

Kongsvinger sentrumshotell og kulturkvartal

Orientering for politikerne 9. mars 2021



Bakgrunn for prosjektet

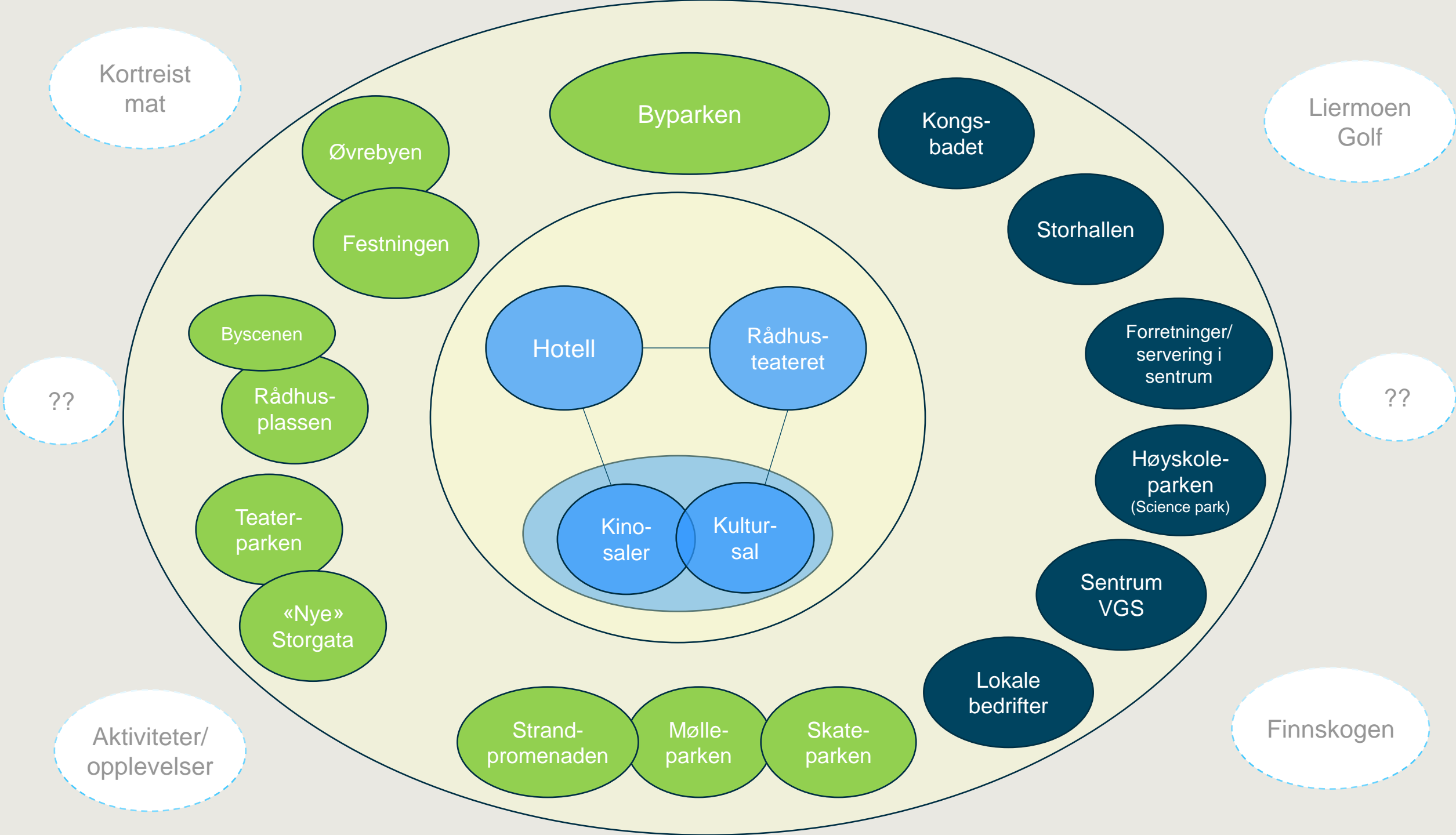
Hvorfor gjør vi dette ? Hva ønsker vi å få til ?

- Dialog med politisk og administrativ ledelse om hva vi kan bidra med for å gjøre byen og sentrum mer attraktivt både for fastboende, næringslivet og tilreisende
- Byen mangler et sentrumshotell og kultur-/kinofasiliteter som kan skape økt aktivitet og attraktivitet i sentrum
- Vårt ønske er at prosjektet skal bli byens nye samlingspunkt og storstue og et «nav» i det som skjer av kulturaktiviteter og andre aktiviteter i byen og region
- Dette vil forsterke byens attraktivitet for oss som bor og jobber her og bidra til at vi tiltrekker oss flere nye innbyggere, næringslivsaktører og besøkende

Vi ønsker å bidra til vekst og utvikling i Kongsvinger.

Hvorfor er plassering så viktig for å lykkes med konseptet vi har valgt?

- Nærhet til «alt» gir mange spennende muligheter og skaper attraktivitet
 - Alle de samlede fasiliteter i nærområde gir mange muligheter og kan skape nye «produkter»
- Eksponering mot Storgata, Kongsvingers hovedgate, samtidig som parken ligger rett utenfor med alle sine muligheter
- Kombinasjon hotell og kultur skaper synergier
 - En helt sentral bærebjelke i prosjektet
 - Vil forsterke og videreutvikle de gode kulturtilbudene i byen
- Beliggenheten vil bidra til å skape et mer levende bysentrum gjennom døgnet og året
 - Styrke forretninger og serveringssteder i sentrum
 - Et bedre og tryggere sentrum for alle
 - Skaper grobunn for videre byutvikling og nye virksomheter – «Aktivitet skaper aktivitet»



Kortreist mat

Liermoen Golf

Øvrebyen

Byparken

Kongs-badet

Festningen

Storhallen

Byscenen

Hotell

Rådhus-teateret

Forretninger/ servering i sentrum

??

Rådhus-plassen

Kino-saler

Kultur-sal

??

Teater-parken

Høyskole-parken
(Science park)

«Nye» Storgata

Sentrum VGS

Aktiviteter/ opplevelser

Strand-promenaden

Mølle-parken

Skate-parken

Lokale bedrifter

Finnskogen

Hvordan kan prosjektet aktivisere sentrum og byparken og skape nye og attraktive samlingspunkter?

