

Tønsberg bad og svømmeanlegg

Kaldnes AS - Selvaag Bolig

Skisseprosjekt

30.08.2021



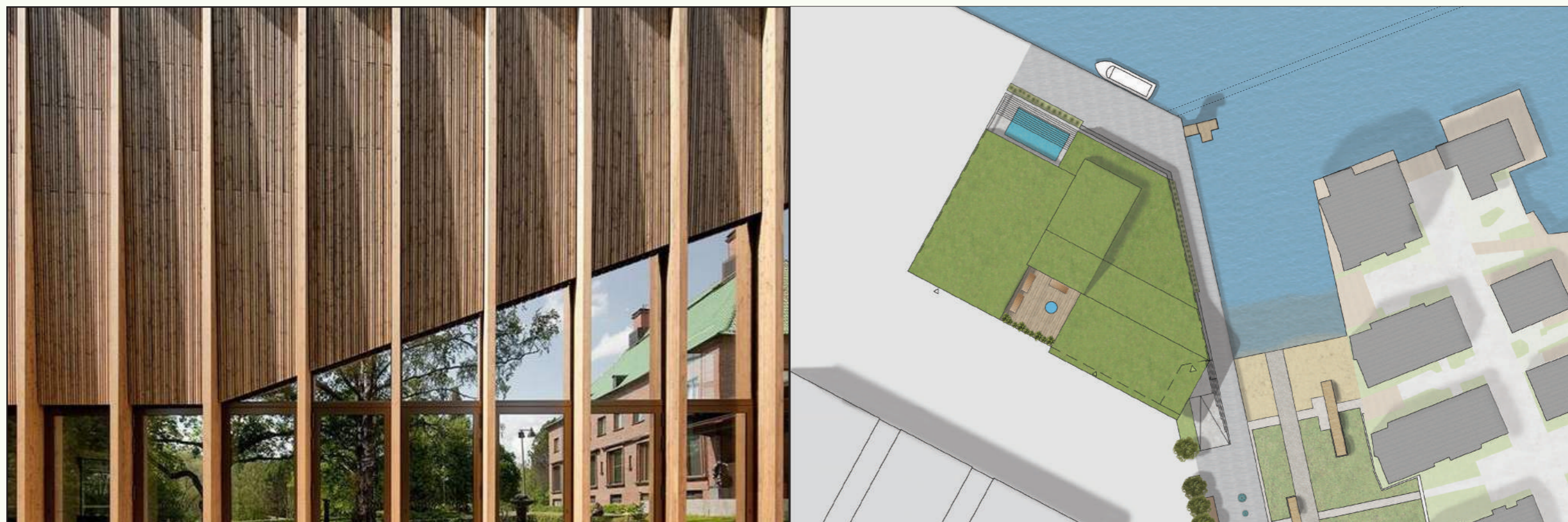






Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Kaldnes AS og Selvaag Bolig
 Tittel på rapport: Skisseprosjekt Tønsberg bad og svømmeanlegg- Kaldnes
 Oppdragsnavn: Tønsberg Bad og svømmeanlegg
 Oppdragsnummer: 616350-03
 Utarbeidet av: Vidar Myrnes, Frode Nysæter, Anne Brinchmann Njarga, Tellef Dannevig, Silje Lien Studsrød, Håkon Ellingsen, Christopher von Krogh
 Oppdragsleder: Susanna Grimsæth



Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	30.08.2021	Skisseprosjekt Tønsberg Bad og Svømmeanlegg	VM	FN

Forord

Kaldnes AS har sammen med Selvaag Bolig tatt initiativet til å utarbeide et skisseprosjekt for nytt bad og svømmeanlegg i Tønsberg. Tomt for anlegget er på Kaldnes med Selvaag Bolig som grunneier. Asplan Viak AS har blitt engasjert til å utarbeide skisseprosjektet.

Prosjektet ønsker å vise hva et bad og svømmeanlegg kan inneholde av tilbud. Program og tomteplassering forsøkes optimalisert med tanke på funksjonalitet, attraktivitet og realisme/gjennomførbarhet.

Romprogrammet er delvis basert på Tønsberg kommunes eget arbeid, men betydelig nedskalert. Det ligger inne opsjoner på utvidelse.

Eirik Sunde har representert Kaldnes AS, og Rune M. Thomassen Selvaag Bolig.

Skien 30.08.2021



Innholdsfortegnelse

1. Tønsbergbadet Visjon	8
1.1 Bad og svømmeanlegg i Tønsberg	8
2. Området- Kaldnes	9
1.1 Kaldnes	9
3. Konsept - Plan og arkitektur	10
3.1 Plan/situasjon	10
3.2 Arkitektur	10
3.3 Miljø	11
4. Funksjon - Program	12
4.1 Idrettsbasseng 25x15,5m - 6 baner	12
4.2 Stupe basseng - 1,3 og 5m stup, Sklier, klatrevegg	13
4.3 Opplærings- og terapibasseng 12,5x9,5m - Hev/senke bunn	14
4.4 Familiebasseng og barnebasseng	15
4.5 Utebasseng, velværebasseng og uteområder	16
4.6 Treningsrom, Spa, Cafe og støttefunksjoner	17
5. Tegninger - Plan og Snitt	18
5.1 Planer	18
6. Situasjonsplan	20
7. Prinsipper for løsningsforslag	22
7.1 Utvidelser	22



1. Tønsbergbadet Visjon

1.1 Bad og svømmeanlegg i Tønsberg

Et moderne bad og svømmeanlegg er et enestående multifunksjonsanlegg med attraktive tilbud til hele befolkningen. Et slikt anlegg vil også skape store ringvirkninger for lokalsamfunnet. Nye anlegg har en helt annen bredde og kvalitet på funksjonene som tilbys sammenlignet med en tradisjonell svømmehall.

