



GIMLEHALLEN

MULIGHETSSTUDIE

JUNI 2019

RAMBOLL

INNHold

1	FORORD
2	MANDAT
3	PROSESS
4	STEDSANALYSE
7	TOMTER OG GRUNNEIERE
8	PROGRAM (FUNKSJONER)
10	VIKTIGE KVALITETER
11	GRUNNKONSEPT
12	HOVEDGREP
16	ALTERNATIV 1
17	ALTERNATIV 2
18	VOLUMSTUDIE
22	BYROM MED KVALITET
24	MOBILITET OG PARKERING
26	UTBYGGINGSREKKEFØLGE
29	KOSTNADSOVERSLAG
31	KONKLUSJON
32	OPPSUMMERING AV INNSPILL

FORORD

Rambøll er engasjert av Kristiansand Eiendom til å utarbeide mulighetsstudie for området Gimle.

På bakgrunn av betydelige kostnader for rehabilitering av dagens Gimlehall, fremmet Kristiansand Eiendom en sak for kommunalutvalget med forslag om å utsette rehabiliteringsprosjektet til det er gjennomført et mulighetsstudie for området Gimle.

Denne mulighetsstudien er resultatet av en prosess og dialog med Kristiansand kommune, Vest-Agder fylkeskommune, Statsbygg, UiA, KKG, Olympiatoppen Sør, Akademiet og Toppidrettsforum, aktører som alle har interesser i området.

Mulighetsstudiet ble utarbeidet av Frode Veåsen Karlsen, Thomas Letz, Gøril Mortensen og Smári Stav i perioden januar til juni 2019. Steinar Vatne og Katrine Nettet har bistått i produksjon av illustrasjoner og visualiseringer. Arbeidet ble presentert underveis for Toppidrettsforum i Kristiansand, Kristiansand kommune samt styringsgruppe for mulighetsstudien.

Kristiansand 8. desember 2021



MANDAT

- **IDENTIFISERE OG AVKLARE MULIGHETENE FOR AREALER, SAMT LOKALISERING AV IDRETTSBYGG OG ANLEGG I OMRÅDET**
- **STØTTE OPP OM STRATEGI FOR TOPPIDRETT**
- **MÅ SEES I SAMMENHENG MED DEN VEDTATTE STRATEGIEN FOR TOPPIDRETT**
- **DIALOG MED RELEVANTE AKTØRER FOR Å ETABLERE EN FELLES PLATTFORM FOR VIDERE PLANLEGGING**
- **SUKSESSKRITERIER:
UTNYTTELSE I OMRÅDET
SAMBRUK/SYNERGIER**
- **MULIGHETSSTUDIEN SKAL INNEHOLDE:
ULIKE ALTERNATIVER; FRA EN BEGRENSET UTBYGGING SOM IVARETAR KRITISKE BEHOV TIL EN MER FULLVERDIG UTBYGGING SOM IVARETAR ALLE DEFINERTE BEHOV
GROVE KOSTNADSKALKYLER**

I mandat for mulighetsstudiet, datert 30.10.2018 står det bl.a.:

Mulighetsstudiet må favne bredt, men spesielt inkludere undervisningssektoren i området, samt toppidretten.

Mulighetsstudiet skal identifisere og avklare mulighetene for arealer, samt lokalisering av idrettsbygg og anlegg i området. Det må videre gjennomføres dialog med aktuelle eiendomsbesittere.

Det er ikke en forutsetning at Gimlehallen skal bestå dersom den mest økonomisk og fordelaktige total løsningen er at hallen rives og tomten omdisponeres innen formålet. Da må det etableres erstatningsløsninger på området som ivaretar dagens aktivitetsarenaer i Gimlehallen/Turnanlegget.

Det må søkes dialog med relevante aktører innen idretten og undervisningssektoren for å identifisere behov på et overordnet nivå slik at det kan etableres en felles plattform for videre planlegging.

Mulighetsstudiet må ende opp i en klar konklusjon og anbefaling om hvilke arealer og bygg med ulike funksjoner som gir best utnyttelse, sambruk/synergier og som støtter opp om strategien for toppidrett.

Mulighetsstudien skal også inneholde grove kostnadskalkyler, og gjerne i ulike alternativer, fra en begrenset utbygging der alle kritiske behov er ivaretatt, til en mer fullverdig utbygging som ivaretar alle definerte behov mer eller mindre helt ut.

STRATEGI FOR TOPPIDRETT

Kristiansand bystyre vedtok den 14.12.2016 følgende:

“Det utarbeides en Strategi for Toppidrett i Kristiansand. En arbeidsgruppe bestående av idrettsetaten og representanter for toppidretten, skal synliggjøre hvilke behov som må ivaretas for at toppidrettslagene og toppidrettsutøverne får en best mulig tilrettelegging fra kommunens side.”

Aktører som har bidratt i arbeidet med strategien er blant annet Kristiansand kommune ved Idrettsetaten, UiA, Olympiatoppen Sør, KKG, Akademiet og Kristiansand Idrettsråd. Strategien er presentert i dokumentet **Strategi for toppidrett i Kristiansand**.

Mulighetsstudien må sees i sammenheng med den vedtatte strategien for toppidrett.

STYRINGSGRUPPE FOR MULIGHETSTUDIEN

Prosjektleder for mulighetsstudien har jevnlig rapportert til en styringsgruppe bestående av Terje Abrahamsen idrettssjef, Hans-Christian Gram eiendomssjef og Per Christian Nygård prosjektansvarlig i Kristiansand Eiendom.

DIALOG

Mulighetsstudien er utarbeidet i tett samarbeid med styringsgruppen for prosjektet. Prosessen, muligheter og løsninger er drøftet underveis i jevnlig prosjektmøter med styringsgruppen og konsulent.

Det har vært dialogmøter med involverte aktører underveis hvor behov, muligheter og begrensninger har vært drøftet. Egne møter med representanter fra Vest Agder Fylkeskommune, KKG, UiA, Olympiatoppen Sør og Statsbygg er avholdt.

Foreløpige funn (*01 Innledende fase*) ble presentert i et midtveismøte i Toppidrettsforum 28.2.2019. Innspill og kommentarer ble tatt med i det videre arbeidet med å utvikle et hovedgrep og alternativer.

Mulighetsstudiens hovedgrep, alternativer og mulige faser/byggetrinn (*02 Utvikle alternativer*) ble presentert og drøftet i Toppidrettsforum 9.5.2019. Innspill fra møtet ble tatt med i arbeidet med å ferdigstille mulighetsstudien som er presentert i denne rapporten (*03 Rapport og anbefaling*).

01 INNLEDENDE FASE

Områdeforståelse er en viktig forutsetning for å lykkes med å utvikle et robust hovedgrep for fremtidig idrettsområde på Gimle. En mulighetsstudie skal utforske områdets potensiale på en åpen og kreativ måte. For at dette arbeidet skal kunne bli et verdifullt bidrag i prosessen fremover, må det bygge på en god forståelse av stedet og omgivelsene rundt.

Det er gjennomført en stedsanalyse som bl.a. belyser interesser og eiendomsforhold, områdets underliggende grunnfunksjon, kvaliteter og tålegrense, trafikkforhold og gjeldende planer. Stedsanalysens omfang er tilpasset mulighetsstudiens overordnede tilnærming og er presentert i kart og tekst på følgende sider.

Sortering og dimensjonering av behov og funksjoner er en del av prosjekttinnrammingen. Behovsanalysen

Dialog – Samhandling (Styringsgruppen, Toppidrettsforum, VAF, KKG, UiA, Statsbygg)



er basert på en “ønskeliste” fra involverte aktører og idrettsorganisasjoner og er gjennomført i dialog med styringsgruppen og de sentrale aktørene. Resultatet av dette arbeidet er programmering og innholdsbeskrivelse for Gimle idrettspark.

02 UTVIKLE ALTERNATIVER

Hovedgrepet er basert på områdeforståelsen og programmeringen. Det er lagt vekt på å utarbeide et konsept som er robust. Et robust konsept er fleksibelt og kan utvikles over tid, samtidig som viktige kvaliteter er ivarettatt fra første byggetrinn.

Mulighetsstudien drøfter mulig utforming av hovedgrepet, med fokus på logisk organisering av funksjoner, gode fellesarealer, synergier, sambruk og uterommenes kvaliteter. Mulige byggetrinn er drøftet,

basert på ulike forutsetninger

03 RAPPORT OG ANBEFALING

Mulighetsstudiens konklusjon er presentert i denne rapporten. Den anbefalte tilnærmingen er beskrevet og illustrert i form av et hovedgrep og en volumstudie. I tillegg drøfter rapporten viktige kvaliteter som må ivaretas i byrommene ved utvikling av området.

Helhetsgrepet er fleksibelt og det kan utvikles på ulike måter. Mulig utbyggingsrekkefølge og avhengigheter er drøftet i rapporten.

Et overordnet kostnadsoverslag er utarbeidet iht programmering av området. Overslaget er satt opp slik at kostnader ved ulike prioriteringer og utbyggingsrekkefølge kan sammenlignes.

STEDSANALYSE

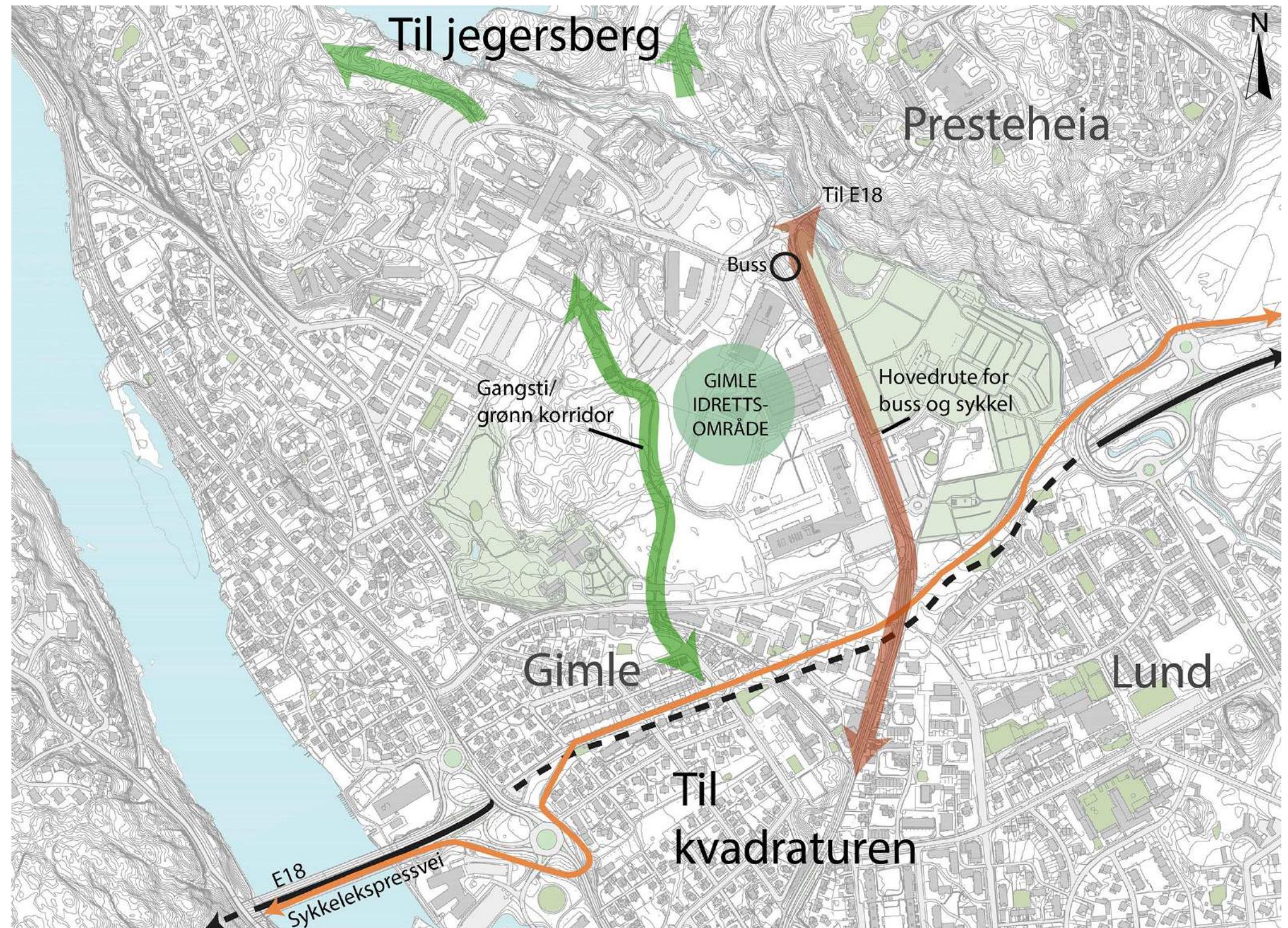
GIMLE IDRETTSOMRÅDE OG BYEN

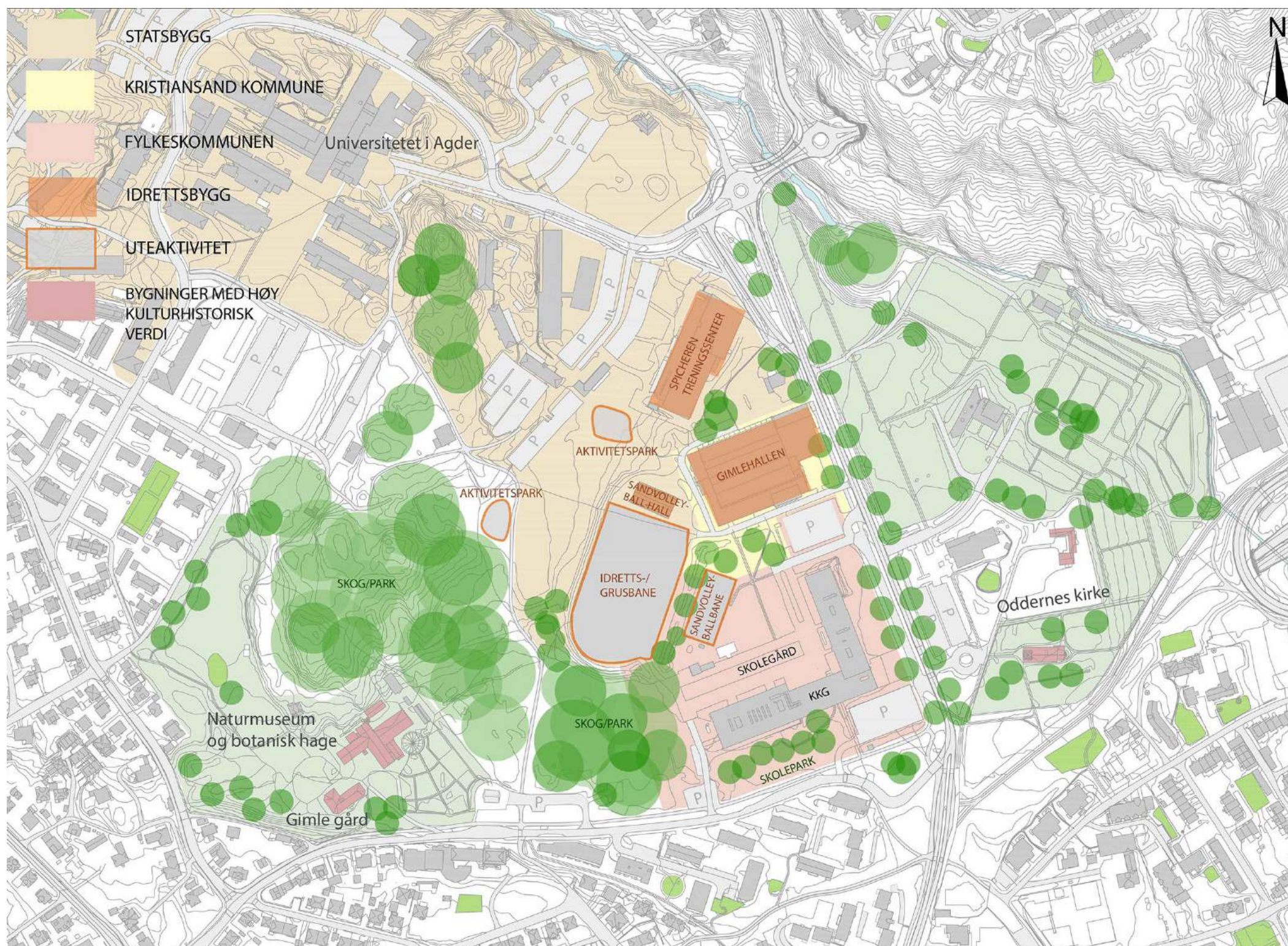
Gimle idrettsområde har en svært sentral beliggenhet. Samtidig er det kort vei til store sammenhengende friluftsområder i Jegersberg. Området er ett av de best tilgjengelige med kollektivtransport og sykkel i Kristiansand og det er kort gangavstand til sentrum, Jegersberg samt flere boligområder.

Sykkelekspressveien ligger et steinkast unna. Det er god forbindelse via Presteheiatunnelen direkte til E18. Jegersbergveien er hovedrute for buss og sykkel. Det er en nylig opparbeidet bussmetrostasjon lokalisert ved Spicheren, i utkanten av området som mulighetsstudien omfatter.

