



Oblique

Utkast til

MULIGHETSSTUDIE

REHABILITERING OG UTVIKLING AV
FLEISCHERPARKEN OG SJØFRONTEN FRA KANALEN TIL SUNDSTREDET

Desember 2019

Innhold

1. Innledning
2. Formål
3. Prosess
4. Innspill
5. Hovedgrep
6. Etappevis gjennomføring – Estimerte kostnader

Vedlegg

- Matrise med oversikt over innspill m. vurderinger og kostnadsestimat
- Skissekonsept kunstprosjekt (eget trykt vedlegg)

1. Innledning

Forholdet til sjø og fjord står sterkt i Moss. Utviklingen av sjøfronten og åpningen av byen mot fjorden er en viktig forutsetning i byens utviklingsplaner.

Da de første planene for omlegging av jernbanen i tunnel ble vedtatt på slutten av 1990-tallet, åpnet det for utvikling av de tidligere industriområdene langs Sundbryggene mellom Kanalen og Mølla. På begynnelsen av 2000-tallet sto de første boligblokkene ferdig, og området ble komplettert med Fleischerparken og bryggepromenaden fra Tollboden til Sundstredet som offentlige tilgjengelige områder.

I oppfølgingen av den vedtatte sentrumsplanen fra 2014 ble det i 2017 initiert en programsatsing for å styrke sentrumsutviklingen gjennom et bredt offentlig-privat partnerskap. Det ble avholdet to åpne folkemøter i mars 2017 med innspill fra byens befolkning og resultatene ble tatt inn i et strategidokument for gjennomføring av «Byliv Moss» fra 2018-2020. I bylivsprogrammet samarbeides det om 1) Etableringer, 2) Arrangementer og 3) Bymiljøtiltak.

Tiltakene skal styrke sentrumsaksen, sjøfrontutviklingen og jubileumsaksen fra Mossesundet til Nesparken. Partnerskapet ledes av ordføreren i Moss. Arbeidene skjer i nært samarbeid med Moss 2020 for markering av byens 300 års jubileum.

Programstyret i Byliv Moss bestemte i 2019 å utarbeide en mulighetsstudie som grunnlag for rehabilitering og vitalisering av Fleischerparken og bryggepromenaden fra Tollboden til Sundstredet. Tilrettelegging for økt offentlig bruk av disse områdene var et av de forholdene som ble sterkest vektlagt av publikum i forberedelsene av bylivsprogrammet.

Arbeidet med mulighetsstudien var godt i gang da det sommeren 2019 viste seg å være vanskelig å realisere jubileumsgaven fra Sparebankstiftelsen DnB med stupetårn og badstue på Rabben. Prosjektet ble derfor nedskalert og tegnet om slik at det kunne tilpasses en helhetlig oppgradering og utvikling av Fleischerparken i stedet. Prosjektet er byggemeldepliktig, og det er derfor sendt ut eget nabovarsel på disse spesifikke byggearbeidene. Anlegget må allikevel sees i sammenheng med den øvrige oppgraderingen av anlegget med belysning, toalett m.m.

I tillegg til stupetårn og badstue som gave fra Sparebankstiftelsen DnB har Moss Idrettsråd ønsket å gi et aktivitetsanlegg som jubileumsgave til byen. Dette anlegget er det funnet plass til i bakkant av Fleischerparken.

2. Formål

Sentrumsplanen for Moss har fastsatt dette overordnede hovedmålet for utviklingen av sentrum:

***Moss sentrum skal styrkes som regionens kommersielle og kulturelle tyngdepunkt med et bredt og variert tilbud av arbeidsplasser, boliger, handel og service, kultur og opplevelser
Byens kontakt med vann og sjø skal forsterkes og byens historiske og kulturmessige identitet skal framheves.***

Formålet med rehabiliteringen og utviklingen av Fleischerparken og bryggepromenaden er å åpne disse viktige offentlige arealene langs sjøen for byens befolkning. Tilretteleggingen skal sikre økt bruk for alle aldersgrupper og etablere gode offentlige møteplasser. Det er viktig å finne en god balanse mellom allmenhetens bruk og hensynet til området som bområde.