Et anlegg som skissert i dette dokumentet vil inneha en rekke positive effekter/kvaliteter:

- Folkehelseanlegg
- Turistmagnet
- Idrettsarena
- Skolenes svømmeopplæring
- Arbeidsplass
- Velvære og rehabiliterings tilbud
- Lek/fritids aktivitet
- Trening og mosjon, i vann og på land
- Akrobatikk og utfordringer
- Sosial møteplass
- Kafe
- Stedsutvikling

En rekke moderne folkebad som er bygget de siste årene har blitt viktige brikker i by og stedsutvikling. Valg av tomt med nærhet til sjø gir viktige synergier både til badet og stedet/byen. Det å skape offentlige steder med helårs beslektede aktiviteter, her opphold ved og i vann, har vist seg som en vellykket strategi.

Med ny bystrand, strandpromenade, tilnyting til kanalen, fontenepark og et flerfunksjonelt bad og svømmeanlegg vil Kaldnes kunne bli Tønsberg og Nøtterøy sitt viktigste treffpunkt for fysisk og sosial aktivitet.

Dette er en visjon i en tidlig fase, men det er en drøm som er utarbeidet med gjennomførbarhet i størrelse og plassering som viktigste rettesnor.



2. Området- Kaldnes

1.1 Kaldnes

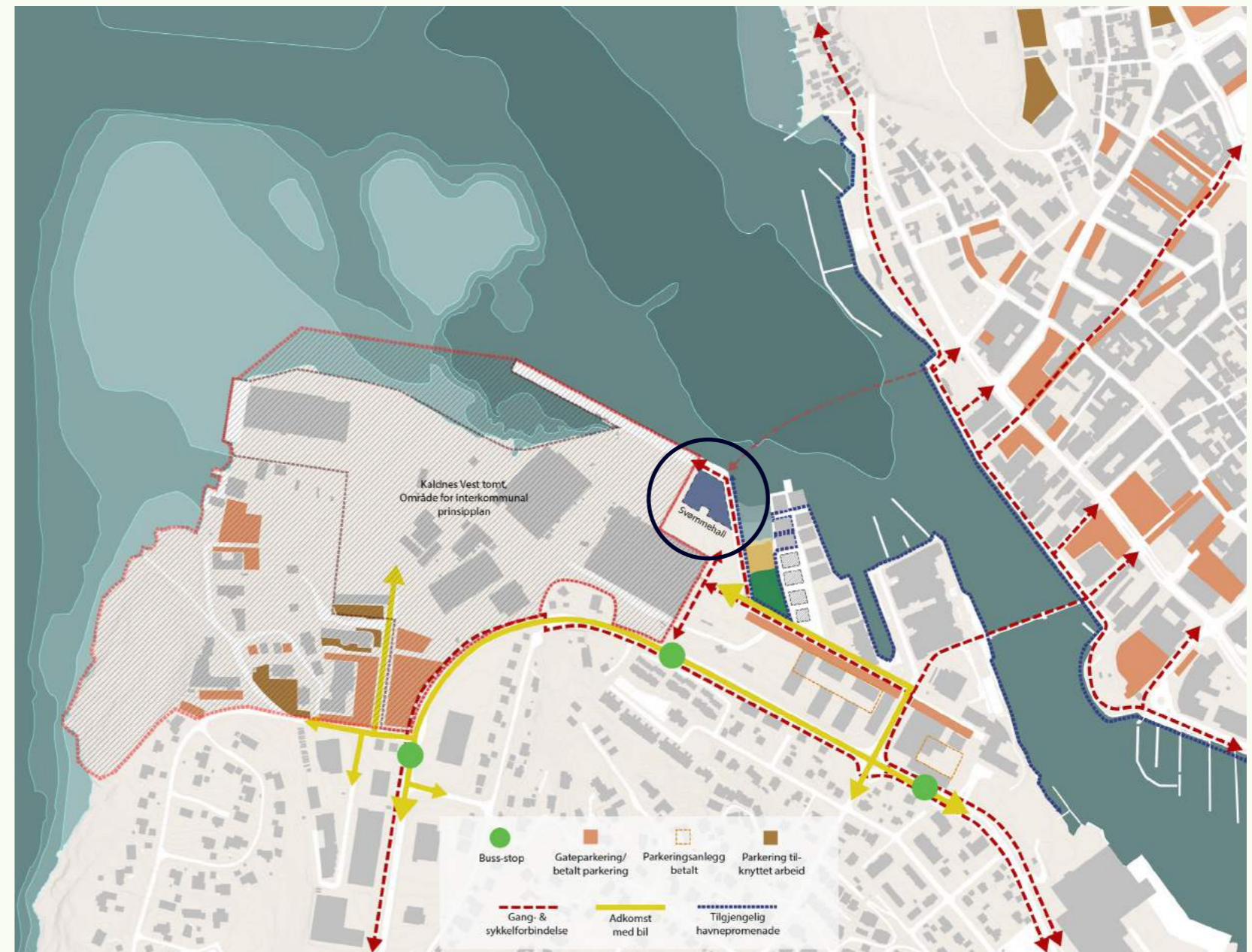
Tønsberg Bad foreslås lagt ved sjøfronten nær den nye bystranda på Kaldnes. Tomten er regulert til formålet med ferdig opparbeidet infrastruktur. Plasseringen gir badet en prominent plass i bybildet og gir en klar visuell kommunikasjon mellom byen og badet. Gjestehavna, middelalderbyen Tønsberg, Domkirken, Slottsfjellet, Jarlsberglandskapet og Byfjorden blir badets utsikt. Tilsvarende vil badet kunne være et fremtredende referansepunkt sett fra bysiden og Slottsfjellet.