- For å kunne realisere prosjektet må det gis avkall på noe av dagens grøntområde i Byparken
 - Samtidig vil en del av byparken langs Markensvegen bli tilbakeregulert til park
- Parken har vært i kontinuerlig utvikling gjennom snart 100 år – fra naturpark til folkepark via «skummel park» til slik den fremstår i dag
 - Noen deler av parken er mer i bruk enn andre
 - Området langs Storgata er i dag i liten bruk og er det som er best egnet til skape et godt bymiljø i sentrum og dermed aktivisere resten av parken
 - Parken har de siste årene også blitt koblet mot nye og flotte grøntområder ned mot Glomma
- Vår vurdering er at alle de fordelene prosjektet gir for byen og innbyggerne forsvares å ta i bruk en del av parken til å realisere akkurat dette prosjektet

Hvordan kan prosjektet aktivisere sentrum og byparken og skape nye og attraktive samlingspunkter?

- Prosjektet vil bla. bidra til å **aktivisere byparken** og gjøre den **mer tilgjengelig** enn i dag
 - Åpne opp fra sentrum gjennom den nye byparktrappa som også blir et nytt og spennende samlingspunkt
 - Gi nye muligheter for utendørs kulturrangementer i parken
 - Skape nye gode møteplasser ute. Ingen privatisering – alt er åpent for alle
 - Etablere fasiliteter i og ved hotellet som kan benyttes av de som bruker parken (spise, drikke, sitteplasser, toaletter etc.)
 - Dagens gangveier, dammer, lekepark etc. beholdes



«Målet må være å revitalisere byparken til å bli den folkeparken som den en gang var»

Hvilke nye muligheter kan prosjektet gi Kongsvinger som by og regionen som helhet?

- Åpne opp for nye typer arrangementer som vi dag ikke har mulighet til å arrangere
 - Større events/arrangementer, stevner, konferanser, bedriftsarrangementer, konserter, kulturarrangementer etc.
 - Overnattingskapasitet er i dag en begrensning
- Skape økt kultur mangfold – får nye fasiliteter som gjør at nye tilbud vil vokse frem
 - Mange parallelle arrangementer kan gjennomføres
- Et sted å møtes for alle typer anledninger – «Byens storstue»
- Få flere mennesker til å oppsøke og bli værende i sentrum og dermed skape et levende bysentrum

Hotelldriver – Hvilket konsept ønsker Unike hoteller å satse på ?

- Driver i dag 10 hoteller på mindre steder hvor hotellet er en viktig del av lokalsamfunnet
 - Klart seg godt gjennom krisen og fått bekreftet at deres konsept fungerer
- Skal være et hotell først og fremst for innbyggerne og lokalt næringsliv
 - Skape byens og regionens storstue
- Et «åpent hotell» – være møteplass for alle typer anledninger
 - Ønsker mest mulig liv i og ved hotellet og at flest mulig mennesker kommer inn
 - Åpent hele året og bemannet hele døgnet «24/365»
 - Bidrar til å skape trygghet i sentrum
- Fulle det med innhold – aktiviteter året rundt
 - Samspill med kommunen, Byen vår, lokalt kulturliv og andre arrangører
 - Kombinasjon kultur/opplevelser og hotell («Pakketering»)

Inntekt fra selve rommene er kun en liten del av inntektsgrunnlaget for en slik hotellkonsept.

«Byens storstue» «Byens møtested for stort og smått»	Kurs, konferanser og bedriftsmarkedet
Kultur- arrangementer	Ferie og fritid

Utviklingsprosessen så langt og hvor står vi nå

Vi ble i høst utfordret fra administrasjonen på bla. følgende

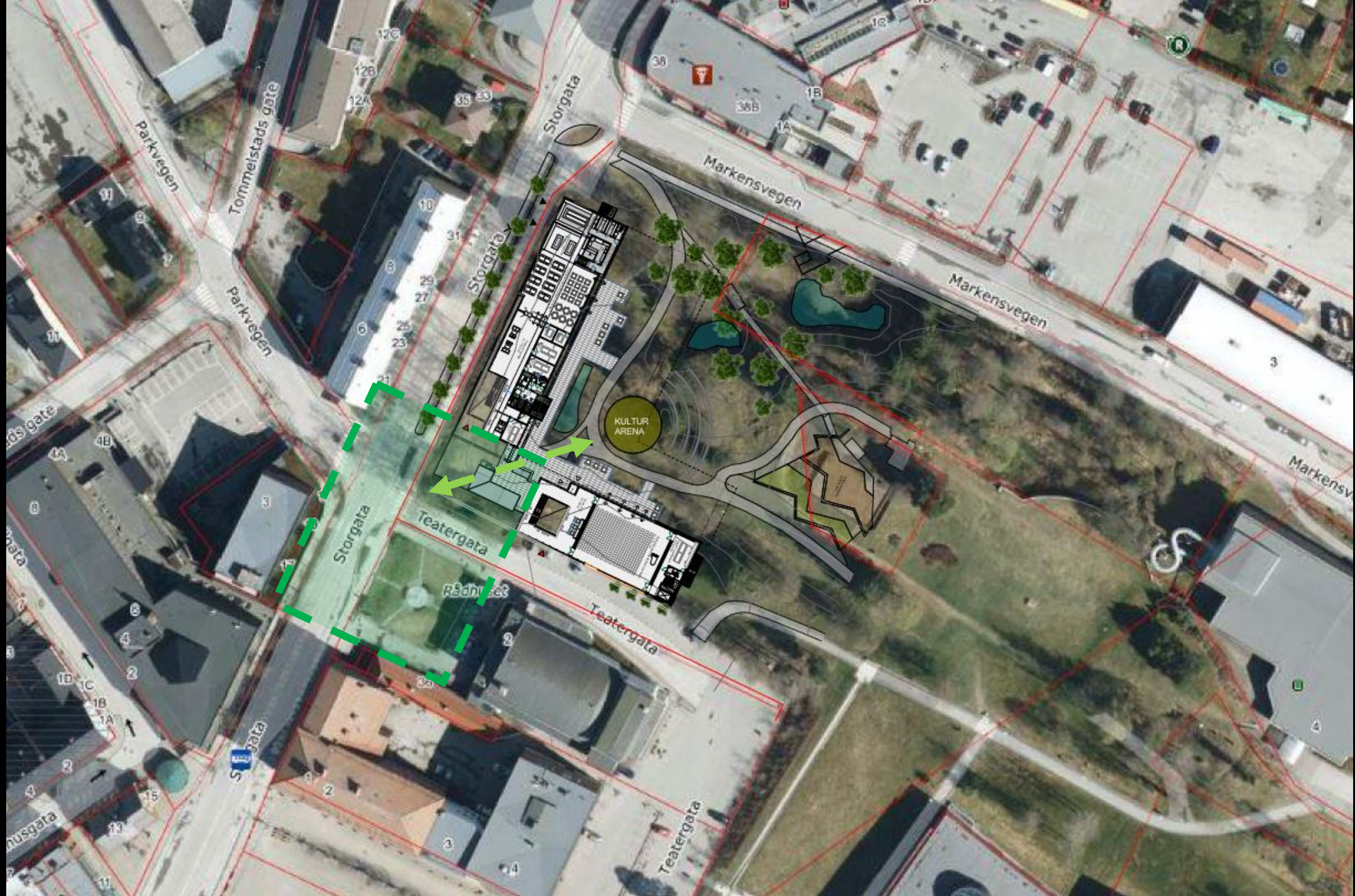
- Bygget er for høyt – mulig å gjøre grep for å ta ned høyden ?
- Fasaden mot Storgata er for massiv og dominerende – Mulig å bryte opp ?
- Inntrukket toppetasje er for stor – mulig å reduseres/trekke lenger inn ?
- Kan romkapasiteten reduseres (fra 145 rom som har lagt i planen lenge) ?
- Kan uteområdene tilføres mer kvalitet mot gater og parken ?