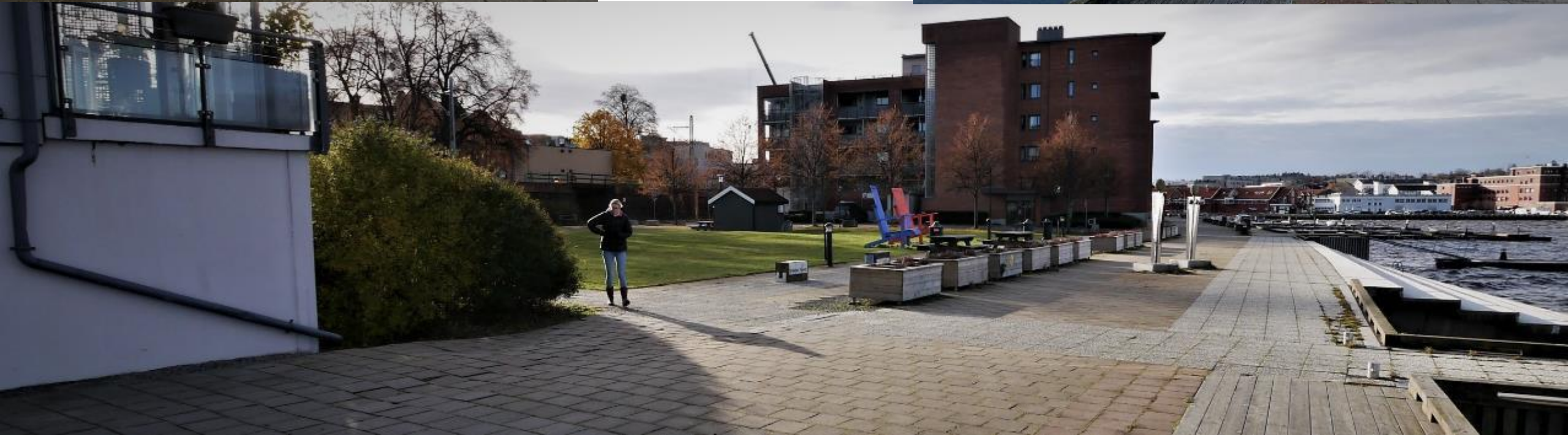


Visjonsskissen fra sentrumsplanen



De offentlige arealene langs bryggepromenaden og i Fleischerparken er i dag preget av slitasje og etterslep på vedlikehold.

Det er ønskelig med rehabilitering og vitalisering av disse viktige sjønære byrommene til glede for både byens befolkning og beboerne i området.



Idedugnad i Fleischerparken 17. august 2019



Etter oppsummering fra «work-shop»/idèdugnader, interne- og åpne møter med publikum, møter med sameiene på vestsiden av jernbanen, samt åpen dag med prosjektpresentasjon i Fleischerparken – er det innkommet i alt 53 innspill og tema-forslag.

Innspillene er samlet i en matrise som kan leses i eget vedlegg bakesrt i dokumentet. I matrisen er det gitt en systematisk oversikt over alle innspill med stikkordsmessig behovsbeskrivelse, lokalisering, samt estimerte kostnader for gjennomføring. **Tematisk** er innspillene kategorisert i:

- Møbler og utstyr
- Belysning
- Beplantning
- Kunst og forskjønnelse
- Bygninger og installasjoner
- Aktiviteter
- Utbedring i setningssonen langs brygga

Innspillene er **behovsvurdert** i:

- Røde tiltak = Prekære oppgaver
- Grønne tiltak = Viktige tiltak
- Gule tiltak = Bonus «Nice to have»

