

## Posebyen mot 2020

- en vital, estetisk og familievennlig gamleby

*“Vi former omgivelsene og deretter påvirker omgivelsene oss”* Winston Churchill

*Utarbeidet av Posebyen Vel*

### Forord

Dette er Posebyens Velforeings plan for Posebyen. Den danner grunnlag for velforeningens høringsuttalelse til Kvadraturplanen 2011. Den vil videre brukes i forbindelse med kommunens regionplanarbeid for verneområdet i Posebyen. Planen omfatter hele området mellom Tordenskjoldsgate, Elvebredden, Tollbugata og Festningsgata.

### Innledning

Kristiansands gamle bydel, *Posebyen*, har Nord-Europas lengste sammenhengende trehusbebyggelse. Den har en utstrekning på ca ni dekar og dekker 10 av 54 kvartaler i Kvadraturen. Området skiller seg klart ut fra resten av Kvadraturen med sitt spesielle bygningsmiljø. Dette gjør det til et attraktivt boligområde og besøkes av mange turister sommerstid. Posebyen byr på noe som er annerledes.

### Utfordringer

Vi ønsker at flere barnefamilier etablerer seg i Posebyen. Barnefamilier virker stabiliserende på bybildet, gir økt kjøpekraft til sentrum, og sist, men ikke minst, der hvor familier trives, trives også de fleste andre befolkningsgrupper. For å gjøre sentrum til et attraktivt sted å bo også for barnefamilier, er det av avgjørende betydning at trafikforholdene legges til rette, at det ikke er for mye støy og at tilbud som barnehager, skoler, fritidstilbud og utearealer ligger i rimelig nærhet.

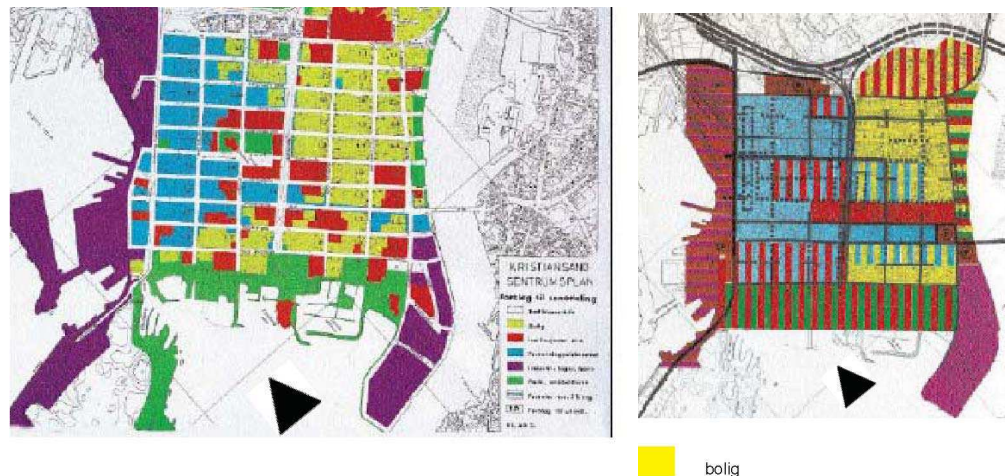
Presset på arealene i Kristiansand sentrum er stort. Potensialet for fortetting innen Kvadraturen ligger enten i å bygge igjen bakgårdene og/eller å bygge i høyden. Posebyen har en langt mindre bypreget bebyggelse enn tilfellet er for resten av sentrum, til tross for kvartalsstrukturen. Det gjør den lite egnet for begge fortettingsstrategiene. Likevel fortettes det gjennom en gradvis gjenbygging av bakgårdene. Nye bygninger blandet med verneverdige gjør at Posebyens randsoner ikke alltid er like definerte.

Etter vår mening har fortettingen i Posebyen gått for langt. Hyblifisering er et problem i en verneverdig bydel. Mange boliger leies ut til flest mulig uten at huseier selv bor i huset.

Forfall er en annen stor utfordring. Både offentlig eide og privat eide verneverdige hus forringes, enten ved at man lar hele huset forfalle, eller at man setter inn for eksempel dører eller vinduer som ikke passer estetisk. Resultatet blir et lappverk av forskjellige stilarter og er en lite verdig måte å ta vare på vår felles kulturarv på. Dessuten vet vi at forfall avler forfall.

## Ønsket, visjon og målsetting: Å skape og vedlikeholde en vital, estetisk og familievennlig gamleby

Vi ønsker å belyse små og store tiltak i denne planen. Håpet er at politikerne implementerer våre ønsker i sine planer. Behovet for oppgradering av Posebyen er overmoden, spesielt fordi den voldsomme veksten i Sørlandsparken igjen har gitt fornyet interesse for sentrum.