En viktig grønn korridor med gang- og sykkelsti ligger i gjennom området. Det er i dag en missing link mellom denne korridoren og friluftsområdene i Jegersberg men potensialet til å utvikle forbindelsen mellom idrettsområdet og turområdene er til stede.

Adkomst for biler og buss er i hovedsak fra E18 via Presteheiatunnelen. Jegersbergveien er forbeholdt kollektivtrafikk fra Oddernes Kirke og sørover. Det er også mulig å kjøre med bil langs Gimleveien, men dette er i hovedsak adkomstvei til boligområdene med mange fartsdempende tiltak.





NÆROMRÅDET

Gimleområdet utgjør store arealer med grønnstruktur og aktivitetsområder. Øst for Jegersbergveien ligger Oddernes kirke, kirkegård og prestegård. Dette er områder og bygg med høy kulturverdi.

I vest ligger Gimle gård med naturmuseum og botanisk hage. Bygningene i dette området har også høy kulturhistorisk verdi.

Mellom disse to viktige kulturinstitusjonene med tilhørende parkarealer ligger Gimlehallen, KKG og Campus UiA.

Idrettsbygninger er lokalisert sentralt i området med Spicheren-bygget (med Spicheren treningssenter, OLT Sør og UiA Idrett) i nord og UiA i nordvest, hvor de nærmeste naboene er UiA CoLAB og Nyskapning samt Sørlandets Kunnskapspark - Handelshøyskolen.

KKG videregående skole ligger sør for Gimlehallen med skolegård og uteområder.

Idretts- og aktivitetsområder ligger også i stor grad sentralt i området. Det er flere idrettsbaner utendørs i området, samt en aktivitetspark, vest for gangsti i gjennom området. I aktivitetsområdet er det bl.a. ski- og akebakke, treningsapparater, hinderløype mm. Deler av grøntområdet vest for Gimlehallen og nord for aktivitetsparken er vernet i gjeldende planer.

Jegersbergveien er rester av en gammel allé, som før i tiden var en inngangsport til Kristiansand. Langs veien står det sterkt beskjærte lindetrær som fortsatt minner om alléen.

Ellers er området rundt vegen preget av mye trafikk, parkering og uoversiktlige adkomster til de forskjellige områdene.

Det er i dag mange store parkeringsflater i området. På Campus UiA er det rundt 1000 p-plasser. Ved Gimlehallen og KKG er det rundt 200 p-plasser og anslagsvis 120 plasser knyttet til Oddernes kirke og kirkegård.

Trafikksituasjonen i parkeringsområder og av-/påstigningsoner langs Jegersbergveien er stedvis veldig uoversiktlig.



ODDERNES KIRKE



JEGERSBERGVEIEN ER EN GAMMEL ALLÉ



KKG ER EN VIKTIG INSTITUSJON I OMRÅDET



DAGENS GANGSTI TIL AKTIVITETSPARKEN



HINDERLØYPE I AKTIVITETSPARK

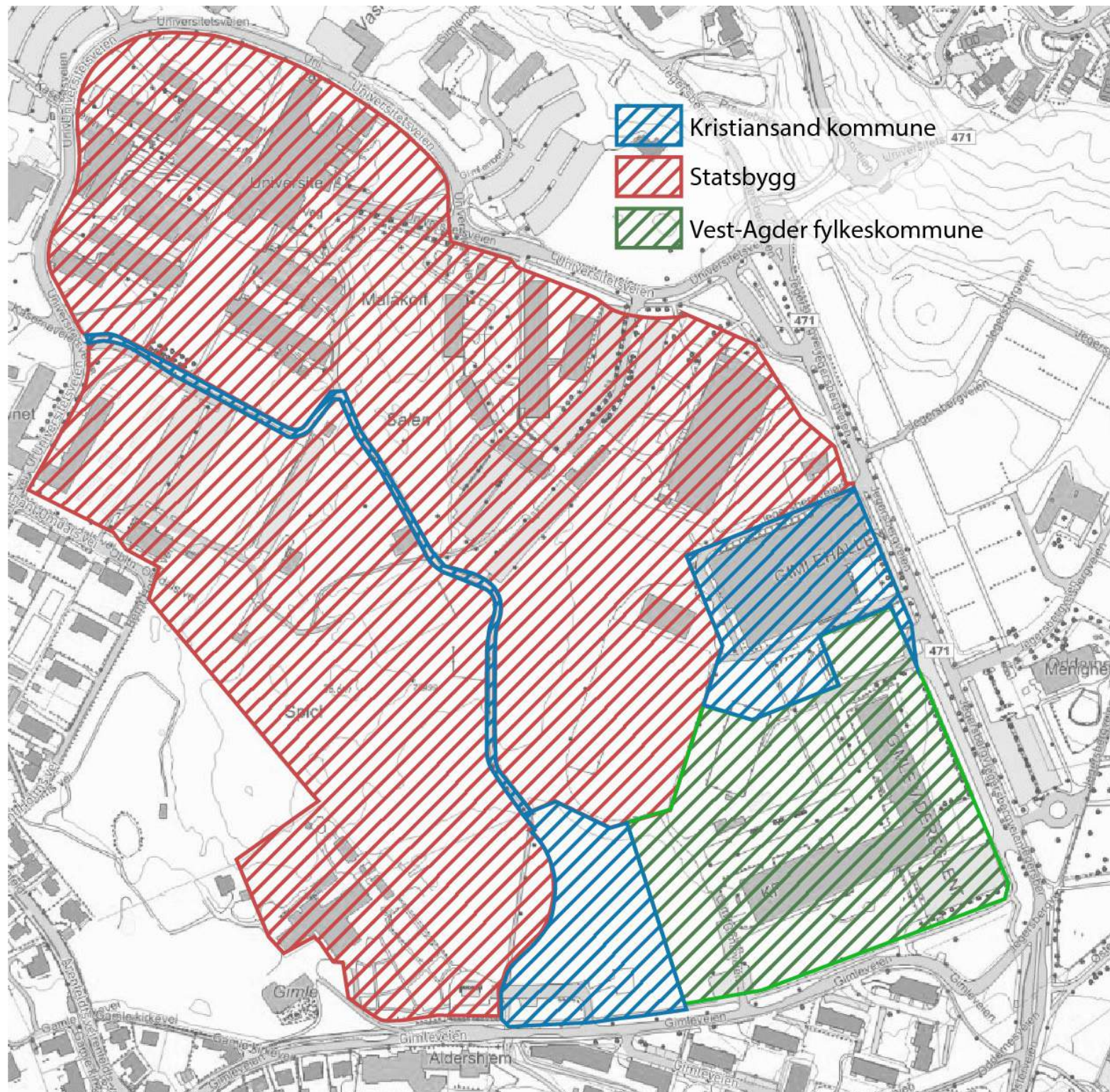


BOTANISK HAGE VED GIMLE GÅRD



BEACHVOLLEYBALL VED KKG

TOMTER OG GRUNNEIERE



Rambøll har hatt egne møter med grunneierene for å kartlegge muligheter og utfordringer med å etablere en felles idrettsplass på Gimle. En utvidelse av dagens Gimlehall som ligger på kommunal grunn, vil berøre alle involverte grunneiere.

Grunneiere for grunnen som berøres av mulighetsstudien er Statsbygg, Vest-Agder fylkeskommune(VAF) og Kristiansand kommune. Grunneiere har i møter og dialog uttrykt at de er positive til en idrettspark som kan gi ønskede synergier i forhold til intensjonen i mandatet og støtter opp om deres kjerneinteresser og strategier om toppidrett. Ulike modeller på hvordan dette kan løses har blitt løselig drøftet, uten at detaljer rundt dette er med i mulighetsstudien.

Statsbygg som den største grunneieren legger føringer på at bygg og funksjoner tillagt deres tomt må ha funksjoner i tråd med deres virksomhet og interesser. Den samme grunnholdning har VAF. Prinsipielt går det en grense hvor kommersielle anlegg og aktører ikke er i tråd med grunneieres intensjon og føringer.

PROGRAM (FUNKSJONER)

Kartlegging av behov for funksjoner i fremtidig idrettspark tar utgangspunkt i en "ønskeliste" fra involverte aktører og idrettsorganisasjoner. Programmet som ligger til grunn for mulighetsstudien prioriterer undervisningssektorens og toppidrettens behov, men tar også høyde for utvikling av frisklivssentral, støttefunksjoner og fremtidige utbyggingsmuligheter.

REHABILITERE GIMLEHALLEN

- 3 Håndballflater
- Turnhall
- Rytmisk sportsgymnastikk

00

MULIG TRINN 1

- 4 Håndballflater
- Utendørs 11er fotballbane
- Turnhall
- Rytmisk sportsgymnastikk
- Innendørs skatehall
- Kontorlokaler
 - Frisklivssentral
 - Undervisning
 - Idrettskontorer
 - Internat

01

MULIG TRINN 2

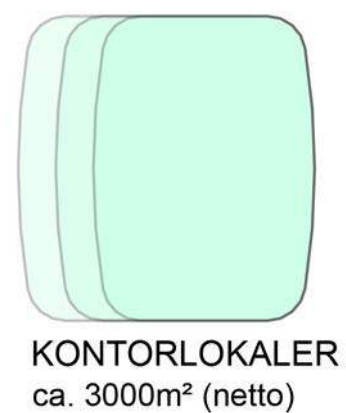
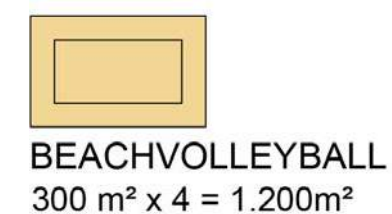
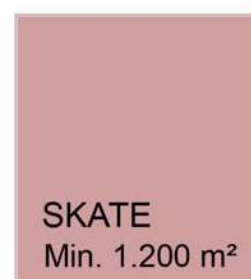
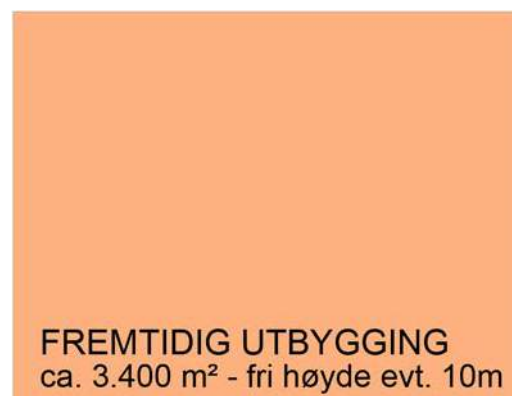
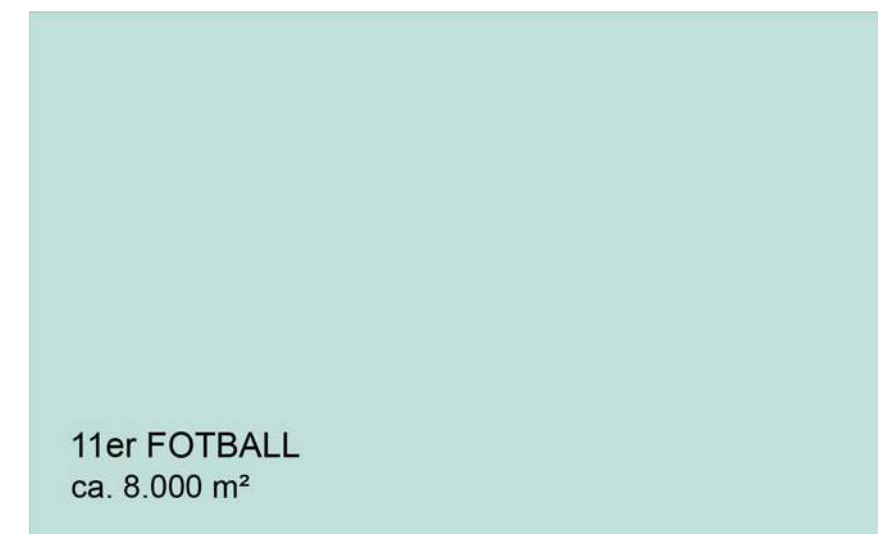
- Basishall
- Innendørs beachvolley
- Styrkerom (stort)