	REVISJON: 22.11.2019							
	TEMA	ARGUMENT / FUNKSJON	HVOR?	BEHOV - PRIORITERING	Enhet	Mengde	Estimert kostnad	BUDSJETT
Nr				RØD= Prekært GRØNN = Viktig GUL = Bonus				
	MØBLER OG UTSTYR							
1	Parkbenker	Sittekomfort med rygg og armlener. Tilpasset universell utforming (eldre/uføre).	Over hele linja med «passe avstand». Ut mot Sjøen.		stk	8	10.000	80.000
2	Fluktstoler / Ligge-sittebenker	Velbehag – raust tilbud for «å kose seg og slappe av i sola». Jfr.Aker brygge	Ut mot sjøen – og i parken		stk	10	10.000	100.000
3	Sosiale sittegrupper med benker og runde bord.	Øke bruken av området til opphold. Tilpasset universell utforming. Runde sittegrupper fungerer best sosialt og estetisk. (Eksempel mottatt).	I parken og på plassdannelser langs linja.		stk	20	20.000	400.000
4	Griller	Faste griller – evt. stål/steinbord for engangs-griller.	I parken		stk	5	6.000	30.000
5	Avfallsbeholdere suppleres/utskiftes	Ivareta korte avstander for å unngå forsopling.	I parken og på plassdannelser langs linja.		stk	12	10.000	120.000
6	Sykkelstativ	Sørge for orden, samt tilbud for sikker låsing av sykler.	I parken og enkelte plassdannelser langs linja.		stk	50	2.000	100.000
7	Lekeutstyr	For småbarn – uten for lange avstander imellom.	Supplere lekeplassen i parken og på enkelte plassdannelser langs linja.		stk	5	15.000	75.000
8	Paradis	Oppmerking på belegg.	På faste dekker i parken.		stk	5	2.000	10.000
9	Trampoline	Populært i alle aldre.	I Parken		stk	2	10.000	20.000
10	Trenings- apparater	Egnet for «alle aldersgrupper» - «Lekepark for eldre».	I Parken. Evt. supplere gaven fra Moss Idrettsråd.		stk	5	10.000	50.000
11	Bordtennis	Populært. Samler ungdom og voksne.	I Parken		stk	2	15.000	30.000

Utdrag fra matrise med innspill kategorisert på tema, behovsvurdert og kostnadsberegnet.



*Illustrasjon av stupetårn og badehus, september 2019
Rintala Eggertsson Arkitekter*

5. Hovedgrep

Så nær som alle innspill har en fellesnevner i form av klare ønsker om å berike miljøet og legge til rette for gode opplevelser og steder for opphold og aktiviteter. Tilføring av nytt innhold og nye aktiviteter i området skal stimulere til sosiale møteplasser – en bydel hvor det er

«Fint å være – Godt å bo».

Mulighetsstudien tar en helhetsgrep på utvikling av Fleischer park og bryggepromenaden langs vannet. Kunstprosjektet med stupetårn er integrert i planene.

Hovedgrep Fleischer park

Parken tilføres:

- Arealet mot sjøen gis klar prioritet for badeliv, og bearbeides med tilrettelegging for alle aldre.
- Kunstprosjektet med Stupetårn og Badehus, samt etablering av et barnevennlig anlegg med strand og gruntvannsareal inne parken. En «brønn» for krabbefiske bygges inntil. Sjøen slippes inn under brygga.
- I parken er det som tredje element i kunstprosjektet lagt til rette for et Paviljongbygg med toalett og stellerom som primære funksjoner. Det eksisterende pumpehuset med trafo/el-skap integreres i bygningskroppen. Paviljongen kan suppleres med servering/kafé og disponibelt areal til utstillinger, informasjon etc. I mellomtiden kan enkel servering skje fra «Food-truck» på tilrettelagt plass med kafébord.
- Småbarnslekeplassen suppleres med flere apparater som lekehus, rutsjebane, karusell og trampoline. «Voksen-lek» og treningsapparater, bordtennis og sjakkbord bygges inntil lekeplassen. Her kan man leke sammen i alle aldre.
- Parken utstyres med flere sosiale sittegrupper med runde bord som gir den beste rammen for en prat rundt bordet. Etablerte skulpturer omplasseres, og nye er velkomne. Parkplenene er gitt en ned-scalering i mindre rom som gir større grad av intimitet i forhold til dagens utforming, og er fortsatt beholdt solbad og lek som ballspill, badminton etc.





