

# Mulighetsstudie

Hva er formålet med et mulighetsstudie?  
For det første skal det vise potensialet i et område. Det skal belyse hvilken retning utviklingen kan ta, og hvordan områdene da kan brukes. Oppgaven går ut på å gjøre en grundig analyse av situasjonen og på bakgrunn av det ta en del beslutninger. Deretter skal den illustrere hva konsekvensene kan være. Det er viktig å vise et spillerom slik at planen tåler fremtiden.

Grepene vi foreslår har gyldighet selv om forutsetninger endrer seg. Det er robuste grep som åpner opp og starter prosessen. Forslaget tåler samfunnsendringer, nye industrier, endrede økonomiske forutsetninger og uventede forandringer i folketall.

Presentasjonen tar for seg viktige bestanddeler av forslaget som bevaring, turisme, grøntdrag og gatestruktur. Og den går systematisk gjennom delområder for delområde og illustrerer mulige utviklingstrinn.

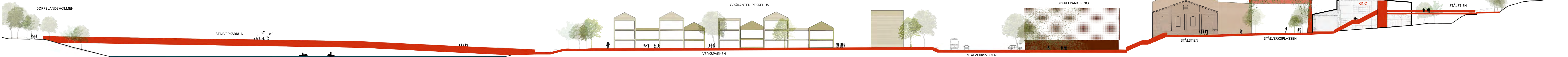
STÅLVERKET åpnes opp og får nye funksjoner, samtidig som dagens industri fortsatt kan bli værende.

GRØTNES blir Green Mountains tomt.

SJØKANTEN er det nye boligområdet, med rekkehus, leiligheter, omsorgsboliger og barnehage.

SKALLSTØPERIET kan få funksjoner som hotell, bad, turistinformasjon, parkeringshus og trafikkutepunkt.

VÅGEN videreutvikler den historiske identitet, samler kystkulturmiljøet og forbedrer tilbudet til campingturisme.







Innselling til Vågen

På denne plansjen viser vi hva som bør gjøres først, og forteller om noen av våre grunnleggende forutsetninger.

## De første grepene

Vi foreslår to innledende grep som har som formål å skape viktige forbindelser. De aktiviserer og skaper bevissthet om de nye bydelene. Disse grepene er enkle, men har enorm virkning.

Forslaget er selvfølgelig, men samtidig veldig viktig. Befolkningens oppfattelse av planområdet avhenger av at de gjennomføres. Dette er forbindelsene: En sjøpromenade som går fra elv til elv. En gangsti fra sentrum, gjennom stålverksområdet og ut til Jørpelandsholmen.

### Forbindelse 1: Fra elv til elv

Endelig kan promenaden langs sjøen fullføres fra elv til elv. Da kan Jørpeland's viktigste gangtrasé bedre knyttes til det store gang- og sykkelnettverket.

Det gjør Stålverket mer tilgjengelig og synlig. Dermed øker bevisstheten om potensialet. Og utviklingen som skjer i området kan umiddelbart bli synlig for befolkningen.

Flere områder knyttes til Vågen som er Jørpeland's historiske hjerte. Og traséen kan fortsettes og forbedres opp langs Jørpeland'såna og ut langs Madlinstøa.

For omlandet er en fungerende gang- og sykkelsti som knytter sammen områdene med på å gjøre avstandene mindre. Jørpelandsholmen og Vågen blir lettere tilgjengelige til fots. Og turtien starter ved utgangsdøra.

Det blir en variert promenade. Langs den kan man oppleve gjestehavn, sjøfartsmuseum, badehus og bystrand, utebad, småbåthavn, lekeplasser, sosial treningspark, isbane, kafe, småbåthavn, roklubb, broen til Jørpelandsholmen og havet. Hele tiden havet.



Sjøpromenade i Århus, BIG arkitekter

### Forbindelse 2: Stålstien

Et spektakulært grep som markerer den store endringen som skal komme på Stålverket. For at potensialet skal bli mer enn en abstrakt tanke må området åpnes opp og tas i bruk. Den nye tilgangen synliggjøres med en ny gangforbindelse som tar deg fra Rådhusgata, skjærer gjennom Pusseriet og ut til Jørpelandsholmen. På veien danner nye forbindelser og et sentralt nytt byrom, Stålverksplassen.

Stålstien plasserer broen til Jørpelandsholmen i sin naturlige forlengelse. Det gir broen en selvfølgelighet den har manglet.

Stålstien aktiviserer det gamle pusseriet og kan ta det i bruk til nye funksjoner:  
- Trapp og heis som tar hånd om høydeforskjellen. Stien går i bro inn i andre etasje og ledes ned til bakkenivå på sørsiden.  
- Besøksenter for stålverket. Det kan være en passiv utstilling som vedlikeholdes av museet. Eller det kan tidvis være betjent av en guide og souvenirselger.  
- En moderne kino i den gamle industrihallen. Virker som en magnet til Stålverksområdet.

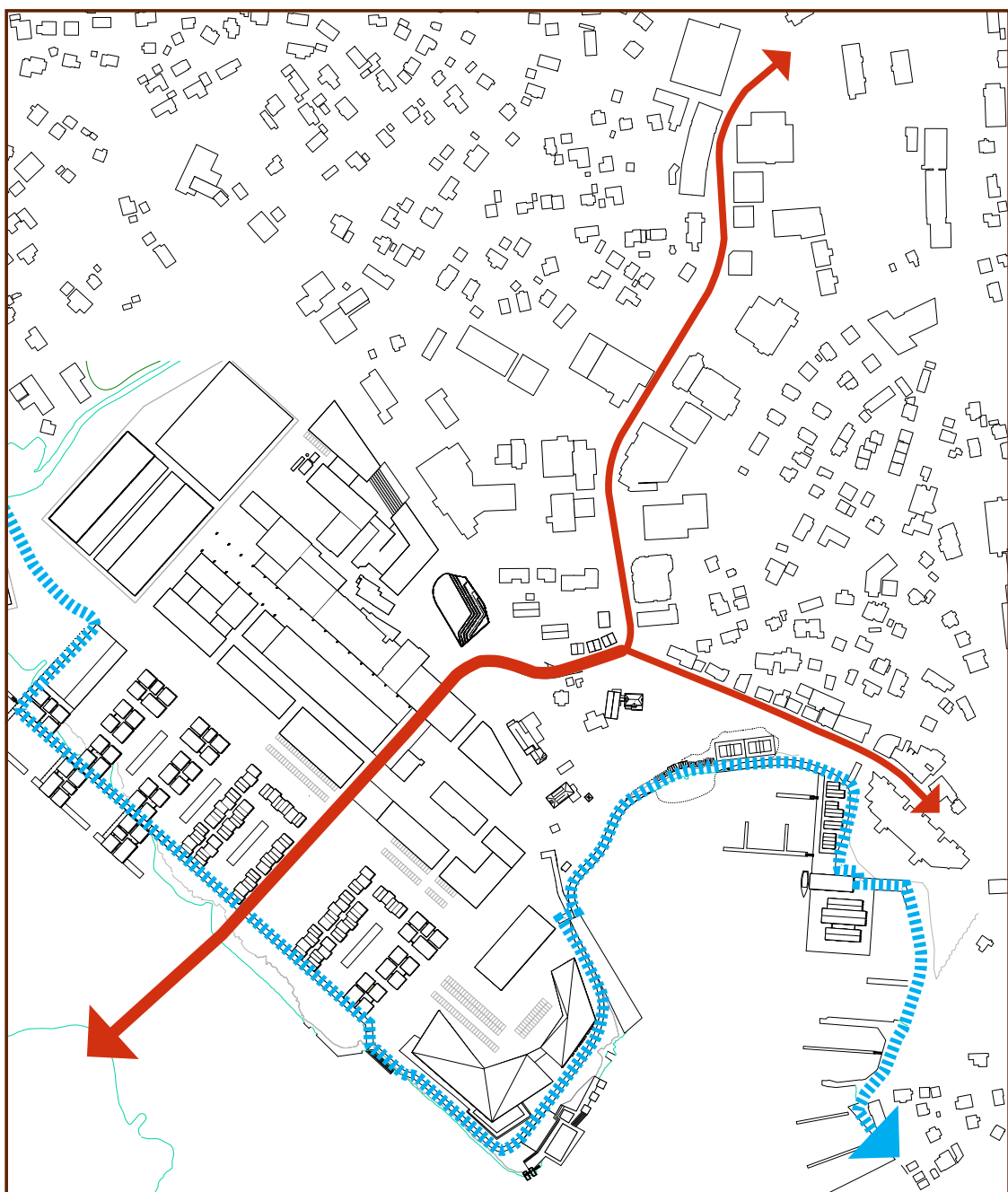


Trapper satt inn i eksisterende bygning, Ruhr Museum



Historisk bilde av Stålverket

Historisk bilde av Stålverket



Fra elv til elv i blått. Stålstien i rødt. Sammen med Rådhusgata og Vågabakken dannes Propellen.