- Ønsker å se flere illustrasjoner for å vurdere virkningen av prosjektet i bybildet (nær/fjern)

Denne utfordringen har vi tatt.....

- Vi har bearbeidet prosjektet i tråd med de innspillene som kom
 - Tatt bort en hel etasje med rom og redusert romkapasitet fra 145 til ca. 115
 - Brutt opp fasaden med ulike farger, uttrykk og materialer
 - Redusert inntrukket toppetasje
 - Bearbeidet uteområdene både mot gate og park
 - Utarbeidet nye illustrasjoner
- Det er dette bearbeidede skisseprosjektet vi nå vil vise frem i dag

**Presentasjon av skisseprosjektet som legges til grunn
for regulering**





HOTEL
BYPARKEN

KINO

KULTUR

ETOH
BYPARKEN





HOTEL
BYPARKEN

KINO

KULTUR



HOTEL
BYPARKEN

KINO

KULT







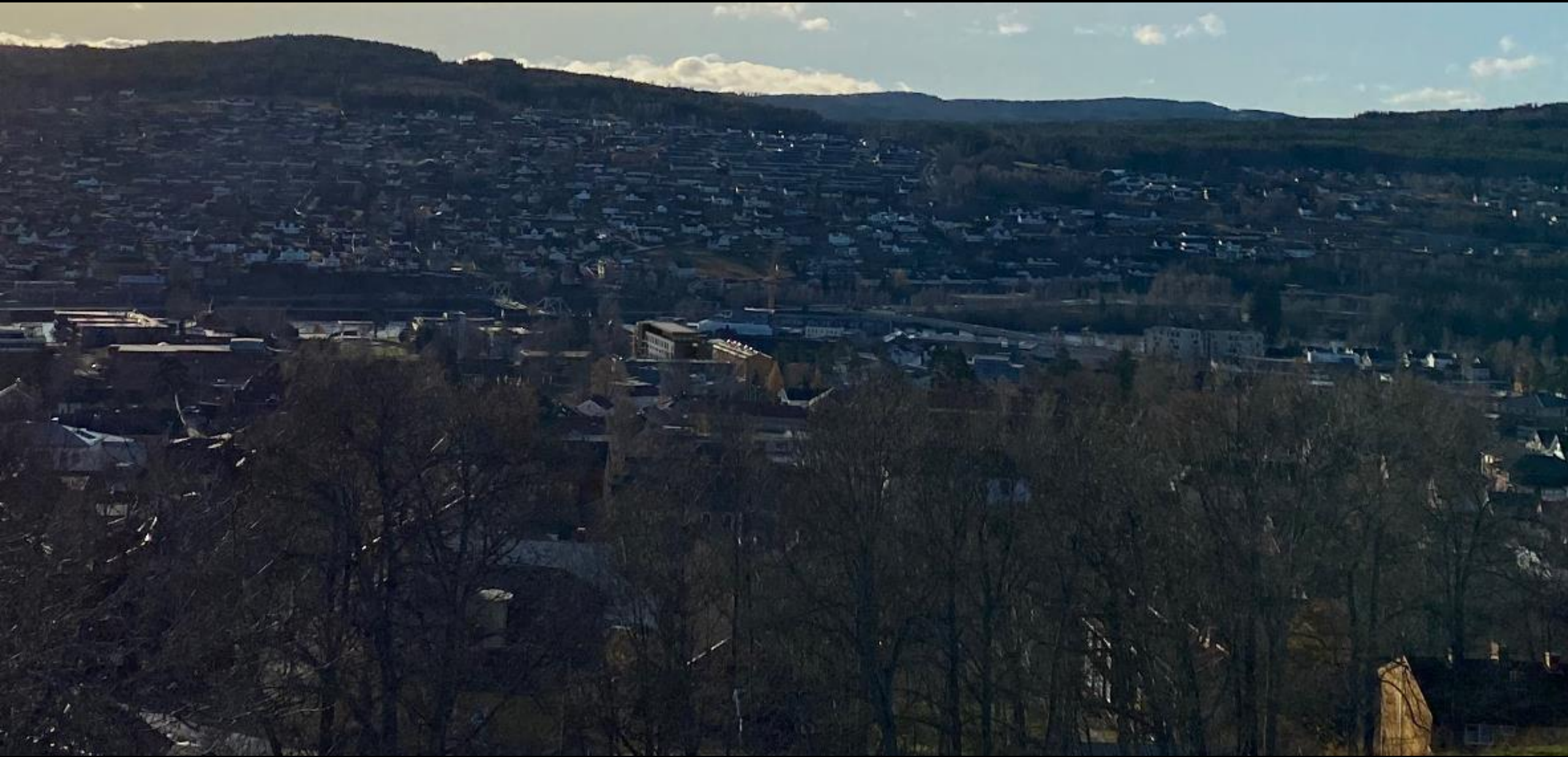


URBYGG

Noen fjernillustrasjoner

1. Festningen
2. Øverst i Lia, Bregnevegen 3/5
3. Togstasjon
4. Barnas festning i Byparken







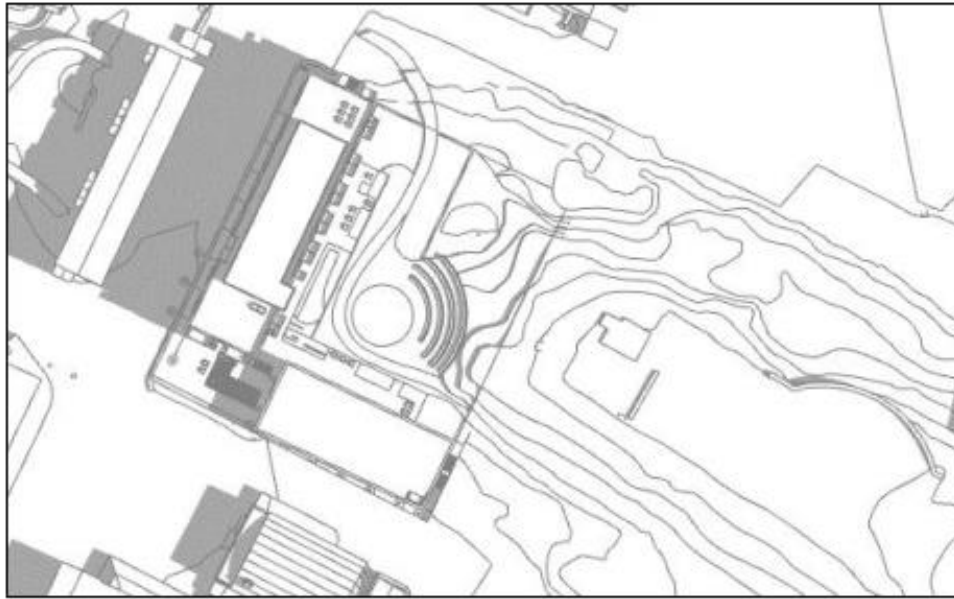




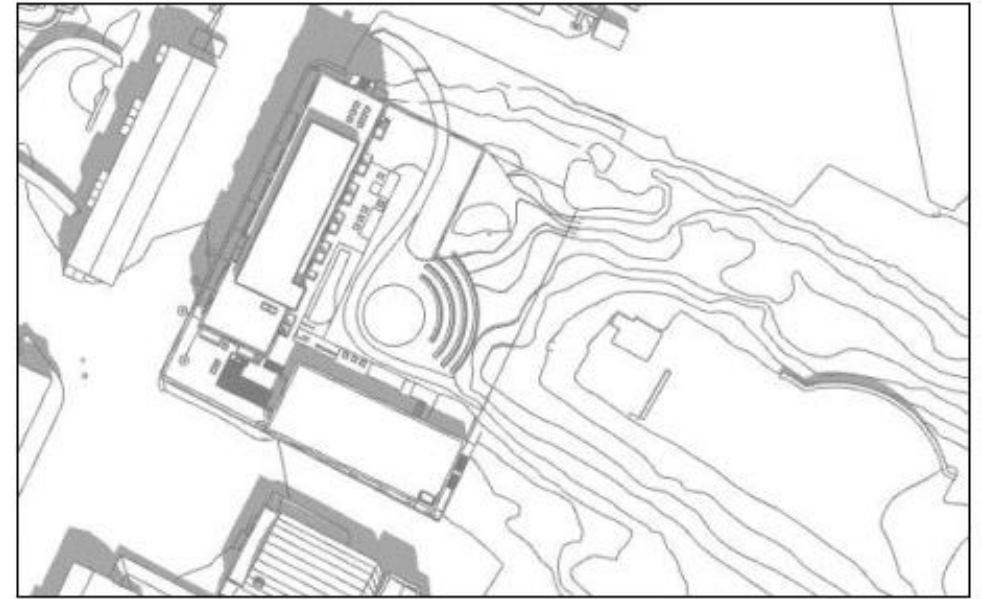


Solstudie

