

# PLASSER BARNEHAGER OG SKOLER I SENTRUM

- Mange steder preges av at det er kun pensjonister og flytninger som bruker sentrum i hverdagene.
- Dette fordi det har vært en trend å legge barnehager og skoleanlegg på områder langt fra sentrum.





800 leiligheter





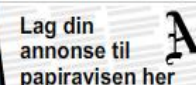


Her er det nye og spennende Barbu-forslaget fra byplanlegger Mike Fuller-Gee og hans Barbu-team i kommune

agderposten.no



Dagens vær



FORSIDEN NYHETER LOKALT KULTUR SPORT UNDERHOLDNING FRA RETTEN POLITILOGGEN SIDEBLIKK TIPS OSS KUNDESENTER



50 M HØYT TÅRN: Slik foreslår byplanlegger Mike Fuller-Gee og hans team at Barbu bygges ut i henhold til «alternativ 7» for utforming som bystyret har vedtatt. «Tårnet» bakerst er på 16 etasjer med tak på kote 51 m over havet.

## Foreslår Barbu-tårn på 16 etasjer

Mer fra Arendal



» Forslag og bet for fullkropp

Her er det nye og spenstige Barbu-forslaget fra byplanlegger Mike Fuller-Gee og hans Barbu-team i kommunen. Tre «tårn» foreslås i Barbu. Det høyeste innerst i bukta nesten 50 meter høyt (16 etasjer), to andre på 10 og 12 etasjer mot øst.

Vidar Fløde



ARENDALE KOMMUNE

# Barbu får større park og to tårn

21.Mars 2012

Fleretalls-  
partier har  
samlet seg  
om et helt  
hytt skisse-  
forslag.

Og  
opposisjon  
en er  
begeistret.



ILLUSTRASJON: ARENDAL KOMMUNE

Flertallspartiene i Arendal bystyre har samlet seg om et helt nytt skisseforslag for Barbu. Parken blir dobbelt så stor, og småhusbebyggelsen i midten forsvinner.

Til gjengjeld kommer to høyhus på 13 og 14 etasjer inn like ved fiskemottaket. Også opposisjonen er begeistret.





RIVER TÅRNE: Flertallet av politikerne blir nå enige om å gå for kommunearkitektenes Barbu-plan, men forutsetter at tårnene kuttes - de skal ned på høyde med havnegården og Kystverketbygget.

## Tårnene i Barbu faller

Les mer



» Bystyret vedtok Barbu-regulering

### På forsiden nå

- » Samler penger til sykehuset
- » Sendt oss ditt 11.11-glimt
- » Fem pulverapparat er stjålet
- » Varsler mangel på pinnekjøtt
- » Lavere interesse for biodiesel
- » Syklist til sykehus etter uhell
- » Trapper ned søket etter rømling
- » Blakstad skal kjøre på biodiesel
- » Følgel og bet for fullkorn

**Planutvalget i Arendal vedtok å kutte Barbu-tårnene fra kommunearkitektenes forslag. Det er også klart at det blir flertall i bystyret - for «tårnplanen» - men minus tårn.**

Vidar Fløde

vifl@agderposten.no 977 07 707

15. Juni 2011 14:51 - Sist oppdatert: 15. Juni 2011 15:46



Tweet 0



Share 2



Anbefal 3 personer anbefaler dette. Vær den første blant vennene dine.

– Vi er noen som har snakket sammen, sier Tormod Vågsnes (KrF) i det han presenterer flertallsforslaget for planutvalget i dagens møte, der kommunearkitektenes utskjelte «tårn-plan» for Barbu skal behandles. De foreslår planen slik den foreligger fra Mike Fuller-Gee & co - men at det høyeste tårnet på 48 m innerst i bukta tas ned helt til høyde med Havnegården (ned fra 16 til 5 etasjer)- 22 m - og at tårnene i øst mot Kystverket tas ned til Kystverjk-byggets høyde - altså fra 10 og 12 til 5 etasjer (19 m) Fip proklamerer at de støtter forslaget, selv om de kan tenke seg rådmannens tårnforslag. Også Bjørnmyr (Sp) protesterer på å kutte tårnene, men kan akseptere kutt som alternativ. Høyre vil primært ha enda mer avtrapping i



ARENDA KOMMUNE





**FRA RUNDKJØRINGEN:** I bakgrunnen er foreløpige skisser av de nye Barbu-blokkene lagt inn. Til høyre skimtes MacGregor. Støyskjermen tv har elementer og farger fra gamle tak.



**FRA NORD:** Slik blir Barbu-parken seende ut fra nord ovenfra. «Kanalen» som er innfelt kan bli revurdert, og erstattet med andre «vann-elementer».



**STRANDPROMENADE:** Fordi nye MacGregor-bygget i Barbu vest..



**BLOKKENE:** Her er foreløpige skisser for boligblokkene lagt inn bak en fremtidig Barbu park.



**KANSKJE IKKE KANAL:** «Kanalen» som vises her og var tenkt som 2,5 m dyp vannbette inn i parken, kan bli erstattet med «vannledorador».

# Dette er Barbu bukt om et par år

Slik kan den nye Barbu Park bli seende ut i 2016. Prosjektgruppa planer ble møtt med begeistring fra politikerne onsdag. Snart begynner også JB Ugland på arbeidet med det nye kontorbygget til MacGregor.

VIDAR FLØGE  
vlf@agderposten.no 977 07 07

sen Reinford presenterte planene med en rekke 3D-illustrasjoner for de ni medlemmene i kommunens kommuneplanutvalg. De var samstemt begeistret for det de så:

– En fantastisk plan! uttrykte Atle Svendal. – Veldig bra! Is-temte Tormod Vågsnes (KrF), Cathrine Hall (V), mens Kristoffer Lyngby karakteriserte planen som «veldig spennende».