Ved å legge badet tett opp til Kanalen forsterkes opplevelsen av vann i badet, og med synergieffekt med bystranda som nærmeste nabo blir dette et viktig målpunkt for Kanalen som byrom. Arealet for badet er siste utviklingstomt i den pågående transformasjon på Kaldnes Brygge og blir en utvidelse av det etablerte tilbudet her. Videre utviklingsmuligheter rundt tomta gir både anledning til utvidelse av badet og synergier ved en fremtidig byutvikling vestover ved transformasjon av Kaldnes Vest. Gjennom transformasjon på Kaldnes får Tønsberg og Færder arealer som tåler både funksjoner og volum som ikke like enkelt kan innpasses i byen, men som både tilfører kvaliteter til byen og hører til byen. Området ligger så nært til sentrum og bylivet at badet vil føye seg til sentrums eksisterende kultur- og handelstilbud.

Badet vil ligge kun 500m i ganglinje fra Brygga i Tønsberg, og i samme avstand fra Tønsberg torv som dagens svømmehall. I revidert forslag til gatebruksplan er det vist ny sykkelrutekobling fra Brygga til potensielt byrom ved foreslått Tønsberg Bad.

Området vil kunne nås med bil fra Rambergveien, og ved gjennomføring av ny fastlandsforbindelse vil området få vesentlig økt tilgjengelighet uten å belaste bysentrum. Dette vil øke tilbudet både til innbyggere i kommunen på innsiden av E18, men også øke attraktiviteten for besøkende utenfra kommunen. Med buss vil området være betjent fra Kaldnesgaten, og med gjennomføring av gatebruksplanen vil det være svært høy betjening av området fra Nedre Langgate.

I kommunedelplan for sentrum er tomten vist som nåværende sentrumsformål. Tomten er regulert i plan for Kaldnes, planID 65209 (2001) med formål næring, offentlig og allmenntilgjengelig bebyggelsesunderservisning, men med krav om bebyggelsesplan (detaljregulering).



3. Konsept - Plan og arkitektur

3.1 Plan/situasjon

Bygget er foreslått plassert ytterst mot og parallelt med Kanalen. Bygningen blir liggende eksponert mot Tønsberg by og den nye parken/bystranden som er under etablering. Adkomsten for de fleste vil være fra sør-øst med potensiale i adkomst via ny buss og gangforbindelse fra Kaldnesgaten, samt eventuell bru el. ferje fra bysiden. Forløpet og adkomsten vil bygge opp under og supplere parkdraget som er under etablering. Bygget vil kunne gi et positivt bidrag med en offentlig funksjon og uteareal i et område preget av boliger.

Bygningen er foreslått tilbaketrukket mot front Kanalen i nord og noe sideforskjøvet inn mot bystranda i øst i forhold til gjeldende reguleringsplan. Bakgrunn for dette er et ønske og en tro på at sjøfront mot nord har stort potensiale og bør være generøs for å fylle en «torgaktig» funksjon. Spesielt ved eksempelvis etablering av en gangbro eller et fergeanløp sentralt. Utsikt, opphold og solforhold vil da også bli bedre. Mot øst vil ikke behovet for biltrafikk være til stede. Det etableres en adkomstsoner/promenade inn mot badet som en naturlig utvidelse av byrommet ved den nye bystranda.

Det faktum at badet er en relativt lav bygning bidrar til at solforholdene på bystranda ivaretas. Ved en slik plassering forbeholder man utsikt (innenfra) og gaterom/sjøfront på et sentralt område på Kaldnes for allmenheten.

3.2 Arkitektur

3.2.1 Hovedform

Bygget er utformet lavmælt med dynamiske linjer i tak og fasade som løfter seg henholdsvis ved inngang og ved stupetårn. Fotavtrykket til bygget underordner seg hovedretningene til sjøfronten mot nord og øst. Bygget er lagt inn mot tomtegrense i vest. Mot sør trekkes en parallell linje med sjøfronten. Denne er sammenfallende med retning til den eksisterende verfsbygningen. Bygget er vist med en stor grad av transparens mot kanalsidene. Med fysisk fasadeskjerming og beplantning samt at bygget er hevet ca. en meter i forhold til kaien, skapes et filter inn mot badet og ut mot fotgjengere. Den direkte og «sårbare» kontakten mellom badende mennesker og personer på gaten mildnes, men man får likevel kontakt og innsikt i badet og vis a versa ut mot omgivelsene.

Takkonstruksjonen i badet er foreslått som et romfagverk i tre som brer seg i flere nivåer i badet og underbygger romforløpet og sonedelingen i badet samtidig som det binder badet sammen tematisk.

3.2.2 Løsningsforslag

Hele 1. etasje er tillagt badefunksjoner. En felles vestibyle muliggjør separate funksjoner i 2. etasje. I prosjektet er det illustrert mulighet for treningssenter og en SPA/ velværedel som kan knyttes til badet. Dette området vil ha tilgang til et eget uteområdet på 2. etasjenivå. Prosjektet er vist med en relativt beskjeden utnyttelse i høyden, men her vil prosessen vise om det vil være hensiktsmessige å knytte til seg flere funksjoner og øke volumet i sørlig del. Badet vil også med en høyere utnyttelse fungere med planlagt layout.

