

Delrapport

## Havnepromenade og kulturhus i Vågen



# Innholdsfortegnelse

Innledning .....	3
Mål for havnepromenaden/gangforbindelse .....	3
Virkemiddel.....	6
Kulturhus ved Vågen.....	6
Utforming av kaier som del av promenade/gangforbindelse .....	7
Universell utforming .....	7
Plankrav .....	7

# Havnepromenade i Vågen

## Innledning

I forbindelse med revidering av kommuneplanen har en sett på muligheten for å kunne etablere en gangforbindelse i form av havnepromenade eller lignende på strekningen Kirka – politistasjonen. Utviklingen av havnepromenade eller gangforbindelse er en oppgave som er prioritert i Eigersund kommune, da en vurderer dette som et sentralt element i fremtidig byutvikling og aktivisering av den historiske bebyggelsen jfr. planprogrammet. Denne vil måtte tilpasses de stedlige forholdene og den bevaringsverdige trehusbebyggelsen og trenger ikke nødvendigvis være en tradisjonell havnepromenade. En har ikke vurdert tekniske løsninger m.m., dette er kun et mulighetsnotat.

I forbindelse med dette har en også vurdert om det er mulighet for å kunne legge tyngre publikumsaktiviteter til dette området i form av kulturhus eller lignende.

En har i dette notatet pekt på noen prinsipper og utfordringer som en vil måtte ta med seg videre for å få en helhetlig og fremtidsrettet løsning som både bidrar til vern, men og til aktivisering av den verneverdige trehusbebyggelsen i området.

Fasaden mot sjøen er byens ansikt og gjør at Eigersund fra denne vinkelen skiller seg best ut fra andre steder. Fra gammelt av var det grunt helt inne ved land, slik at seilskipene og kutterne lå midt i sundet fortøyd til påler. Senere ble det mudret, og man kom inn til landsiden – men da var mange av sjøhusene allerede bygd og strukturen lagt.

En havnepromenade vil bidra til å åpne byen mot havnen og gi mulighet for å skape nye møteplasser, aktivisere areal som i dag er vanskelig tilgjengelig, synliggjøre en side av Eigersund som mange ikke kjenner til, skape kontakt med vannet, gi rom for rekreasjon og gode uterom og bidra til å utløse attraktive områder for ulike næringer (butikk, kontor, servering, overnatting, kultur m.m..)

## Mål for havnepromenaden/gangforbindelse

Målet for arbeidet med havnepromenaden er følgende:

- Gjøre havnen tilgjengelig for alle, og skape en kontakt med sjøfronten, spesielt for byens befolkning og besøkende.
- Det bør kun gis avkall på sjøkontakt på korte strekninger dersom dette er tvingende nødvendig for å ivareta bygningsvern.
- Skape gode møteplasser og “pauser” langs promenaden og mellom bebyggelsen.
- Øke trivselen og stedets kvalitet gjennom en god materialbruk og møblering.
- Aktivisere den historiske trehusbebyggelsen gjennom bl.a. å etablere ny bebyggelse tilpasset den eksisterende i form av for eksempel kulturhus.
- Ta vare på, understreke og utvikle sjøfrontens karakter og historie.
- Utnytte sjøfrontens potensiale, og gjøre det til et attraktivt sted med en aktiv sjøfront som folk ønsker å oppsøke og oppholde seg i.
- Gi sundet et menneskelig ansikt, og gjøre det til et attraktivt sted for fremtidige prosjekter, næring og kulturell aktivitet.
- Skape en havnepromenade som er universelt utformet, og dermed tilgjengelig for alle, der hensyn til vern også er ivaretatt.
- Skape en sammenhengende og gjennomgående standard for hele promenaden.

En havnepromenade kan gjøre det enklere og sikrere å vedlikeholde eksisterende fasader mot sjøen. I dag er det ulovlig og farlig å sette opp en høy stige på en lekter for å skifte råtne bord og male fasaden. Det kreves stillas. Derfor må det være et fast underlag. Vedlikehold av de verneverdige bygningene vil bli bedre ved lettere adkomst til fasadene mot sjøen. Dette er Feylingsbua et godt eksempel på.

En ekstra rekke med pæling vil sannsynligvis støtte opp mot utrasing under sjøen. Press fra landsiden og mudring i havnen kombinert med kraftigere propellaktivitet, kan muligens føre til større fare for at bunnen graves ut under sjøhusrekken.

Lettere adkomst foran byens sjøhusrekke vil føre til mer ferdsel og større interesse for området. Ved større attraksjonsverdi øker verdien av næringsmessig bruk, noe som igjen fører til større vilje/evne til investeringer og godt vedlikehold. Vern gjennom bruk.