– Dette er jo helt fantastisk. Hvis ikke folk kommer til byen når dette er ferdig, da skjønner jeg ingenting! utbrøt Ingrid Skårmo (FrP).

**Revurderer «kanal»**  
Barbu-parken inneholder både grunn plen, badestrand, avrapping mot sjøen, volleyballbane og lekpark med plass til apparater. En masse møteplasser – og en kanal med tenkt dybde på 2,5 meter.

Akkurat den signaliserte Reinford det kanskje er lurt å revurdere:

– Vi har fått innspill om at en kanskje heller bør satse på andre måter å bruke vann på i dette området. Det er en fare for at en 2,5 meter dyp kanal – som

heller ikke har noen historisk forankring, kan være å grave ned penger vi kan bruke annerledes, poengterte landskapsarkitektene. Og skisserte et «vannledorador» som vil bli unikt og bør kunne trekke folk fra hele fylket til parken.

**Tak-inspirert støyskjerm**  
Reinford dvelte også støyskjermen som skal lagges mellom parken og Kystveien. – Kystveien er rød sone når det gjelder støy, så her er vi med til å ha støyskjerm, sa han. Landskapsarkitekt

## Rundkjøring og veier

– Husk at det i denne parken også ligger mye infrastruktur som er nødvendig for utbyggingen til MacGregor-bygget, bemerker Nævisdal. Prosjektlederen viser blant annet til rundkjøring, tilkomstvei og annet.

Nævisdal peker på at JB Ugland AS, som skal bygge for MacGregor, har signalisert at de vil i gang med peiling nok så tidlig i 2015. Blokkene som JB Ugland selv skal bygge i samarbeid med andre kan være et litt lengre lertre å bli. Men Ugland-ledelsen har uttrykt utålmodighet for å komme i gang med den første blokken.

– Fantastisk plan!  
Landskapsarkitekt Espen Even-



**BARBU-PARKEN:** Her er 3Den av fremtidens Barbu park, med foreløpige skisser av fremtidige bygg for MacGregor.



hovedkvarter til venstre og de nye blokkene til høyre. Slik kan det bli allerede i 2016

3D-SKISSER: ASPLAN VIAK

ny vurdering av dette føler saken videre, fikk enstemmig støtte i kommuneplanutvalget.

## 30 millioner kroner

For øvrig sluttet kommuneplanutvalget seg enstemmig til rådmannens forslag og vedtok planen, men åpnet for mindre endringer for å tilpasse.

Kommunalsjef Geir Skjæveland opplyste at det er regnet med å ha cirka 30 millioner kroner i såkalte «infrastruktur»-drag fra utbyggerne i området tilgjengelig til å lage park for. – Så får vi se hvor langt vi kommer, presiserte Skjæveland.

Landskapsarkitekt Reinford opplyste at de har jobbet tett

mot JB Ugland som skal bygge ut på begge sider. Han hilste fra JB om at de er svært fornøyd med prosessen for parkplanen. Og MacGregor er svært fornøyd med hvordan parken er blitt seende ut, sa Reinford, som understreket at parken blir utomriddet både for MacGregor og blokkene.



**FRA KYSTVEIEN:** Barbu park sett fra Kystveien. Legg merke til støyskjermen, tenkt i betong med elementer fra takflatene i Barbu.



**FRA VEST:** Parken sett fra nybygget til MacGregor mot nordøst. «Kanalen» nærmest kan bli endret.

3D: ASPLAN VIAK AS



**PARK-PLANLEGGERNE:** Fra v.: Prosjektleder Johnny Nævisdal, og landskapsarkitektene Hanne Katrine Solli og Espen Evensen Reinford.



ARENDALE KOMMUNE



## Båtbyggeriet på Skilsø blir til 14 leiligheter

ARENDA: Nils Mathias Roland ventet i over tre timer i kommunepanvalget i går på behandlingen av den endelige planen for transformasjon av det nedlagte Skilsø båtbyggeri til et leilighetsbygg med 14 boenheter. Selve behandlingen var imidlertid over på ett minutt – og helt enstemmig sendes planen over til bystyret for siste sandpåsvalg. Spaken og fettene i båtbyggerifamilien Roland eier utbyggingselskapet, men Nils Mathias sier på vei ut at de ikke har tatt stilling til salg- eller byggestart ennå. Tidligere

er antydning at de kan komme til å selge ferdig plan til utbygger. Kulturminnevernet i Aust-Agder fylkeskommune var det tidligere innlegg, men etter dialog er skisser justert slik at volum harmonerer bedre med dagens båtbyggeri, og innseier er trukket.



# Klart for tre blokker i Barbu



**FREMTIDENS BARBU BUKT:** Her er den nye småbåthavnen tegnet inn i en 3D sett fra nord. Den ene av de to Barbu-blokkene ses til venstre, og det nye store MacGregor-bygget til høyre.



**FRA SJØEN:** De to Barbu-blokkene sett fra sjøen. Arkitekt: Rambøll



**FRA NORDØST:** De to Barbu-blokkene sett i fugleperspektiv fra nord/nordøst. Arkitekt blokker: Rambøll – arkitekt park: Asplan Viak.

Slik blir Barbu bukt i løpet av få år. Kommuneplanutvalget godkjente i går to store Barbuplaner: Endelig utforming av boligblokkene – hvor det visuelt blir tre blokker og ikke to, og godkjenning av stor småbåthavn. MacGregor-bygget er allerede godkjent.