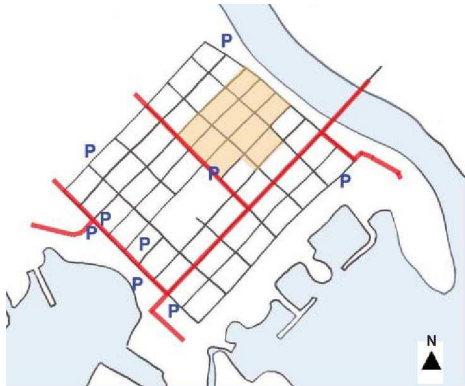
### Trafikk

Biltrafikk er en av de aller største utfordringene byen står overfor i årene som kommer. Trafikkavvikling er den ene siden av problemet, mens forurensning, svevestøv, støy og ulykker er like store negative faktorer.

Bil: Hovedinnsfartsveiene til sentrum går pr i dag i Vestre Strandgate, Festningsgata og over Lundsbroa. Posebyen berøres i stor grad av trafikkmengden i Festningsgata. Gatene innad i Posebyen er ikke veldig trafikkerte, men med den forventede trafikkøkningen i Festningsgata og de nye tilbudene i sentrum f eks Aquarama og miljøet rundt Tangen, forventes det også økning av trafikken i Posebyen. I tillegg er det en stor grad av gateparkering.

Sykkel: Det er satset mye på sykkel de siste årene, bl a ved nye sykkelveier. De korte avstandene, topografien og klimaet gjør Kristiansand godt egnet som sykkelby. I tillegg ser vi et behov om forlenget gang- og sykkelsti langs elvebredden, forbi Oddernesbroa og videre mot sykehuset og sykkelsti fra Universitet til Kvadraturen.

# Posebyen Vel 2011



Hovedinnfartsårene til og gjennom Kvadraturen. Utbyggingene på Tangen, Silokaia/Odderøya og Lagmannsholmen vil generere mye ny trafikk.



Dette er også en måte å komme seg frem. -Et eget Poseby-tog?  
Foto: Audun B Fjeldheim



Gateparkering.  
Foto: Audun B Fjeldheim



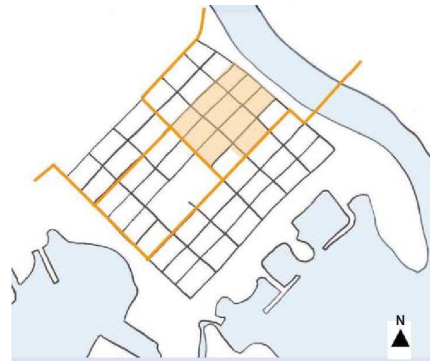
Festningsgata midt på dagen. Høstens første snøvær bidrar til at det er lite trafikk. Veiens dimensjoner kommer forøvrig tydelig frem. (Posebyen til høyre i bildet.) Foto: Kristin Eivjen

## Sykle til



Miljøvennlig transport som også gir helsemessig gevinst for den enkelte! Foto: <http://www.sykling.no> (20.11.2009)

4



Traséen for Busmetroen. De sydøstlige områdene av sentrum er ikke så godt dekket.



Planlagte og eksisterende sykkelveier i Kvadraturen.

## Rekreasjon og møteplasser

De grønne lungene er svært viktige for rekreasjonsmulighetene i en by, og de fungerer gjerne som formelle og uformelle møteplasser for byens befolkning. Posebyen er et av de områdene i Kvadraturen med mest grønt. Foruten hagene i bakgårdene finner vi ofte beplantning inntil husene i selve gateløpet. Blomster i store potter og gatetrær enkelte steder bidrar ytterligere til et grønt preg.

Vi ønsker at offentlig eide bakgårder blir tilgjengelige for publikum. F eks mener vi at Kvar tal 5 kan bli en grønn oase for alle. Den vil ligge vegg i vegg med Bentsens Hus som nylig er pusset opp. Vi har kalt konseptet "Madam Kristensens hjørne" og kan bli en møteplass for kristiansandere i alle aldre, kunstnere, beboere fra gamle hjemmet, barnehagebarn og turister. Bakgården er tenkt omkranset av ulike passende næringer, som for eksempel bakeriutsalg, ute- og inne-restaurant med mulighet for konferansefasiliteter, blomsterbutikk og intimszene. Det bør være mulighet for mange kulturelle arrangementer, kulturverksted for barn, unge og voksne, gammeldags julemarked etc.

For at Kvadraturen skal kunne konkurrere med Sørlandsparken, mener vi at det er avgjørende å videreutvikle møteplassene og ferdselsårene som binder disse sammen, til estetiske, opplevelsesrike og funksjonelle oaser.

## Befolkning

Det har foregått en gradvis "hyblifisering" gjennom en del år. En stor del av boligene i Posebyen leies ut. Ofte er det unge mennesker som leier et hus og bor sammen i kollektiv, men også mange av de minste boenhetene fungerer som hybler. Dette har ført til støy, dårlig vedlikehold og rot og søppel i bakgårdene.