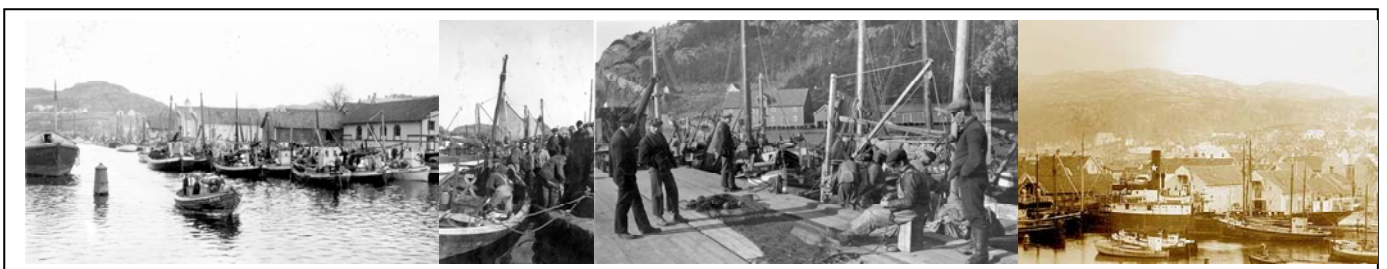
En adkomst foran sjøhusrekken kan tilpasses hver enkelt bygning og eiendom slik at den ikke skjærer seg visuelt gjennom bybildet sett fra sjøen. Materialer, høyde, farge og teknikk tilpasses slik at det sett fra havnen glir fint inn i byens fasade.

### Tilgjengelighet til sundet i dag



Havnen i dag tilgjengelig i form av gateløp eller gårdsrom som strekker seg fra Strandgaten og ut til sjøfronten. En har foretatt en analyse av hvilke arealer som er lett tilgjengelig (grønn), vanskelig tilgjengelig (blå) og utilgjengelig (rød). En vurderer at en gangforbindelse i front i form av havnepromenade/kaipromenade vil bedre tilgjengeligheten og bidra til aktivisering av bydelen ved at det kan åpne seg nye muligheter for bruk.

### Vågen – historisk tilbakeblikk



Byens fasade mot sjøen bærer tydelig preg av den betydning av fiske og skipsfart har hatt. Her finner vi fortsatt sjøbuer satt opp under de rike sildefiskeriene i forrige århundre, og vi finner handelsfirma som ble etablert for å betjene skipsfarten. Byen legger stor vekt på å beholde denne historiske identitet, og en bestreber seg på å gi nye bygninger i dette miljøet den form og de dimensjoner som tradisjonene krever.

### Havnepromenade – noen tanker og prinsipper for videre arbeid

Strekningen langs Vågen består av flere delområder som har forskjellige karaktertrekk og ulike bruk. Utforming og materialbruk kan derfor variere mellom ulike områdene, men bør vurderes å ha en viss

fellesnevner og være gjenkjennelig langs hele promenaden. Stikkord er; enkel, robust, fleksibel og tilpasset.

Havnepromenade bør i mest mulig grad tilpasses den enkelte eiendom og bakenforliggende bygning, slik at det sett fra sjøen blir en helhetlig løsning som står til byen. Praktiske løsninger legges nær opp til det som har vært håndverksmessig vanlig i distriktet. Belysning kan gjerne tilpasses og stå til eventuell eksisterende designløsninger, slik at også detaljer tilpasses den enkelte eiendom.

Det er i hovedsak tre typer kaier langs Vågen i dag som en bør bygge videre på: Steinkai, trekai og betongkai. En kan tenke seg ulike prinsipper for de forskjellige kaitypene. På enkelte strekk er det likevel sannsynlig at prinsippene må fravikes. Da er det viktig at en alternativ utforming står i tråd med prinsippene. Noen steder vil en kombinasjon av de ulike prinsippene og de ulike kaitypene være naturlig.

I stedet for å tenke enhetlig design for å signalisere "se hva vi har gjort sammenhengende", kan det satses på et mangfold som står til eiendommen, strøket og trebyen. En stor detaljrikdom vil gjøre det enda mer interessant å gå langs promenaden: Mer å oppdage, mer å fortelle om. Ofte satses det på standardisering langs en promenade, mens det her vil bli mer spennende med en løsning som står til de gule sjøhusene til Bøe, og en annen variant som står godt til et bygg på Kiellandtomta osv, men alt innenfor rammen av trehusbyen.