## Dybdetema

De tre forslagsstillerne har fått hvert sitt dybdetema til mer detaljert utforskning.

**Arkipartners tema er:** Besøk - kulturminner/stedsidentitet/vern gjennom bruk/ turisme/ besøksforvaltning

### Nærbyen

Forslaget tar et ekstra ansvar for å belyse disse temaene, men skal samtidig ivareta alle funksjoner og en velfungerende helhet for planområdet. Med utvikling på Stålverkstomten har Jørpeland anledning til å bli en 10-minuttersby. Det vil si at funksjonene en trenger i det daglige ligger innenfor en radius på ti minutters gange fra boligen eller arbeidsplassen. For å få det til må funksjonene fordeles godt og trafikplanene må prioritere gående og kollektiv. En god start er å veve nye og gamle områder sammen slik at det ikke oppstår unødige barrierer.

### Kulturminner

Vi foreslår vern gjennom ny bruk, det vil si at gamle bygg får nye funksjoner. Vi foreslår vern av funksjon og bygg der vi ser at bygget fortsatt kan ha den funksjonen den har i dag. Vi foreslår vern av elementer uten spesifikk funksjon, men som vi vurderer er viktige identitetsbærere. Og vi foreslår ivaretagelse av overordnede bygningsstrukturer og infrastruktur som byformingsprinsipp. Les gjerne mer om emnet i rapporten Kulturminneregistrering Stålverk Jørpeland

### Dette kan ikke kopieres

Kulturminnene representerer en uerstattelig tidsdybde. De gir identitet og stedstilhørighet som bare kan finnes på Jørpeland. Dette er en kulturell kapital som gjerne blir oversett i vurderingen av et områdes verdi. Bygningsarven kan være kostbar å rehabilitere og vurderes som en utgift snarere enn en ressurs. Og det å dyrke det fram krever mer tid og krefter enn ordinær sanering av et område. Men nye bygninger kan ikke representere historien.



Forslag til grafisk profil

## 3 x Jørpeland

Jørpeland sentrum kan leses som en sammensetning av tre deler:

- **Rådhusgata**, vokst fram mellom riksvei og Vågen som svar på tilpasning til privatbilismen.
- **Vågen**, tradisjonelt handels- og håndverkssentrum med henvendelse mot havet.
- **Stålverket**, et lukket område med storskala, kraftkrevende industri

Vi må forstå hvilken rolle hver del spiller, rendyrke og behandle dem på egne premisser. Det er for eksempel ikke en god ide å lage et nytt sentrum på Stålverkstomten. Den oppgaven er opptatt.

**Rådhusgata** ligger på sletta mellom riksveien og Vågabakken og representerer historien om velferdssamfunnet, om privatbilisme og en omfattende samfunnsendring. Det ble foretatt en brukermedvirkning i forbindelse med utvikling av en helhetlig landskapsplan for Jørpeland sentrum. Tilbakemeldingene er typisk for biltillpassede tettsteder. Oppsummert: for store mellomrom og for få sosiale møteplasser. Nevnte landskapsplan har som formål å gjøre uteområdene mer attraktive ved å ivareta naturlige gangmønstre og møteplasser. Men planen handler hovedsaklig om uteområdene. Den tar ikke for seg forbedringer i dagens bebyggelse. Utviklingen må styres mot at bygningene trinn for trinn endres slik at de henger bedre sammen med gatennettet rundt og samtidig ivaretar biltillgjengeligheten som området tilbyr.

**Vågen** har status som identitetsbærer for Jørpeland. Her er det gjort bevaringsarbeid over lang tid, som frivillig innsats for å bevare Jørpeland's Brug, og rehabiliteringen av Verkshotellet tegnet av arkitekt Arnstein Arneberg i 1914. Vågen ble skånet for mye av moderniseringen i etterkrigstiden. Det skyldes i stor grad at moderniseringen skjedde i Rådhusgata. Dermed er potensialet stort for turisme, opplevelser og for historiefortelling.

**Stålverket** er i endring. Området er godt tilrettelagt for kraftkrevende industri, småindustri og innovative næringer. Det legger beslag på et stort område i sentrum og bør aktiviseres og åpnes mer. I tillegg er bygningsmassen en verdifull arv. Den bør forvaltes gjennom bruk som drar nytte av det unike miljøet hvor tiden har stått stille.

I samspillet mellom disse kan Jørpeland bli en 10-minuttersby. Det er bra for befolkningen, for stedsutviklingen og svarer på FNs bærekraftsmål.

## Propell

De tre områdene møtes i enden av Rådhusvegen, der vi har et flott utsyn over Vågen, og ned mot Grahamshuset med sin hage. Dette punktet kan spille en sentral rolle i Jørpeland's kulturelle og sosiale liv. De tre retningene ut fra dette punktet danner en propellform. En form som fint symboliserer drivkraften Jørpeland.



Jørpeland's tre bydeler: Rådhusgata, Stålverket og Vågen





Skallstøperidet bad, Strandhotellet, Lysefjordbåten, Vågen med gjestehavn og Fremad II

Et av dybdetemaene våre er turisme og besøksforvaltning. Hva vil det si for Jørpeland? Her undersøker vi hvilke tendenser vi ser i det europeiske reiselivet, hvordan andre regioner har utnyttet sin kulturelle arv og hva byen kan få til.

## Krafttturisme

**2030: Turister reiser fra Europa til Jørpeland. Med en bevisst profilering og satsing på formidling av industriell kulturarv, kombinert med spise- og overnattingssteder, har byen blitt et knutepunkt for nettverket av historiske industriområder i regionen. Jørpeland ligger sentralt plassert og har tilbud for interesserte reisende: besøkscenter, organiserte vandreruter og turer til industriedinasjoner i regionen kombinert med spektakulære fjellturer. Og en aktiv industri.**

Kombinasjonen av dramatisk natur og industri skaper unike opplevelser i europeisk sammenheng. Industrikomplekset i Jørpeland kan bli en naturlig del av en regional reiserute for denne kategorien turister. Et samarbeid på tvers av kommunegrenser styrker regionen som en historisk reiserute.

**EU**  
European Route of Industrial Heritage er EUs nettverk for industriturisme. Nettverket bygger på 100 ankerpunkter. Det vil si områder med eksepsjonell historisk betydning som også egner seg som mål for turisme. Regionale ruter tar for seg landskap med industri-historisk betydning. Nettstedet presenterer mer enn 2200 severdigheter for et interessert publikum.

**NVE**  
Norges Vassdrags- og energiverk ivaretar ansvaret for vassdrags- og energisektorens kulturmiljø. Deres liste over 227 anlegg med høy kulturminneverdi er under revidering. Målet med prosjektet er et oppdatert og omforent utvalg, og en oppdatert veileder for oppfølging av anleggene. Samarbeidspartnere er Riksantikvaren og fylkeskommunene. Kulturminnene får status som statlig listeført, som betyr at de er identifiserte som verneverdige, og at NVE har et eget ansvar for at de ivaretas i vår saksbehandling.

**Fylket**  
Riksantikvaren, Rogaland og Vestland samarbeider om et prosjekt som heter «Krafttturisme. Opplevelser i det vestnorske kraftlandskapet». Målet er å tilrettelegge for at eldre vannkraftverk kan bidra til verdiskaping sammen med regionens reiselivsbedrifter.

Ved å utnytte kraftrelaterte kulturskatter kan nye attraktive reiselivsprodukter skapes. Rogaland fylkeskommune og Vestland fylkeskommune har kartlagt interessen og markedspotensialet blant reiselivs- og kulturbedrifter. Interessen er stor for mer samarbeid mellom industri, kulturarv og reiseliv. Det har blitt gjennomført et pilotprosjekt i områdene Høyanger, Tyssedal og Flørli i Lysefjorden. «Krafttturisme. Opplevelser i det vestnorske kraftlandskapet» er et signalprosjekt som vil stimulere til kulturbasert reiselivsutvikling. Satsingen er unik i Norge og vil bidra med viktig kunnskap om landskap og helhetlige kulturmiljøperspektiv.