VIDAR FLØGE  
vif@agderposten.no 507 07 507

Rådmannen anbefalte at de ni posthøstene i kommuneplanutvalget godkjenner detaljplanene som er skissert for oppføring av de to boligblokkene, og at rådmannen får fullmakt til å gi endelig rammetillatelse når alle detaljer er på plass. Dette vedtok kommuneplanutvalget med åtte mot en stemme i går kveld. Bare Elmar Kraft Myhren (SV) stemte mot. Planene er i tråd med de sterke omstridte reguleringsplanene som tidligere er godkjent av et flertall i bystyret, og nå også stadfestet av fylkesmannen, Roar Gundersen (H) spurte om man kunne be fylkesman-



«Når den ene blokka deles opp i to bygningskropper, blir det visuelle inntrykket tre blokker

**TRE BLOKKER:** Siden den vestre boligblokka blir delt i to bygningskropper fra 2. etasje og opp til og med 7., blir det gir mer lys og mulighet for balkonger til flere av de i alt 82 leilighetene, bemerket utbygger. I går godkjente kommune

nen behandle saken raskt siden det er en så stor plan. Sakshandler Jostein Asbo mente fylkesmannen vil prioritere en slik sak. Vanlig sakbehandlingstid hos fylkesmannen har vært over ni måneder på det visste. De tre blokkene i Barbu følger det tidligere godkjente «fotavtrykket» på bakken, og reguleringsplanen utvises fullt ut med sjette etasjer høyde. Samlet nytt utbyggingsareal målt i bruksareal er på i alt 9.958 kvadrater, hvorav arealet til boligformål

utgjør 8.262 m<sup>2</sup>. Samlet innholder prosjektet 82 boenheter. Siden den største boligblokka nok veksles opp på midten i to assiterte boligkropper fra og med 2. etasje og opp til og med 7. etasje, vil boligprosjektet visstnok fremstå som tre blokker. Dette poengterer Rambøll er det viktigste «greet» som er gjort i detaljplanen. Utviselsen for å gjøre flere boliger mer attraktive med mulighet for vinduer, lys og balkonger.

«... gir gode solforhold og skiltinger og hever kvaliteten for leilighetene samt områdene rundt bygningene», oppsummerer Rambøll selv i teledokumentet som er sendt Arendal kommune i slutten av februar. Her fortelles at det er planlagt borte tre hovedmaterier i fasaden: Grå/brun seglforblanding og hvit og koksgrå plankledning. Det vil i tillegg være innslag av gyldne urefargede planer på enkelte fasadeelementer, hovedsakelig rundt balkonger. Tegningene er bestemt brukt som overordnede fasadeelementer som ligger på bakkenivå. De hvite og koksgrå fasadeplanene som benyttes i felten mellom seglen er levere og mer tilbaketråket. Dette, og konstruksjoner, kryper opp fasadene visuelt, betyr det fra Rambøll.



visuelle inntrykket at det kommer tre boligblokker i Barbu. Oppdelingen av den vestre blokka i to over første etasje, planutvalget detaljene.

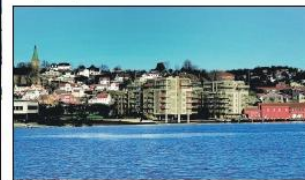
## FAKTA

### Ugland bygger ut hele Barbu bukt

- De tre som i fjor vår kjøpte Jan Lassensens boligprosjekt i Barbu bukt er 1) JBU Eiendom AS, Johan Benad Uglands eiendomselskap som er en av de største eiendomsaktørene i landdelen, 2) Særo AS, som eier s av kjøpesenter- og tider Johnny Sævi og barna hans, og styres av sønnen Ståle, og 3) Are Skindlo, via hans selskap Mira Mare AS.
- De tre kjøpte i fjor Lassensens to selskaper: 1) Barbu Brygge Utleiebygg AS som eier «Kjøpervet»-bygget på i alt 2.500 kvm. Dette er oppført rundt 1950. Lassensens kjøpte 31.12.94. Utvidet stort før kystverket flyttet inn i 2001. Har langskete leiekontrakter med kystverket (1.500 kvm) og Mattilsynet (500 kvm). 2) Barbu Eiendom AS, som eier et stort huseiendom av Barbu bukt og utleier til å bygge blokkene.
- Senere har JBU Eiendom AS inngitt avtale med MacGregor, slik at JBU står som eier og utbygger av kontorprosjektet på Barbus vestbredd. Skal stå klart til innflytting for 250 ansatte ca. julen 2016.



**FRA VEST:** De to Barbu-blokkene (t.h.) sett i fugleperspektiv fra vest med den nye Barbu-parken i forgrunnen. Arkitekt blokker: Rambøll – arkitekt park: Asplan Viak.



**FRA SJØEN 2:** De to Barbu-blokkene montert inn i et bilde fra sjøen.



**EN BLOKK BLIR TO:** Som denne skissen viser, deles den vestre boligblokka opp i to volumer – slik at den vil fremstå som to blokker visuelt. SKISSE: RAMBØLL

Agderposten  
12.3.2015



ARENDA KOMMUNE



Vi tror Arendalitter vil ta utenbys gjester med fra Pollen, bort til vakre Barbu Park. Sittegrupper, trær, busker og et blomsterflor deler området inn i soner til ulikt bruk. Noe for alle.

#### Bruksplen

Det åpne arealet innbyr til aktiviteter som trenger plass. Mot Barbu Brygge kommer det et amfi som vil være et godt oppholdssted i kveldssola.

#### Solplen

Her kommer det gode solplattformer.