3.2.3 Materialbruk og miljø

Prosjektet er tenkt med en sterk miljøprofil. Materialvalget vil gjenspeile dette både utvendig og innvendig. Det foreslås en utstrakt bruk av tre i prosjektet. Innvendig med bærende konstruksjoner i en kombinasjon av limtre og massivtre, utvendig med trekledde fasader i kombinasjon med glassfasade og skjermende spilefelter i tre. Base og bassenger vil naturlig utføres med lavkarbonbetong.

Takflaten tenkes som et grønt tak, eksempelvis ved å bruke sedumtak. Det vil gi takoverflaten en fordrøyende effekt ved nedbør, bidra positivt til isolasjonsevnen og det lokale økosystemet.

Det bør vurderes hvorvidt deler av taket/fasaden bør tilrettelegges for solcelleanlegg. Det vil gi et positivt energibidrag inn til et anlegg som i utgangspunktet har et stort energibehov gjennom blant annet oppvarming av store vannflater.

Treinnslaget innvendig i samklang med betong og flislagte flater vil gi prosjektet et samlende uttrykk. Treoverflatene vil gi badet en lys, lun atmosfære. Tre i et badeanlegg er i utgangspunktet positivt så lenge man unngår direktekontakt med vann og utfører detaljering riktig.

4. Funksjon - Program

4.1 Idrettsbasseng 25x15,5m - 6 baner



Svømmeidrett

Idrettsbassenget har internasjonale mål for kortbane konkurransesvømming. Med 25 meter lengde og 15,5m bredde er det plass til 6 svømmebaner. Bassenget har 2,0m normaldybde, optimalisert for svømming. På kortsiden er det startpaller for konkurransesvømming. Landarealene rundt bassenget følger idrettens norm for sikkerhet og arrange-

mentsavvikling. Det er både faste og riggbare tilskuerplasser, i all hovedsak på galleri rundt bassenget. Behovet for egne arrangementstekniske rom med muligheter for sambruk detaljeres i videre prosjekt. Totalt vil nesten 400m² vannflate være tilgjengelig, uten konflikt med stup.

Svømmeopplæring

Bassenget har høy kapasitet for svømmeopplæring. Halve bassenget utstyres med regul-erbar hev/senk bunn som kan gi vandybder fra 2,0m til tørt land. Da kan bassenget spesialtilpasses hver enkelt gruppes ferdighetsnivå og behov, Dyp del benyttes til grupper som er fullt svømmedyktige. Bassenget ligger delvis avskjermet slik at svømmeopplæring kan finne

sted sammen med annen aktivitet i badet.

Mosjonssvømming

Trenings og mosjonssvømming vil kunne bruke alle baner, med svømming i begge retninger ved behov.

Vannaktiviteter

Lørdag og Søndag vil det kunne legges ut oppblåsbare lekeapparater i bassenget for å øke kapasiteten for publikumsbading/lek. Dette gir god fleksibilitet og tilpasning til ulike brukergruppers behov, uten at en behøver å bygge anlegget unødvendig stort.

4.2 Stupe basseng - 1,3 og 5m stup, Sklier, klatrevegg



Stupeidrett

Stupebassenget har størrelse og dybde til å ha 1m svikt, 3m svikt med plattform og 5m plattform. For stupeidretten vil dette gi gode forhold for trening og mindre konkurranser. Aktiviteten vil ikke være i konflikt med svømming som foregår i eget basseng. Det vil være

faste og riggbare tilskuerplasser på galleri rundt bassenget.

Stup og akrobatikk

Særlig for eldre barn og unge er stup og hopp tilbudet avgjørende for om de vil bruke et bad og svømmeanlegg. Her kan det utøves

aktivitet der en alltid vil finne nye måter å utfordre seg selv på.

Vannrugby

Bassengets størrelse og dybde er godt egnet for vannrugby. Det legges opp til fester for kurver på bunn.

Multibruk

Idretter som synkronsvømming, kajakk og vannpolo vil kunne benytte bassenget til sine aktiviteter. For kajakk vil det også være aktuelt å benytte stupetårnet.

Sklier

Tårnet opp til 5 meter stup vil kunne ha en flerbuk som adkomst til sklier. Dette gir en kostnadseffektiv og funksjonell organisering av en svært populær, men lite arealkrevende aktivitet.

4.3 Opplærings- og terapibasseng 12,5x9,5m - Hev/senke bunn



Svømmeopplæring

Med hev/senk bunn og permanent vann-temperatur på over 30 grader er bassenget særlig godt egnet til svømmeopplæring og vanntilvenning. Dette gjelder alt fra babysvømming og barnehagesvømming til

skoler og svømmekurs.

Terapibasseng

Varmt vann, tilpasset dybde og mulighet for avskjerming gir gode forhold for terapisvømming. Erfaringsmessig vil mange ønske å

benytte dette tilbudet.

Ut og innsvømming ved konkurranser

Ved konkurranser i idrettsbassenget vil det være behov for et basseng til oppvarming og utsvømming. Her er opplæringsbassenget

godt egnet.

Grupper

Svært mange grupper vil ønske seg tid i et slikt basseng. Babysvømming, eldre trim, SUP/aerobic partier, barnehager og funksjon-

shemmede. At bassenget vil kunne skjermes kan gjøre det attraktivt f.eks. for grupper med innvandrerkvinner.