## Turisthistorier

**Destinasjon Jørpeland**  
2030: Vennegjengen på langhelg bruker Jørpeland som base. De tar båten til trappene i Flørli, og bruker en dag på turen til Preikestolen. Fra strandhotellet utforsker de det gamle Stålverket med sine aktiviteter, noen besøker sjokoladeutstillingen ved Storåna og Fremads utstilling i Vågen. Dagen etter tilbringer de i badelandet på Skallstøperiet for den ettermiddagen arrangerer dødsing-miljøet et kurs for nybegynnere med eksamen i stupetårnet i Vågen, imens er mennene på badelandets spa.

Det er ikke de spektakulære turene alene eller bare den vakre Vågen som bygger opp om Jørpeland turisme. Det er samvirket mellom alle gode krefter som jobber over lang tid. Dette kobles med en promotering av det fotogene i Jørpeland som gir en gevinst på sosiale medier.

**Jørpeland fra sjøen**  
2025: Hyttefamilien samles i båten for å handle og ordne praktiske ting. Ved gjestehavnen i Jørpeland fyller de drivstoff og spiser is. De går i butikken og skaffer dagligvarer, og i delikatessbutikken for å finne ostene som passer så godt til de voksnes kvelds. På veien til biblioteket ser de at filmen barna har ventet på går på kinoen på tirsdag når det likevel er meldt regn.

Hyttefolk og båt-turister skal trekkes mot Jørpeland nye sjøfront. Der finner de relevante tilbud i vakre omgivelser. Det store antallet fritidseiendommer tilknyttet sjøen, og det rike båtlivet i Ryfylkebasenget danner et stort kundegrunnlag.

**Cruiseanløp**  
2030: Strandhotellet sender ut sin vakre veteranbåt for å hente cruiseturistene inn til middag og opplevelser. Blant dem er et følge som ble kjent på reisen. De skal overnatte på land for å utforske de berømte severdighetene dagen etter. Rundt bordet den kvelden er de i tvil om hva de vil gjøre. Kjelneren ber en guide fra turistinformasjonen komme opp. Hun anbefaler alternativer og ordner med billetter. Noen kan ikke gå glipp av fotturene, noen vil se nærmere på hva Jørpeland med sitt fantastiske historiske bysentrum i Vågen har å by på. Noen vil ha en lang formiddag på hotellet, før de tar en fartsfylt båttur inn Lysefjorden. Og en tar grønt kort på golf-banen.

Stavangers 227 cruiseanløp i 2023 er en belastning. For turismen i Rogaland er det ikke nødvendig å konsentrere alle anløpene om en havn. Det kan snarere være et behov for alternative anløp som tilfredsstiller turistenes ønske om å oppleve det historiske, det stede

og det spektakulære terrenget.

**Jørpeland souvenir**  
2027: Mor kommer hjem fra seminar med noen fine og rare hjemskompresanger. Et memory-spill med vakre bilder av gamle industristrukturer, en t-skjorte med bilde av en lang traverskran, et lego-sett hvor du kan bygge ditt eget stålverk, og emaljerte stålkipper til alle. Alt hadde hun kjøpt i besøkscenteret i byen hun var i. Barna er henrykt. Og far liker lego.

Merkevarebygging skjer på flere fronter. Erfaringen som er gjort i Ruhr-området i Tyskland er nyttig. Regionen har satset på klær, leker og små, nyttige ting for å bygge en identitet rundt det fine ved det uforfinede.

**Postkort**  
2026, våren: I instagram-feeden får det nederlandske paret stadig bilder fra en idyllisk kystlandsby. Fargerike hus, side ved side langs en gate med utsikt mot en aktiv bukt. Er det på Færøyene, eller i nord-England? Hun har akkurat oppdaget at youtubekonserten i de flotte industrihallene var i samme by. Kanskje på tide å oppleve vestkysten av Norge?

Ved å rendyrke det slående og vakre ved Jørpeland gjør bildene byen kjent. Det er godt for reiselivsnæringen. Og det er godt for befolkningens stolthet. Alle liker å ha det fint rundt seg, men kan vi ta oss råd til det? Hvis det er en del av byens reiselivsstrategi å vise seg fra sin beste side er det nyttig, og nyttig er lov. Det har alle glede av.

## Og realismen...?

**De første grepene, "Fra elv til elv" og "Stålstien" kan settes i gang gjennom vanlige beslutningsprosesser. En får starte der. Men hva med alt det andre?**

- Jørpeland er preget av folk med gode ideer entreprenørskap og initiativer. Men det er ikke lett å være spesialist på sitt felt og opptatt av sitt marked, når en ikke finner de riktige lokalene.

- Jørpeland er også rikt på muligheter, lokaler og tomter. Men det er ikke lett for eiere å nå ut til de som bærer på en god ide.

- Det er etterspørsel etter tjenester, produkter og varer. Men det nytter ikke å handle en vare som ennå ikke finnes

Hvor begynner vi, med etterspørselen eller tilbudet? Mye av ansvaret for å føre alle til samme torg hviler på næringsavdelingen i kommunen og næringsforeningen. Dette er en mulighetsstudie som kan bidra med en konkret og fysisk plan. Hva kan komme hvor? Hvilken rolle spiller hver del? Hvordan vil det se ut i omgivelsene?

Hvis arbeidet klarer å finne svar på disse spørsmålene møtes de som bærer på ideene og de som har ressursene. Da kan de trekke i samme retning.



Fugleperspektiv fra sør. Sjøpromenaden og Stålstien krysser hverandre foran Sjøkanten bydel, nytt badeland og hotell til høyre og datalagring til venstre i bildet. Vågen i bakgrunnen.

**Reisebrev fra Ruhr**

Ruhrområdet i Tyskland er et viktig case study for turistnæring som fokuserer på industriell kulturarv. Flere generasjoner nordmenn forbinder navnet Ruhr med smog og sur nedbør, men de negative konnotasjonene vaskes vekk etter hvert som industriområder åpnes opp og blir parker, museer, utstillingsområder, næring og utdanningsinstitusjoner.

I forbindelse med mulighetsstudiet lå Arkipartner en studietur til nordre Tyskland for å undersøke hva de har fått til her. Det første inntrykket var en tydelig stolthet og sterk identitet forbundet med industrihistorien. Den viste seg i de hverdagslige detaljene som stedsnavn og forbruksvarer, og den viste seg i de store grepene. Et av dem er et stålverk som bevares i sin helhet med kraner, skorsteiner, rør og enorme ovner. Beplantning og lyssetting gjør området til en enorm park. Bygningene får nye funksjoner som scener og restauranter, atelierer og butikker.

Kveldsbelysning av Landschaftspark Duisburg



MULIGHETSSTUDIE FOR UTVIKLINGEN AV VÅGEN, STÅLVERKS- OG SKALLSTØPERIOMRÅDET PÅ JØRPELAND



arki  
partn  
er





På vei inn til Jørpeland's nye gjestehavn

Den første plansjen viser mulighetsstudiet tegnet ut i detalj. På denne plnsjen tar vi for oss effektene av forslaget tegnet ut tema for tema.

Forbindelser

- Fotgjengere**
- Stålverket veves sammen med gatestrukturen: Direktør Poulsons gate får sin fortsettelse i Stålstien. Stålverksvegen trekkes videre ned gjennom en foreslått kulturhusfunksjon. Nedre Barkvedvegen forbindes med Stålverksplatdet gjennom et naturlig amfi og en foreslått undervisningsfunksjon.
  - Stålverket har et stort register av urbane gangforbindelser. Traversen er den mest sentrale aksen. Den ledsages av et nettverk av gater, smug og byrom. Den eksisterende, lineære bygningstrukturen suppleres av forbindelser på tvers.
  - Sjøkanten har et hierarki av fotgjengerforbindelser med Sjøpromenaden som den sentrale traséen. Bilfrie uteområder ligger mellom rekkene som også er porøse på tvers av sin struktur. Uterommene aktiviseres med lekeplasser og "påskudd for interaksjon". Det betyr installasjoner som gir voksne påskudd for å treffes.
  - Vågen blir mer tilgjengelig med nye traseer langs Grahamshuset, bedre sammenheng med Stålverket og mer attraktiv sjøpromenade.