#### Sandvolleyballbane

Rundt banen opparbeides det dype terrasser med sittekanter.

I bakkant av banen (utenfor bildet) kommer det toaletter og et område for streetbasket.

#### Bord og benker

Kaffe og kjekspakke! Og oversikt mot lekeområdet.

#### Promenadeplassen

En flat, rund steinskulptur kan brukes som scene. I bakkant ligger en buet benk.

#### Badebrygge

Bryggen bygges i en kombinasjon av betong og tredekke. Rause hyller trappes ned mot sjøen og gir god plass til å legge seg ned. En flytebrygge med et 3 meter høyt stupetårn er foreslått i forlengelsen.

#### Grillplass

Se neste side

#### Vannlek

Det planlegges et grunt vannområde med fontener og plaskebasseng.

**Lek og moro**  
Et moderne dremmeanlegg for barn!





# Sto i kø for salgsmøte i Barbu

Køen strakte seg ut på gata da Barbu Brygge AS inviterte til salgsstart av blokkene på Arendals mest omdiskuterte tomt. 300 potensielle kjøpere sikret seg prospekt på leilighetene som koster fra 1,8 til 9,2 millioner.

MARIT ELISABETH STRAND  
maes@vgdposten.no 978 38 162

– Responsen er overveldende. Over all forventning, sier sivilarkitekt Hanne Smedal Sørensen som har tegnet Barbu Brygge sammen med kollega Even Olsaisen i Rambøll.

«Responsen er overveldende. Over all forventning»

Folk sto i kø ut på gata da Barbu Brygge AS inviterte til salgsmøte i kantina på Vitensenteret tirsdag kveld. 243 interessenter hadde allerede satt seg på liste. 300 møtte opp ved salgsstart. Utbyggerne hadde akkurat laget nok prospekter slik at alle fikk.

– Vi har tro på å selge unna slik at vi kan starte byggingen til høsten som planlagt, sier megler Arild Aasen i DNB Eiendom.

Spaden settes i jorda etter 36 prosent salg, det vil si når 18 av de 50 leilighetene er solgt. Da blir det anleggsstart i august. På nyåret 2017 skal to blokker være ferdige.

## Loddrekning

Tross en ekstra prisoffensiv overfor unge kjøpere, var de fleste på møtet fra 50 år og oppover. Ifølge Aasen har også yngre personer vist interesse for en sponser blokkleilighet.

– Det har vært en god blanding. Men det er for tidlig å si hvem som kommer til å slå til med kjøp, sier Aasen.

Nå er det åpnet for at folk kan

sette seg opp på tre leiligheter i prioritert rekkefølge. Så blir det eventuelt loddrekning. Leilighetene tildeles i neste uke.

To damer på møtet forteller at de kom av nysgjerrighet.

– Blokkene har en spennende beliggenhet. Man kommer aldri til å få en lignende sjanse igjen, sier damene som ikke vil oppgi navn.

– Jeg vil nok kjøpe leilighet, men det er tvisomt at man får den man har lyst på, sier en mann.

## Nær ti mill.

JBU kjøpte blokkprosjektet av Jan Lassen i fjor sammen med Ståle Sorboe (Sorco) og Are Skindlo (Mira Mare). De satser på å bygge de to blokkene mot vest i første byggetrinn.

Det er uvisst når den tredje blokken mot

øst skal bygges.

Trioen bak prosjektet har fremhevet profilen med «folkelige priser» som det de tror vil være en suksessfaktor. 70 prosent av de 50 leilighetene er priset fra fem millioner kroner og nedover. Den rimeligste leiligheten (43 kvm) koster 1,8 mill.

Den dyreste på 120 kvm med panoramautsikt over sjøen koster 9,2 mill. Det legges ikke opp til anbudskrig, men faste priser.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.

– Uff, jeg hater blokkene, sa en dame da hun forlot møtet.



OVERVELDENE RESPONS: Det var ikke nok sitteplasser til alle de 300 fremmøtte som ville sikre seg informasjon og det bli loddrekning. Interessen for møtet på Vitensenteret var større enn det JBU-direktør Bjørn Vedal (foran) hadde tur



prospekt over blokkene i Barbubukt. Nå kan interessenter sette opp tre leiligheter i prioritert rekkefølge, deretter kan å drømme om. FOTO: MARIT ELISABETH STRAND

## FAKTA

### Barbu Brygge AS

● J8 Ugland Eiendom AS er største aksjonær blant trioen som kjøpte det svært omdiskuterte boligblokk-prosjektet i Barbu bukt av Jan Lassen etter at reguleringsplanen i fjor kom vel i havn - drøyt 30 år etter at de første boligplanene for Barbu ble lansert.

● JBU eller S1 prosent i Barbu Brygge AS. Søro AS - som eies av Johnny Sørbø sammen med sønn Ståle og de øvrige barna - har 34 prosent. Tredje eier er Are Skindlo gjennom hans investeringsfirma Mira Mare AS, som har de siste 15 prosentene.

● Nå bygges to blokker med 50 av i alt 82 leiligheter. Den siste blokken med 32 boliger er det ikke fastsatt når kommer.

● Det blir hektisk byggeaktivitet i Barbu de neste to årene: Bygging er i gang for MacGregor AS. I 2016 flytter 250 ansatte til MacGregors nybygg på 7.700 kvm - til en prosjektpriis av 150 mill. kr. Arendal Havn bygger småbåthavn med 130 plasser, og planlegger dob- ling av kaikapasitet ved Fiskemottaket. Kommunen skal ferdigstille 5 mål park.