02

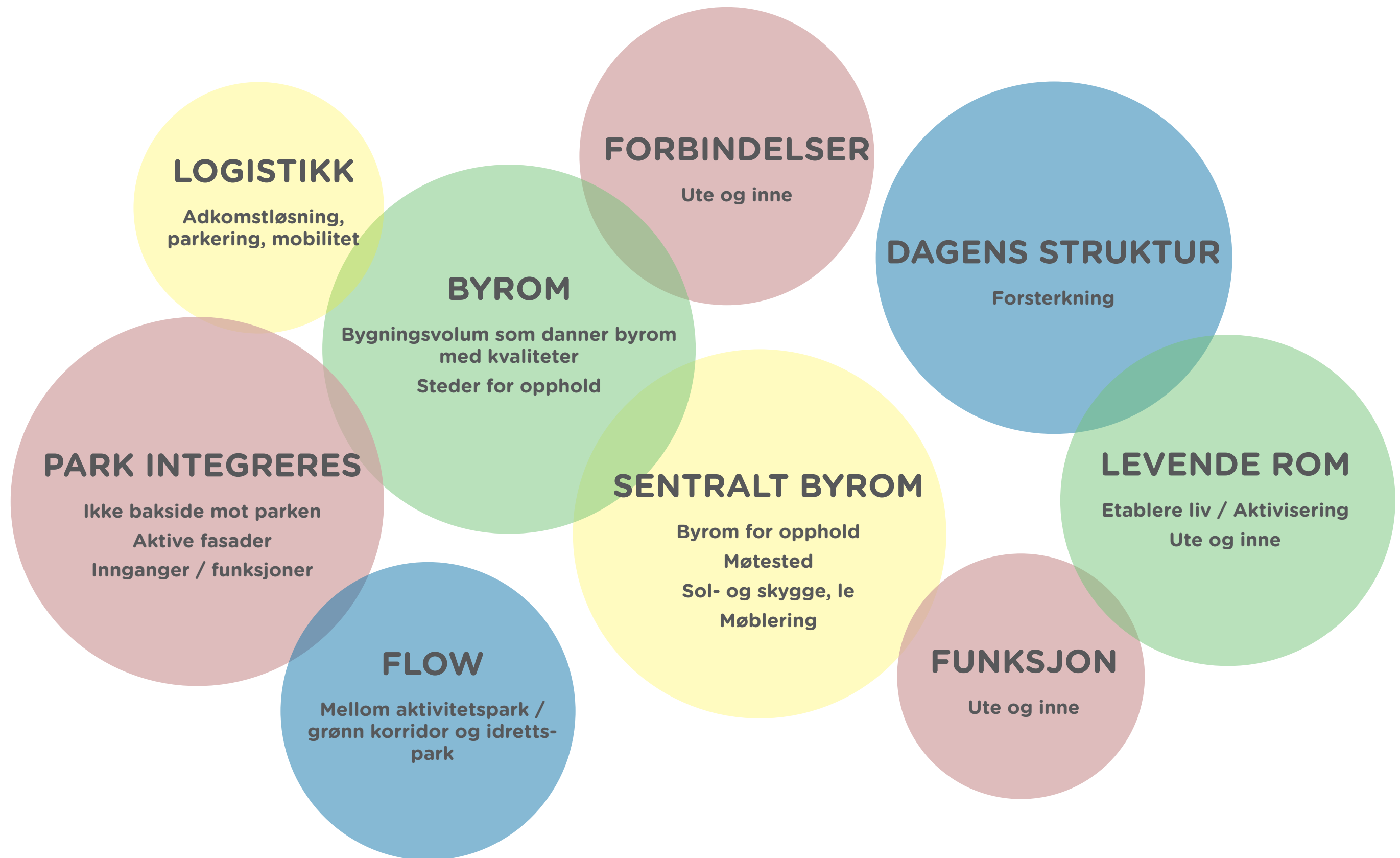
FULLT UTBYGD IDRETTSPARK

- Fremtidig utbyggingsmulighet; Ny hall
 - Ca 3000 m²
 - Ca 3000 tilskuere

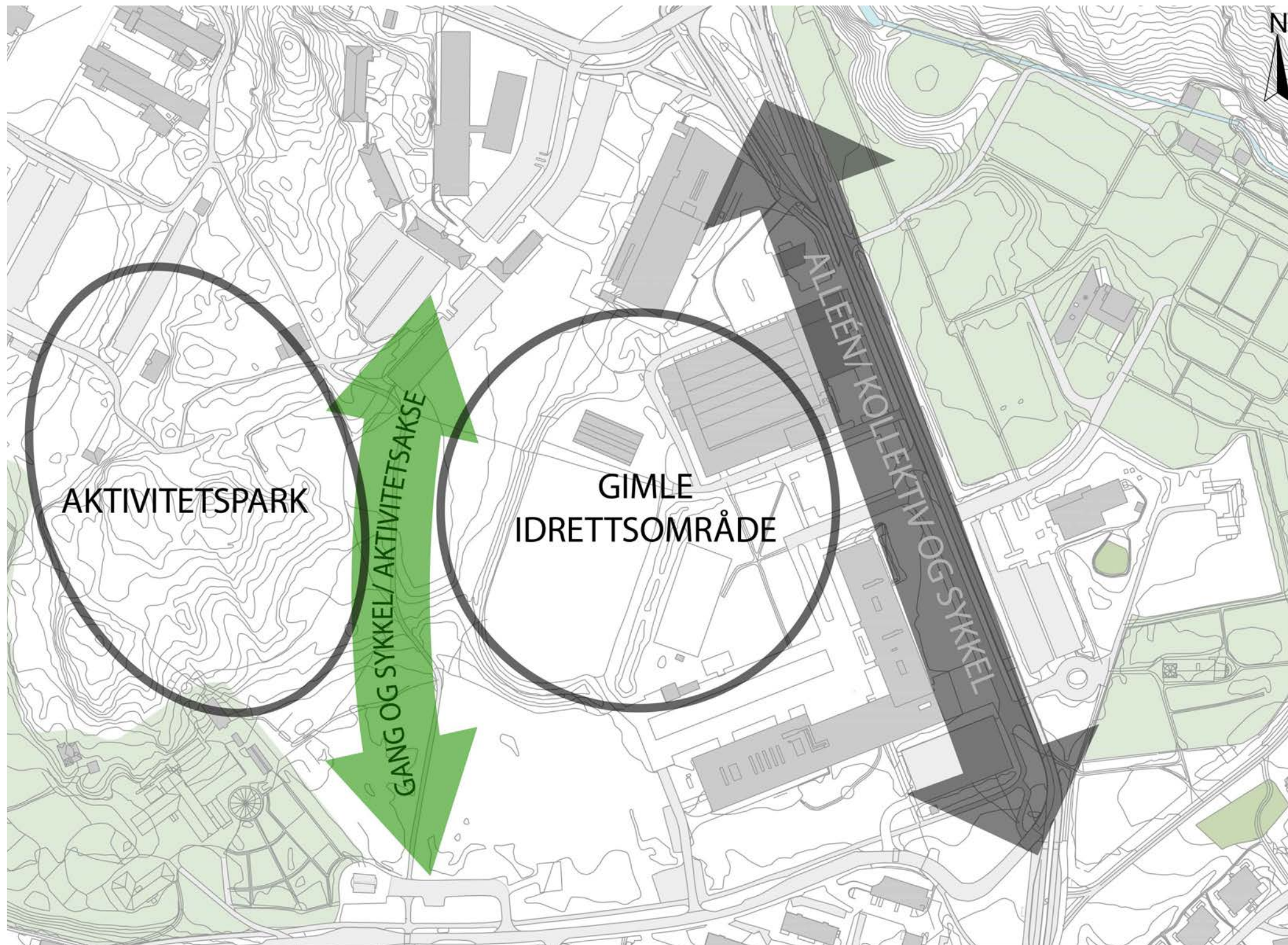
03



VIKTIGE KVALITETER



GRUNNKONSEPT



Mulighetsstudiets grunnkonsept er basert på en rendyrking av områdets struktur og funksjon.

Vi ser for oss at området som utvikles til idrettspark rammes inn av aktivitetsakse og -park (grønn korridor) i vest, Alléen i øst, KKG med tilhørende område i sør og Spicheren / UiA i nord.

Aktivitetsakse

Gang- og sykkelveien fra Gimleveien til Universitetet er en av hovedforbindelsene i området. Den har i tillegg potensial for videreføring helt inn til Jegersberg. Stien og området rundt danner en aktivitetsakse som har en viktig rolle som bindeledd mellom områdets ulike deler.

Alléen

Jegersbergveiens allékarakter og funksjon som hovedrute for kollektiv og sykkel styrkes. Bygningslinje langs KKGs fasade og Gimlehallens buehall reetableres.

Jegersbergveien vil fortsatt være hovedadkomststrute for bil og buss.

Aktivitetspark

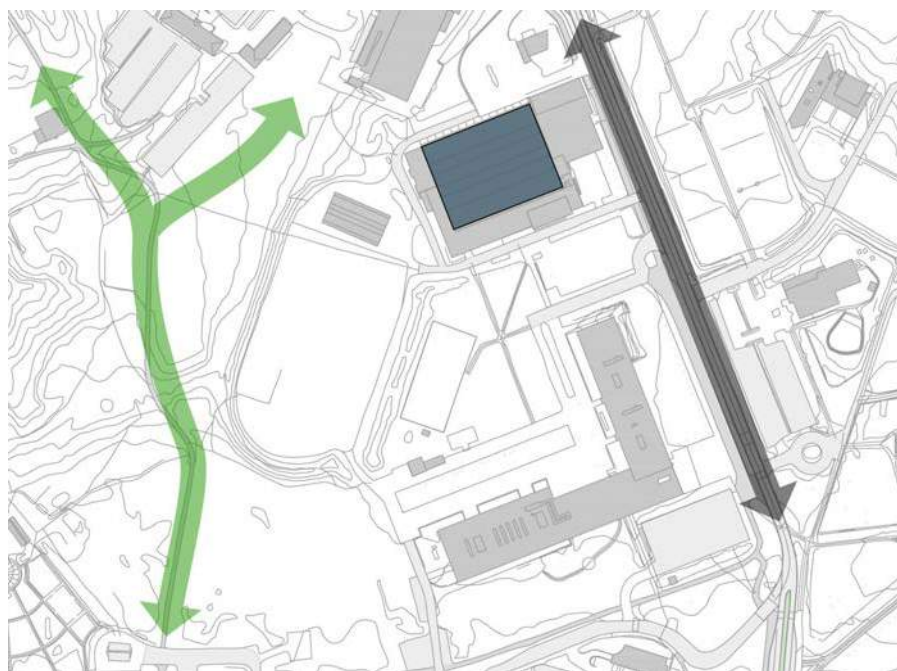
UiA utvikler aktivitetsparken på Spicheren-høyden i samarbeid med Kristiansand kommune og Statsbygg. Området skal være for hele byens befolkning og inneholde bl.a. ski- og akebakke, hinderløype, treningsapparater, ballbaner og joggeløype. Aktivitetsparken vil i fremtiden være med på å komplettere og styrke området som en fullverdig idrettspark for alle.

HOVEDGREP

Mulighetsstudiets konklusjon presenteres i form av et hovedgrep for området. Hovedgrepet er en struktur som skaper en møteplass og forbindelser mellom ulike funksjoner og som rammer inn byrom og akser. Grepet innebærer en robust strategi for utvikling av området over tid. Det er fleksibelt og muliggjør synergier ved sambruk av fasiliteter. Hovedgrepet er en oppskrift på utvikling av fremtidens Idrettspark på Gimle.

DEN FØRSTE BRIKKEN

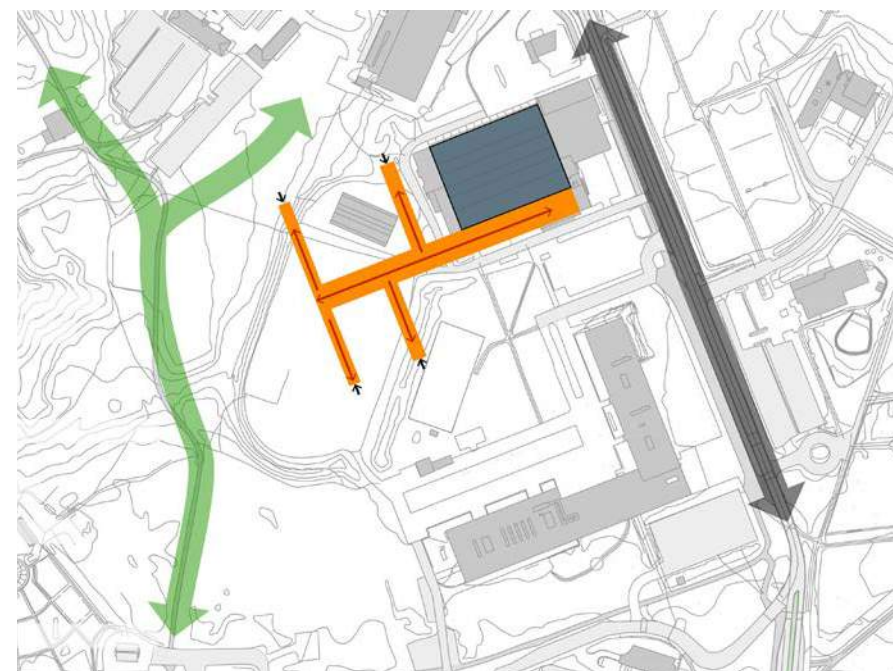
Den opprinnelige Gimlehallen som bygningsvolum mener vi er riktig plassert. Dette volumet danner vårt utgangspunkt for videreutvikling av området. Hovedgrepet tar ikke stilling til om Gimlehallen skal rives eller ikke, dette inngår i drøfting av alternativer innenfor hovedgrepets rammer (se kapitler *Alternativ 1*, *Alternativ 2* og *Utbyggingsrekkefølge*). Volumet, representert av den opprinnelige Gimlehallen, inngår som en viktig brikke i den helhetlige strukturen. Hvis Gimlehallen rives må funksjoner som hallen inneholder (skytebane, gymsal, klasserom mm) erstattes i nytt bygg.



GIMLEHALLEN SOM "BYGGEFELT"

"RYGGGRAD"

Vi foreslår å bygge videre på Gimlehallens eksisterende vestibyle og utvide den mot vest, slik at den danner en struktur som binder sammen de ulike funksjonene i fremtidens idrettspark. Denne strukturen kan sammenlignes med en "rygggrad", som holder brikkene sammen, sørger for synergier og kommunikasjon dem i mellom og gir tilgang til idrettsflater ute. "Ryggraden" er tenkt som en bygningsstruktur i én etasje, gjerne en lett og transparent konstruksjon med mye glass. Den binder sammen haller og fasiliteter, huser funksjoner som resepsjon, vestibyle, møteplasser, intern kommunikasjonsakse og andre fellesarealer. Idrettsparkens hjerte vil være sentralt plassert i denne strukturen, med hovedinngangen fra sentralt byrom, hvor mange av funksjonene hører naturlig hjemme og kan bidra til å aktivisere området. Vi ser for oss at idrettsparkens vestibyle og sentralt byrom kan sammen danne *Idrettstorget*, med møte- og oppholdssoner både innendørs og utendørs.



"RYGGGRAD": MØTEPLASS - FELLESAREALER - FORBINDELSER

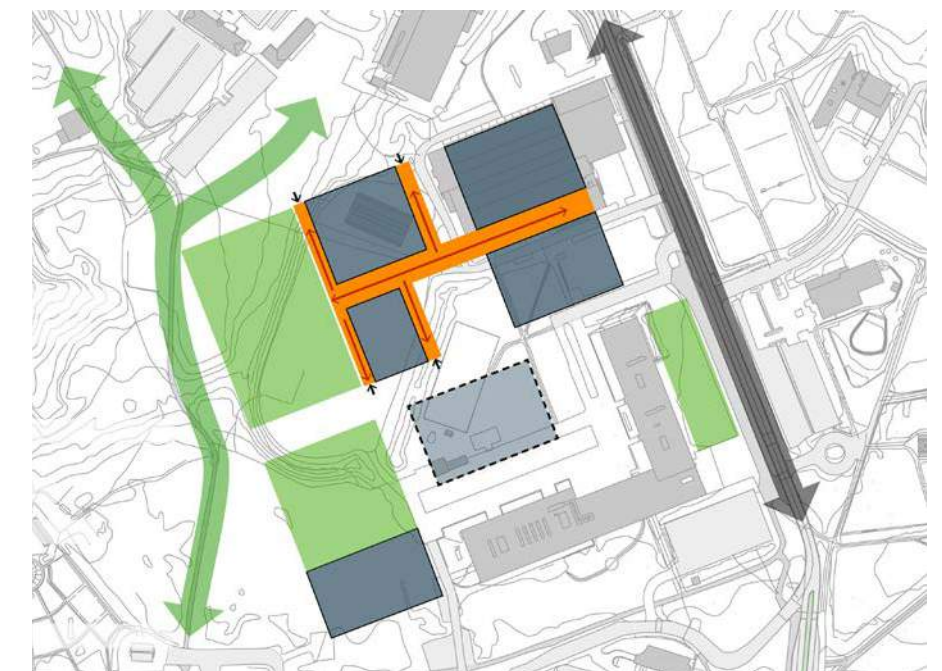
NYE BRIKKER

Byggetrinn for fremtidens idrettshaller og fasiliteter knyttes til "rygggraden". Hvert byggetrinn er en brikke i den helhetlige strukturen. Størrelsen av hver brikke kan tilpasses behovet iht ønsket utbyggingsrekkefølge. Strukturen er fleksibel med tanke på brikkenes (bygningsskroppenes) form og funksjon, men det vil bli viktig å ivareta kvaliteter i byrommene, som f.eks. sol- og skyggeforhold, skape lune plasser og menneskelig skala.

SENTRALT BYROM - IDRETTSTORGET

Idrettstorget danner hjertet i en fremtidig idrettspark. Foreslått bygningsstruktur rammer inn et sentralt byrom, et bilfritt torg, tett knyttet til hovedinngang og et mangfold av funksjoner i "rygggraden". Byrom utendørs og adkomstsone innendørs (vestibyle) danner sammen *Idrettstorget*; Idrettsparkens pulserende hjerte.

Det er viktig å ivareta kvaliteter som beskrevet over ved



FLEKSIBEL STRUKTUR; BRIKKER KAN TILPASSES

planlegging av bebyggelsen. Uteområder må bygges ut i takt med byggetrinnene, slik at området utvikles med kvalitet både inne og ute fra første trinn.

ADKOMSTSONER

Foreslått bebyggelse rammer inn to hovedakser for gående og syklende. Den ene knytter sammen aktivitetsaksen i vest, sentralt byrom, KKGs indre skolegård og alléen i øst (Jegersbergveien). Nord-sørgående akse forbinder fremtidens idrettspark og KKG med UiA og Spicheren. Sentralt byrom ligger i kryssningen mellom de to aksene som en bilfri sone. Hovedinngang til idrettsparken er tenkt knyttet til Sentralt byrom. I tillegg er det ønskelig med innganger mot Spicheren og UiA i nord, mot beachvolleyballbaner, fotballbanen og aktivitetsaksen i vest.

Adkomst for bil og buss er fra Jegersbergveien (alléen) i en adkomstsone øst for dagens Gimlehall. Innkjørsel er foreslått kombinert med adkomst til AKTs bussoppstillingsplass. Utkjørsel kan bli omtrent hvor

dagens adkomst til Gimlehallen ligger. Langs denne adkomstveien kan det etableres av- og påstigningssoner for buss og bil, samt oppstillingsplasser for buss.

Alléene og idrettstorget er i utgangspunktet tenkt som bilfrie soner. Her vil det være behov for å tilrettelegge for varetransport og beredskap til haller og andre bygninger. I tillegg til av-/påstigningssonen ved Jegersbergveien er det muligheter for adkomstløsninger via parkeringskjeller og heis. Varetransport og renovasjon kan potensielt også skje via parkeringskjeller.

PARKERING

Deler av den nye bebyggelsen ligger på dagens parkeringsområde. Det kan etableres en ny parkeringskjeller under fremtidig bebyggelse her og evt. hele eller deler av sentralt byrom. Helhetsgrepet viser et mulig parkeringsanlegg for ca 250 biler. Parkeringskjelleren vil ha gulvhøyde ca på nivå med dagens underetasje i Gimlehallen. Her vil det bli mulig å etablere adkomst direkte til vestibyle og andre fellesarealer.

KKG

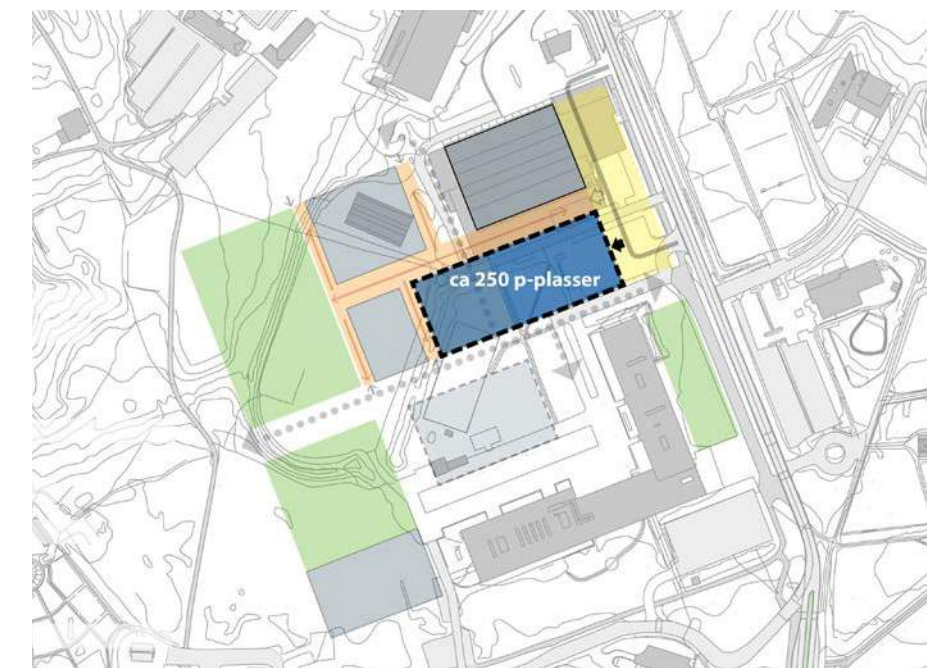
Hovedgrepet tar høyde for fremtidig utvidelse av KKG sine undervisningsbehov. Dette er synliggjort med et eget bygningsvolum inne i dagens skolegård. Volumet som er vist her støtter opp om etablering av en øst-vestgående hovedakse gjennom området. Utover det har ikke vurdering av arealbehov og utforming vært en del av denne mulighetsstudien.