**Buss**

Ny rutebilsentral legges i tilknytning til et mobilitetshus på Skallstøperiet. Det er et strategisk punkt mellom Stålverket og Vågen som tåler stor flater og trafikk. Plasseringen avlaster Vågen og markerer transformasjonen og åpningen av Stålverket.

**Tung transport**

Transportbehovet for industrien ivaretas av et utbedret veinett i området. Det kobles til eksisterende og planlagte forbindelser til riksveien. I tillegg er det lagt til rette for etablering av en dyppannskai i nordenden av sjøkanten.

**Bil**

Det etableres en ringvei rundt Stålverket som betjener buss og privatbiler. Ut over nødvendig varelevering og universell adkomst er områdene bilfrie. Det er flateparkering og lagt til rette for mobilitetshus strategisk i området. Vågsbakken med sin gatebredde kan være enveiskjørt og dermed klargjøres for kantstenparkering.

**Båt**

Private båter, chartrede reiser og rutebåttrafikken har god tilgang til utvalgte soner langs sjøkanten. Rutebåter og sightseeing-trafikken benytter kaien ved Skallstøperiet. Her ligger det til rette for at Lysefjordbåten kan legge til. Gjestehavn og båt- og kajakkutleie ligger ved Vågsbryggen. Småbåthavn ivaretas langs Sjøkanten og i Vågen.

Landskapsbehandling

Landskapet i byene er både grønne lunger og sosialt lim. Innenfor planområdet og de tilgrensende arealene er det et variert kultur- og naturlandskap. Vill, urørt vegetasjon rundt

elveleiene. Kulvert parkvegetasjon i Vågenskråningen. Undersjøisk villmark med truede arter. Større landskappsparkarealer på Jørpelansholmen. Det er viktig å styrke sammenhengene mellom landskapstypene. Det gjør det mulig for planter å spre seg og dyr å bevege seg over større områder. Dermed skapes potensiale for større biodiversitet. Stålverksområdet er i dag en ufruktbar flate som stopper alle grønne forbindelser. Derfor må planen for revegetering av området sørge for gjennomgående, grønne korridorer.

- Forurensede masser fjernes eller dekkes til med rene masser for å tilrettelegge for ny bruk. Vi inviterer naturen tilbake og gjør de harde flatene om til grønne/blå strukturer som drenerer og fordroyer. Det er viktig å komme tett på vannet, derfor etablerer vi trapper, strandsoner, brygger og kanaler. Planområdet skal inneholde:
- Kultiverte parkdrag i viktige gangtraséer og i boligområder.
  - En kombinasjon av urban beplantning og harde bygulv i nye gaterom.
  - Rewilding i soner av industriområdet.
  - Dramatisering av nedbør, fordøyning og rensekulper.
  - Lengre og mer variert sjølinje.
  - Bedre adkomst til elveleiene med sine biotoper.

Offentlige rom

Avgjørende for en godt fungerende bydel er de sosiale møteplassene. Det kan være byrom med riktig skala og god sammenheng med bebyggelsen. Men i vårt klima er de beste møteplassene av og til innendørs. Stålverksområdet, med sine store haller, bør brukes for å styrke fritidstilbudet vinterstid. Strategi: Møteplassene er nødvendige for verdien og funksjonen til de nye områdene. De representerer samtidig en investering. De innkorporeres i rekkefølgetiltakene. De knyttes til utviklingen av avgrensede områder slik at de følger transformasjonstakten.

Museer

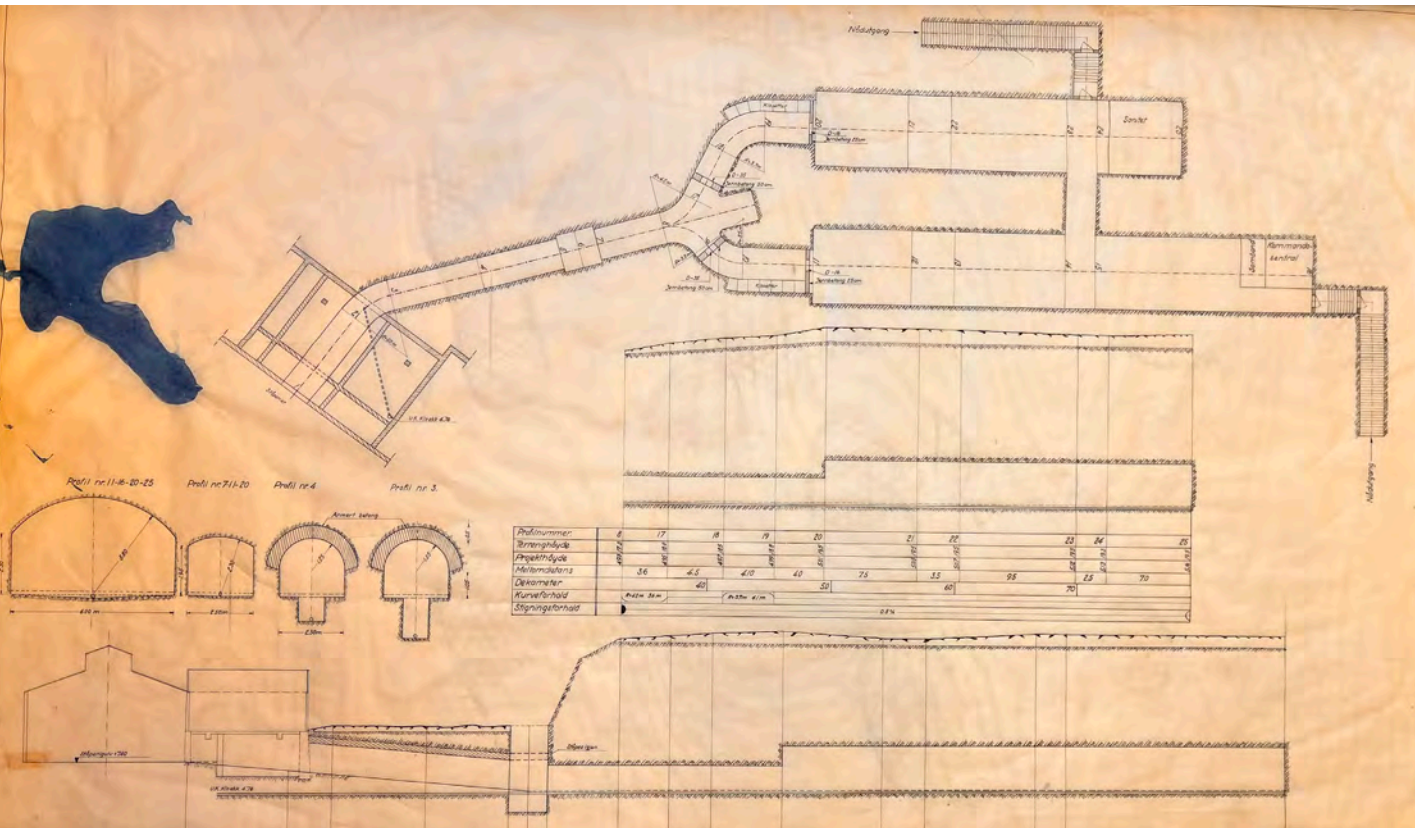
Med Jørpeland's nye henvendelse mot sjøen kommer behovet for et moderne kyst- og kultursenter. Sjøfartsmuseet plasseres i Vågen og levendegjør kystkultur og fiske i regionen, blant annet ved å huse Fremad II. Dette blir et senter som forklarer regionens tilknytning til havet, og tidlig kraftindustri som ligger i området. Stålverksområdet får sitt eget besøkssenter, i tilknytning til den foreslåtte Stålstien. Senteret kan gjøres rasjonelt som en ubemannet utstilling. Da kan omvisning og kurs bestilles i museet eller turistinformasjonen. **Tunnelsystemet** som ligger i skråningen nord for Stålverket har potensiale for mange og skiftende funksjoner. Innledningsvis kan det brukes til en utstilling om Stålverket som en del av museet i Jørpeland. Befolkningen bør tidlig få tilgang til så spennende rom.