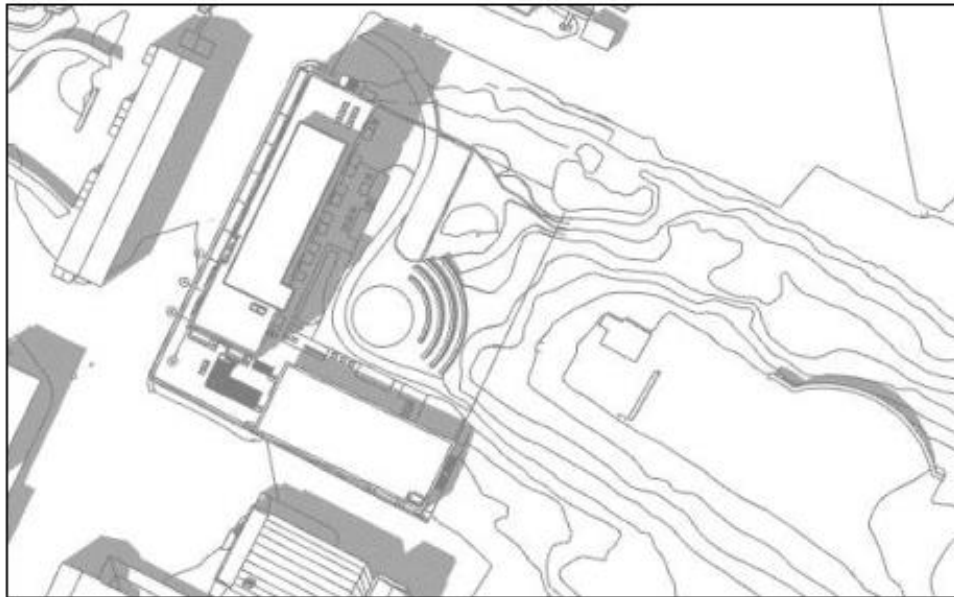
23. juni



Solstudie 23.juni kl 09



Solstudie 23.juni kl 12



Solstudie 23.juni kl 15

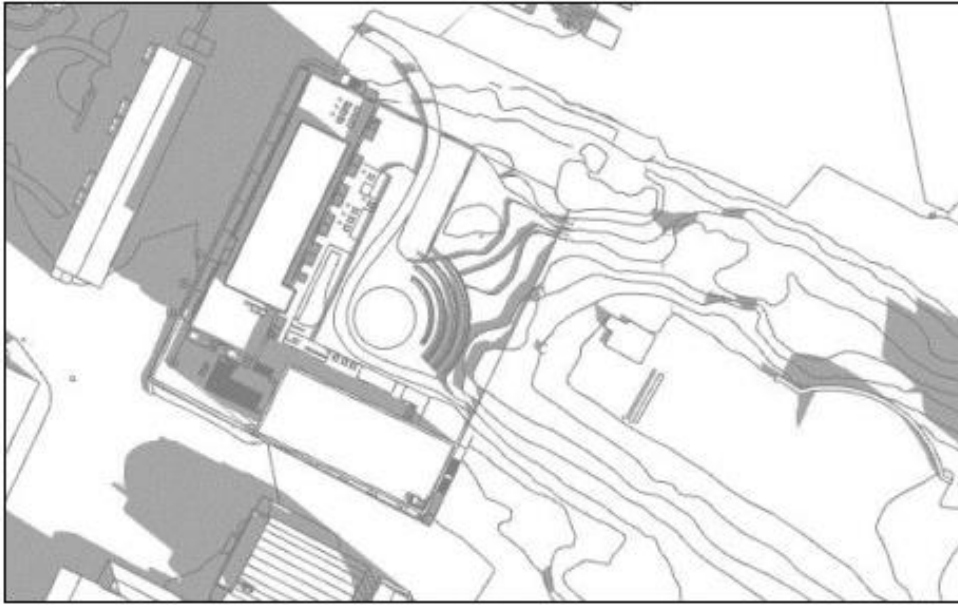


Solstudie 23.juni kl 18

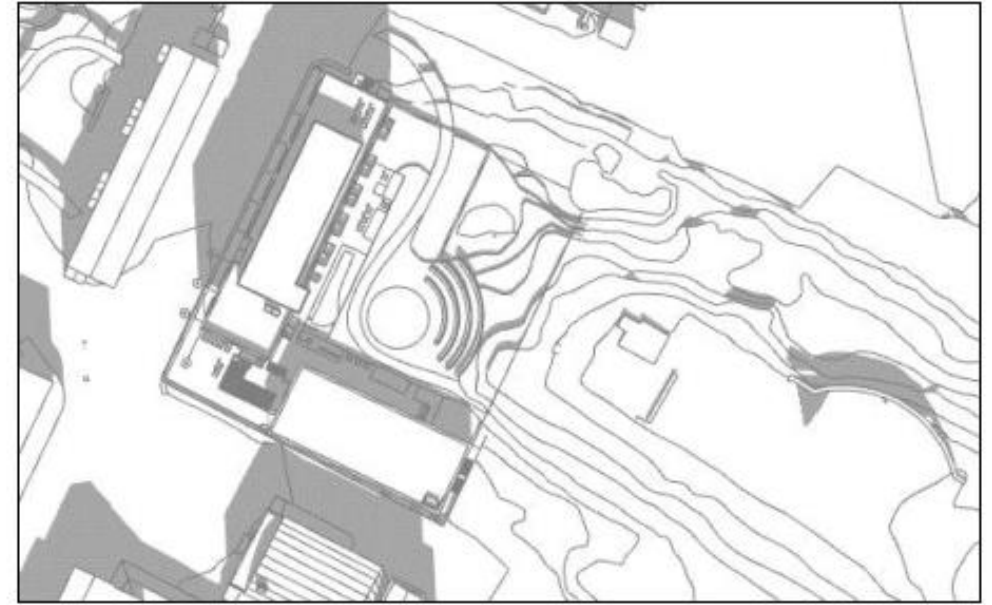
Solstudie

21. mars

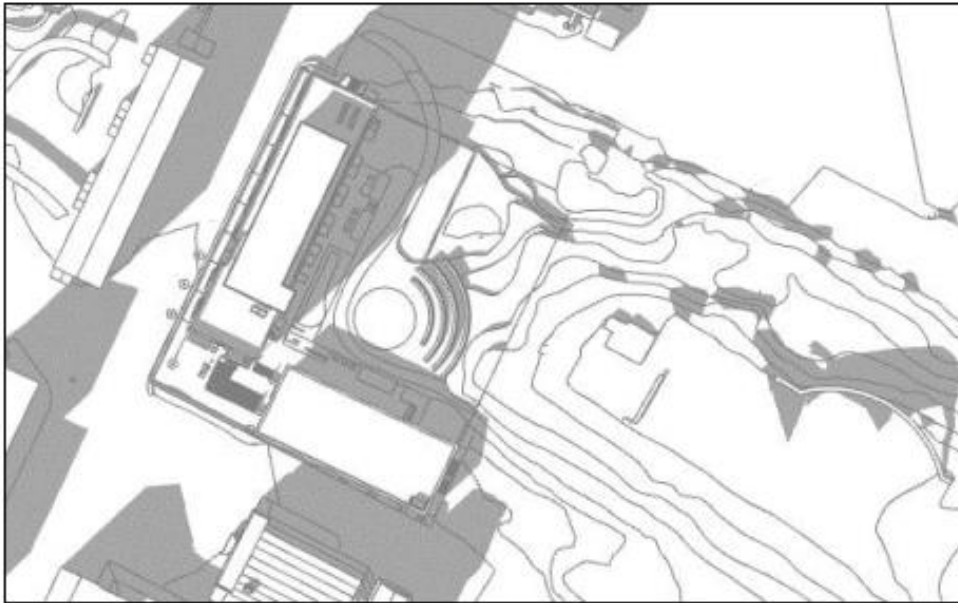
21. september



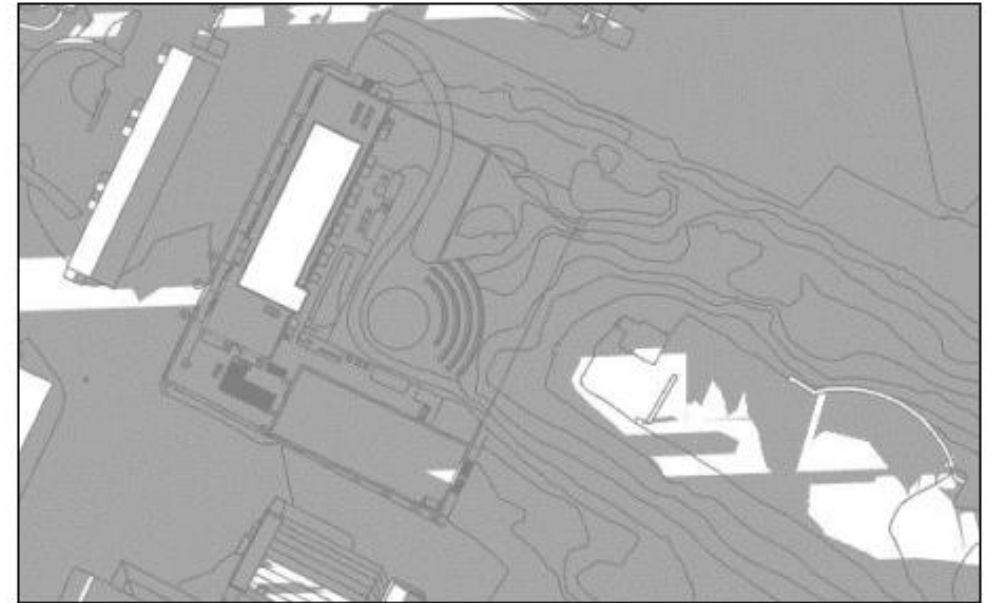
Solstudie 21.mars/september kl 09



Solstudie 21.mars/september kl 12



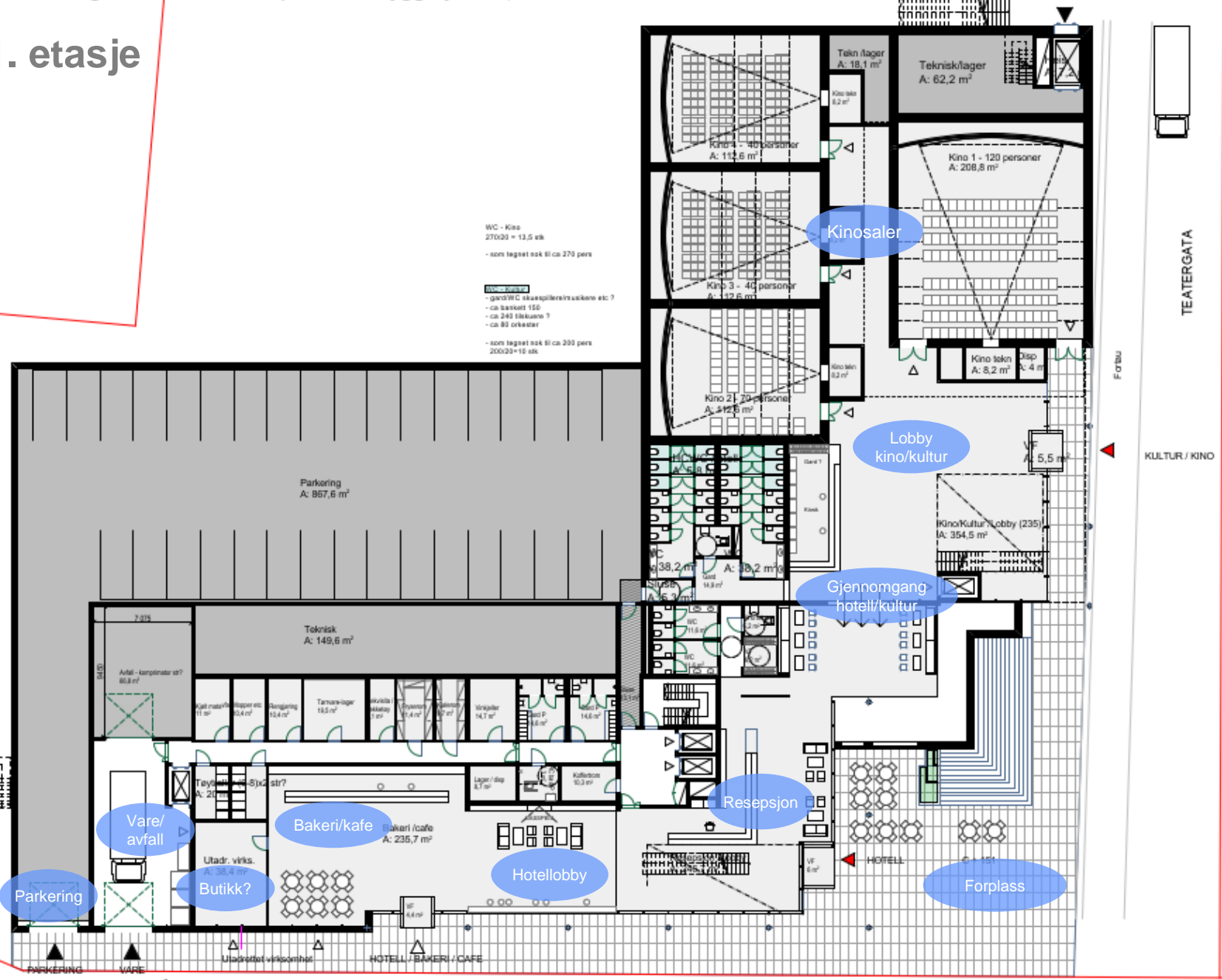
Solstudie 21.mars/september kl 15



Solstudie 21.mars/september kl 18

Plantegninger

1. etasje



Kinosaler

Lobby kino/kultur

Gjennomgang hotell/kultur

Resepsjon

Hotelllobby

Bakeri/kafe

Vare/avfall

Parkering

Butikk?

Forlass

TEATERGATA
KULTUR / KINO

FORPLASS
RÅDHUSTEATERET

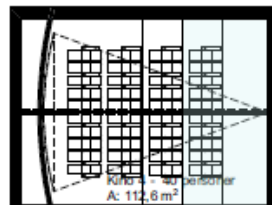


STORCATA

Underetasje

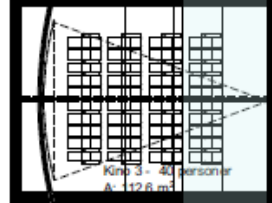
Sal 4 - (40 personer)

ønsker :40 pl
stolbredde 70 cm
radavstand 180 cm



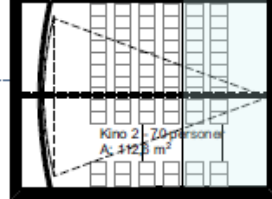
Sal 3 - (40 personer)