Havnepromenaden bør i utgangspunktet ha en gjennomgående på gangarealet på min. 3 meter, men bredden vil avhenge av hvilken utforming en til slutt velger. Dette må avklares i det videre arbeidet.

Styrken på ny kai eller brygge må minst være like sterk som den bakenforliggende kaien, slik at eksisterende næringsvirksomhet ikke blir forhindret. Dette er særlig aktuelt ved H.E. Seglem der det brukes truck for lossing 7-8 ganger i året.



Rettigheter til grunneierne forskyves slik at de får samme muligheter på utsiden av promenaden. Kanskje bør man enkelte steder også se på muligheter for fortøyningsystem som utnytter plassen bedre, for eksempel med bauen mot promenaden og bøye i sjøen.

De stedene der det er båtstø og båthus og eierne ikke ser seg tjent med annen løsning, kan en vurderes løsninger med f.eks. heiseanordning eller lignende. Promenaden

vil derfor kunne være stengt i korte perioder. Men samtidig vil dette bidra til å skape liv på strekningen. Disse løsningene vil avhenge av hvor ofte båtene blir brukt og hvor store de er.

For å verne den idylliske allmenningen for småbåter ved kirken, kan en vurdere å anlegge en buet bru fra kaien ved Steinbrygga til H.E. Seglem. Mht universell utforming og mulige problemer med 1:12 stigning, kan det lages alternativ adkomst rundt hjørnet ved Seglem. Denne kan gå rett ut 90 grader fra trekaien ved redningsselskapet og harmonere med retningen på bryggene fra OH Bøe & Sønner og utover.

I tillegg til Kiellandtomta er området bak Skanska/G. Aarstad mot sjøen et interessant område dersom Bøe og Aarstad vil gå sammen om en bedre løsning enn murhuset som står der i dag. Et første steg for utbygging av promenade er fra kirken til Skrivnersbryggen. Da er man så godt som ute ved Feylingsbua, det er allerede tålig bra adkomst videre utover i dag. Et par utbedringer burde gjøre det mulig å gå med rullestol/barnevogn.

Der kaifronten fremdeles er i brukbar tilstand skal denne søkes bevart, og ved behov settes i en slik stand slik at den tilfredsstillende estetiske og praktiske krav som stilles til en havnepromenade. Der det finnes betongkaiere som fremdeles er brukbare bevares disse, og det kan for eksempel legges til en toppkant og evt. en forblending vertikalt der det er behov for det. Der det er steinkaiene er disse ønskelig å bevare, og kan fint la seg kombinere sammen med betong, evt. andre steinmaterialer. Både stein- og betongkaiene som eksisterer i dag kan danne fundamentet for trekonstruksjoner som kan legges oppå disse.

## Virkemiddel

Virkemidlene vi vil bruke for å nå målene kan oppsummeres slik:

- Fastlegge en trasé for hele havnepromenaden, dele den opp i hensiktsmessige strekninger.
- Utarbeide en veileder for valg av ulike konstruksjonsprinsipp, materialbruk, møblering og belysning.
- Sikre at hele promenaden henger sammen og at den bygger opp under den historiske bebyggelsen.

## Kulturhus ved Vågen

Kulturytringer- eller aktiviteter kan bidra til å løfte havnepromenaden. Dette kan skje både gjennom:

- Valg av utemøbler, samt kunsterisk utsmykning på enkelte sentrale steder.
- Kulturbygg som ankerpunkt for hele havnepromenaden



Samlet vil dette kunne gjøre havnepromenaden til et interessant sted å besøke og oppholde seg i og der dette vil kunne bli et kulturelt møtepunkt.

Disse punktene kan også virke som et av de viktigste bindemidlene som holder promenaden sammen. Og ikke minst kan dette gjøre havnepromenaden til en attraksjon i seg selv. Det vil være naturlig at disse punktene legges til de stedene der ferdselsårer møtes, og der for eksempel tverrforbindelsene når fram til sjøen.

Eksempel på slike kulturpunkter kan være ateliéer, kaféer, ulike verksteder, konsertarena osv. Det er ønskelig å flytte tyngdepunktet mot sjøfronten jfr. sentrumsplanen som fokuserer spesielt på kommunikasjonen mellom gågaten og sjøfronten.

Kiellandtomten er et interessant område i denne forbindelsen. Dette området vil kunne bli et ankerpunkt for hele havnepromenaden. For å bidra til at denne delen av byen blir aktivisert er det viktig å legge publikumsfunksjoner til dette området som trekker folk til området. I den forbindelse vil en foreslå å vise mulighet for kulturhus på Kiellandtomten inkl. Kiellandhuset. En vurderer at dette kan ha potensiale for å bli et spennende nytt bygg og der eksisterende bebyggelse mot Strandgaten vil kunne innlemmes i et nytt kulturbygg tilpasset eksisterende sjøsubebyggelse.