Prøvebolig

Dette er et kommunalt tiltak som stiller bolig til rådighet for potensielle innflyttere i for eksempel et år. Turister og arbeidsreisende som tiltales av Jørpeland's kvaliteter kan gjennom en søknad bli tilkjent leie av en bolig. Dermed kan et tilfang av kvalifiserte arbeidsføre prøve ut Jørpeland's livsstilen uten å forplikte seg finansielt.

Skalareparasjon

Vågenområdet har tradisjonelt en nær og intim skala som skal bevares. Det er gjort en uheldig vurdering av dette i to boligprosjekter som nå dominerer den øvrige bebyggelsen. Det er viktig å gjøre avbøtende tiltak, og forslaget vårt er å legge en bebyggelse med lavere skala som et filter foran de dårlig tilpassede byggene.



Tunnelsystemet ligger i skråningen nord for Stålverket



Kultivert skog i industriområde, Duisburg i Ruhr



Frodig planteliv ved vassdrag og kanaler, Duisburg i Ruhr



Gamle skinneganger som gangstier gjennom park, Zollverein i Ruhr



Behandling av nye, grønne byrom i industriområde, Duisburg i Ruhr



Naturen tar området tilbake, Zollverein i Ruhr



Orienteringsmodell i jern, Zollverein i Ruhr



Blå/grønn plan



Byromsplan

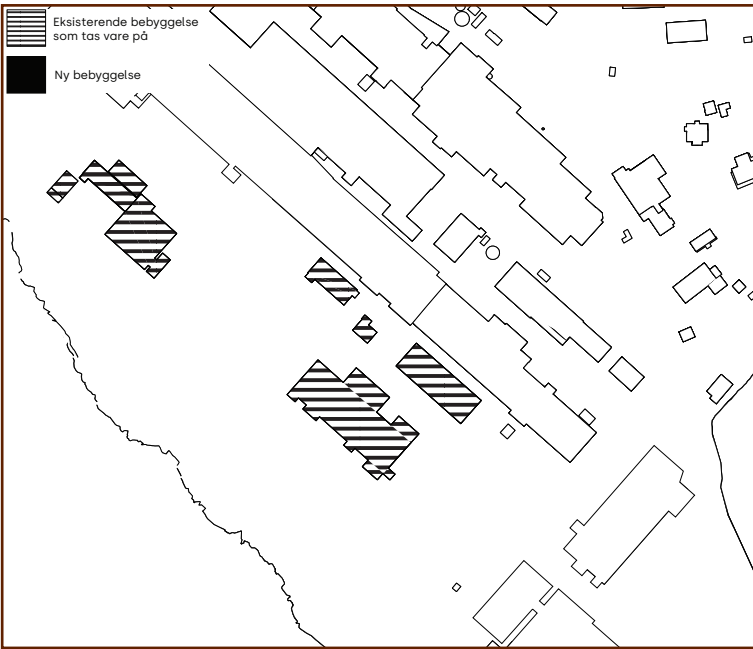




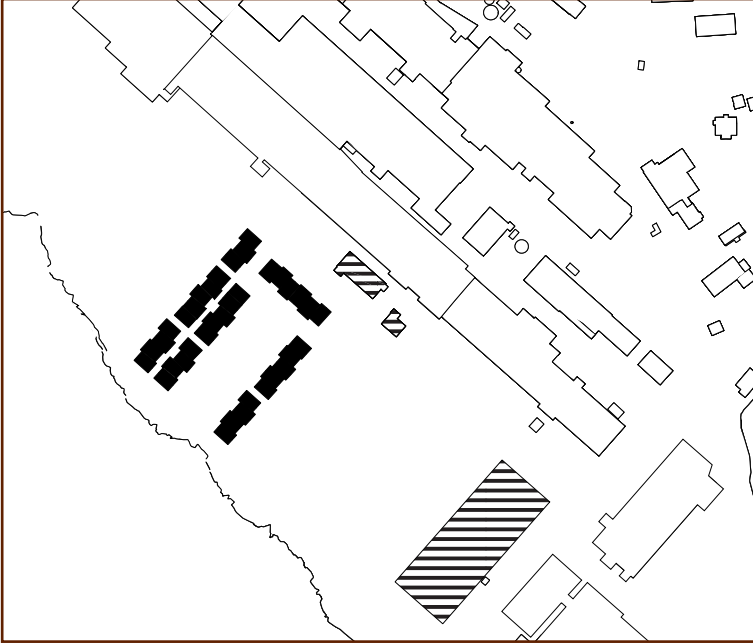
Sjøkanten boliger med småbåthavn og promenade

De to siste plansjene tar for seg område for område

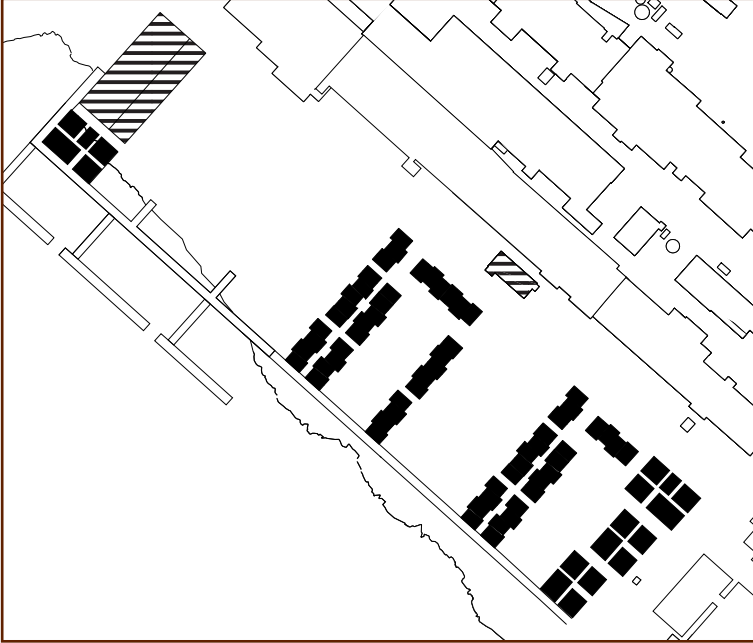
## Sjøkanten



I dag



Kvartal ved Stålsti



Båthall flyttes inn i rekonstruert hall ved ny marina



Sjøkanten utbygget med barnehager og omsorgsboliger

Når Sjøkanten åpnes opp skal denne attraktive eiendommen komme hele befolkningen til gode. Her får elv-til-elv-promenaden sin viktige forbindelse mot vest. Området aktiviseres med boliger, småbåthavn, tilknyttede næringsarealer.

**Sjøpromenaden** etableres først og endrer karakter etter hvert som utbyggingen skrider frem. Først fungerer den som en åpen og eksponert promenade. Etter hvert fylles den med romforløp og opplevelser. Den får en variert programmering som beriker rommet med ulike tjenestetilbud.

**Boligene** bygges som en kamstruktur med brede parkrom som leder fra Stålverket ned til vannet. Parkrommets bredde på 32 meter gjør at de bakerste boligene får sjøutsikt. Strukturen er egnet for mange boligtypologier. Den illustrerte varianten med en lavtbyggende kombinasjon av rekkehus og leiligheter gir en riktig boligtetthet for Jørpeland's befolkningsframskriving.

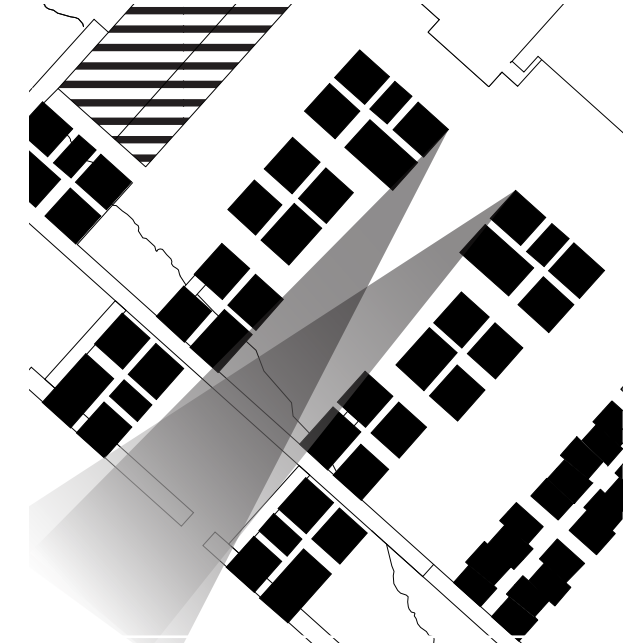
Det største viktigste uteområdet er havet, og bebyggelsen får god kontakt med vannet. Deler av strukturen står på søyler i sjøen og i stedet for parkeringskjeller har de en småbåthavn som skal være tilgjengelig for hele befolkningen. Vannet trekkes inn mellom husene med en buktende strandlinje og mulighet for å grave ut kanaler. Vannspeil fordrøyer overflatevann og kan brukes som skøyteis vinterstid.