3D- skisser av Fleischer park fra forskjellige vinkler.



Hovedgrep Bryggepromenaden

Bryggepromenaden fremstår i dag som øde og steril, fattig på elementer som inviterer til opphold bruk. Belysningen er delvis ødelagt av hærverk og ellers mangelfull. Istandsetting og supplerende belysning har høyeste prioritet. Mellom bryggekonstruksjonen (hellebelegg anlagt på dekkeelementer av betong båret av peler) og boligblokkene/hagerommene ligger hellebelegget på løsmasser. Dette arealet som løper langs hele arealet fra Tollboden til Sundstredet i bredde ca 3-4m er til stadighet utsatt for setninger som skyldes at løsmasser vaskes ut av bølgeslagene under brygga. Det er et stort og kostbart tiltak som må til for å stanse denne utvaskingen f.eks med etablering av spuntvegg, og av denne grunn holdt utenfor mulighetsstudien.

Som enkelt tiltak for å sikre publikum mot snuble- og fallulykker i setningssonen anbefales å fjerne betonghellene i dette problembåndet, og erstatte med vekstjord / plantefelt og treplattinger med sosiale sittegrupper, møbler for solbad, kunstverk, lekeskulpturer etc. Ved setninger er disse arealene da enkle å justere. Utforming, møbler, utstyr og skulpturer skal ha høy faktor av «maritimt miljø» og gi området en egen identitet og særpreg.





BRYGGE PROMENADEN I MOSS - Oppgrødering.

Nåværende situasjon - Okt. 2019 - BERG Landskap og design AS Prosjekt 9820



BRYGGE PROMENADEN I MOSS - Oppgradering.

Skisse 1 - Illustrasjon Okt.2019 - BERG Landskap og design AS - Prosjekt 9620

6. Etappevis gjennomføring – Estimerte kostnader

Mulighetsstudien angir forslag til hvordan Fleischerparken og Bryggekanalen kan utvikles over tid. Målet er å få på plass de viktigste elementene til markeringen av Byjubileet i august 2020, men det må tas høyde for at gjennomføringen kan tas over flere år. Gjennom avsatte budsjettmidler for 2020 er det sikret gjennomføring av de viktigste tiltakene.

Røde tiltak.

Primære og prioriterte tiltak i anlegget forutsettes å etableres uten etappevis nedbryting. I matrisen over innspill og forslag er disse tiltakene uthevet med rødt, enten på grunn av nødvendighet for sikkerhet i bruk som belysning og fjerning/reparasjon av setnings-skadet beleg, eller prekære behov og funksjoner som toalett, avfallskurver, sykkelstativ og tilrettelagte elementer for funksjonshemmede som badeanlegg og sittegrupper. Med forbehold om den politiske behandlingen av budsjettet for 2020 ligger det i rådmannen budsjettforslag og ved bruk av tilgjengelige bylivsmidler inne økonomi til disse tiltakene.

Grønne og gule tiltak.

Øvrige elementer markert med grønt og gult i matrisen er viktige for å oppnå ambisjonene om å skape et godt bymiljø som innbyggere og tilreisende har ønske om å delta i og oppleve, men utgjør strengt tatt ikke prekære funksjoner av nødvendig karakter.

Alle disse tiltakene kan etableres enkeltvis, og kan ha lenger horisont for ferdigstilling enn til Byjubileet i 2020.

For kostnadsestimat henvises til den vedlagte matrisen. Det presiseres at dette er foreløpige, grove estimater.