ADKOMSTSONER I SENTRALT BYROM OG VED ALLÉEN

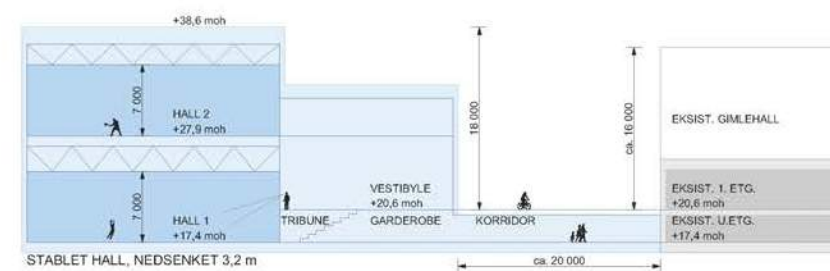


IDRETTSTORGET ER IDRETTSPARKENS MIDTPUNKT.
KOMMUNIKASJONSAKSER UTE OG INNE MØTES

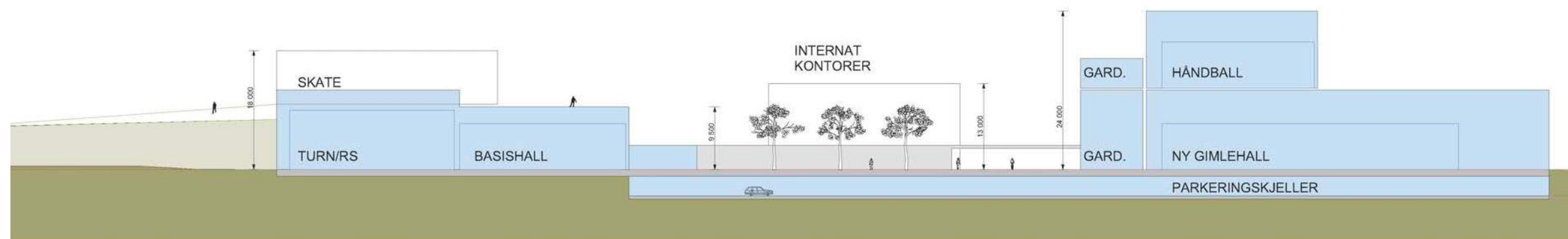
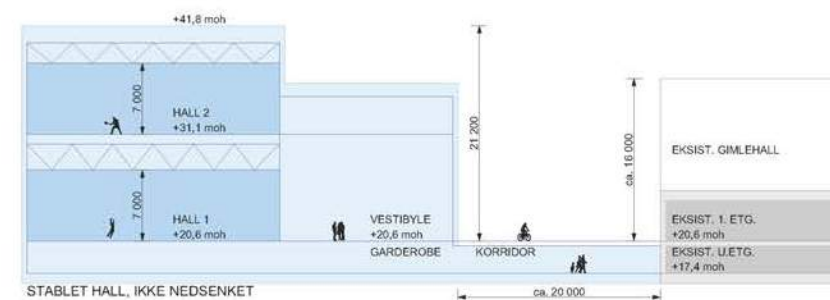


MULIG PARKERINGSKJELLER MED INN-/UTKJØRING FRA
ADKOMSTSONE

HØYDER - NEDSENKET HALL



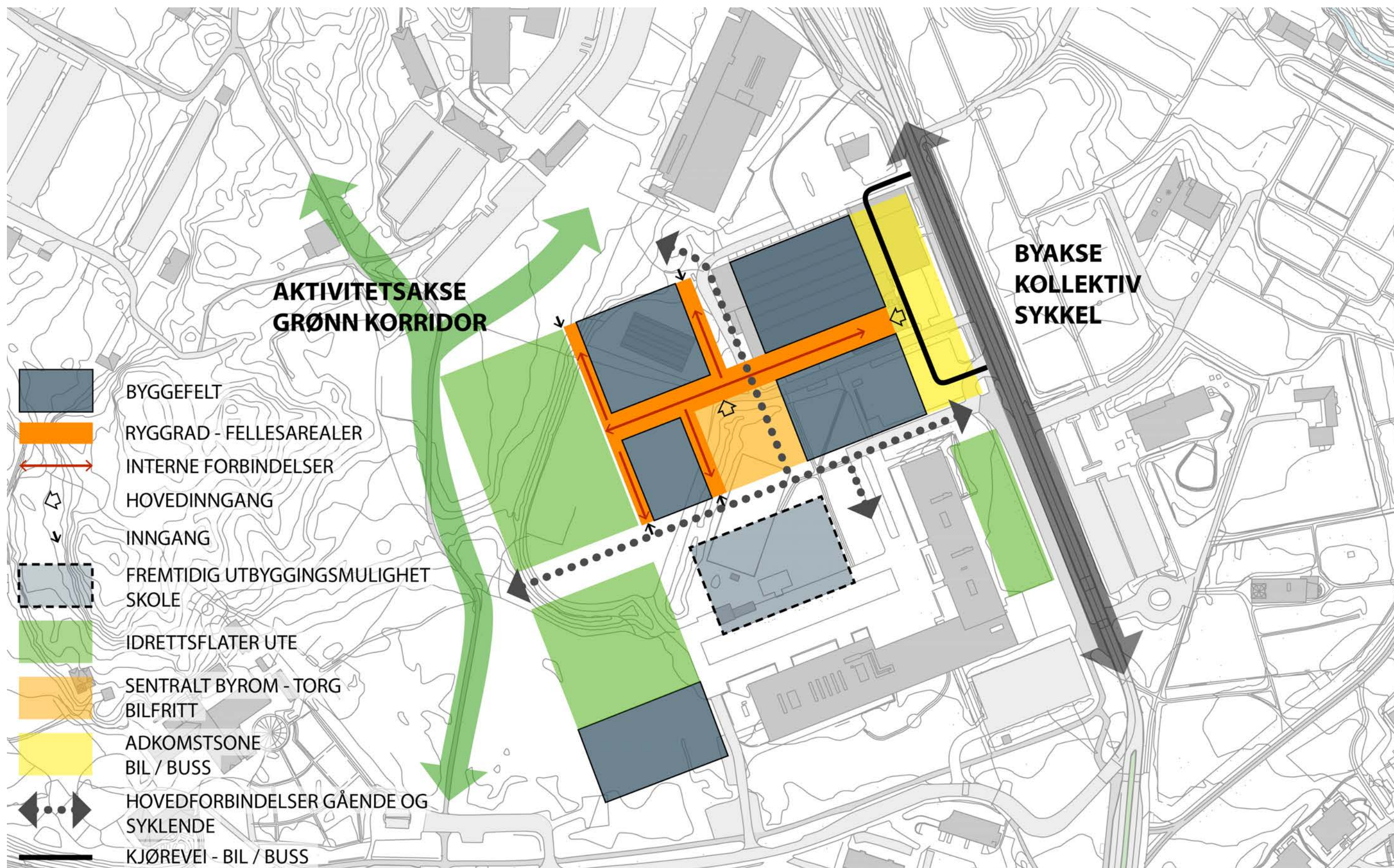
HØYDER - HALLER IKKE NEDSENKET



PRINSIPPSNITT SOM VISER MULIG UTFORMING AV VOLUMER OG SKALA IHT SENTRALT BYROM

Høyder og mulig stabling av funksjoner/haller er vurdert ved utviklingen av hovedgrepet. Grunnforholdene i området er noe usikre men eksisterende kunnskap tilsier at det er kvikkleire i området. Det er funnet kvikkleire ca 4 meter under bakken i undersøkelser gjort ifm bygging av dagens Gimlehall. På bakgrunn av høye kostnader forbundet med å bygge i soner med kvikkleire, har vi gått utfra at man ikke senker bygningsmassen mer ned enn det som tilsvarer Gimlehallens gulvhøyde i underetasjen (ca 3m).

Prinsippsnitt til venstre viser mulig nedsenkning av bygningsvolumer i tråd med det ovennevnte. Når det gjelder den totale bygningeshøyden er det forholdsvis lite å hente ved å senke ned idrettshaller. Samtidig kan det oppnås fordeler/synergier ved å etablere kommunikasjonsakser, garderober og lignende i underetasje, gjerne knyttet til nytt parkeringsanlegg.



ALTERNATIV 1

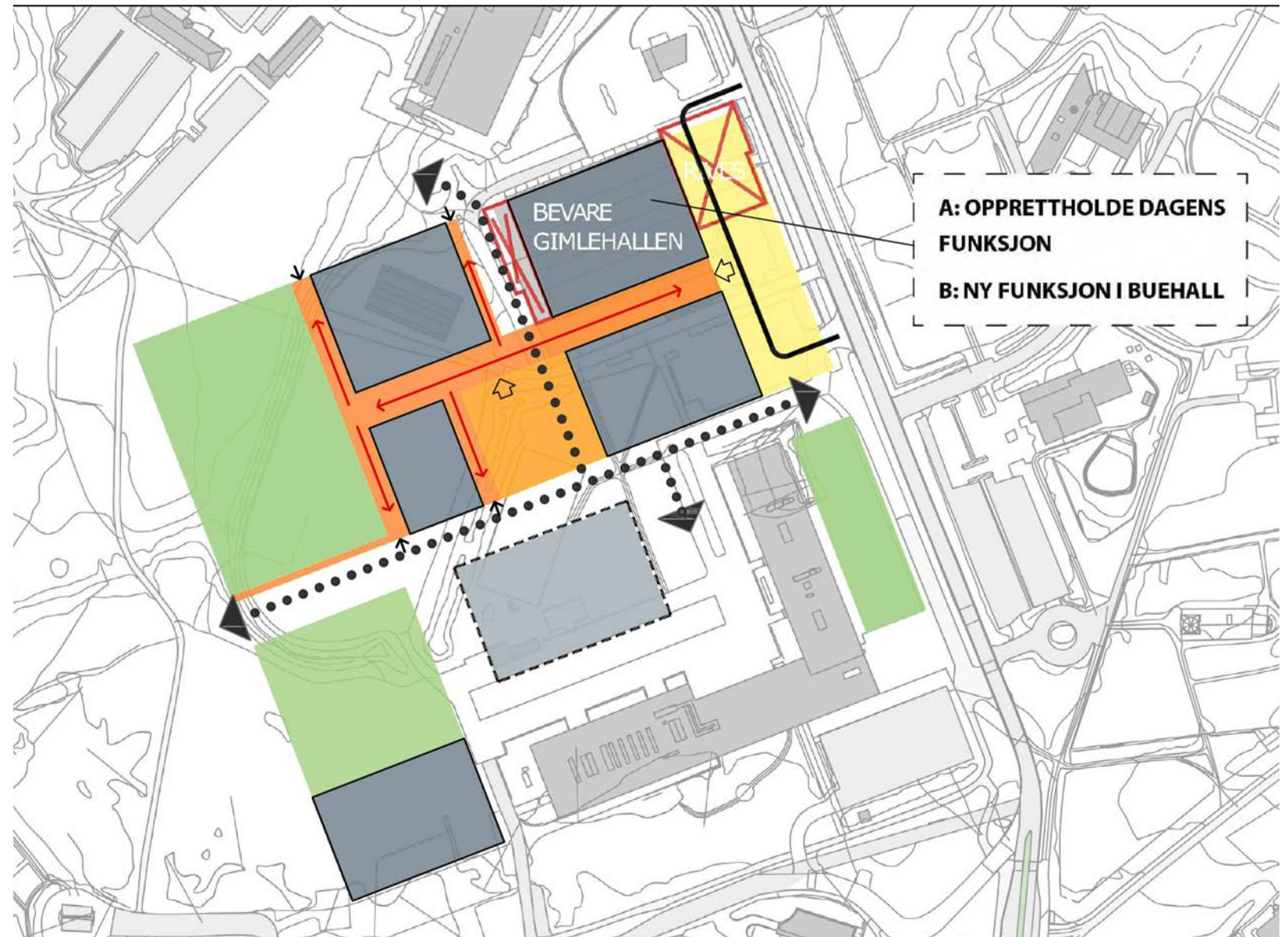
Hovedgrepet er robust. Det innebærer at det finnes flere måter å utvikle det på, basert på ulike forutsetninger. Vi har identifisert to alternativer som gir ulikt utgangspunkt og dermed ulik tilnærming.

Alternativ 1 er å bevare den opprinnelige Gimlehallen. Buehallen og tilhørende vestibyle og garderobeanlegg kan oppgraderes/rehabiliteres og brukes som utgangspunkt for videre utvikling av Idrettsparken. Vi foreslår å rive turn- og RS-anlegget (når erstatning er på plass) for å gi plass til ny adkomstsone og hente frem den opprinnelige byggelinjen som kan bidra til å styrke/revitalisere Jegersbergveien som allé.

Når det gjelder Gimlehallens fremtidige funksjon, så finnes det innenfor dette alternativet to ulike scenarioer. Det ene (A) er at man opprettholder dagens funksjon i Gimlehallen med 3 håndballflater (flerbruksflater) mm. Det andre (B) er at man bruker buehallen til en annen funksjon (når erstatning for håndballflatene er etablert i et nytt bygg). Dette kan f.eks. være innendørs beachvolleyball eller skatehall. Det



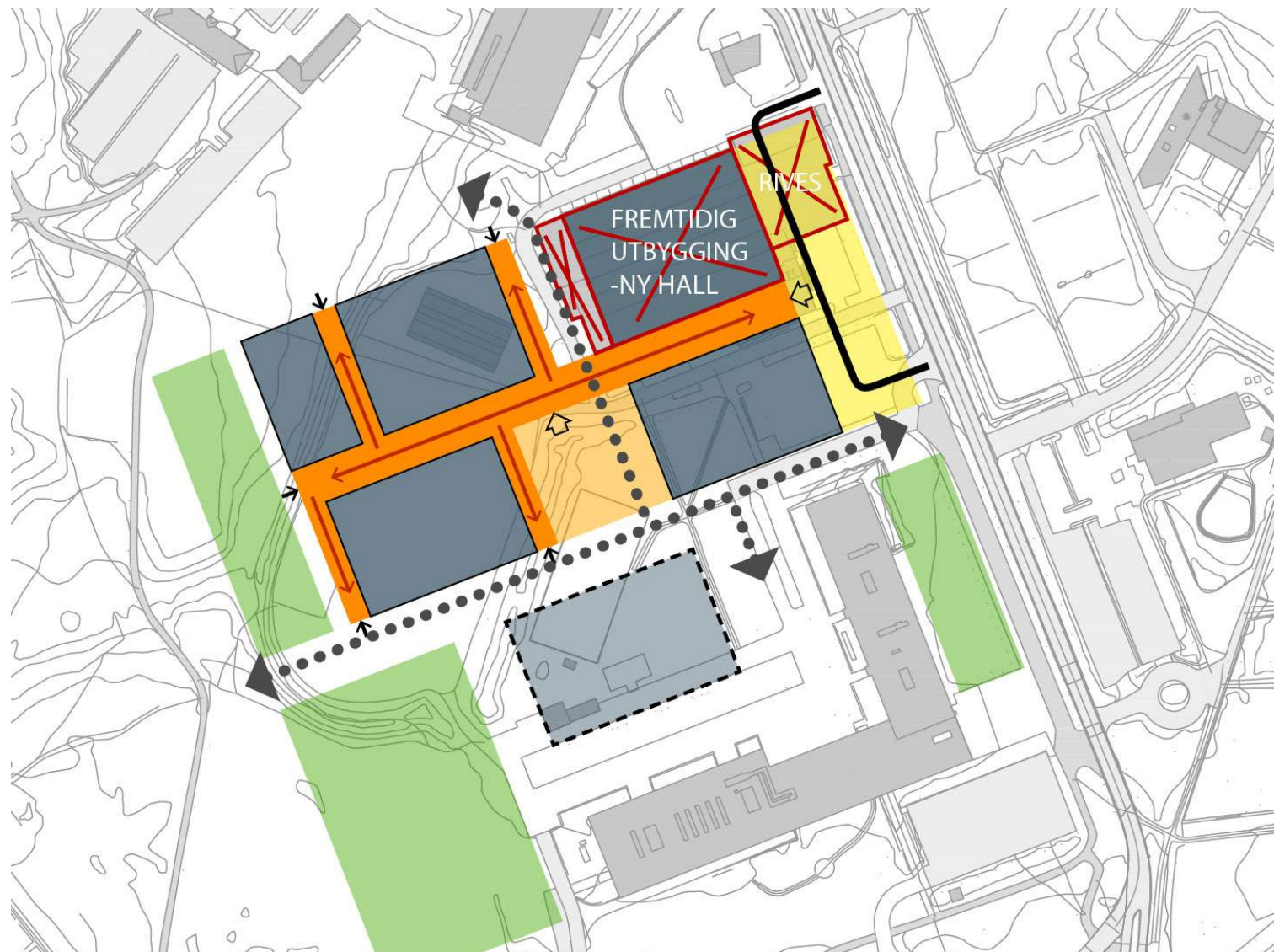
BIBLIOTEKET I TROMSØ ER BLITT BYENS STORSTUE ETTER REHABILITERING



må vurderes om de andre funksjonene som ligger i Gimlehallen i dag (skytebane, gymsal mm) kan opprettholdes eller om de må erstattes i et nytt bygg.