Bebyggelsen kan romme fellesrom og tjenestetilbud. Barnehage og omsorgsboliger kan etableres i den samme strukturen.

**Næringsarealer** legges som buffer mellom boliger og industri i nord. Publikumbilbud legges mot småbåthavnen og Sjøpromenaden. Bilfri uteområder er en forutsetning for trygge og trivelige nabolag. Nødvendig transport og utrykning får adkomst men parkering legges til egne mobilitetshus i bakkant.

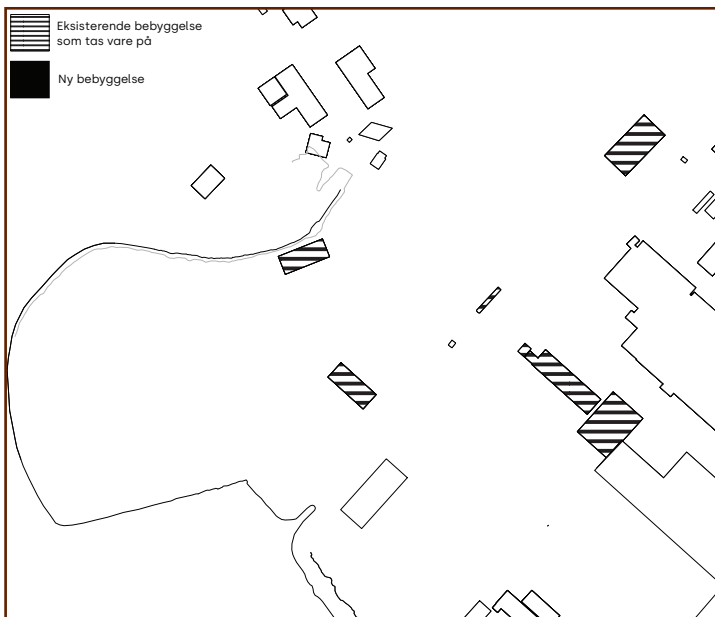
**Gjeste havnen** aktiviserer bydelen og blir et tyngdepunkt for båtglade. Seilentusiaster har sin naturlige møteplass i seilforeningen som kan ligge her. Roklubben kan ha sine fasiliteter i området. Kapasiteten kan utvides ved behov.

Sjøkanten bygges ut trinnvis. På et tidlig tidspunkt må båtsenteret flyttes til den større marinaen som etableres i nordvestenden av Sjøkanten.

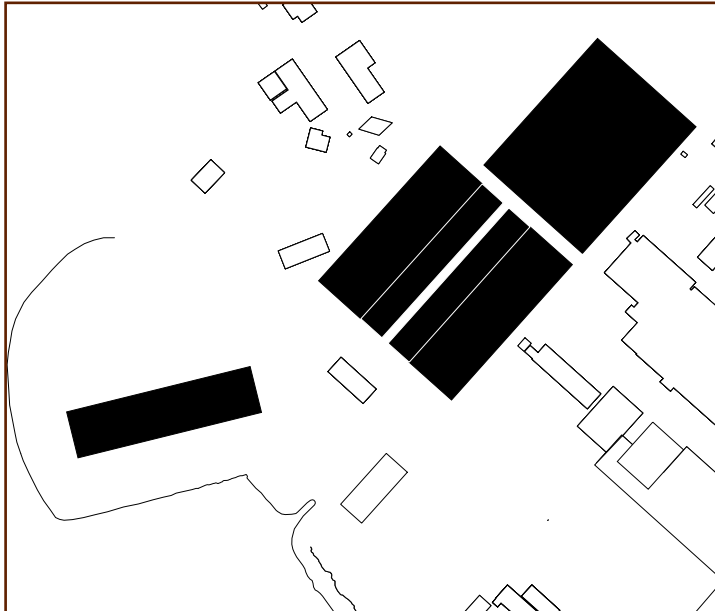


Utsyn fra de bakerste boligene

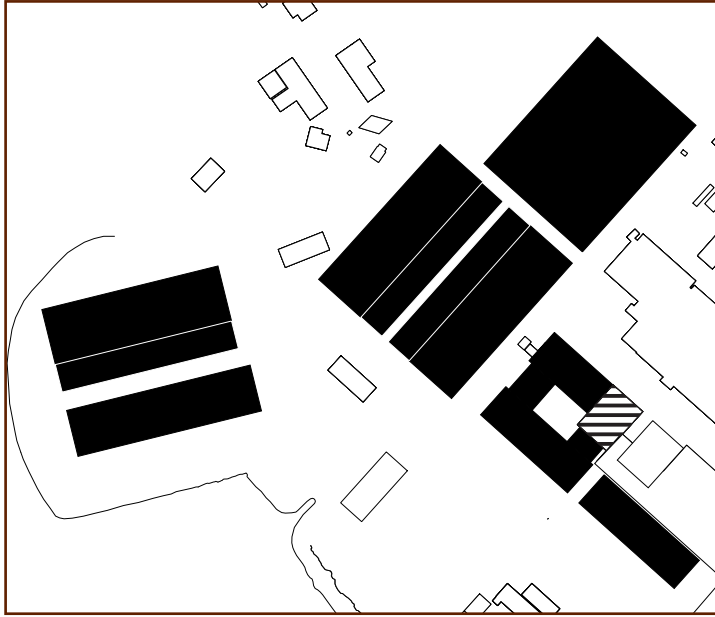
## Grøtnestomta



I dag



Hovedutbygging, trafo, to servere og pumpestasjon



Utvivelse med en server og støttefunksjoner etableres

En av de nye funksjonene i planområdet er datalagrings-senter. Av sikkerhetsårsaker må området gjerdes inne. Dette er krevende i byutviklingssammenheng, derfor går forslaget ut på å plassere anlegget i et område der det gjør minst skade.

Datalagringsområdet strekker seg fra krafttilførsel i nordøst til sjøen i sørvest der pumpeanlegget for anleggets kjøling legges. Til dette benyttes den påbegynte utfyllingen nord i området.

Utbyggingsplanene går ut på å etablere to haller i første omgang, og deretter utvide med en hall til på sikt. Dette ivaretas i scenariet uten at en underveis må utvide det avsperrede området

En forutsetning for å kunne legge området på tvers er at den nye sjøpromenaden får passere på innsiden av utfyllingen, og dermed dele datalagringsområdet i to.

Utfyllingen som gjør dette mulig vil kunne fungere som et kaianlegg for industriaktiviteter i Stålverksområdet. Det vil dermed være uavhengig av trailertransport og få større forsyningsikkerhet.

Datalagringsaktiviteten er avhengig av støttefunksjoner og administrative tjenester som kan innpasses som rehabilitering av, eller infill mellom, eksisterende indutribegyggelse.

Spillvarmen som genereres kan utnyttes direkte på Skallstøperiets hotell, badeland og spa som vil ha et stort varmebehov året gjennom.

Grepet gjør det mulig å ivareta aktivitet i stålverksbygningene samtidig som den historiske strukturen bevares.

Når datalagringen avvikles i området vil en kunne transformere bygningene og gi dem nye, og mer åpne funksjoner. En annen mulighet er å rive disse spesialiserte datalagringsbyggene og etablere en ny struktur. Den nye strukturen er i tråd med gateløpene i Stålverket. Den viderefører byveien med sine plassdannelser og ferdsløsrer. Det er derfor forvarende at Stålverket har blitt bevart og foredlet i mellomtiden.



Jørpeland bystrand med badehus og kajakkutleie

## Vågen

Det umiddelbart vakre ved Vågsbakken og Vågens landskap gjør dette området til et publikumsfrieri. Det er en sjarmoffensiv byen bør forsterke.