TOPPLEILIGHET: Glimt av utsikten fra en av toppleilighetene. ILL: RAMBØLL

300 potensielle kjøpere sikret seg prospekt på leilighetene



FIKK IKKE Plass: Det var kø på utsiden av vitensenteret av folk som ikke fikk plass inne på salgsmøtet. FOTO: MARIT ELISABETH STRAND



ARENDALE KOMMUNE





**HEKTISK BYGGING I BARBU:** J.B. Ugland Entreprenør og en rekke underentreprenører bygger over store deler av Barbu bukt for tiden. Til venstre ser vi fundament og p-kjeller til to av de bakgrunnen skivetter det nye, store kontorbygget som skal huse MacGregor opp i stor hastighet. Over «tårnet» vil ser helt til høyre kommer snart en svar stålkonstruksjon som i hele 50 meters

tre boligblokkene i Barbu Brygge, og foran Havnegården i lengde. **FOTO: VIDAR FLØDE**



**MACGREGOR-KONTORBYGGET:** Nybygget på 7.751 kvm settes opp for en stor del av prefabrikerte elementer. Her byggeplassen fotografert fra toppen av en av de svære kranene. **FOTO: JBU**

# Her bygges det for en halv milliard

Etter 30 års stillstand, popper nå nye bygg opp som paddehattar fra uke til uke i Barbu. I løpet av de neste årene vil det bli bygget for om lag en halv milliard kroner i Barbu bukt i Arendal.

**VIDAR FLØDE**  
vfl@agderposten.no 977 07 707

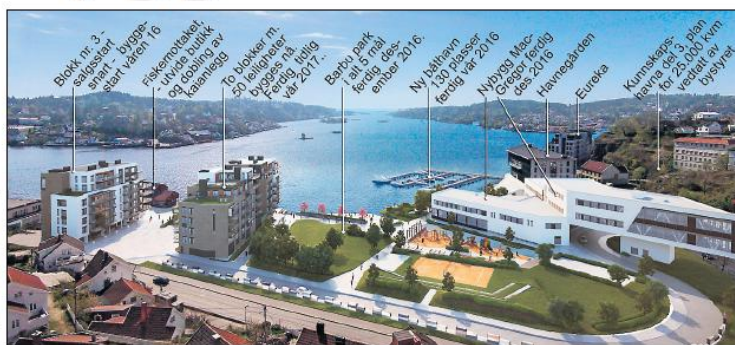
Endringene skjer raskt når det nå bygges en helt ny bydel i Barbu bukt. I øst mot Fiskemottaket pøles det i sjøen og lages et svært fundament og parkeringshus for de to første av tre boligblokker. De skal romme 50 av i alt 80 leiligheter. 34 er allerede solgt, og de nye eierne skal etter planen kunne flytte inn tidlig våren 2017.

I øst nærmest Havnegården og rundkjøringen skjer endringene enda raskere. Her stables opp prefabrikerte elementer til det nye, svære MacGregor-bygget, samtidig som det støpes et «tårn» som rager 22 meter over bakken.

## Svært stålkonstruksjon

Snart kommer flere store stålkonstruksjoner på 10x20 meter på lokket fra AK Mekanismeverksted i Fredrikstad. Til sammen vier disse over 100 tonn.

- Disse skal monteres sammen til 50 meters lengde, og blir «svevde» opp i luften, hengende på det 22 meter høye tårnet, forteller prosjektsjef



**SLIK BLIR BARBU:** Når hele utbyggingen er ferdig, blir Barbu bukt seende slik ut. Legg merke til MacGregor-bygget, der hovedbygget ligger opp «tårnet» vi ser i panoramabildet – og bygget som «sveves» i løse luften ut mot Kystveien. Den nye tilførselsveien til blokkene og Fiskemottaket går under hovedbygget på motsatt side av «tårnet».

Helge Nilsen hos J.B. Ugland Entreprenør, som har hovedentreprisen både på MacGregor-bygget og boligblokkene. Når de 12 store stålkonstruksjonene er montert sammen i en total lengde på 50 meter, vil de stikke 25 m ut i løse luften fra dagens tårn, ut mot Kystveien. Oppå denne «svevde» stålkonstruksjonen, vil det bli lagt 3 etasjer med prefabrikerte betongdekk, som kommer på lastebiler fra Egersund.

Tårnet som alt dette hviler på er solid fundamentert. Selve fundamentet stikker 5 m ned i

bakken, og står videre på stål-pæler som stikker over 20 m ned i fast fjell, hvor de er boret 1,5 m inn i fjellet, forklarer Nilsen. Dette for å tåle vekten av det «svevende» bygget. På innsiden av dette tårnet, vil det komme ny tilførselsvei til boligblokkene, Fiskemottaket og Kystverket-bygget.

- I Arendals-sammenheng vil dette fremstå som nok så spektakulære konstruksjoner, påpeker Nilsen.

**180 arbeidere på det meste**

Prosjektetsjef forteller at de nå

stadig trapper opp aktivitet og bemanning i området. Fra dagens 60-70 mann oppbemannes det nå uke for uke, og når aktiviteten kommer på topp i april-mai neste år, vil rundt 180-200 arbeidere ha sitt daglige virke på den hektiske byggeplassen på Arendals østkant.

J.B. Ugland Entreprenør står selv for deler av det bygningsmessige arbeidet, men leier ellers inn en imponerende portefølje av lokale firmaer til de ulike fagområdene. Alt fra Nodig som gjør det elektriske, BRG som utfører betongarbeidet,

Brodrerne Jacobsen som skal ha malerarbeidet, med enda mange flere underentreprenører.