Gimlehallens buehall har et volum og formspråk som kan ha verdi for videreutvikling av området. Muligheter for å åpne fasader, helt eller delvis, bør undersøkes. Dette vil kunne bidra til å aktivisere områdene utendørs, overføre lys, liv og motion ut i gaterommene. Svømmehallen i Spicheren er et eksempel på dette. Biblioteket i Tromsø, et rehabilitert kino hvor tette fasader ble byttet ut med glass, et annet eksempel.

ALTERNATIV 2



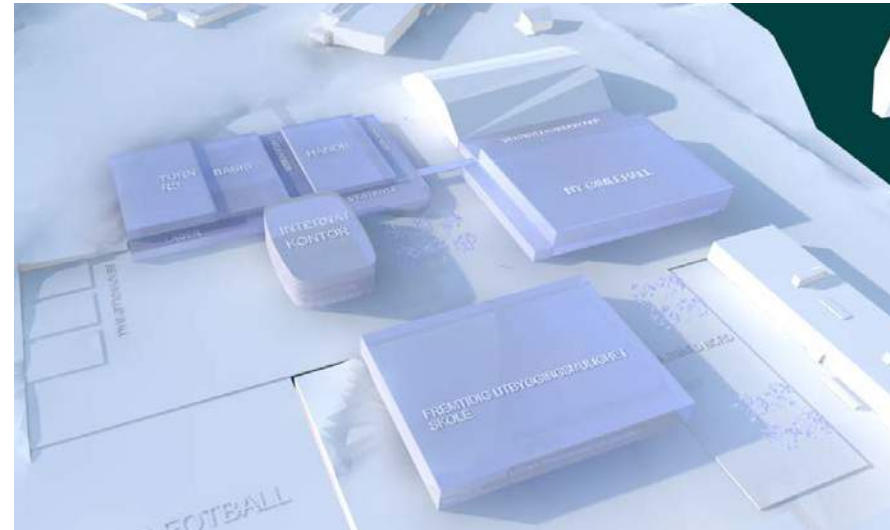
Alternativ 2 er å ikke bevare dagens Gimlehall. Da kan området, som dagens hall står på i dag, brukes til fremtidig utbygging. Dette forutsetter at man erstatter Gimlehallens funksjon i nye bygg, før den rives for å gi plass til annen bebyggelse. I realiteten vil dette sannsynligvis bety at man må bygge en stor ny hall med 3-4 håndballflater, samt nytt turn- og RS-anlegg i tillegg til andre funksjoner som skytebane, gymsal og klasserom, før Gimlehallen med tilhørende påbygg kan rives.

Flere varianter av utbyggingsrekkefølge for alternativ 1 og 2 er drøftet i kapittel om utbyggingsrekkefølge.

VOLUMSTUDIE

En viktig del av mulighetsstudien har vært å undersøke hvordan Idrettsparken kan ta form som bygningsstruktur- og volumer nnenfor hovedgrepet rammer. Vi har testet flere forskjellige måter å innpasse brikker (ulike haller og funksjoner) i hovedgrepet. De ulike variantene er basert på alternativ 1 og 2, samt kombinasjoner innenfor disse. Illustrasjonene på denne og påfølgende side viser noen av mulighetene.

Basert på volumstudien har vi utviklet en bygningsstruktur som ivaretar nødvendige kvaliteter, både i selve anlegget og i byrommene rundt. Det foretrukne alternativet er vist på sider 20-21.



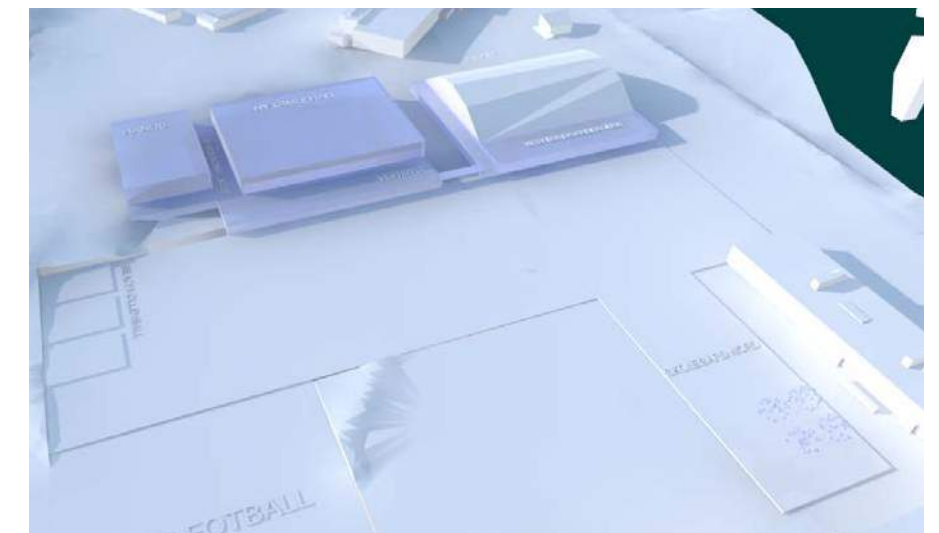
NY GIMLEHALL MED 3 HÅNDBALLFLATER. FJERDE HÅNDBALLFLATEN I EN EGEN HALL. DAGENS BUEHALL BRUKES TIL ANNEN FUNKSJON.



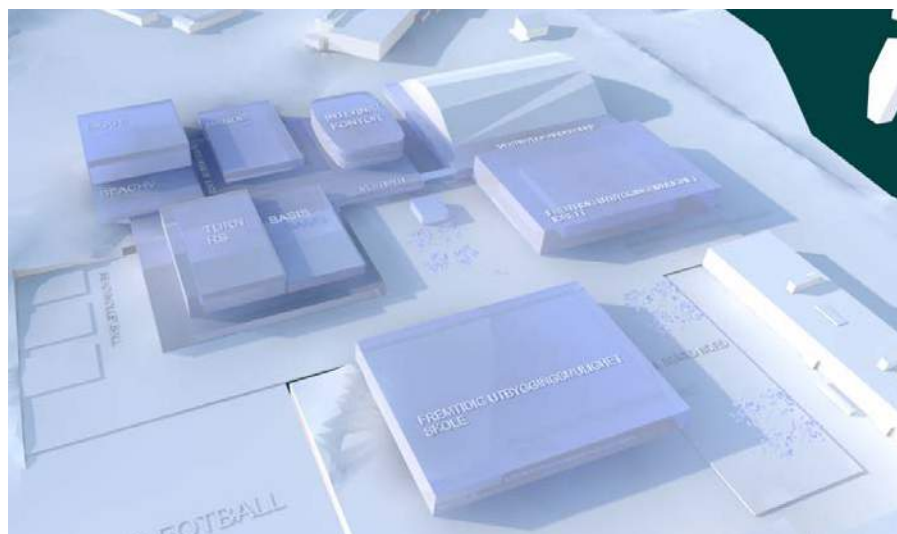
NY GIMLEHALL MED 3-4 HÅNDBALLFLATER. DAGENS BUEHALL BRUKES TIL ANNEN FUNKSJON.



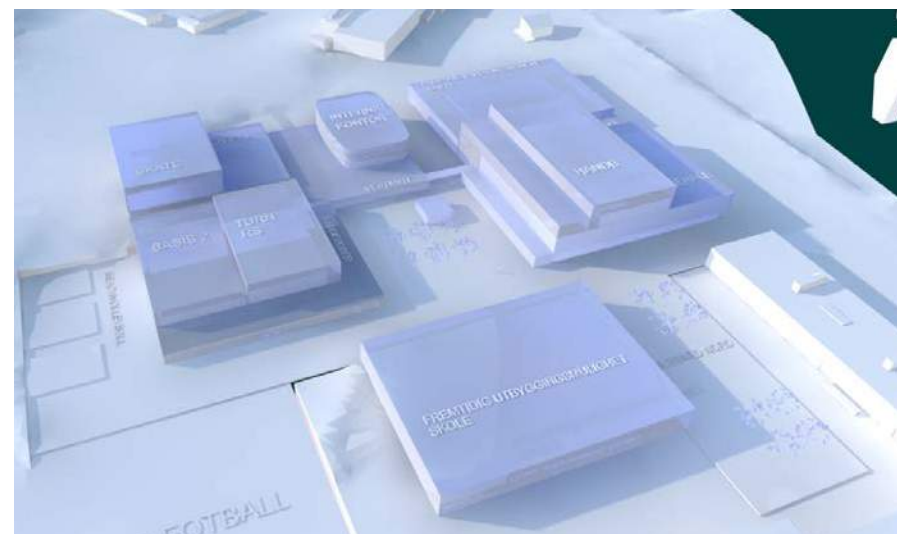
MULIG FØRSTE TRINN MED 4 HÅNDBALLFLATER



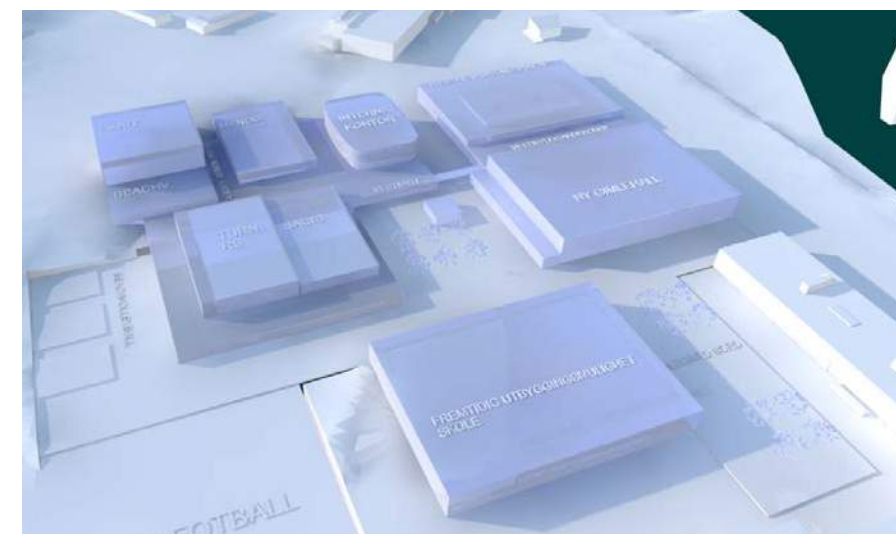
MULIG FØRSTE TRINN MED 4 HÅNDBALLFLATER.



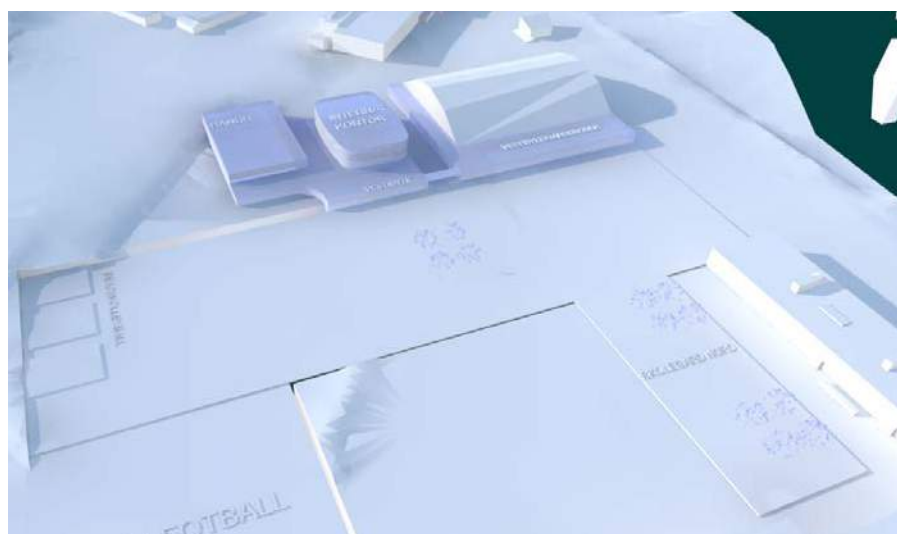
GIMLEHALLEN OPPRETTHOLDES MED DAGENS FUNKSJON. NY HÅNDBALLFLATE I EGEN HALL. TURN-/RS-ANLEGG ERSTATTES I NYTT BYGG. BEACHVOLLEYBALL OG SKATE-HALL STABLET.



NY GIMLEHALL BYGGES SØR FOR DAGENS. FIRE HÅNDBALLFLATER STABLET. OMRÅDET HVOR DAGENS GIMLEHALL STÅR BRUKES TIL NY BEBYGGELSE.



NY GIMLEHALL MED 3 HÅNDBALLFLATER SØR FOR DAGENS. FJERDE HÅNDBALLFLATEN I EGET BYGG. OMRÅDET HVOR DAGENS GIMLEHALL STÅR BRUKES TIL NY BEBYGGELSE.



MULIG FØRSTE TRINN; NY HÅNDBALLFLATE OG KONTORBYGG MED INTERNAT, FRISKLIVSSENTRAL MM.



MULIG FØRSTE TRINN; FIRE HÅNDBALLFLATER.



MULIG FØRSTE TRINN; NY GIMLEHALL MED 3 HÅNDBALLFLATER. FJERDE HÅNDBALLFLATEN I EGET BYGG OG KONTORBYGG MED INTERNAT, FRISKLIVSSENTRAL MM.



Det foretrukne alternativet ivaretar byrommenes kvalitet og åpner for en logisk utbyggingsrekkefølge.

- Kontorbygg sentralt plassert med nærhet til Campus UiA.
- Bygningsvolum sør for Idrettstorget (sentralt byrom) trappes ned for å ivareta solforhold.
- Idrettstorget rammes inn av bygningsvolumer som ivaretar menneskelig skala og muligheter for lune oppholdsrom.
- Åpne/transparante førsteetasjer henvender seg til viktige byrom.
- Grønn akse integreres i bebyggelsen; ikke bakside mot parken.

SENTRALT BYROM



BYROM MED KVALITET

Det er viktig at byrommene utenfor bebyggelsen blir ivare tatt ved utvikling av idrettsparken. Et mangfold av brukere krever varierte uterom; rom for rekreasjon, rom for opphold, spontane møteplasser, rom for restitusjon, rom for refleksjon. En vellykket idrettspark skal invitere til opphold, være trygg og tilgjengelig for alle, samt bidra til brukernes trivsel både innendørs og ute.

Mange store volumer, de fleste introverte i sin natur, med hovedfokus på funksjon og aktivitet på innendørs idrettsbaner, kan skape lange, dominerende og inaktive fasader. Dette kan igjen bidra til mørke, utrygge passasjer, inaktive og lite tiltalende uterom. Høye bygninger kan gi dårlige solforhold og dermed redusere uterommens egnethet som oppholdsrom. Store fasader kan gi uønskede vindeffekter, "dra ned" vind til gatenivå og øke vindhastigheten rundt bygningenes hjørner. Store bygninger som står nær hverandre kan ha en interaksjon som endrer vindfeltet og skaper vindpassasjer.

Gode arkitektoniske grep ved utforming av bebyggelsen er derfor viktige og kan være med på å sikre uterom med kvalitet. Aktivisering av fasader, enten i form av transparente flater, lys og/eller dør og vindusåpninger kan gi en positiv stråling til uterommene og bidra til økt trygghet og trivsel. Det som skjer inne kan helt eller delvis være synlig utenfor.

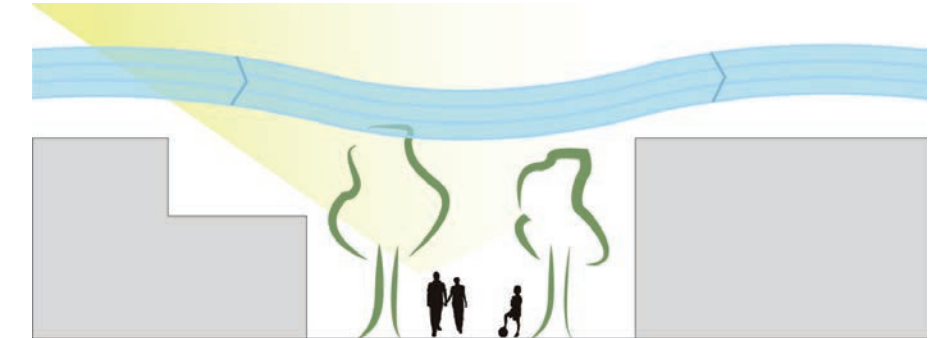
Nedtrapping av bygningsvolumer mot oppholdsrom kan gi bedre solforhold og skape uterom i mer menneskelig skala. Utforming av bygningene kan være med på å skape lune plasser og oppholdsrom. Vegetasjon og belysning er også viktige elementer her. Strategisk plassering av innganger og passasjer, sentrale funksjoner og felles fasiliteter vil i tillegg kunne bidra til en levende idrettspark for alle.