Strekningen Kirka til Skrivnersbrygga vil kunne bli et levende og spennende område hvor en kan aktivisere den verneverdige bebyggelse til ulike formål. Dette må utredes videre i form av forstudie, arkitektkonkurranse eller lignende.

### **Utforming av kaier som del av promenade/gangforbindelse**

- Prinsipp for utforming av steinkai

Det finnes flere gamle steinkaier langs Vågen. Noen fungerer som sokkel for bygninger, andre er intakte og i bruk i aktive kaisoner. Der hvor steinkaiene fremdeles er i brukbar stand bør disse søkes bevart, og eventuelt rehabiliteres. Gangarealet innenfor steinkaien bør der det er mulig, bestå av betongdekke.

- Prinsipp for utforming av trekai

Trekaier har lang tradisjon i Norge, og har et mykere uttrykk enn de fleste andre materialer. Egersund er en trehusby passer trekaier godt inn i bildet. Det finnes noen trekaier her fra før, og noen av disse må mest sannsynlig rehabiliteres eller skiftes ut med nye materialer. Integrert i trekaiene er det fullt mulig å lage trappe- trinn og sitteplasser uten at dette vil gå på tvers av hoveddesignet.

- Prinsipp for utforming av betongkai

De allerede eksisterende betongkaiene langs Vågen bør bevares så lenge de fortsatt er intakt. Det må legges en påstøp på topplan og på sidene der betongen er slitt og avskallet. Under kaikanten kan det legges skjørt slik at båter kan legge til og fortøye. Enkelte steder kan for eksempel gangarealet senkes to eller flere trinn. Dette vil gjøre promenaden mer spennende og variert og trappetrinnene gir dessuten flere sittemuligheter.

### **Universell utforming**

Det er viktig at universell utforming hensyntas når en fremtidig promenade utformes. Promenaden må være tilgjengelig og anvendelig for alle. Alle fall og stigninger i gangarealet må ha ramper som ikke overstiger 1:12, og de må være minimum 0,9 m brede ev. fullgode alternative løsninger etableres på kortere strekninger. I dette ligger også at materialene skal være sklisikre, d.v.s. at polerte overflater må unngås. Om nødvendig kan for eksempel riller e.l. slipes inn i belegget om det er fare for å skli og ramper innarbeides om nødvendig.

Ledelinjer eller en utforming som indikerer retning skal etterstrebes langs hele promenaden. Blinde og svaksynte skal kunne ta seg fram uten problemer. Her kan man veksle mellom naturlige retningsindikatorer, som f.eks. kantsteiner, hekk, bygningsfasader m.m., eller mer konkret i form av ribber som legges i belegget. Tre i gangbanen er et godt valg, da materialet og måten det er lagt på kan fungere som retningsgivende i seg selv. Overgangen mellom to ulike materialer, f.eks. betong og stein, fungerer også som en ledelinje.

I krysspunktene mellom ulike ferdselsårer bør det legges inn markeringer i dekket som signaliserer retning. Sitteelementer må ha en utforming som gir god støtte. De bør ha armlener, som gjør det lettere å reise seg igjen. Trær og planter som kan virke allergifremkallende skal unngås. Siden dette skjer i forbindelse med bevaringsområde må en tilstrebe at hensynet til bevaringsverdiene ivaretas.

### **Plankrav**

Følgende plankrav må settes i forbindelse med videre arbeid med havnepromenade:

- En strekningsanalyse må utføres for å finne den rette måten å utforme en havnepromenade på som ivaretar den historiske bebyggelsen best mulig. F.eks skal det være en lang, rett promenade som i sin helhet ligger utenfor eksisterende bebyggelsen eller skal den formes etter bebyggelsen med naturlige innhuk og der en bevarer allmenninger, båt plasser og lignende i størst mulig grad eller en kombinasjon?
- Det må utarbeides en samlet prinsippplan for promenaden, herunder prinsippene for belysning, materialbruk og møblering og definere hva som skal være felles m.m.
- Det må utarbeides reguleringsplan for strekningen. Denne kan ev. også se på kommunikasjonen med Strandgaten og ev. aktivisering av den historiske bebyggelsen jfr.

bevaringszone 1. en legger ikke opp til å endre bevaringsformålet fra zone 1 med tilhørende bestemmelser.