Det er ikke bare studenter som bor i Posebyen. Området er attraktivt og boligprisene er høye. En del av dem som bor her er unge voksne med høy inntekt. De mange eldre preger Posebyen. Aldersinstitusjoner bidrar til den høye andel eldre i bydelen.

Til tross for den lave prosentdelen av barn er Posebyen populært blant barnefamilier. Dette skyldes nok at det finnes en del eneboliger, og at enkelte boliger er større i Posebyen enn resten av Kvadraturen. Det er også mer landlig her enn mange andre steder i sentrum. Det er forøvrig få lekeplasser, utearealer og tilbud for barn og unge. Vi forventer at flere barnefamilier flytter ut dersom enda flere hus gjøres om til hybelleiligheter og dersom trafikken øker.

For enhver by eller tettsted er en jevn befolkningssammensetning et tegn på bærekraftig utvikling. En blanding av folk i alle aldre og livssituasjoner vil kunne bidra til å tilføre Posebyen mer liv.

## Hvilke tiltak ønsker vi?

Vi ser på Posebyen som en ressurs for Kristiansand. Posebyen har allerede en identitet. Det er viktig å bygge videre på og forsterke denne, samtidig som kravene til

## **Posebyen Vel 2011**

bærekraft og miljøutfordringene legger helt nye føringer.

Vi mener følgende forslag gir svar på mange av utfordringene Posebyen står overfor :

### **1. Trafikk**

Vi ser på trafikk og parkering som en av Kristiansands hovedutfordringer. Sett med dagens øyne er det urealistisk å tro at Kvadraturen kan bli helt bilfri, men vårt mål er at mengden biler blir betraktelig mindre. Vi ønsker minst mulig gjennomgående trafikk og planlagt og kontrollert parkering på gateplan. Det bør være effektive, trygge, lystbetonte og sammenhengende gågatenettverk og sykkelnettverk i hele Kvadraturen som binder de ulike områdene sammen. Festningsgata er en barriere som bør mykes opp.

Elvegata oppleves ikke som en barriere i samme grad, men ved å heve og snevre inn kjørebanelen og redusere farten, markeres det at man kommer inn i en sone der de myke trafikantene prioriteres. Elveparken (se pkt 3) vil på den måten høre mer naturlig sammen med Posebyen. Det bør også være et sammenhengende gå- og sykkelområde mellom de to Lundsbroene på Posebysiden slik det er på motsatt side av elva.

God tilgjengelighet til kollektivtransport må sikres. Miljøvennlige shuttlebusser, vil være gunstig for å bringe cruiseturister til Posebyen og kanskje studenter fra universitetet til Kvadraturen.

Man bør fjerne deler av asfalten for å få frem brosteinen, men legge til rette for at det skal være lett å gå eller kjøre i rullestol, kjøre med vogn etc for alle. Dette kan gjøres slik man har fått det til på torget.

Fortauene bør utvides. Parkering bør evt reserveres på den ene siden av gata. Det forutsettes at beboerne fortsatt skal ha rett til parkering. De ulike menighetene bør selv legge til rette for parkering på egen grunn eller i parkeringshus.

Det er viktig og verdifull historie som ligger i fortaussteinene i enkelte kvartaler, bl.a. i Gyldenløvesgate og Skippergata. De er ganske unike i landsmålestokk, både fordi de ligger i et system som forteller om en fortidig situasjon og at det er brukt lokal stein, Høvågheller. Mønsteret markerer bl.a. kjøreporter som ikke finnes i dag og som forteller at bygningene har vært annerledes engang. Man kan gå gjennom fortauene i Posebyen og plukke ut områder hvor de er mer eller mindre inntakte med markering av rennesteiner, porter etc., slik som man bl.a. finner utenfor Bentsens hus. Noen av disse fortauene er ganske ujevne og oppleves som vanskelige å gå på for noen. Dette kan rettes på slik kommunen forbilledlig gjorde for noen år siden i deler av Gyldenløves gate.

### **2. Gatebruk**

Det bør vurderes noen bilfrie gater som skal være grønne og trygge ferdselsårer. I de øvrige gatene bør fortauene utvides og parkering kun tillatt på en side.

## **Posebyen Vel 2011**

Med en gjennomsnittlig gatebredde på 15 meter gir det mange muligheter.

Vi legger stor vekt på å få mye vegetasjon inn i gatene, samtidig som det skal være god fremkommelighet. Alle gatene i Posebyen må ha plass til utrykningskjøretøyer. Gatene skal være gode oppholdssteder og danne rammer om det sosiale livet og næring.

Noen gater kan ha private forhager, små kafeer og butikker, mens andre gater kan ha lekeplasser med benker og bærbusker.