4.4 Familiebasseng og barnebasseng



Småbarnsbassenget

Det er bassenget for de aller minste barna. Her er det en temperatur på over 30°C. Vann- dybden er kun 0,15 til 0,3meter, noe som gir høy grad av trygghet og sikkerhet. Perfekt for vanntilvenning og lek. Bassenget har et fysisk skille til det dypere vannet i familiebassenget.

Familiebassenget

Her er det bølger og strøm, varmt vann og bobler. Her kan en leke og kjenne på gleden av å oppholde seg i vann i bevegelse. Bassenget ligger med flott utsikt mot kanalen og bystranden, og er varmt nok til å oppholde

seg lenge i, også for mindre barn. Bassenget har kapasitet til mange samtidige badende. Det kan også benyttes i svømmeopplæring om ønskelig. Det går en kanal fra familiebas- senget til det roligere velværebasenget, og videre ut i utebassenget. Bassenget stimulerer og utfordrer til lek og trygghet i vann. Bas-

senget ligger tett på kafe og oppholdssoner. Slik kan familier etablere en naturlig base og bestille mat og drikke, uten miste kontrollen og oversikten over de små. Sentralt i famili- ebassenget meg god oversikt over anlegget ligger det et boblebad med 38 graders vann.

Kafe ligger i overgangen mellom familiebad, vestibyle og utebad. Dette gir både optimal tilgjengelighet og effektiv drift med et minimum av personale.

4.5 Utebasseng, velværebasseng og uteområder



Utebad

Helårs utebad ligger som en permanent del av familieavdelingen. Her kan en få fantastiske uteopplevelser, i stjerneskin, snøvær eller høststorm. Høy temperatur i vannet gjør at du aldri fryser. Utebadet ligger tett på kanalen med utsikt over denne. Bassenget er forbundet med velværebassenget inne slik at en kan

svømme rett ut i friluft.

Velværebasseng

Bassenget ligger langs glassfasaden med utsyn mot Slottsfjellet og byen over kanalen. Her kan en velge å henge på kanten eller sette seg ned i bakkant for å nyte panoramaet. Dybden på bassenget varierer. Her er det

attraksjoner som boblebenker, dråpegardiner, svanehalser og motstrømsdyser. En vil også ha utsyn mot 10m stupetårn på utsiden.

10 m stup ute

Et ikonisk 10m stupetårn etableres ved badet i enden av strandpromenade og bystrand. Her vil ungdommene samle seg gjennom hele

sommeren, og det vil bli et kjennemerke for byen.

Badstue

Sentralt i anlegget ligger en felles badstue for velvære og sosial hygge.

Fontenepark

Ved inngangen til badet, tett på bystranden, etableres en offentlig tilgjengelig fontenepark. Denne gir høy aktivitet på en trygg og attraktiv måte, uten inngangsbillett!