- Så vi tror jo dette prosjektet har positive ringvirkninger i en tid med press i mange bransjer, bemerker Nilsen.

**Beliggenhet og beliggenhet**

Agderposten meldte nylig om



**VOKSER RASKT:** Det nye kontorbygget J.B. Ugland bygger for MacGregor vokser fort. Til høyre Havnegården.



**«TÅRNET»:** Slik ser MacGregor-bygget ut nå når man kommer kjørende i rundkjøringen i Barbu. På dette 22 m høye tårnet skal det henges en i alt 50 meter lang stålkonstruksjon.

årsaker til. 1) Fantastisk beliggenhet fordi det er sentrumsnært. 2) Fantastisk beliggenhet fordi det er sjønært – og 3) Fantastisk beliggenhet fordi det har kveldssol – faktisk helt til klokken 22 på sommeren for mange av leilighetene, påpeker Nilsen. Også den fremste boligblokken vil for øvrig «sveves» litt – over nye pæler som er kommet på plass i sjøen mot øst. – Vi

hadde litt problemer med høyvann en stund her tidligere, men nå er pælene på plass og fremdriften er i rute både når det gjelder boligblokkene og MacGregor-bygget, rapporterer Nilsen.

Når det gjelder det nye kontorbygget til MacGregor, så settes det nå fullt pæler på fremdriften for at bygget skal være oppe i sitt



**BOLIGBLOKKER:** Nærmest ser vi fundament og p-kjeller for de to første av tre boligblokker. En blokk bygges ut over pælene i sjøen.



**BARBU-BYGGERNE:** Mens JBU alene eier MacGregor-nybygget, er de flere om blokkene. Fra v: JBU-direktør Bjørn Vedal, Ståle Sørbø i Søro, Are Skindlo i Mira Mare og prosjektsjef Helge Nilsen i JBU Entreprenør.

fulle volum med 7.750 kvadratmeter over fem etasjer, inkludert en parkeringskjeller under for jul. Innredningsarbeidet starter for fullt utover våren 2016.

**Bygger for en halv milliard**

Mens det allerede er investert

millioner kroner – i boligblokker og nybygget til MacGregor. I alle fall om vi regner med den nye parken på fem mål til 30 mill som skal bygges ferdig samtidig med blokkene – og neste etappe i Pollen P-hus, som får innkjøring rett ved MacGregor, stor ny rundkjøring, veier og tekniske anlegg. Samtidig skal Arendal Havn bygge småbåthavn med 130 plasser (ferdig våren 2016), og planlegger dobling av kaipassivet ved Fiskemottaket samt utvidelse av Fiskemottaket med fiskebutikk og restaurant.

## FAKTA

### MacGregor-bygget

- J.B. Ugland Eiendom, som eies 100 prosent av Johan Benad Ugland, står bak byggingen av MacGregors nye hovedkvarter på 7.751 kvadratmeter i Barbu i Arendal.
- Bygget leies i sin helhet ut til offshoregiganten MacGregor, som flytter nærmere 300 ansatte her i Pusnes 16. desember 2015.
- Nybygget reises for en stor del ved hjelp av prefabrikerte elementer støpt i Egersund og Mandal. Samt svære stålkonstruksjoner laget i Fredrikstad
- Totalt er prosjektpreisen på 150 millioner kroner.

### Barbu-blokker

- Det er godkjent tre blokker i Barbu, i alt på over 9.000 kvm og med totalt 82 leiligheter. Trion J.B. Ugland Eiendom AS (51%), Søro (Sørbofamilien) (34%) og MiraMare (Are Skindlo) (15%) kjøper i for prosjektet Barbu brygge av Jan Lasse-son, etter at bystyret hadde godkjent reguleringsplanen.
- Første omgang bygges nå de to blokkene mot vest med 50 leiligheter som bygges. 34 leiligheter er solgt p.t. Skal stå ferdig tidlig våren 2017.
- Siste byggetrinnet (32 leiligheter) vil få salgsstart i nær fremtid, og byggestart er forventet våren 2016, opplyser prosjektsjef Nilsen hos J.B. Ugland Entreprenør.
- Park på 5 mål skal opparbeides for 30 mill, og stå ferdig samtidig med MacGregor-bygget. Den er finansiert ved hjelp av bidrag fra utbyggingsselskapene.