7 OVERORDNETE PRINSIPPER FRA KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENTETS IDÉHÅNDBOK FOR BYROM:

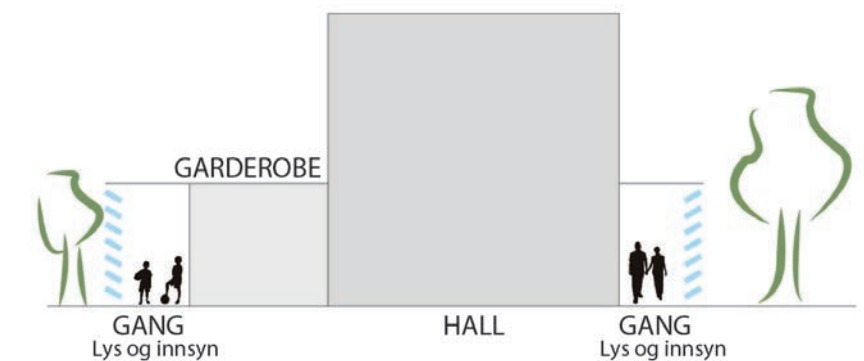
1. SMARTE RELASJONER MELLOM BYGG OG UTEROM
2. GOD MATERIALBRUK, GOD ARKITEKTUR OG LANDSKAPSARKITEKTUR
3. VEGETASJON OG REGNVANN; EN RESSURS I UTFORMINGEN
4. ELEMENTER SOM STYRKER TILHØRIGHET OG IDENTITET
5. LOKALKLIMAET - SOLVEGGEN OG BESKYTTELSE MOT VIND
6. STED FOR OPPHOLD OG BRUK
7. BEVEGELSE - EN DEL AV BYROMMET.

ILLUSTRASJON PÅ MOTSA TT SIDE: FORSLAG TIL OVERORDNET SITUASJONSPLAN.



UTEROM
Sol- og vindforhold

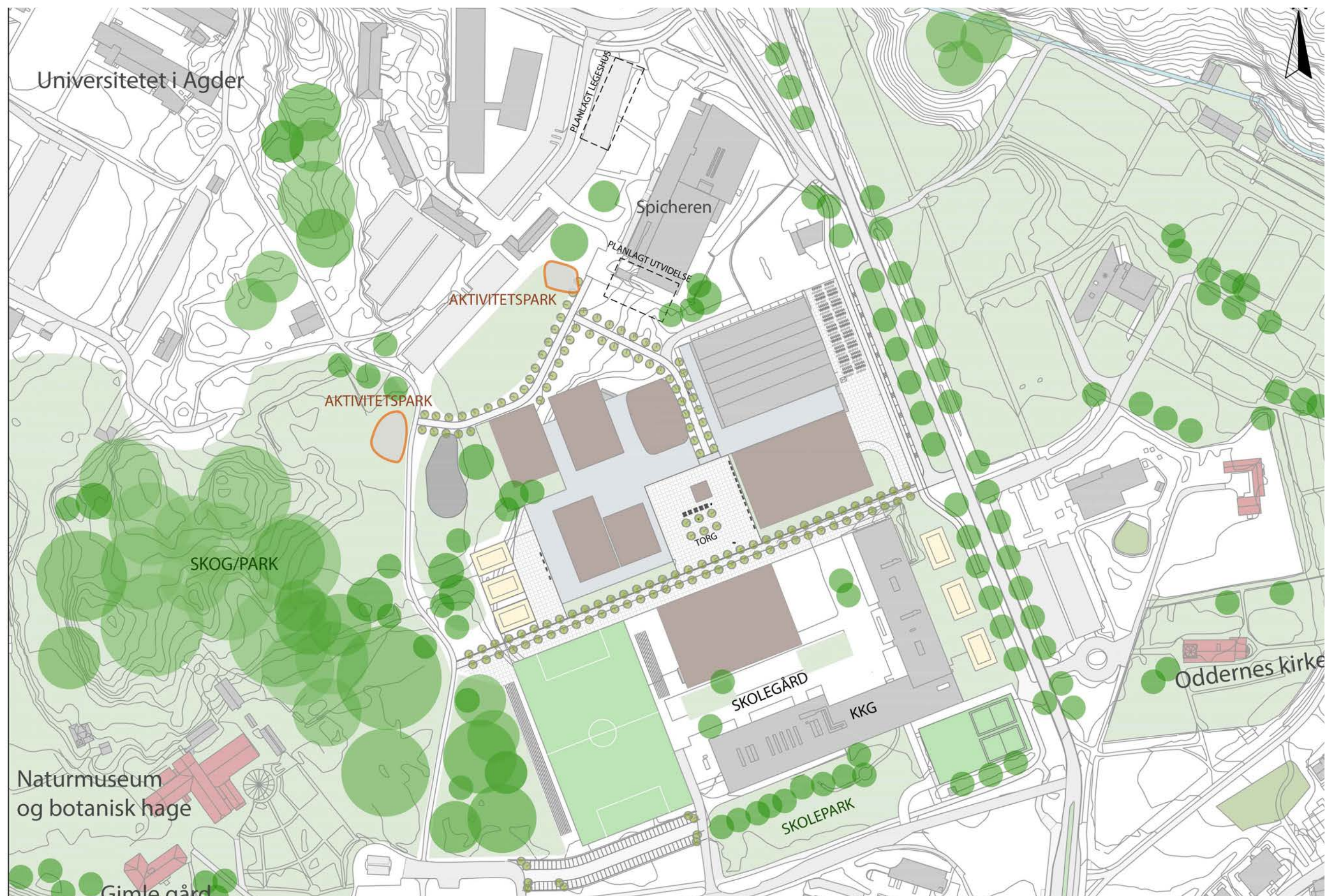
BYGNINGSVOLUMENE UTFORMES MED FOKUS PÅ UTE- ROMMENES KVALITETER; SOLRIKE OG LUNE OPPHOLDSS- TEDER OG MØTEPLASSER.



AKTIVE FASADER BIDRAR TIL LIV OG TRYGGHET I UTE- ROMMENE. FELLESAREALER, GANGER, OPPHOLDSSONER MM PLASSERES VED FASADER I FØRSTE ETASJE.



TRANSPARENT FASADE; AKTIVISERER BYROMMET UTEN- FOR.



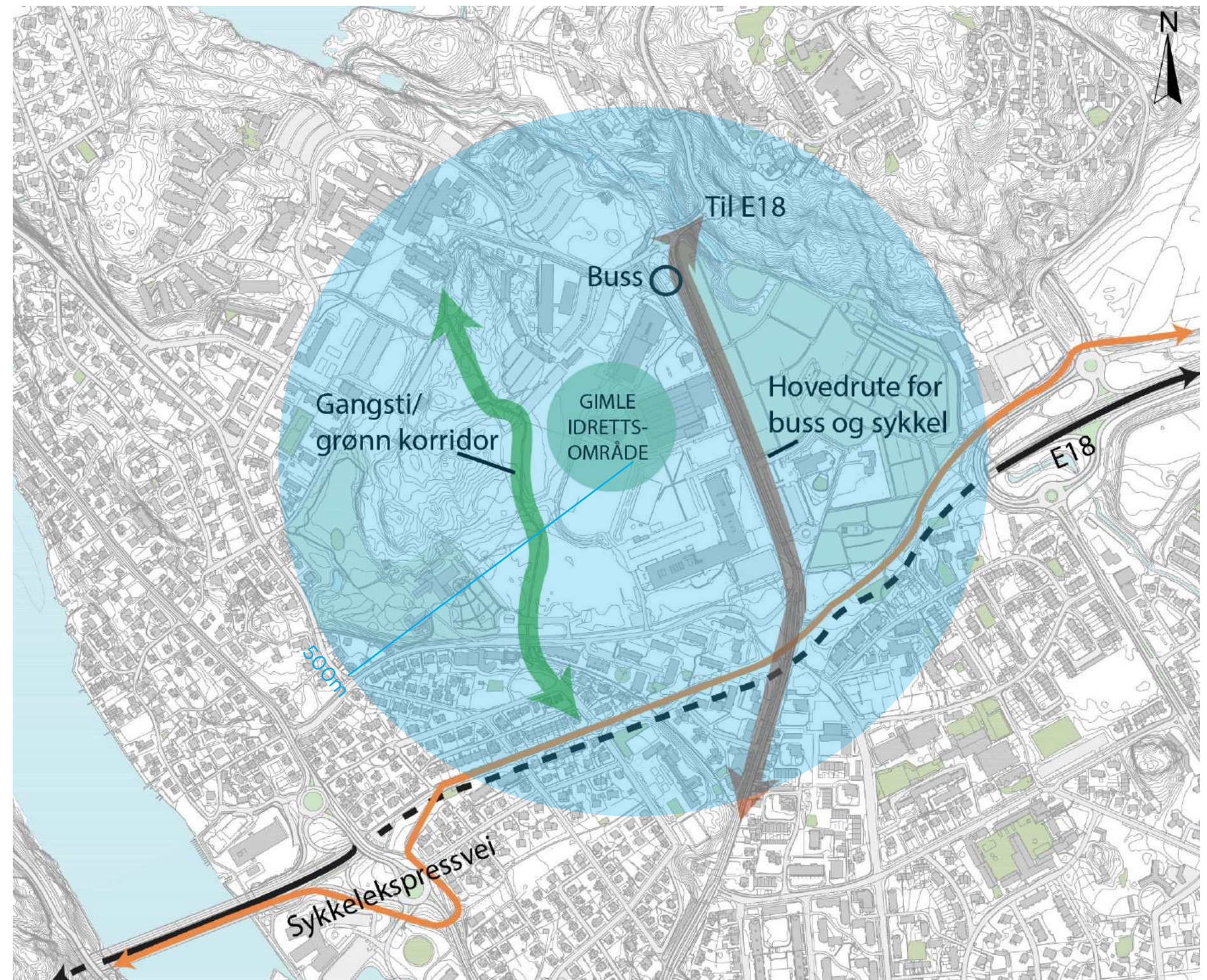
MOBILITET OG PARKERING

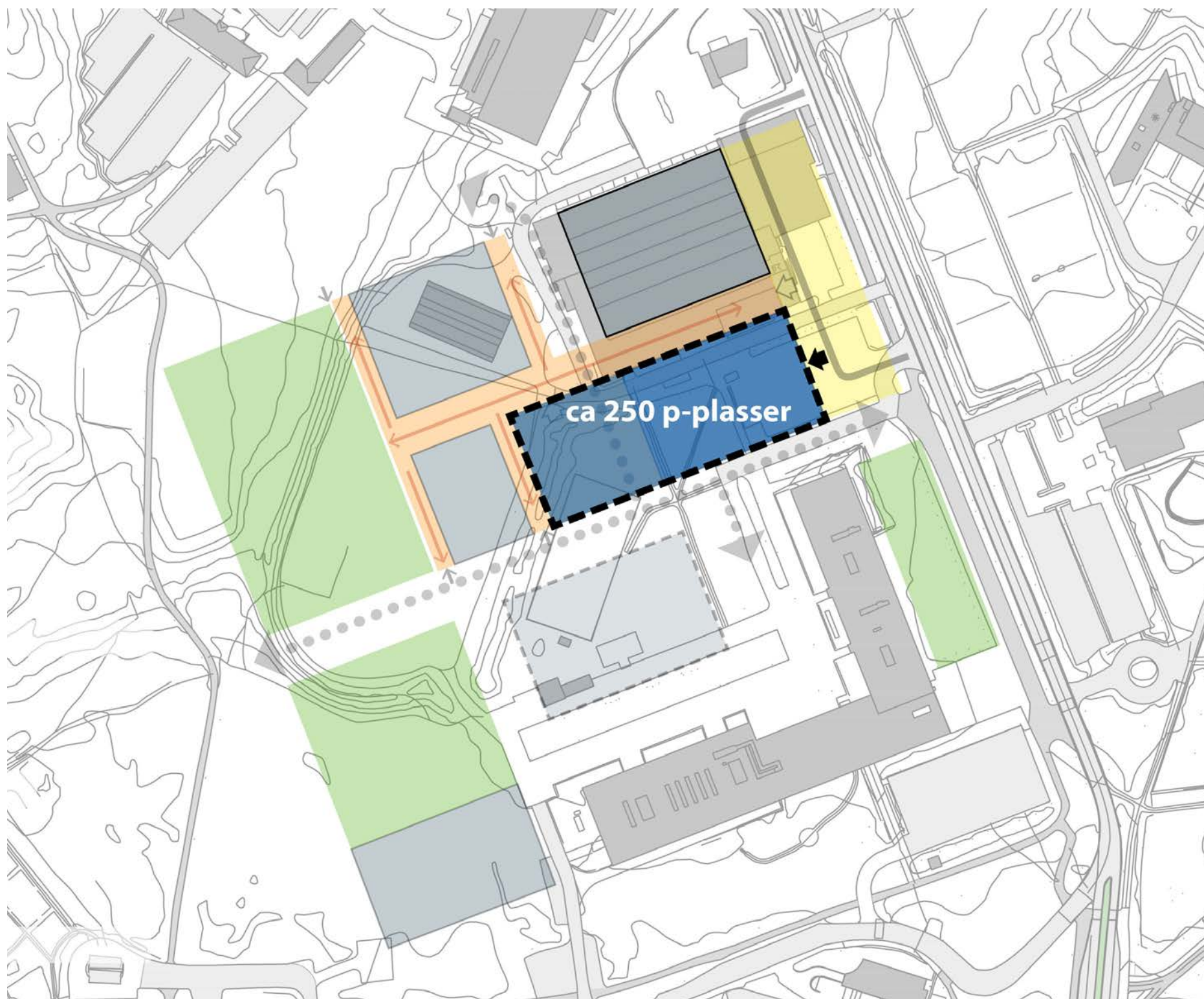
Tilgjengelighet

I Kulturdepartementets veileder om idrettshaller står det at nye haller skal lokaliseres nærme hovedvei, med god kollektivdekning og i nærhet til gang- og sykkelakser.

Gimlehallen ligger i en av de mest sentrale og best tilgjengelige bydelene i Kristiansand. Området er lett tilgjengelig fra E18 med bil og buss. Hovedrute for kollektivtrafikk ligger i Jegersbergveien med nyopparbeidet bussmetrostasjon ved Spicheren. Det er mange parkeringsplasser i området. Stor del av disse er ikke i bruk utenom vanlig kontortid/skoletid. Forholdene ligger med andre ord til rette for besøksintensive funksjoner, som gjerne tiltrekker mange utøvere og tilskuere på kveldstid og i helger.

Ved utvikling av idrettspark i området vil det bli viktig å tilrettelegge for myke trafikkanter. Gode og trygge gang- og sykkelforbindelser, sykkelparkering, gjerne under tak, samt gode forbindelser fra bussmetrostasjon er tiltak som bidrar til bedre tilgjengelighet uten bil.





Parkering

I Kulturdepartementets veileder om Idrettshaller står det at antall p-plasser skal vurderes ift samtidig antall brukere. Som en tommelfingerregel skal antall plasser innen 500m radius være 20% av antall personer i anlegget. Som et eksempel vil en hall for 3000 tilskuere (og 250 utøvere, støtteapparat og personell) kreve rundt 650 tilgjengelige plasser innenfor 500m radius.

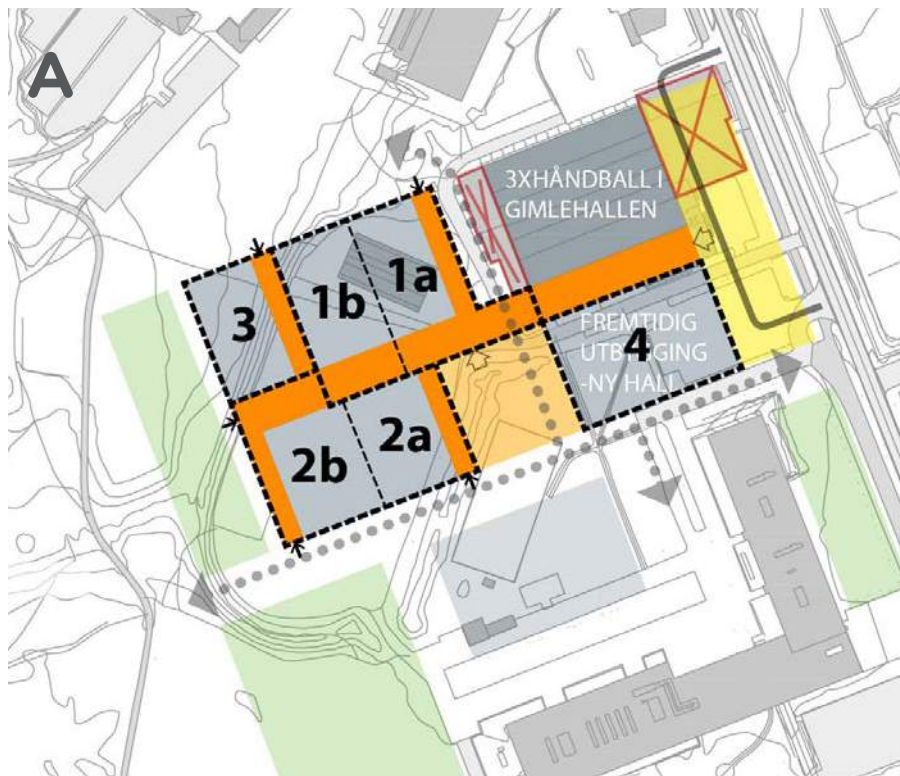
Det er i dag rundt 1300 parkeringsplasser på Campus UiA, ved Gimlehallen, KKG og Oddernes kirke og kirkegård. Størsteparten av disse ligger innenfor 500m radius fra Gimlehallen.