Vedlegg

- Matrise med oversikt over innspill m. vurderinger og kostnadsestimat

SUNDBRYGGENE OG FLEISCHER PARK

Vitalisering – Innspill og forslag – samt behovsvurderte tiltak

	REVISJON: 22.11.2019								
	TEMA	ARGUMENT / FUNKSJON	HVOR?	BEHOV - PRIORITERING		Enhet	Mengde	Estimert kostnad	BUDSJETT
Nr				RØD = Prekært GRØNN = Viktig GUL = Bonus					
	MØBLER OG UTSTYR								
1	Parkbenker	Sittekomfort med rygg og armlener. Tilpasset universell utforming (eldre/uføre).	Over hele linja med «passe avstand». Ut mot Sjøen.			stk	8	10.000	80.000
2	Fluktstoler / Ligge-sittebenker	Velbehag – raust tilbud for «å kose seg og slappe av i sola». Jfr.Aker brygge	Ut mot sjøen – og i parken			stk	10	10.000	100.000
3	Sosiale sittegrupper med benker og runde bord.	Øke bruken av området til opphold. Tilpasset universell utforming. Runde sittegrupper fungerer best sosialt og estetisk. (Eksempel mottatt).	I parken og på plassdannelser langs linja.			stk	20	20.000	400.000
4	Griller	Faste griller – evt. stål/steinbord for engangs-griller.	I parken			stk	5	6.000	30.000
5	Avfallsbeholdere suppleres/utskiftes	Ivareta korte avstander for å unngå forsøpling.	I parken og på plassdannelser langs linja.			stk	12	10.000	120.000
6	Sykelstativ	Sørge for orden, samt tilbud for sikker låsing av sykler.	I parken og enkelte plassdannelser langs linja.			stk	50	2.000	100.000
7	Lekeutstyr	For småbarn – uten for lange avstander imellom.	Supplere lekeplassen i parken og på enkelte plassdannelser langs linja.			stk	5	15.000	75.000
8	Paradis	Oppmerking på belegg.	På faste dekker i parken.			stk	5	2.000	10.000
9	Trampoline	Populært i alle aldre.	I Parken			stk	2	10.000	20.000
10	Trenings- apparater	Egnet for «alle aldersgrupper» - «Lekepark for eldre».	I Parken. Evt. supplere gaven fra Moss Idrettsråd.			stk	5	10.000	50.000
11	Bordtennis	Populært. Samler ungdom og voksne.	I Parken			stk	2	15.000	30.000

SUNDBRYGGENE OG FLEISCHER PARK

Vitalisering – Innspill og forslag – samt behovsvurderte tiltak

12	Sjakkbord	Populært. Samler ungdom og voksne.	I Parken og på enkelte plassdannelser langs linja.		stk	6	5.000	30.000
13	Stupebrett		Ivaretas i nytt Stupetårn.					Eget budsjett
14	Dusjer	Viktig tilbud i et badeanlegg. Tilpasset universell utforming (eldre/uføre).	I Parken.		stk	3	10.000	30.000
15	Krabbefiskekum	Kjempegøy for de minste. Jfr. Skjærhalden på Hvaler.	I Parken.		stk	1	30.000	30.000
	BELYSNING							
16	Pullertbelysning	Reparere eller fornye.	Langs kaia.		stk	45	15.000	675.000
17	Park- plassbelysning	Supplere og fornye.	Langs kaia og i parken.		stk	15	25.000	375.000
18	Innfelt i Badetrappa	Reparere eller fornye. Viktig bidrag til et vakkert område. Omdømme.	I Badetrappa.		stk	25	10.000	250.000
	BEPLANTNING							
19	Busker / Lave trær	Viktig oppmykende og trivselskapende element i dagens sterile miljø.	Langs veien mot jernbanen. I parken og i særdeleshet langs kaia.		m2	580	430	250.000
20	Blomsterkasser	Behov vurderes etter at fast beplantning er utført.	Langs hele sjø-kanten.		m2			
21	Blomster	Viktig med farge-glede og mangfold for å skape et frodig miljø.	Integreres i faste plantefelt - kantsoner.		m2	Inngår i post 19		
	Humlebed							
	Labyrint-hekk	«Forlengelse av 1700-tallshagen» (Storgt.20(?))	I Parken		m2	Inngår i post 19		