5. Tegninger - Plan og Snitt

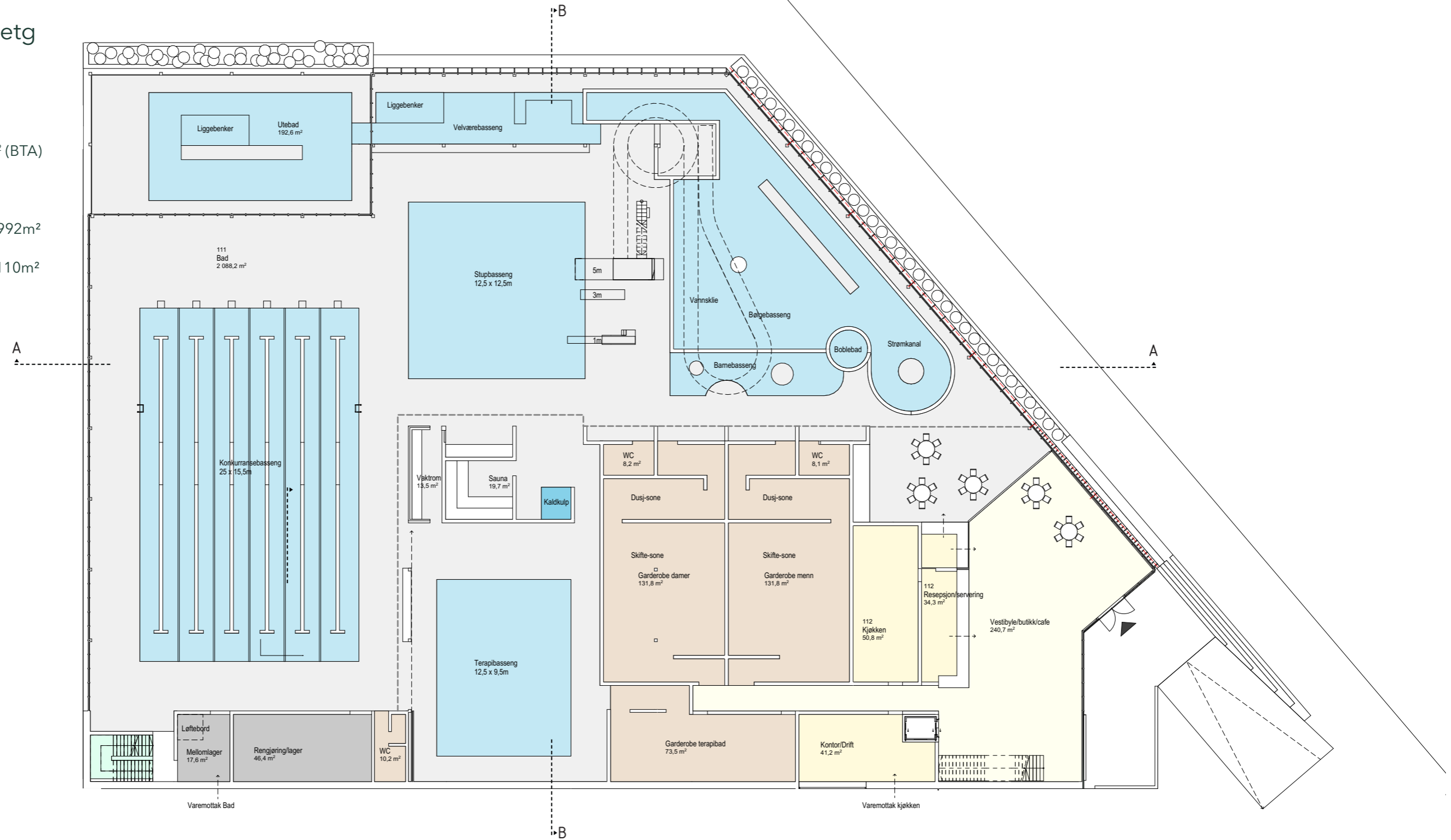
5.1 Plan 1.etg

Bad: 3050m² (BTA)