ønsker :40 pl
stolbredde 70 cm
radavstand 180 cm



Sal 2 - 70 personer

ønsker :70 pl
stolbredde 60 cm
radavstand 120 cm



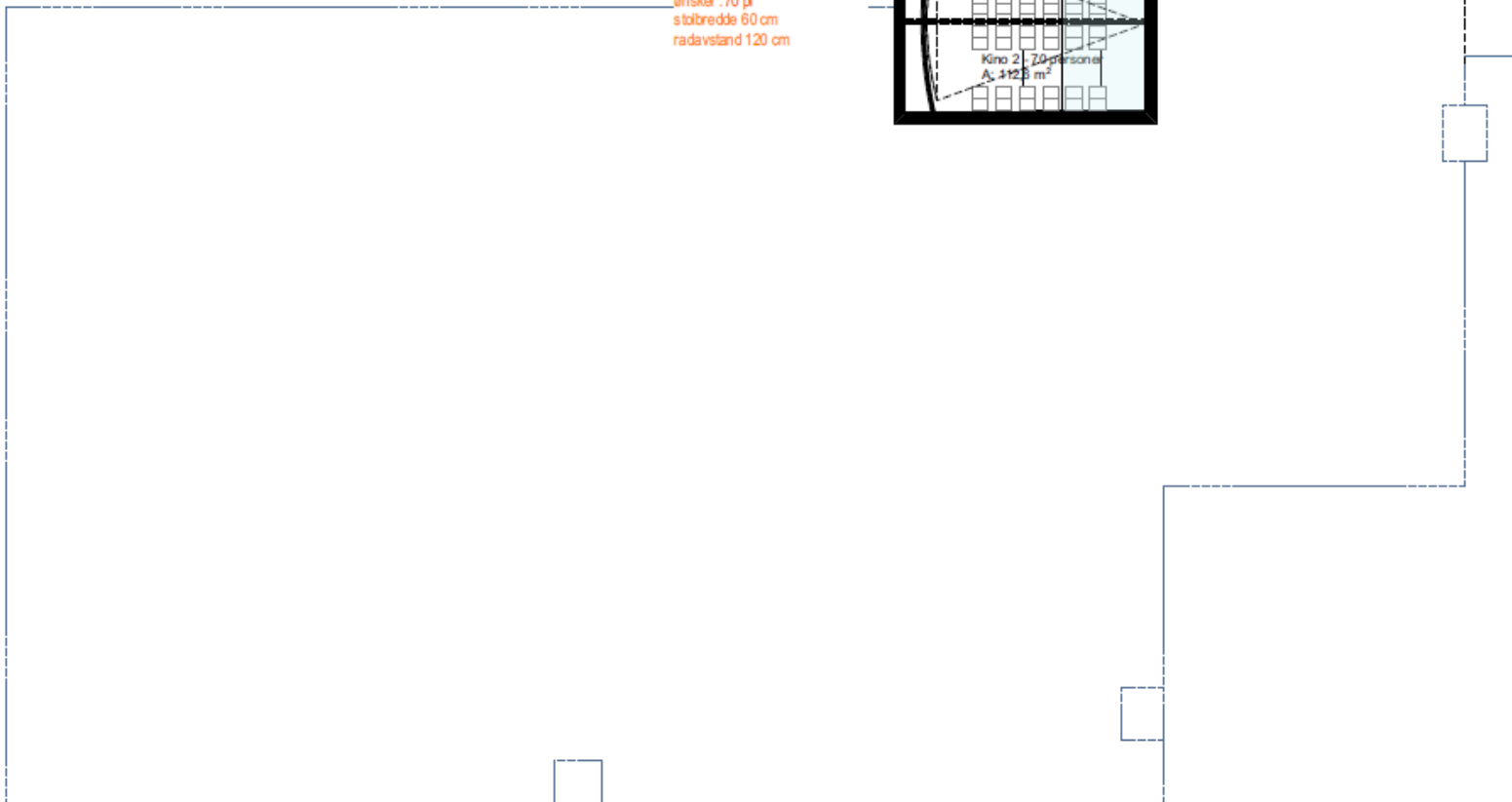
Lager/Teknisk
A: 65,8 m²

Tekniskrom
A: 95,2 m²

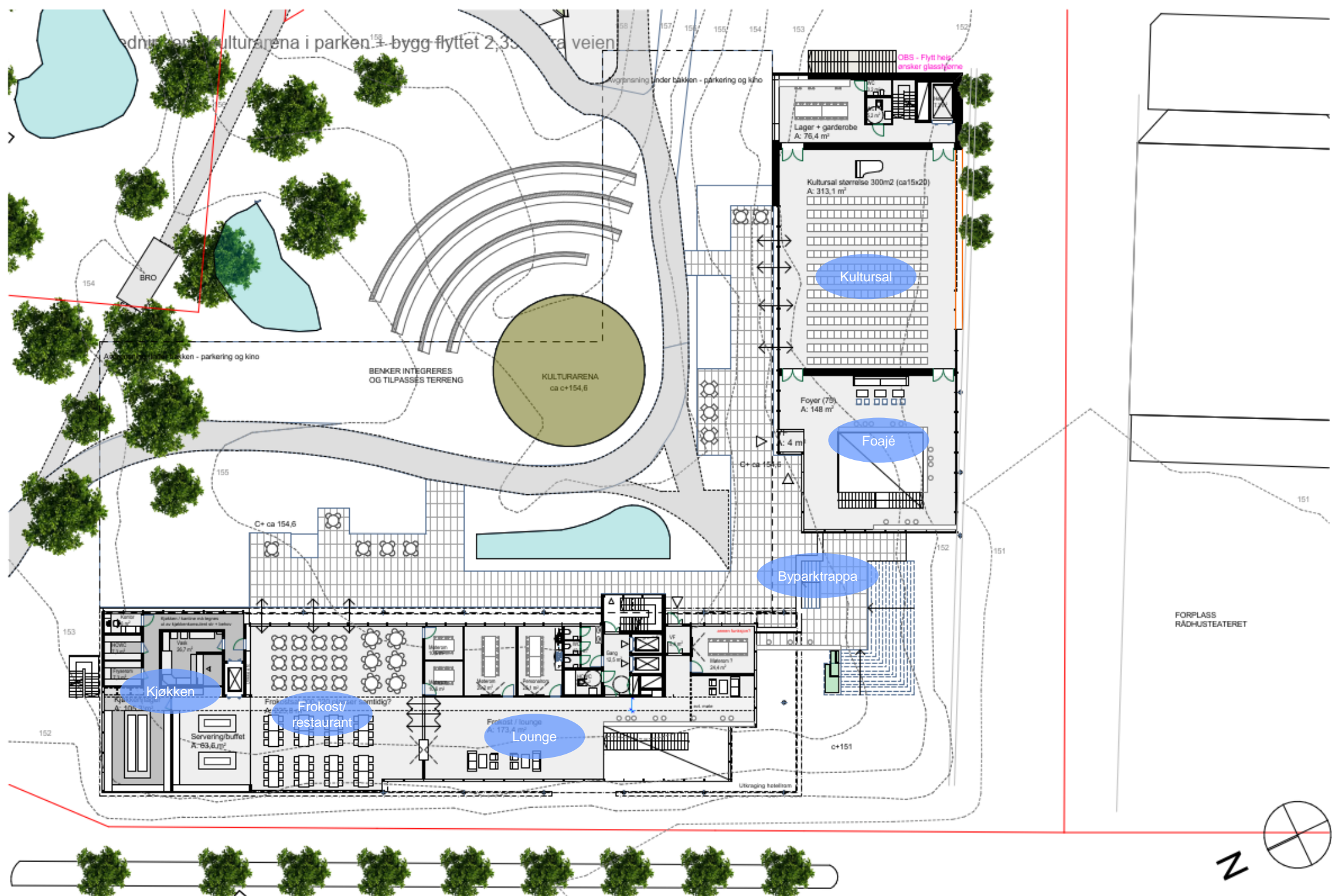
Kino 1 - 120 personer
A: 208,8 m²

Sal 1 - (120 pers

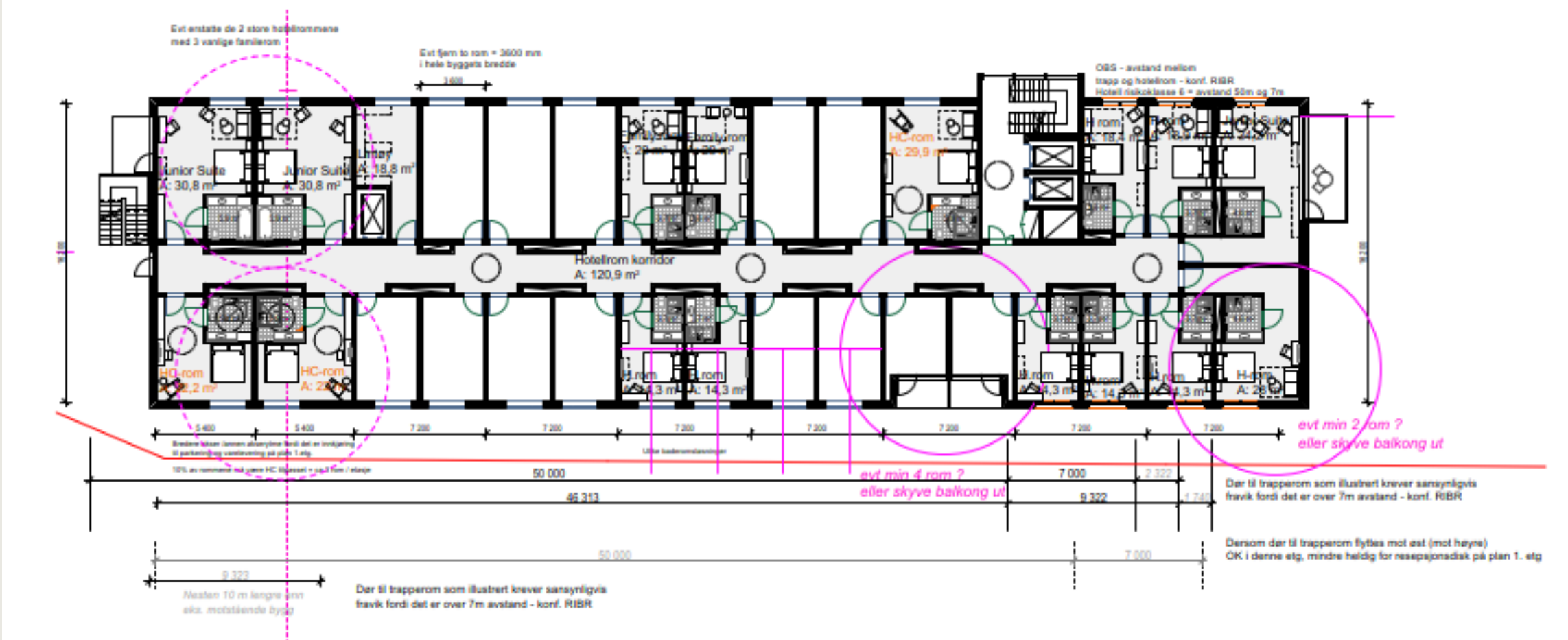
ønsker :120 pl (tilsvare ca 6
stolbredde 60 cm
radavstand 120 cm



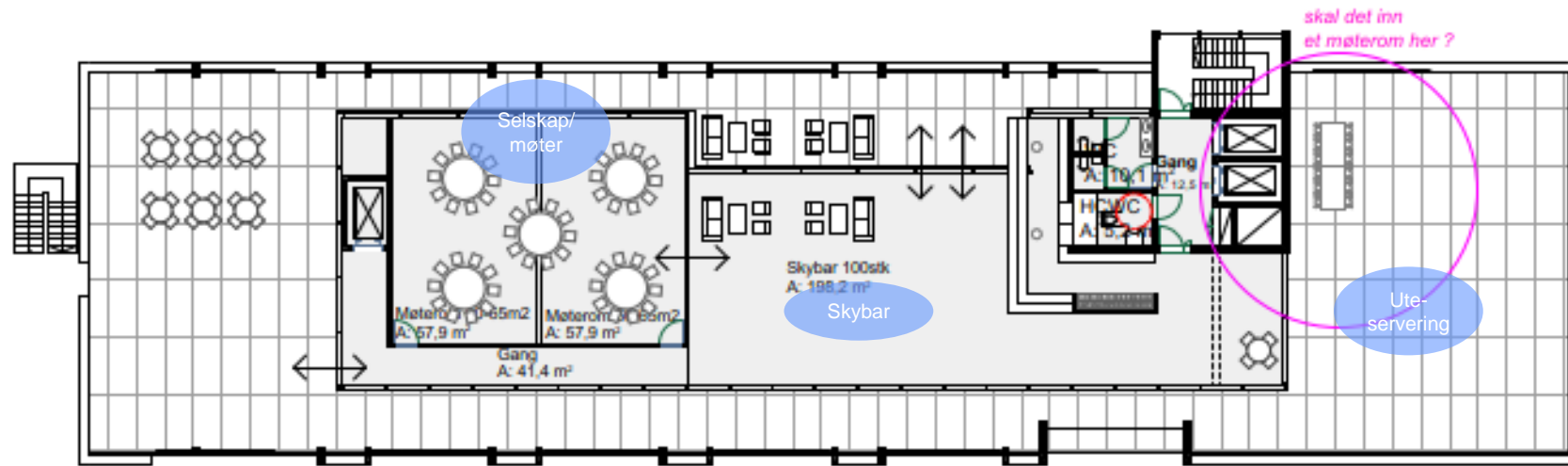
2. etasje



3 – 6. etasje



Inntrukket 7. etasje



Veien videre

Reguleringsprosessen og Medvirkningsopplegg

- Medvirkningsprosessen
 - Gjennomføres digitalt etter påske. Opplegg i regi av LINK arkitektur.
 - Mulig for alle å delta og komme med innspill
 - Fokus på utvikling og aktivisering av Byparken og de offentlige rommene i tilknytning til prosjektet
 - Resultatene inngår som en del av planforslaget
- Reguleringsprosessen
 - Utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning pågår
 - Mål om innlevering av planforslag før sommerferien
 - Behandling i Planutvalget 24. august
 - Offentlig ettersyn høsten 2021
 - Behandling i Kommunestyret rundt årsskifte 2021/22



HOTEL
BYPARKEN

KINO

KULTUR

ETOH
BYPARKEN