Realisering av forslag til Gimle Idrettspark medfører at 50-100 av dagens parkeringsplasser forsvinner. Forslaget synliggjør mulighet for ca 250 nye plasser. Antall plasser i området vil med dette kunne øke med 150-200 plasser.

UTBYGGINGSREKKEFØLGE

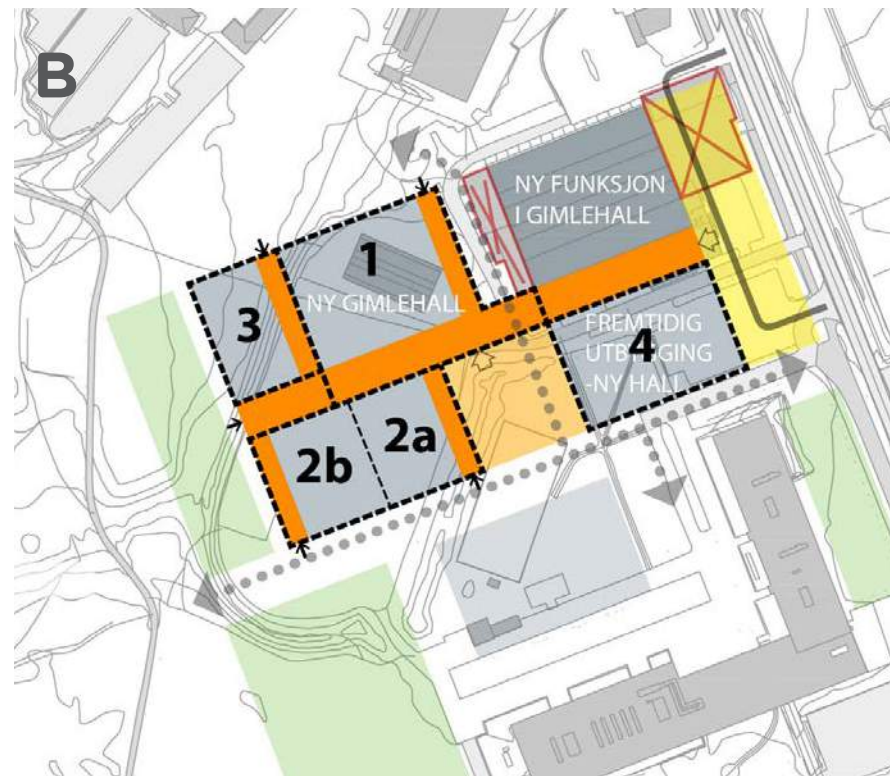
Det finnes flere mulige måter å gjennomføre utbygging på, avhengig av forutsetningene i alternativ 1 og 2 og eventuelt andre forhold. Variantene som er drøftet her har det til felles at man starter utbyggingen tett inntil dagens Gimlehall, for å muliggjøre synergier og sambruk fra første trinn. På denne og påfølgende side er variantene som vi mener er de mest hensiktsmessige drøftet. Nummereringen i diagrammene nedenfor viser til i hvilken rekkefølge bygninger kan bli realisert. Innhold og funksjoner i byggetrinnene er drøftet men dette må avklares i den videre prosessen. Utendørs fotballbane og beachvolleyballbaner er tenkt som en del av trinn 1 i alle variantene.

Det foretrukne alternativet er vist nedenfor (A). Her foreslår vi at man i første trinn renoverer Gimlehallen buehall og begynner utbyggingen av idrettsparken på felt 1a og 1b. Dette kan f.eks være en ny håndballflate og kontorbygg med internat. Felt 2 og 3 kan også inngå i trinn 1 med f.eks nytt turn- og RS-anlegg, basishall, skatehall og innendørs beachvolleyball. Når nytt turn-/

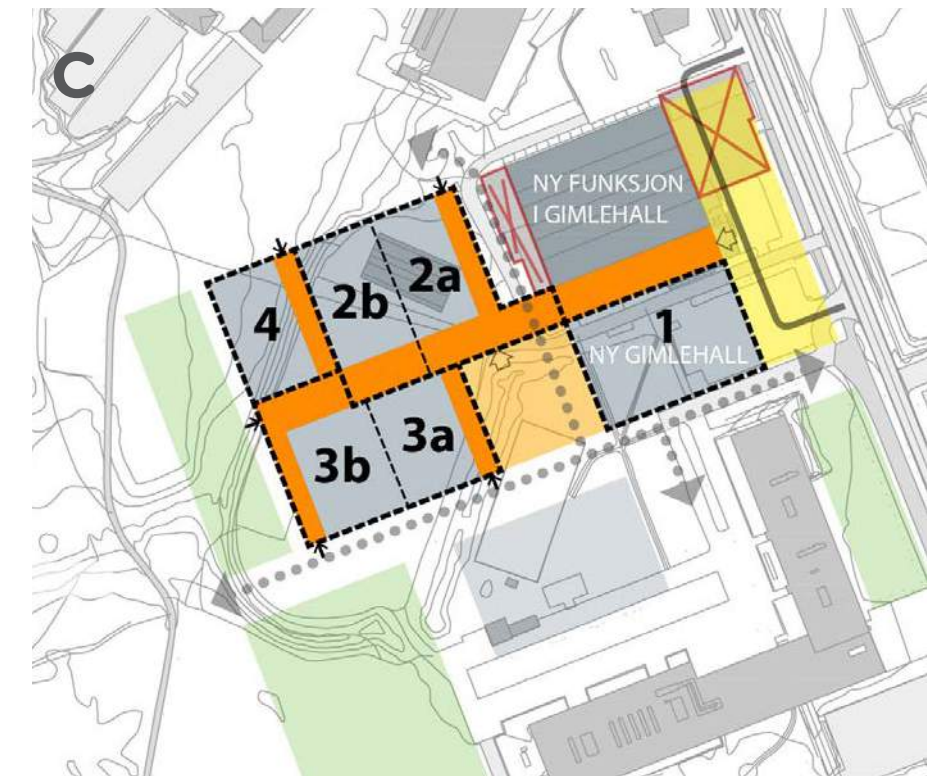


RS anlegg er realisert kan dagens turnanlegg rives og ny adkomstløsning fra Jegersbergveien etableres. Deler av underjordisk p-anlegg kan etableres under sentralt byrom i tidlig fase.

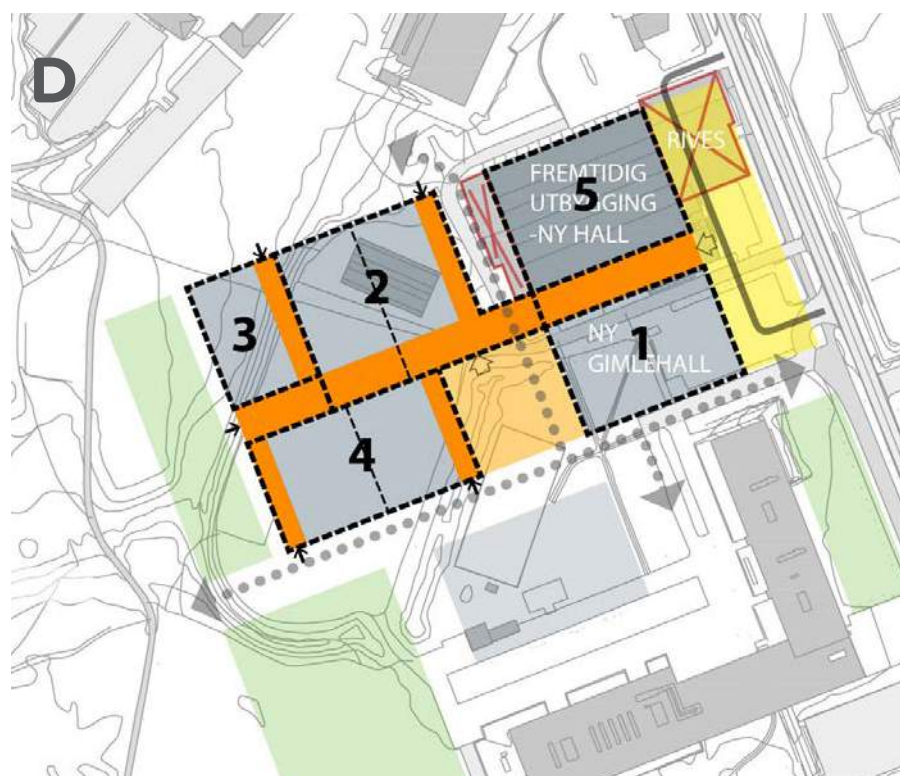
Alternativ B forutsetter ny funksjon i dagens buehall. Dette kan f.eks være skatehall og innendørs beachvolleyball. Her er ny Gimlehall med 3-4 håndballflater foreslått vest for dagens hall.



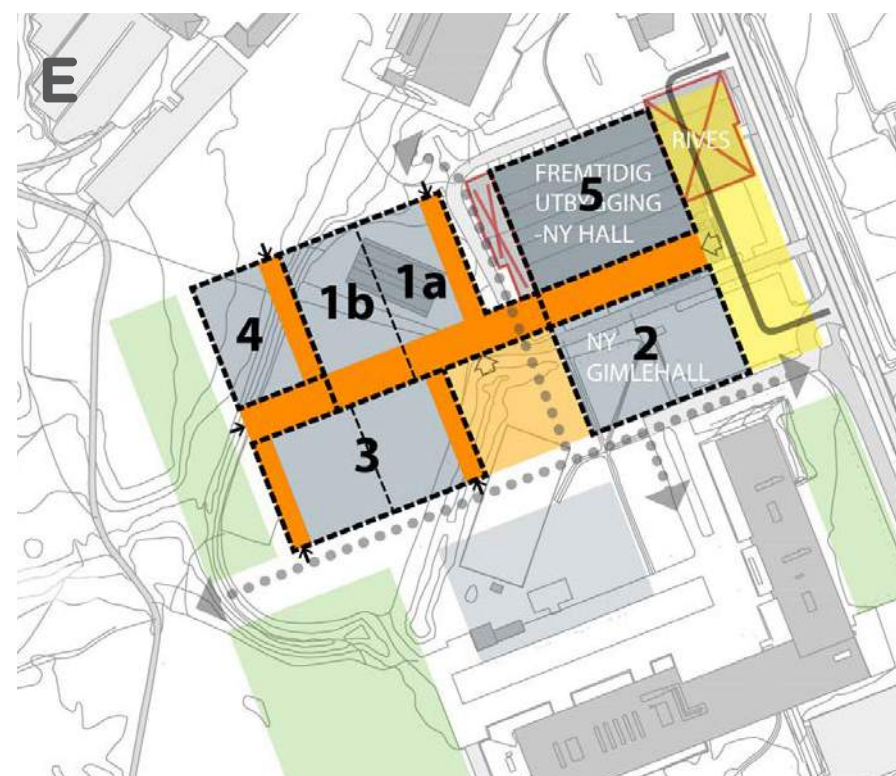
Ny Gimlehall kan også plasseres sør for dagens hall. Første byggetrinn vil i dette tilfellet sannsynligvis innebære en stor hall med 4 håndballflater (1 stablet) og full parkeringskjeller. En fremtidig ny hall på ca 3.400m² vil ikke få en optimal plassering her.



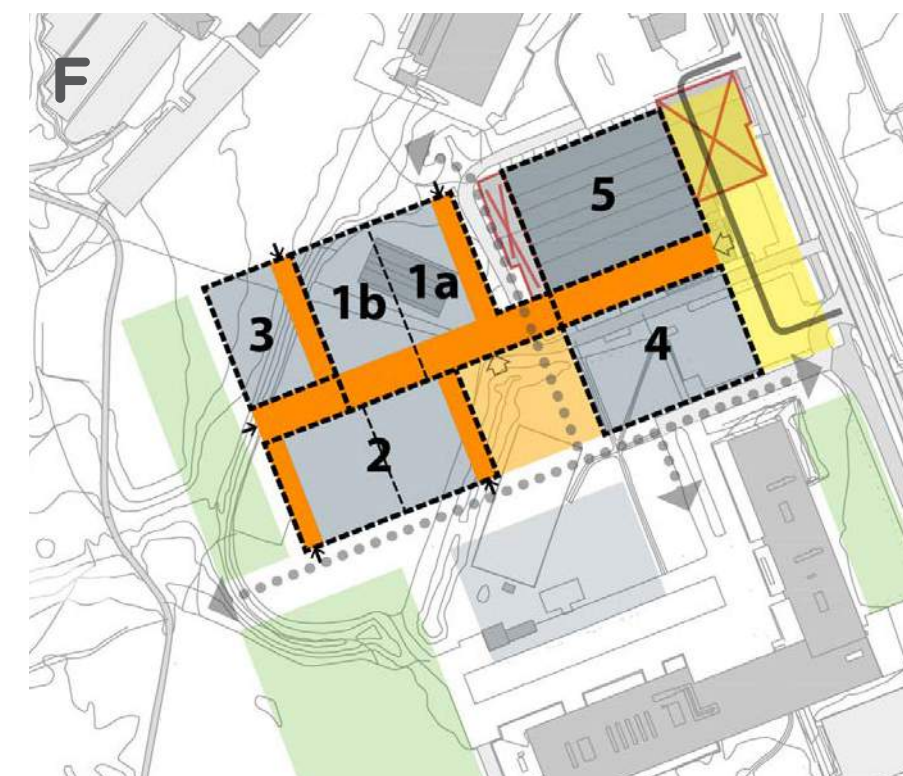
I alternativ D bygger man først en ny Gimlehall med 3-4 håndballflater, evt 3 håndballflater og turn/RS anlegg. Dagens Gimlehall rives for å gi rom for fremtidig utbygging. Dette kan være noen av funksjonene listet opp i program for idrettspark.



Selvom dagens Gimlehall på sikt skal rives for å gi rom for fremtidig utbygging, kan den opprettholde dagens funksjon i mange år fremover. Tanken her er at man i første byggetrinn utvider kapasiteten med en ny håndballflate og evt. kontorbygg med internat. I trinn 2 bygges ny Gimlehall med 3 håndballflater, og evt. turn/RS anlegg stablet, før dagens hall rives.



Alternativ F innebærer i grunn samme sluttresultat som E. Forskjellen her er at man utvikler hele den vestlige delen, før ny Gimlehall bygges med 3 håndballflater, og evt turn/RS anlegg stablet. En annen vri på dette alternativet er at man kan utsette beslutning om å rive Gimlehallen, eller ikke, helt til siste fase, når felt nord for KKG bygges.



KOSTNADSOVERSLAG

I studiet har vi synliggjort flere alternative utbyggingsmuligheter innfor vår vurdering av områdets tåleevne. Totalt er det skissert et potensielt utbyggingsareal på 30 900 BTA

I disse volumene ligger ønskede kjernefunksjoner identifisert i prosjektgruppen. I tillegg er det synliggjort parkeringsanlegg under bakken og fremtidig utbyggingsmulighet for en fremtidig hall på 3 400 BTA.

Utomhusanlegg omfatter 33 000 BTA. I dette ligger en 11 fotballbane, aktivitetsområder som utendørs volleyballbaner med mm, i tillegg til tradisjonelle varierte opparbeidelse av plasser og områder.

Forklaring til Estimattoppsettet:

Vi har brukt nøkkeltall for fra norsk prisbok som basis for estimat. Tallene er korrigert for areal og at

funksjoner er splittet på ulike bygg.

Rehabilitering av Gimlehallen:

Det er tatt utgangspunkt i at Gimlehallen består og får en generaloppgradering, samtidig som fasadene åpnes opp mot sør og nord, blir eksisterende turnhall revet. I Garderobe/vrimleareal/tekniske rom:

Støttearealer er tatt ut som egne volumer for å synliggjøre samlokalisering og fellesbruk av kostbare driftslokaler. Hallkostnadene er justert noe ned i forhold til nøkkeltall for å hensy ta dette.

Parkering under bakken:

Parkeringsanlegg er skjematisk vist som mulighet for å etablere under bakken i ett plan under torgområdet med kapasitet på 250 biler.

Skatehall/Beachvolleyball

Her har vi lagt to haller over hverandre.