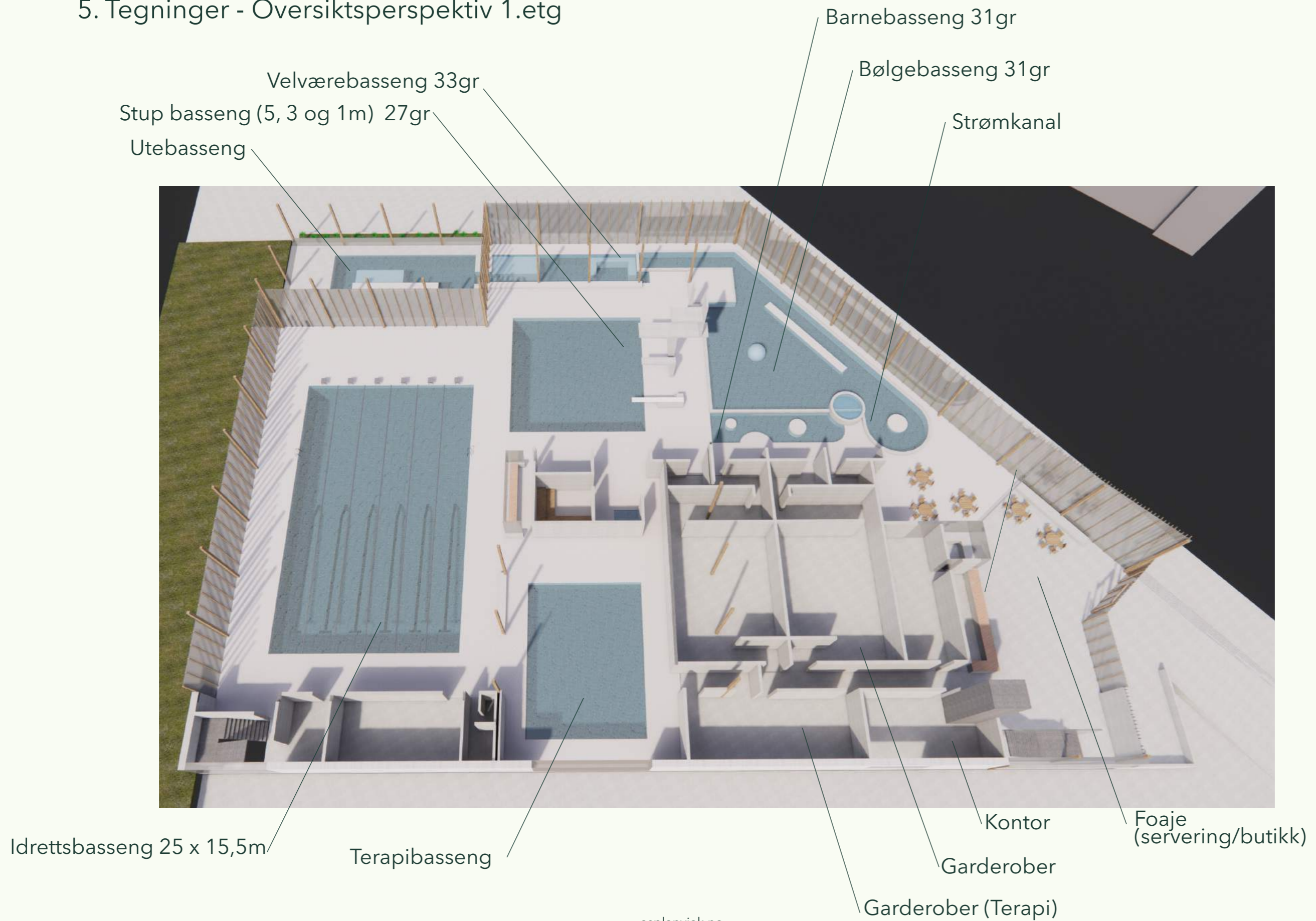
Utebad: 193m²

Vannareal inne: 992m²

Vannareal ute: 110m²



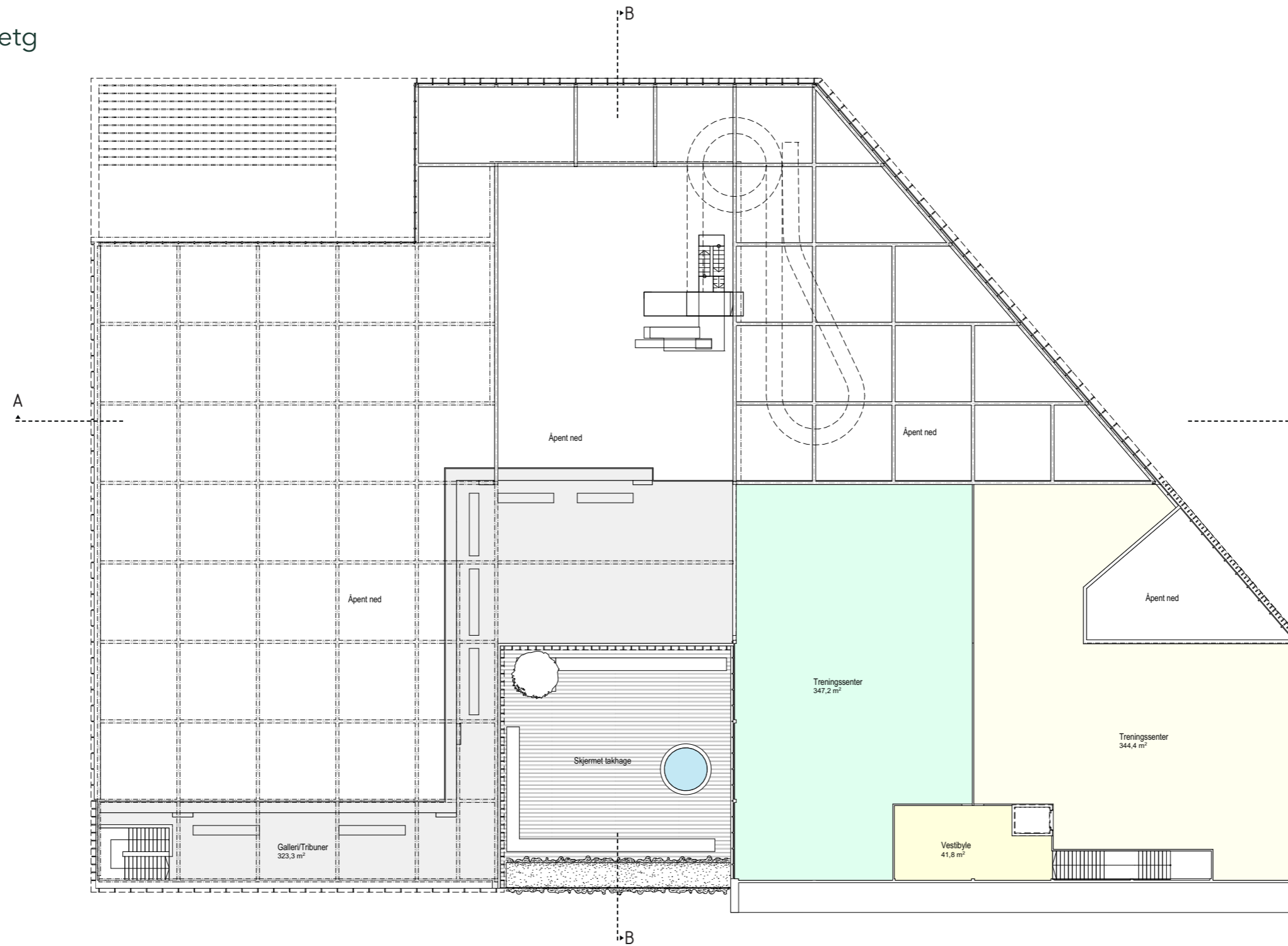
5. Tegninger - Oversiktsperspektiv 1.etg