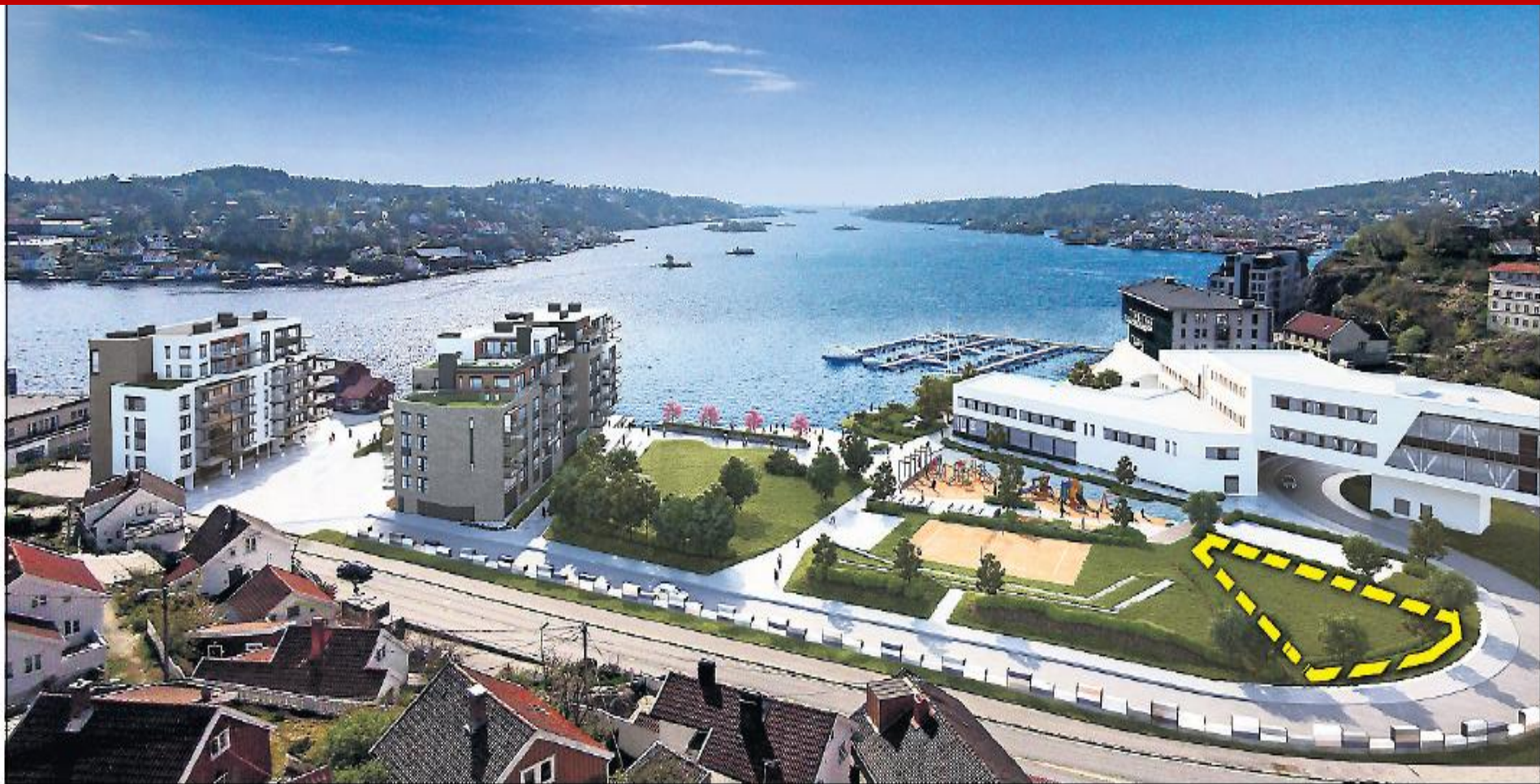


ARENDALE KOMMUNE

URBACT II USEAct The



# ”Liv-Rom-Hus”: Mer gress eller 70 barn?



**BARNEHAGETOMT ELLER STØRRE PARK:** Slik blir hele Barbu når det er ferdig sommeren 2017, med de tre boligblokkene med 82 leiligheter til venstre, MacGregor-kontorkomplekset helt til høyre og parken i midten. På denne 3D-en er «barnehagetomta» bare tegnet som grønn plen – vi har markert tomta på ca. 500 kvm med gult.

ILLUSTRASJON: RAMBØLL



# - Sløyf byggetomt, få større park

Senere i år starter arbeidet med å opparbeide park i Barbu. Nå tar Arendal Høyre til orde for å sløyfe et regulert byggeområde, for å gjøre parken enda større.

VIDAR FLØDE  
vlf@agderposten.no 977 07 707

- Så vidt vi har fått opplyst, er det ikke endelig fastslått hva det regulerte byggeområdet helt i nordvestre hjørnet - opp mot rundkjøringen ved MacGregor-nybygget skal brukes til. Derfor er det fare for at det blir liggende brakk uansett. Dermed vil vi i Arendal Høyre foreslå at vi sløyfer dette byggeområdet, og i stedet lar parken i Barbu bli enda litt større, sier bystyrepolitiker Robert Myhren.

## Park ferdig i 2017

Parken i Barbu blir rundt 4,5 mål stor, i følge reguleringsplanen. I fjor sørget en gruppe i kommunen anført av ingeniør Johnny Nævdal, i samarbeid med landskapsarkitekt i Asplan Viak AS for å lage en å parkplan som fikk bystyrets tilslutning. Nå har en annen gruppe i kommunen, anført av overingenier Magne Jessen overtatt arbeidet med å sette planen ut i livet (se saken under). Over sommeren er det tanken at det praktiske arbeidet skal komme i gang, slik at parken kan stå ferdig slik bystyret har vedtatt - i tide til at de 80 nye leilighetene i Barbu Brygge AS står ferdig i 2017. Det er kalkulert at Barbu-parken skal koste rundt 30

millioner kroner, medregnet en del annen infrastruktur. Disse penger kommer fra infrastruktur-bidrag både fra Barbu-blokkene og fra MacGregor-nybygget - som begge nå reises i ekspresstert (se sidesak).

## Barnehagetomt

Et studentprosjekt blant UIAQ-elever fødte ideen om en ny, sentrumsnær barnehage i Barbu, og etter det Agderposten forstår, blant annet dette tanken bak at trekanntomta mot rundkjøringen er avsatt til boligformål.

## - La parken bli litt større

- Men vi mener det er store fare for at et slikt areal som ikke er klart definert i utgangspunktet, lett kan bli liggende brakk. Derfor mener vi det er bedre å endre dette til park, og sørge for at arealet blir skikkelig opparbeidet med det samme, samtidig som det også er veldig ok om parken kan bli litt større, fremholder Myhren. Han varslar at Høyre vil sette frem forslag om dette ved første anledning. Myhren forteller at da han la ut dette litt i bystyrets nærings- og kulturkomité forleden, spilte Frp inn at det kanskje burde komme et offentlig toalett på denne tomta.