SUNDBRYGGENE OG FLEISCHER PARK

Vitalisering – Innspill og forslag – samt behovsvurderte tiltak

	KUNST OG FORSKJØNNELSE								
22	Skulpturer	Med tilknytning til sjø- og sjøliv. Omdømme - «Skulpturbyen Moss». Viktig for mangfold og attraksjonsbygging.	Langs bryggepromenaden og i parken.			stk	20		Ikke estimert
23	Grafitti	Del av kunst-innslagene. Maritime motiver. Involvere ungdom. Kult sted å være.	Sokler på blokkene. Egne «Kunst-vegger» (pris-estimeres).			stk	3	10.000	30.000
	BYGNINGER OG INSTALLASJONER								
24	Toalett	Prekært behov. I dag benyttes buskene som toalett - uholdbart!	Samtidig - «Pakke inn» - integrere /skjule pumpehuset.			stk	1		1.000.000
25	Badstue (evt.flytende) «Moss Kur-badstue»	Ca.50m2 (5x10/6x8m). Inngår i post 26.	Ivaretas i Badehuset.						Eget budsjett
26	Bade- /Omkledningshus – «Værmestuga»	Inngår i post 25.	Ivaretas i Badehuset.						Eget budsjett
27	Stupetårn	Viktig tilbud i et badeanlegg.	Ivaretas i nytt Stupetårn.						Eget budsjett
28	Paviljong – Lysthus med sittegrupper	Kan fungere som temporært utstillingslokale for kunst, info om arrangementer etc. En «kultur-kube»	I Parken som del av paviljongen.						Eget budsjett
29	Serveringsbygg	Kafè med kaffe, is, vafler, (+ vin og lignende)	I Parken som del av paviljongen. Midlertidig tilrettelegging for «Food-truck» - pris-estimeres.			m2	350	200	70.000
30	Galleri med kafè eller restaurant.	Med bl.a. fast plass for Terracotta-skulpturer (Marian Heyerdahl)	I Parken						Ikke estimert
31	Serveringslekter	Flott tilbud med god mat og drikke. Sommerbåt?	Langs kaia.						Ikke estimert

SUNDBRYGGENE OG FLEISCHER PARK

Vitalisering – Innspill og forslag – samt behovsvurderte tiltak

32	Scene	Musikk	I Parken. Tilrettelegge for strømforsyning.			stk	1		20.000
33	«Food-trucks»	Viktig med servering. Is og bading. Kaffe og vafler. Pølser og øl(?).	I Parken. Tilrettelegging for strømforsyning.			stk	1		20.000
34	Badehus	Fint tilbud og tilskudd til «Badeparken».	Ivaretas i Badehuset.						Eget budsjett
35	Fiskebrygge	Med vann og strøm. (Spyling/renhold).	Ny flytebrygge i forlengelse av Sundstredet.			stk	1		300.000
36	Gjestehavn	Etablere flytebrygge med vann og strøm. (Spyling/renhold).	Flytte eksisterende flytebrygge sydover for å gi plass til nytt Stupetårn.			stk	1		60.000
37	Drivstoffanlegg for småbåter	Stort behov for småbåter lokalisert i nærheten. Langt til Fuglevik- og Kambo marinaer.	Ikke egnet nært badeanlegget eller fiskebrygga. Kanskje ved Tollboden/Alfabrygga?						Ikke estimert
38	Vannlek	«Badeland» i sjøen. Flytende «aktivitetsøy». Gøyalt innslag i badeparken.	Ut fra Badebrygga i sikker avstand fra stupetårnet.						Ikke estimert
39	Barnebasseng – Strand og grundt-vannsbad med HC-rampe.	Småbarn har ingen badetilbud i Badeanlegget. Må prioriteres inn slik at bydelen har et tilbud til alle aldre.	Graves inn i parken pga store dybder i sjøen langs bryggekanter. HC-rampe anlegges.			stk	1		300.000
	Rive jernbanemuren når sporet er lagt om, og etablere gang-sykkelvei.	Muren må rives for å sikre god tilgang til GS-vegen. Muren er i dag en «Berlinmur» mellom sjøen og sentrum.							Ikke estimert
	AKTIVITETER								
40	Vedlikehold	Spyling av brygger og møbler. Fjerning av ugress. Følge opp lekeplass.							Ikke estimert
41	Hundelufting	Egen sone? Hundemøkk er et problem.	Flytte lekeplass og ha hundeluftegård her?						Ikke estimert