Hvordan bruke tallene i kostnadsestimatene:

Tallene må leses som indikasjon på kostnadsvolum. Når man vurder ulike utbyggingstrinn kan man plukke kostnadselementer og sette sammen delestimat. Volumer kan plasseres ved siden av hverandre, eller oppå hverandre. Med slik vurderinger må man korrigere ulike poster i estimatet for

Refleksjoner totale idrettspark:

Fullt utbygd Idrettspark viser et totalestimat på minst 830 millioner kroner inklusiv mva, basert på generelle nøkkeltall for de ulike bygningstypene. Tabellen nedenfor illustrerer vurderte kostnader på de største elementene, som kan kombineres i ulike byggetrinn.

	Rehabilitering Gimlehall 3 hallflater	Garderobe / Felles / teknisk	Parkering plan U 250 plasser	Kontor / Internat / Undervisning	Håndball treningsflate	Skatehall / Beachvolley	Turn/RS	Basishall	Fremtidig hall utvikling	Garderobe / Felles / teknisk	11 Fotball utendørs	Utomhus / aktivet
areal m2 BTA	3 900	2 800	5 900	3 300	1 400	3 100	1 400	800	3 400	4 900	8 000	25 000
Sum 1 - 6 Huskostnad	61 571 640	73 444 000	59 649 000	78 043 680	23 869 300	52 853 450	23 140 600	13 639 600	57 968 300	128 527 000	306 240	957 000
7. Utomhus											6 128 000	19 150 000
Sum 1 - 7 Entreprensekostnad	61 571 640	73 444 000	59 649 000	78 043 680	23 869 300	52 853 450	23 140 600	13 639 600	57 968 300	128 527 000	6 434 240	20 107 000
8. Generelle kostnader	8 654 100	9 800 000	14 750 000	9 900 000	3 500 000	6 878 900	3 500 000	2 000 000	8 500 000	17 150 000	499 040	1 559 500
Sum 1 - 8 Byggekostnad	70 225 740	83 244 000	74 399 000	87 943 680	27 369 300	59 732 350	26 640 600	15 639 600	66 468 300	145 677 000	6 933 280	21 666 500
9. Spesielle kostnader	17 556 435	20 811 000	18 599 750	21 985 920	6 842 325	14 933 088	6 660 150	3 909 900	16 617 075	36 419 250	1 733 320	5 416 625
Sum 1-9 Prosjektkostnad	87 782 175	104 055 000	92 998 750	109 929 600	34 211 625	74 665 438	33 300 750	19 549 500	83 085 375	182 096 250	8 666 600	27 083 125
Reserve og margin	8 221 200	5 902 400	9 215 800	11 213 400	2 951 200	6 534 800	2 951 200	1 686 400	7 167 200	10 329 200	346 480	1 082 750
Kostnadsestimat	* 96 003 375	109 957 400	102 214 550	121 143 000	** 37 162 825	** 81 200 238	** 36 251 950	** 21 235 900	** 90 252 575	192 425 450	9 013 080	28 165 875

* Inklusivt garderobeanlegg
**Ikke inklusivt garderobeanlegg



VISUALISERING AV MULIG UTVIKLING

Mulighetsstudiet har avdekket stor interesse og muligheter for å kunne etablere en felles idrettspark. Området har stor tåleevne og kan på en god måte ivareta kjernefunksjoner og sambruk som UiA, KKG, Olympiatoppen Sør, kommunens toppidrettssatsning og idrettslag i området har identifisert. Det er naturlig å avgrense funksjonene til de aktivitetene som naturlig hører hjemme hos disse brukergruppene. Samtidig som det er kapasitet til å håndtere en mengde av uorganisert idrett i tillegg i fremtiden.

Dagens Gimlehall er sentral i konseptet da den ligger strategisk bra til i forhold til en nåsituasjon og en framtidssituasjon. Bevaring av Gimlehallen er også et miljømessig fornuftig grep.

På nåværende tidspunkt har vi ikke avdekket særlige økonomiske grunner til å rive Gimlehallen. Vi har foreslått å rive eksisterende turnhall. Dersom Gimlehallen skal rives må det først bygges erstatningsarealer, da det er lagt inn som premiss at aktiviteter må opprettholdes i Gimlehallen gjennom en byggeperiode.

KKG opplever stor elevvekst. Gimlehallen og nærområdet dekker ikke behovet deres, og Vest Agder Fylkeskommune har flere leiekontrakter andre steder i byen for å ivareta dagens behov for KKG.

UiA og SiA opplever at Spicheren som treningssenter er fullbelastet. De ønsker å kunne transformere noen av sine hallfunksjoner om til saler, samtidig som de ser på utvidelsesmuligheter på egen tomt i form av nybygg av basishall.

UiA, Olympiatoppen Sør og KKG har tilbakemeldt at behovet for internat, undervisning og kontor, med kantine og resepsjonsfunksjoner, er tilstede. For Kristiansand kommune kan Gimle være en god plassering for Frisklivssentralen som har «vokst ut av Aguarama» og foreløpig leier lokaler på Kjøita Park.

Den fullt utbygde Idrettsparken viser et mulig utviklingsområde for den videregående skolen, videre

en mulig fremtidig hall. Hensikten med dette har vært å synliggjøre områdets tåleevne og mulig kapasitet i fremtiden basert på ønsker og muligheter identifisert i forkant av studiet.

Forslag til videre prosess

Med basis i studiet har vi vist at innenfor hovedkonseptet er det mange varianter som kan fungere og gi gode synergier og muligheter. Hvordan Idrettsparken vil bli seende ut avhenger av hva som besluttes å bygges først og en påfølgende planlagt utbyggingsrekkefølge. Det er naturlig i det videre løp å tenke utvidelsen av idrettsparken som byggetrinn. Byggetrinnene må være realistiske i forhold til behov, finansiering og kostnader. Første Byggetrinn vil være med å forme hvilket av de skisserte mulighetene for en «fult utbygd idrettspark» som da vil bli den mest optimale.

Identifisert innhold byggetrinn 1:

- Rehabilitering av Gimlehallen
- En ny håndballflate
- Skatehall
- Utendørs 11 fotball
- Basishall

Mulig innhold som kan vurderes i byggetrinn 1:

- Ny turnhall og RS
- Frisklivssentral
- Internat og møtefunksjonalitet
- Kontor til Idretten

Innramming første byggetrinn

Grunneierforhold må avklares mer presist om muligheter, forutsetninger og rammebetingelser for videre utvikling. Det har vært en positiv dialog, men som del av videre prosess bør dette formaliseres tidlig i en avtale om rammebetingelser hvor leie/eie/feste avklares. Fylkeskommunen vil antakelig være stor «bruker» av planlagt utvidelse.

Frisklivssentralen er foreslått inn som del av idrettsparken. Det er ikke gjort en grundigere øvelse av om det er hensiktsmessig plassering i kontekst byutvikling for Kristiansand, og om dette er riktig strategisk plassering i forhold til andre områder, dette bør verifiseres i neste runde.

Fremtidig hall/utviklingsmulighet er skissert på eksisterende parkeringsplass foran Gimlehallen. I prosessen har det kommet innspill på om Idrettsparken kan inneholde håndballarena for eksempelvis Vipers. Dette volumet kan tentativt benyttes til et slikt formål. Dersom det viser seg å bli en aktuell problemstilling bør dette avklares i neste fase. Grunneiere som statsbygg og VAF har uttrykt skepsis til et kommersielt anlegg på sine tomter, slik at eierskap, driftsform og tilgjengelighet for andre blir et sentralt tema og må avklares tidlig. Riktig plassering av hovedarena for håndball bør også vurderes nærmere i forhold til et byutviklingsperspektiv.

Innrammingen bør fastsette rom og funksjonsprogram, kostnadskalkyler og finansiering. Kristiansand kommune har bevilget midler for oppgradering av Gimlehallen. Vest Agder Fylkeskommune har mange leieavtale på andre steder, som bør kunne samles på Gimle. Ny skatehall har grunnfinansiering på plass. SiA har planer om å bygge ut funksjoner som kan integreres i idrettsparken. Det er derfor mulig å se for seg et mulig bærekraftig økonomisk utgangspunkt.

Riving av turnhall/RS hall vil være et økonomisk løft som i størst grad vil kreve ny finansiering. Dette kan inngå i første byggetrinn, eller ligge som opsjon og mulighet i senere byggetrinn. I det større perspektivet vil flytting av turnanlegget åpne for muligheter for opprydding i trafikksituasjonen og en bedre biladkomst til idrettsparken, uavhengig av om Gimlehallen blir revet eller bevart.

OPPSUMMERING AV INNSPILL

Mulighetsstudien ble sendt ut på en høringsrunde til involverte aktører. Vest Agder fylkeskommune, UiA og Statsbygg, Olympiatoppen Sør og SiA har sendt inn sine innspill og kommentarer.

INNSPILL OG SPØRSMÅL IVARETATT I REVIDERT VERSJON AV RAPPORTEN

Det er mange gode og konstruktive tilbakemeldinger fra aktørene. Noen av disse går på presiseringer av dagens situasjon, spørsmål rundt detaljer i den foreslåtte løsningen og korrigeringer i tekst. Teksten i endelig versjon av rapporten er revidert til å ivareta disse innspillene. Nedenfor er en kort redegjørelse:

- Konsept for adkomstløsning er beskrevet mer utfyllende på side 13, avsnitt om adkomstsoner.
- På side 26 og 27 er mulig utbyggingsrekkefølge drøftet. Her beskriver man en hensiktsmessig rekkefølge på oppføring av bygninger. Identifisert innhold og funksjoner som bør inn i byggetrinn 1 er listet opp i konklusjonen på side 31. Teksten på side 26 er justert til å bedre gjenspeile dette.
- Beskrivelse av «rygggraden» på side 12 er revidert for å klargjøre konseptet.
- Mulige utviklingsområder på Spicheren, som ble spilt inn i prosessen, er vist på illustrasjonsplanen på side 23.

INNSPILL SOM TAS MED I DET VIDERE ARBEIDET

Mange av innspillene omhandler detaljer i løsningen og forhold som er viktig å ivareta i det videre arbeidet. Dette er bl.a. forbindelse og sammenheng mellom idrettsparken og Campus, plassering av funksjoner og programmering. Konseptet som er presentert i mulighetsstudien må utvikles videre for å ivareta dette. Integrering av idrettsparken i Campus er en nøkkelfaktor her og innarbeiding av hovedadkomst fra Campus til idrettsparken vil være en viktig del av den videre utviklingen av hovedgrepet. Skissen til høyre viser en mulig tilnærming til dette.

Innspill som vil bli viktig å ta med i det videre arbeidet er oppsummert nedenfor:

Vest-Agder fylkeskommune

Fylkeskommunen stiller seg svært positiv til planene om å lage en ny idrettspark på Gimle. Dette vil gi elever langt bedre og flere fasiliteter enn i dag og kunne heve kvaliteten på tilbudet på idrettslinja.

Mulighetsstudiet ivaretar i stor grad VAFs behov og er fleksibelt utformet med tanke på fremtidens løsninger.

Følgende forhold er viktige for VAF:

- VAF ønsker at fotballbanen skal tåle helårsbruk. Derfor er det viktig med undervarme.
- Det er ønskelig med et lite område ved siden av fotballbanen til bl.a. oppvarming.
- VAF ønsker at i en fremtidig idrettspark finnes lokaler som kan brukes til å samle alle skolens elever og ansatte, samlinger av opptil 2000 personer.

Fylkeskommunen ønsker å bidra til at idrettsparken kan realiseres så snart som mulig og ønsker å bli tatt



aktivt med i videre arbeid. De mener at det i høst bør bli etablert en arbeidsgruppe med representanter fra kommunen, Statsbygg og fylkeskommunen som kan se på mulige løsninger knyttet til grunnarealene.

UiA og Statsbygg

UiA og Statsbygg er positive til videreutvikling av området og etablering av idrettspark og ser frem til et fortsatt godt samarbeid. De mener at dette vil bidra til å styrke campus Kristiansand som studiested på sikt.

Mulighetsstudien bærer preg av at skissert område for Gimlehallen har liten åpenhet mot UiA. UiA jobber nå, sammen med Statsbygg, med å se helheten på campus gjennom å lage en campusutviklingsplan hvor det er viktig at det blir en god overgang og tilgang mellom campus og området for Gimlehallen.

- For UiA er det viktig med en komplett 11er kunstgressbane som også er merket for diverse kroppsøvningsaktiviteter. Innendørs sandvolleyhall og hall for basistrening vektlegges. Dette er ivaretatt i mulighetsstudien.
- 11er-banen må være lett tilgjengelig for UiA og må derfor flyttes nærmere Spicheren med direkte adgang til campus og UiAs utearealer. Slik plassering vil kunne bidra til å trekke uorganisert idrett fra UiAs aktivitetspark til 11er-bane og sandvolleyball. De mener det er fornuftig å plassere 11er-banen på Statsbyggs grunn, slik at det blir en naturlig del av campusområdet. UiA kan være interessert i å opparbeide banen og leie kapasitet til KKG og evt. andre.
- Sandvolleybanene bør legges nærme 11er-banen med direkte adgang til campus.
- Det bør være bedre flyt/tilgang mellom campus og område for Gimlehallen; f.eks. at et torg blir lettere tilgjengelig/synlig inn mot campus enn slik det er skissert i mulighetsstudien.

- Området på Gimlehallen må dekke eget behov for p-plasser på dagtid. På kveldstid og i helger og ved større arrangementer, bør det sammen med UiA sees på om deler av behovet kan dekkes på UiAs område.
- Behov for overnattingskapasitet og evt. sambruk bør avklares med UiA i det videre arbeidet.
- Utviklingsarealer i området er begrenset og UiA/ Statsbygg er derfor skeptiske til å inkludere etablering av en større kommersiell hall, med funksjoner som ikke direkte understøtter universitetets- og de andre partenes behov, i området.

Olympiatoppen Sør

Savner en flerbrukssal som kan tilrettelegges for tekniske/taktiske idretter som kampsport, dans m.m. Dersom det ikke er tenkt inn i punktet med ny hall til 3.000m², bør dette inn som et eget punkt.

Mener at Spicheren jordet har et større potensial. Muligheter for en liten løpebane, parkområde eller fontene/dam (Spikersuppa i Oslo, Nupen parken i Kristiansand). Vannlek på sommeren og skøyter på vinteren. Dette kan være trekkplaster til området og vil kunne passe godt inn i profilen med den nye aktivitetsparken.

Viktig å være klar over at mange av de 1.300 p-plassene i området er reservert spesifikke grupper. Det reelle antall tilgjengelige p-plasser for utøvere, trenere, besøkende, publikum og lignende dermed er en god del lavere enn det som kan tolkes fra omtale i mulighetsstudien.

Spørsmål/innspill til alternativ A: Spør om plassering av ny håndballflate. Mener at internat bør ha plasseringen til bygg 1a, med tanke på tilkomst til Spicheren, Kunnskapsparken, UiA mm. Dette kan få betydning for hvor ny håndballflate kan/bør plasseres.

Innspill/anbefalinger:

- Tror det er en god løsning å beholde dagens Gimlehall i stedet for å rive og bygge nytt, dersom det er mest hensiktsmessig samfunnsøkonomisk og kostnadmessig.
- Mener basishall bør prioriteres inn i byggetrinn 1, før ny håndballflate, ny turnhall og RS, innendørs beachvolley og skatehall.
- Lurer på om ny håndballflate bør prioriteres inn i byggetrinn 1 eller ikke. Hvor stort og pressende er behovet for den fjerde håndballflaten? Klarer KKG og andre seg med 3 flater en stund til, dersom fjerde flaten forsinker bygging av andre fasiliteter.
- Betragtninger rundt håndballflate; Hva er det riktige behovet? Hall med kun en håndballflate eller håndballflate og tribuner for nasjonale og internasjonale kamper? Ønsker/behov for Vipers og KIF håndball på herresiden?
- Viktig at internat også har kantine og resepsjonsfunksjon.

SiA

Tilbakemeldingens utgangspunkt er knyttet til prosjektets samspill med campus, SiA sin rolle på campus og SiAs tilbud på Spicheren.

SiA er positiv til videreutvikling av området som idrettspark og arena for toppidrett og ser frem til en spennende fortsettelse på arbeidet som er startet. Studentidrett er den viktigste og mest benyttede fritidsaktiviteten på Campus. Studentene er en betydelig målgruppe som må tas hensyn til, studentidretten en viktig ressurs for campus og attraktiviteten som universitetsby.

SiA støtter UiA sitt fokus på etablering av en komplett 11er kunstgressbane i området. Viktig i

undervisningssammenheng og videre utvikling av studentidretten. Godt sambruk mellom UiA, KKG og SiA i utnyttelsen av en slik bane. Banen burde trekkes nærmere UiA/Spicheren og etablerte uteområder/fasiliteter på campus.

SiA kan være interessert i å bidra i opparbeidingen av banen.

SiA mener at ulike deler av funksjoner som er beskrevet med fordel kunne vært vurdert inn mot Spicheren. Dette også med tanke på SiAs drift og kompetanse på flere av disse.

- Økt kapasitet på styrketrening
- Ny basishall
- Administrative lokaler

Det må tilrettelegges med tilstrekkelig parkering for nye funksjoner. Spicheren har allerede i dag en utfordring med parkering både på dag- og kveldstid.

SiA er skeptisk til å planlegge for etablering av en større kommersiell hall, med funksjoner som ikke understøtter universitetets og samskipnadens interesser, i området.