### **3.Grøntarealer og rekreasjon**

Gatearealene, Elveparken og bakgårdsarealene i kvartal 5, vil utgjøre bydelens rekreasjonsområder. Elveparken ligger i dag som et fint og rolig grøntområde langs elva, men den blir lite brukt. Ved å gi Elveparken funksjoner som frukthage, hageparseller, en opparbeidet badeplass, restaurantlekter, samt god og stemningsfull belysning, vil det gi området en identitet og trekke folk til denne delen av byen.

Det er knapphet på kvartaler eller bakgårder å ofre til fortetting. Vi har en svært høy utnyttingsgrad pr innbygger allerede. Det eksisterer derimot noen offentlig eide bakgårder. Disse bør brukes til offentlige hager og møteplasser, og ikke til fortetting. Kvartal 5 er et godt eksempel som vil bidra i positiv retning til bomiljøet og styrke fellesskapet.

En mer miljøvennlig avfallsordning som også er mindre brannfarlig og mer estetisk enn dagens løsning, vil fremme det positive miljøet.

### **4.Næringsvirksomhet**

Tidligere var det mye mer næringsvirksomhet i Posebyen. I mange av hjørnelokalene var det en liten nærbutikk, disse lokalene kan relativt lett omgjøres til butikk igjen. Passende næring utgjør mye av potensialet for vitaliteten i området som igjen vil løfte kvaliteten på gamlebyen.

### **5.Fortetting /hyblifisering**

Posebyen er et nesten rent boligområde, og innbyggerne har i flere år gitt klart uttrykk for at man må stoppe fortettinga. De bor mer enn tett nok, og har store utfordringer med antall hybler. De private bakgårdene er viktige å bevare og må ikke gjenbygges.

Vi ønsker tilbakeføring av ulovlig oppsatte bygg.

### **6.Møteplasser**

Vi ønsker å styrke nabolaget gjennom felles sosiale aktiviteter og møtesteder. En utvikling av Posebyen til en mer vital bydel vil ta tid. Her er det ikke kun snakk om å endre den fysiske strukturen, men vel så mye om endrede holdninger. Medvirkning må stå helt sentralt. Vi ønsker å skape mer liv på dag og ettermiddagstid ved å legge til

## **Posebyen Vel 2011**

rette for en mer aktiv bruk av området. Vår bydel mangler bydelshus. Samtidig konstaterer vi at Sløyden er i ferd med å bli lagt ned som barnehage. Derfor foreslår vi at Sløyden blir bydelshus for beboerne i området.

Ved å konsentrere en del passende næringsvirksomhet og servicetilbud i og omkring Gyldenløvesgate, Skippergata og Kronprinsens gate, la kvartal 5 rundt Bentsens Hus være en samlingsplass for kunst og kultur, samt skape et program for Elveparken, tror vi det vil resultere i økt bruk. Det er da viktig at det sikres en felles forståelse av hva "passende næring" betyr. Eksempler kan være bakerier og atelierer som gir både kultur og møteplasser for beboerne i alle aldre.

Vi tror at tiltakene som nevnes i denne planen, vil få flere eiere til å bo der sjøl, noe som gir mye bedre kontroll og begrense uvettig hybelutleie. Dette vil virke stabiliserende på bybildet.

Posebyen er en hvitmalt idyll med landsbypreg der man lett kan se for seg gallerier, håndverksbedrifter og små spisesteder med fortaus- eller bakgårdsservering. Det styrker Kristiansands satsing på "Sommerbyen", og vil trekke folk. En bevisst kultursatsing vil bidra til **mer liv hele året**. Vi snakker om en funksjonsblanding som må forenes med de mange boligene i området, og som på sin måte vil bidra til å heve kvaliteten i bomiljøet. Det er svært viktig at lovverket regulerer åpningstider, slik at beboerne er sikret kontrollen av ro på kvelds- og nattetid.

### **7.Turister**

I dag er denne spesielt vakre bydelen et populært sted å besøke for turister. Posebyen blir ofte brukt i markedsføringen av Kristiansand, som et sted verdt å besøke med sine idylliske trehus og autentiske miljø. Ved å gi Posebyen en mer vital profil vil det sannsynligvis bli et løft i forhold til reiselivsvirksomheten i Kristiansand. Det handler delvis om å skape en attraksjon. Vi kan tenke oss at flere typer turister tiltrekkes av de kvalitetene Posebyen kan tilby.

### **Avslutning**

Dette er en kraftig forkorta og revidert revisjon av Posebyplanen laga av Posebyen Vel 2010/2011. Denne var igjen delvis basert på en oppgave av Janicke Groseth Borgen og Kristin Evjen "Urbanisme og Planlegging" ved Universitetet for Miljø og Biovitenskap på Ås (2008).

Kristiansand, mai 2011