SUNDBRYGGENE OG FLEISCHER PARK

Vitalisering – Innspill og forslag – samt behovsvurderte tiltak

42	Bane for kulespill	Bane for Boule eller Petanque. Utbedre eksisterende til en «ordentelig bocciabane».	I Parken. Oppgradere, men ikke nødvendigvis til internasjonale mål.		stk	1		15.000
43	«Kolonihager» - Plantedyrking	Tilbud til «plantedyrkere» i nabolaget.	Ikke vurdert som gunstig i parken.					Ikke estimert
44	Internet («gratis Wi-Fi»)	Innspill fra ungdomsrepresentantene.	I Parken.					Ikke estimert
45	Utleie av • Kano • Kajakk • Småbåt	Flott tilbud i bydelen / Moss sentrum! Kan styres fra Food-truck eller Moss havnevesen?	Fra gjestehavna.					Ikke estimert
46	Utleie av By-sykler	Kommunen må vurdere.						Ikke estimert
	Bruktmarked	Aktivitet på utvalgte/faste dager?	I Parken / Fleischersgate?					Ikke estimert
47	«Klapp en Fisk» Lekturer med «Dammer» med fisk og sjødyr.	Attraksjon - spesielt for barn / barnefamilier. Referanse: Byen Hundested i Danmark. Biologistudenter organiserer. https://oplevelshalsnaes.dk/naturen/skov-natur/klap-fisk-kom-taet-paa-fisk-krabber	Langs kaia. Krabbefiskekum etableres (kostnad estimeres).		stk	1		20.000
48	Tiltrekke turister: «Handlegate» med boder/utstillingsvinduer for lokale kunstnere, håndverkere.	Referanse: Byen Hundested i Danmark. Kommunale midler tilføres i et spleiselag.	Langs kaia.					Ikke estimert
49	Anløp for Byferjer	Fleischer-Verket-Kambo-Son-Betongen-Alfabrygga/Tollboden – Fuglevik-Larkollen(Støtvig-brygga).						Ikke estimert
50	Anløp for Øy- og Strandferjer	Strandhugg Jeløya med Rosnestangen – Kjellandsvik –						Ikke estimert

SUNDBRYGGENE OG FLEISCHER PARK

Vitalisering – Innspill og forslag – samt behovsvurderte tiltak

		Kongshavn – Singelbukta Øyhopping Gjøva – Bile – Gullholmen - Revlingen – Eldøya -Sletterøyene							
	UTBEDRING I SETNINGS-SONEN LANGS BRYGGEPROME- NADEN	Forhindre ulykker pga løse heller. Forskjønne og aktivere langs bryggekanten i denne 3-4m brede sonen.	Mellom bryggekonstruksjonen og boligblokkene/hage- rommene, samt Fleischerparken						
51	Fjerne betongheller.	Baseres på annonsert «selv-plukk» for alle.	I setnings-sonen med unntak av gang-passasjer mellom blokkene.			m2	1400	35	50.000
52	Omlegging av betongheller ved møte mellom tverrveier og bryggepromenaden.					m2	245	200	50.000
53	Tredekke for sosiale møteplasser/kunst/lek /etc.					m2	610	750	450.000
	ESTIMERT BUDSJETT (eks MVA)								5.010.000
	I tillegg kommer utgifter til mva, administrasjon, detaljprosjektering, byggeledelse + uforutsettpost).								