**Fra Rådhusgata** kommer vi til et utsiktspunkt over Vågen. Her bør det etableres en liten orienteringsfigur som markerer de tre bydelene Vågen, Stålverket og Rådhusgata.

**Vågabakken** har en karakteristisk bebyggelse som kan forsterkes gjennom en styrt fargepalett og bevisst fortetting. Dette blir et tydelig postkortmotiv (les: insta). Den pittoreske havnlandsbyen med små og nostalgiske hus som vender mot utsikten og havet.

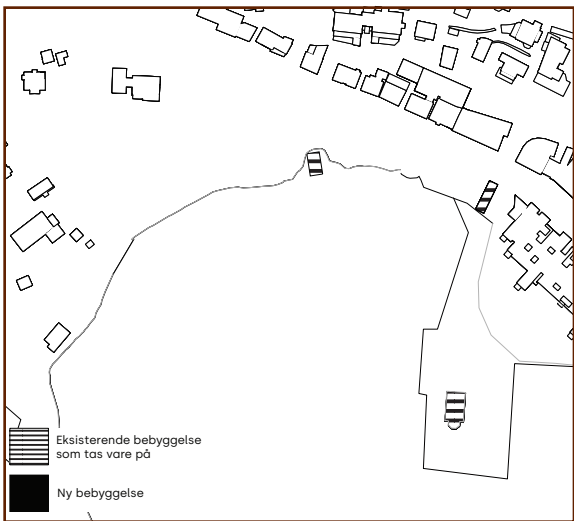
**Grahamshagen og aktivitetsparken** blir snarveien ned til havet. Riving av en kondemnert enebolig åpner for et prosjekt som løfter området. Det blir utviklet til en todelt park: På den ene siden rolig rosehage med klassiske beplantningsfelt, bølgende gress og stier. På den andre siden kommer en aktiv trenings- og lekeplass. Sentralt i parken ligger det ærverdige Grahamshuset. Huset fungerer både som serveringssted og kulturarena. Kulturprofilen styrkes gjennom et tilbygg som inneholder en ny flerfunksjonell sal, Grahamsalen.

**Sjøpromenaden fra elv til elv** knytter sammen alle områdene som ligger langs sjøen. Den krysser hovedaksen til Stålverket, Traversen, der den kommer ned til havet. Møtepunktet markeres ved å flytte hit en karakteristisk **industri-installasjon**. Det blir Traversens endepunkt og gir den moderne industrien en tilstedeværelse i Vågen. Promenaden går videre langs den planlagte **bystranden** med de glade badehusene.

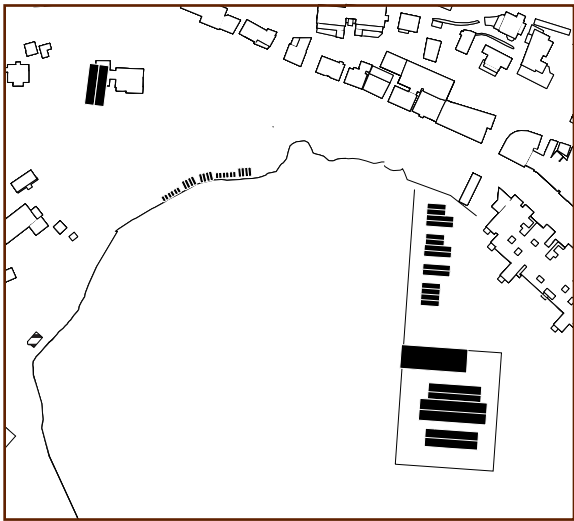
Promenaden leder videre til **Vågsbryggen**, en gjestehavn som etableres med tilbud til båtfolk. Bobåter og bobiler får et eget servicebygg. Her kan en legge til for å besøke Jørpeland, fylle bensin, se museet og spise på brygga. Hva om det ble servert kuleis som kunne konkurrere med Brekkestø om å være Norges største?

**Bobilområdet** utvides fra dagens 17 til 30 plasser som tilfredsstiller krav til dimensjoner og fungerer i naturlig forlengelse av gjestehavnen med sine aktiviteter og tjenester. Området ligger vakkert til langs kanalen og landskapet bearbejdes og beplantes.

**Fremad II** er et flytende kulturminne som får sin hedersplass ved Vågsbryggen. Den smykker ut Vågen i den varme årstid og tas inn i nauset om vinteren. Nauset utstyres med dakk og kran og er et fullverdig vedlikeholdsverksted. I tillegg fungerer det som et levende sjøfartsmuseum.



I dag



Vågsbryggen med fasiliteter bygges ut, badehus og bystrand etableres



I Vågen markeres Traversens endepunkt med "Stålpibå"



Landsby Beer, Devon



Husrekke i Weymouth, UK





Stålverksplassen sett mot Pusseriet og Traversen



I dag

## Stålverket

**Transformasjonen av stålverket fra lukket industriområde til en åpen bydel med blandede funksjoner skal gå i trinn over lengre tid. Det er to viktige akser som ligger fast gjennom prosessen.**

**Traversen**, hovedaksen i stålverket, opprettholdes som rygggraden i området. Dens industrielle karakter rendyrkes og det lages et nytt bygulv som tar opp i seg jernbanesporene som løper i lengderetning. I begge ender av traversen er det mulig å markere et offentlig rom. Et mykt møte med Vågen i østenden og en stor plass, Murertoget, i vestenden.

På tvers og på langs i området etableres et hierarki av forbindelser og snarveier som åpner opp området og gjør det tilgjengelig. Den viktigste tverraksen er **Stålstien** som krysser Traversen vest for midten. I krysset mellom disse oppstår et nytt urbant rom med intime og fine dimensjoner.

Transformasjonen kan skje trinnvis, bygg for bygg. Industriaktivitet, som Nordic Roads, har behov for adgangsbegrensning i sine områder. Likevel kan andre områder tas i bruk til mer åpne funksjoner. Det er ikke motsetning mellom fortsatt drift av stålverket og trinnvis transformasjon av området. I et bevaringsperspektiv er den fortsatte industriaktiviteten verdifull.

Bevaring og transformasjon av bygg med stort verdikholdsetterslep er en betydelig kostnad. Men det representerer samtidig stort potensiale for verdiøkning. Det er ved evaluering av pilotprosjekter utviklere kan høste erfaringer og finne fram til noe vi kan kalle Jørpelandsmetoden. Det vil si lokal kunnskap og erfaring, og prosjekter tilpasset lokale forhold.

Ved transformasjon av store områder har det i andre byer vist seg å være nyttig å slippe til midlertidige aktiviteter for å skape interesse og åpenhet. Grupper som er avhengige av lav husleie, men som kan tilføre området en oppmerksomhet, øker bevisstheten om området. Bygningene egner seg for kunstatelierer, teaterverksteder, bilmesser, filmstudioer, serveringssteder og matfestivaler.

Bygningene og mellomrommenes størrelse er en egen verdi for regionen. Festivaler og store arrangementer har sin naturlige plass i et område som har så store dimensjoner som Stålverket. Her er det romslige haller og utover som kan fungere som ett stort messeareal. Det krevende klimaet gjør at store overdekninger og uoppvarmede haller blir verdifulle aktivitetsarenaer. Her kan ishaller, veteranbilmesser og gjenbruksmarkeder finne plass uavhengig av nedbør. Stålverket er den naturlige arenaen for etablerte arrangementer som Strandadager, Kystkulturfestival, Stålverksfestival, ungdomsfestival og Gnagsårfestival.

Stålverket mangler en henvendelse mot sentrum i nord. Noe avhjelpes ved at Stålstien bryter gjennom barrieren. Men etter hvert vil det være behov for å veve gatenettet i sentrum videre ned i Stålverket. Nye bygninger i denne overgangen kan samtidig skape overgang mellom de to terrengnivåene. Et av disse byggene kan være det biblioteket og kulturhuset kommunen har ønske om å bygge. Det andre har mulighet til å huse en avdeling av videregående skole for yrkesfag, som her får en sterk forbindelse til det virkelige fagmiljøet.