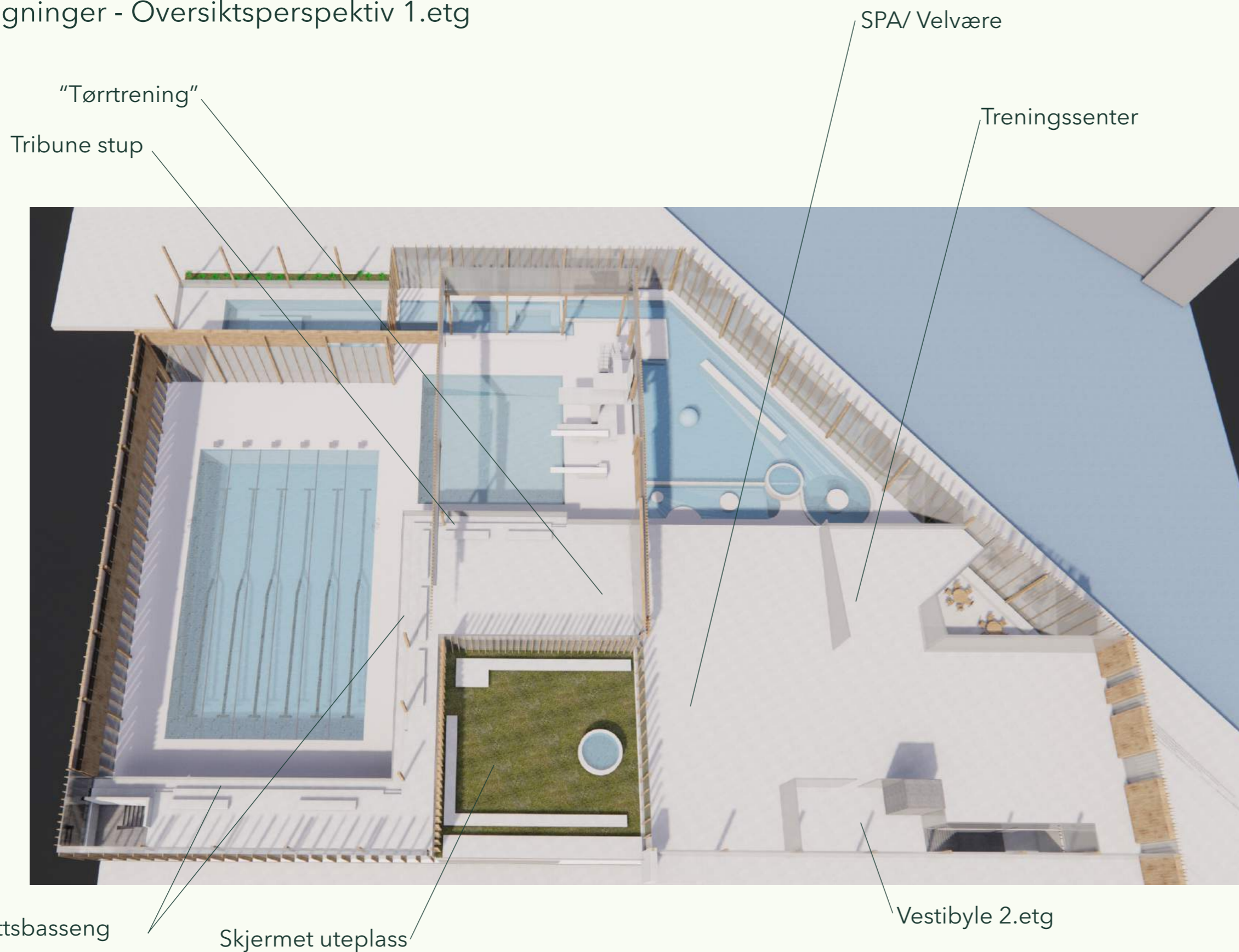
5. Tegninger - Plan og Snitt

5.1 Plan 2.etg

1239m² (BTA)



5. Tegninger - Oversiktsperspektiv 1.etg



Tribune idrettsbasseng

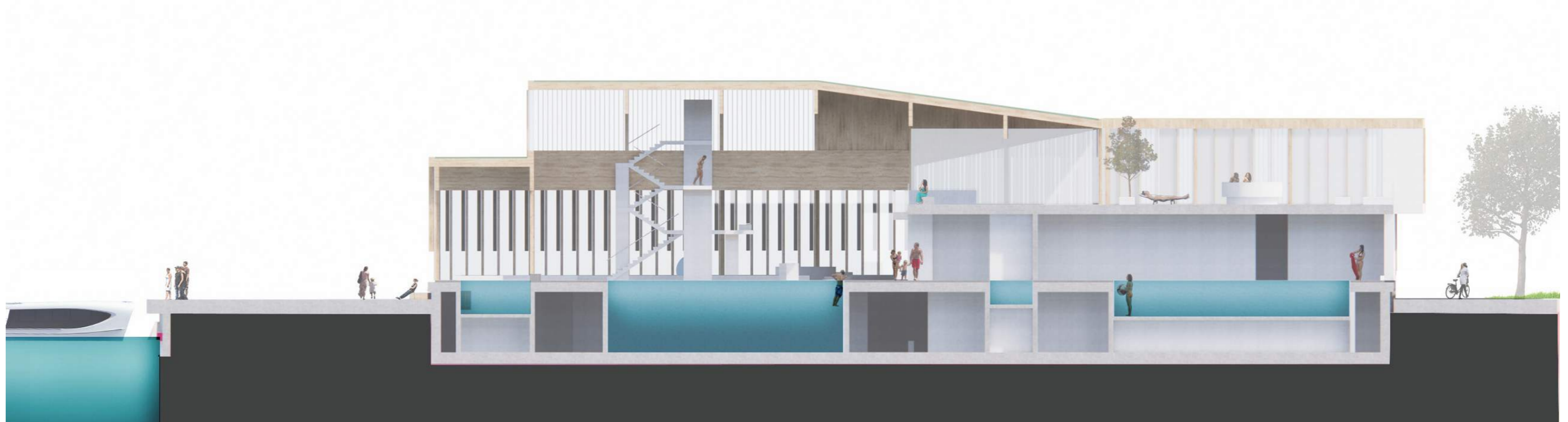
Skjermet uteplass

Vestibyle 2.etg

5. Tegninger - Plan og Snitt



Snitt A



Snitt B

6. Situasjonsplan



7. Utvidelsesmuligheter

7.1 Bad og svømmeanlegget

Tomtens størrelse og beskaffenhet gir rom for utvidelser i forhold til det som er medtatt i skisseprosjektarealet for badet. Ambisjonene satt i det opprinnelige programmet kommunen ønsket å realisere, vil også kunne få plass på tomten. Det vil kunne skje ved en rokering av funksjonene for å få plass til anlegget innenfor foreslått tomt eller ved å utvide inn på tomt mot vest.

Det vil og være mulig med en utvidelse av badet senere i form av eksempelvis et nytt utebad og eller et 50 meters basseng, slik figuren viser på høyre side. Dette kan enten skje på vest-siden eller mot syd.

7.2 Utebad i kanalen

En supplerende utebad som enten et separat tilbud eller som del av badetilbudet i Tønsberg bad vil kunne etableres utenfor kai i sør.



 Utvidelse basseng 50 x 25m med sidearealer

 Utvidelse utebad

 Utebad- "Kanalbad"