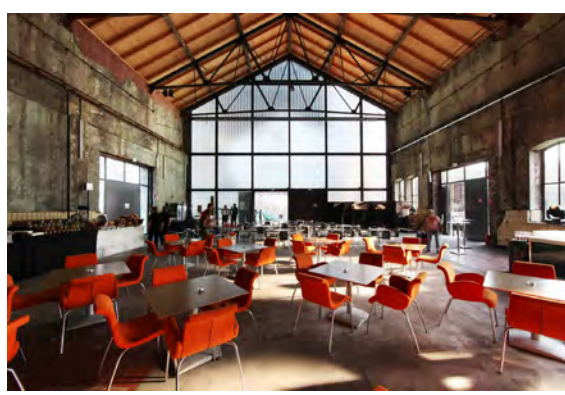
Transformasjon og bevaring av industribyggene suppleres med egnede infillprosjekter. Bygninger som supplerer de eksisterende, forsterker deres karakter og tilfører funksjoner som det ikke er naturlig å legge inn i det gamle.



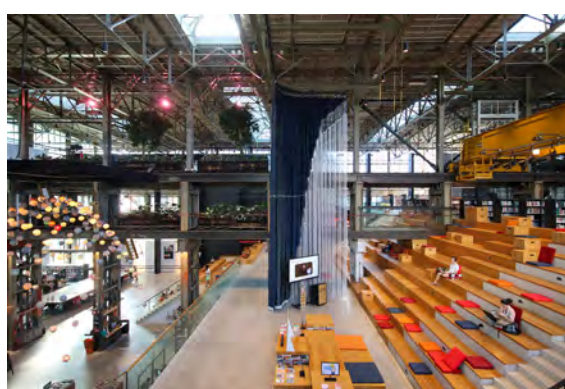
Hunsfos næringspark



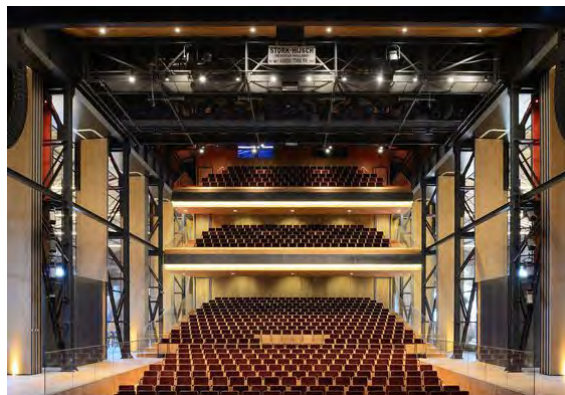
Moderne kontormiljø i gammelt bygg, Toronto showroom



Restaurant Jahrhunderthalle Bochum



Tilburg bibliotek i lokomotivverksted, LocHal, CIVIC architects m.fl



Theatre De Kampanje | Koschuch Architects



Fleksible haller, Jahrhunderthalle i Bochum



Classic remise, Düsseldorf, bilutstilling, garasje og verksted

## Skallstøperiet

**Dette er en attraktiv og eksponert tomt som får sin verdiøkning i takt med turistnæringen.**

Potensialet i dette området utnyttes ikke med dagens funksjoner. Beliggenheten er for god, og egner seg bedre som spyspiss for turismen. Vi foreslår et moderne strandhotell, et badeland med undervisningsbasseng og et lett tilgjengelig mobilitetshus.

### Strandhotell

Ønsket om nytt hotell er definert i oppgaven. Som referanse for et kystnært hotell med en eksponert beliggenhet mener vi at det tradisjonelle strandhotellet er egnet. En elegant bygning med gode uteområder og henvendelse mot sjø og bading som vi kjenner fra klassiske hoteller i Sola og Fevik, og fra Kragerø der det framstår i nyere drakt.

### Badeland og spa

Synergien mellom hotell, spa og badeland gjør Skallstøperiet til et tyngdepunkt for besøkende. Men det er i tillegg en mulighet til å fylle det tomrommet som har vært diskutert i Rogaland i lang tid. For Befolkningen i kommunen er et badeland en møteplass og aktivitetstilbud gjennom hele året.

### Turistinfo

Som det nye tyngdepunktet for besøkende er hotellresepsjonen et naturlig sted å plassere en bemannet turistinformasjon og bookingtjeneste.

### Bussterminal

Busstrafikken i sentrum korrigeres slik at endestasjonen får romslige forhold på Skallstøperiet. Sirkulasjonssystemet i forslaget er tilpasset denne løsningen og sørger for en effektiv trafikkstrøm.

Plasseringen brukes som en generator for transformasjonen i Stålverksområdet. Samtidig avlastes Vågen der andre aktiviteter skal ha plass til å utvikles. Det er en fornuftig oppgavefordeling mellom de to områdene.

### Mobilitetshus

Slik området framstår i dag er tomt på bak-fram: nå ligger parkeringsplassene mot sjøen og har den flotteste utsikten. Vi foreslår å rette opp situasjonen. Når tiden er inne kan eksisterende dagligvare bli et mobilitetshus med bussterminal i første etasje.

### Cruise

Jørpeland har ikke en kai for cruiseanløp, men har mye å tilby de reisende. Samtidig var Stavanger sentrum overbelastet med sine anløp i sommersesongen 2023. For avhjelpe denne skjevheten kan det etableres en shuttlebåt-tjeneste som bringer cruisepassasjerene rett inn til den nye kaien foran hotellet.

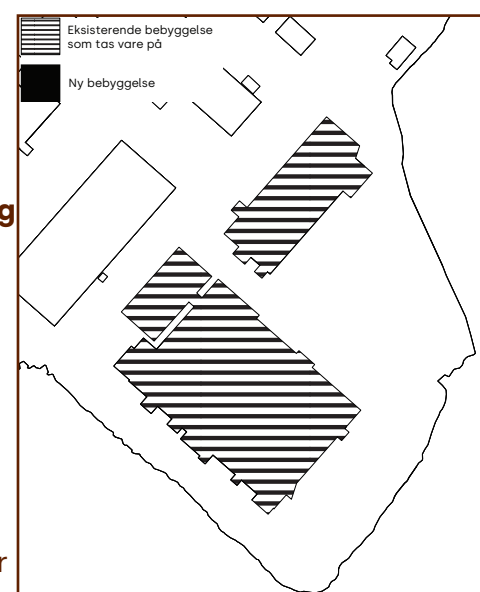
### Hurtigbåt og charterbåter

I nærhet til bussterminalen er det mulig å lage anløp for hurtigbåttrafikk og på den måten skape et velfungerende rutenett med Jørpeland som viktig knutepunkt. Kaien kan også ha rom for båter som leies til utforskning av det vakre Ryfylkebasseng og fjordene innenfor. Dette er et naturlig anløpssted for Lysefjordbåten.

### Rekkfølge

Forslaget legger opp til at de bedrifter som holder til på Skallstøperiet flytter til egnede arealer i Stålverksområdet når tiden er inne for å oppgradere området. De tre nøkkelfunksjonene hotell, badeland og mobilitetshus kan etableres uavhengig av hverandre i den takt behovet oppstår og finansiering er tilgjengelig.

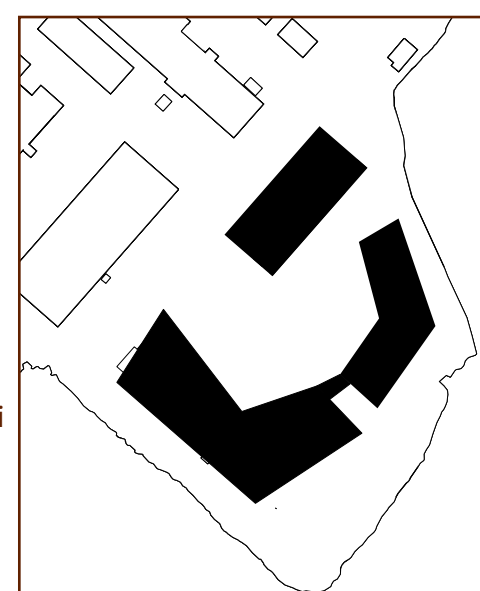
Potensialet for å tilpasse eksisterende bygninger på Skallstøperiet må undersøkes. Vi har i forslaget lagt til grunn at det bygges et anlegg med et enhetlig uttrykk.



I dag



Hotell etableres



Badeland og mobilitetshus



Motorproduksjonshall oppgradert til senter for design og produksjon, Marvel Architects



Boliger og dagligvare i kombinasjonsprosjekt på Bjølsen, Arcasa Arkitekter



Tilpasset urbant miljø mellom gamle bygg, Curlew street, London



Treningscenter og klatrevegger, Valby



Murertoget i enden av Traversen