- Et offentlig toalett i dette området er en god idé. Ikke minst med tanke på en park som blir mye benyttet. Og det er jo ingen andre offentlige toaletter i Arendal sentrum for tiden. Men det synes jeg kanskje burde kunne innpasses i den øvrige bygningsmassen. For eksempel i førsteetasje på blokkene, fremholder Myhren.



**BARBU-PARK:** Bystyrepolitiker Robert Myhren forteller at Høyre - som nå har 8 av 39 i Arendal bystyre, vil foreslå å plantage parken i Barbu kan bli enda litt større. I bakgrunnen ser vi for øvrig kontorblokket til MacGregor bil bygget



**BARBU-PLANEN:** Her ser vi reguleringsplanen for Barbu. Feltet vi har markert gult inntil rundkjøringen, er avsatt til byggeformål - men nå foreslår Høyre å omregulere til grønt for å la parken bli enda større. De oransje strekene mellom Kystveien og Internveien (markert med grønt) - er forslag til endringer i støy-skjermen for å sikre flomveier. Internveien må også senkes i forhold til de første planene.

SKISSE: ASPLAN VIAK

## Støy-skjerm og internvei må endres for å gi flomvei

Hensyn til flomveier for en overflytt Barbu-elv, kan føre til at internveien rundt Barbu park bli senket med en meter, samt at støy-skjermen blir endret og kanskje enda penere.

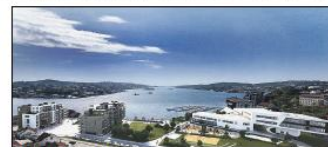
VIDAR FLØDE  
vlf@agderposten.no 977 07 707

- Hvis de skissene som er vist for kommunepulnvalget og Barbu velforening blir realisert, er det store sjanser for at støy-skjermen kan bli penere enn det som er visualisert i forhold til de første planene, mener høyrepolitiker Robert Myhren. Overingenier Magne Jessen, som nå har ledelsen av det videre arbeidet med parkplanen, understreker at det bare er foreløpige kladder de har vist - og at det fortsatt jobbes med sikte på



å omregulere en hjørnetomt (markert med gult her) inn mot rundkjøringen - fra byggeområde til grønt - slik at den i svært stort tempo.

FOTO: VIDAR FLØDE



**SLIK BLIR BARBU:** Når Barbu er ferdig utbygget og parken opparbeidet i 2017 - vil det se slik ut.

3D: RAMBOLL

å finne de beste løsningene.

- Opptakten til tanken om å endre planen på dette punktet er et behov for en mer ordnet flomvei i et tett tilfelle der kulverten som Barbuva renner i av en eller annen årsak blir satt helt eller delvis ut av drift. Risikoen for at dette skal skje er li-

ten, men vi mener det likevel er riktig å ta hensyn til. Det er utfordringer som viser vannføring og konsekvenser av et slikt tilfelle, påpeker Jessen.

- Kan bli visuelt penere også

- Derfor arbeides det med en løsning for å etablere en slik

flomvei, noe som nødvendiggjør en tilpassing i planene for ny rundkjøring og justering av planene for parken i det området flomveien må ligge. Disse justeringene arbeides det nå med, og vi vet ikke hvordan forslaget til å ivareta dette tilsatt vil se ut, understreker Magne Jessen.

En konsekvens er imidlertid at internveien som skal bygges til Barbusbukt senkes over en strekning, og dermed kommer i et nivå som passer bedre med fylkesveien.

- Dette vil antakelig oppleves som en visuelt bedre løsning også. En av flere utfordringer er å finne en utforming av den påkrevde støy-skjermen slik at den først og fremst ikke stenger flomveien, og gjerne også medvirker til å øke en eventuell positiv visuell effekt av å senke veien samtidig.



**BARBU-BLOKKER:** De to første blokkene i Barbu skyter i været i ekspresstert. FOTO: HELGE NILSEN JB UGLAND ENTREPRENØR.

## Nå bygges Barbu i rekordtempo

Hver uke er det nye endringer å skue i Barbu bukt, der det nå bygges for en halv milliard kroner etter over 30 års stillstand.

VIDAR FLØDE  
vlf@agderposten.no 977 07 707

Mens det allerede er investert over en halv milliard kroner i Kunnsskapsbavn-byggene Havnegården lenger ute på Barbus vestbredd og Eureka-byggene på bryggekanalen litt lenger vest - blir det nå i løpet av de nærmeste par årene investert rundt en halv milliard - 500 millioner kroner - i boligblokker og nybygget til MacGregor. Sistnevnte skal 250 ansatte flytte inn i senhøsten. Samt park på fem mål til 30 mill inner og neste etappe i Pollen P-bus. Plusse ny smilbakk med 130 plasser (ferdig for sommeren i år) og utvidelse av fiskerikai.

- Ja, her er det hektisk aktivitet, bekrefter daglig leder Høge Nilsen i JB Uglund Entreprenør. Han opplyser at 44 av de 82 leilighetene i Barbu Brygge er solgt. De største har gått fort. - De mindre selges jo særlig når prosjektet nærmer seg fullføring, påpeker Nilsen.



**SKYTER I VÆRET:** Blokk en og to rommer 50 leiligheter, den siste skal inneholde 32. 44 av de 82 er solgt.



**HALV MILLIARD:** Panorama fra Barbu mandag. Nå bygges det for en halv milliard i bukta som har ligget brakk i over 30 år.

# Agderposten 2. 2. 2016



ARENDALE KOMMUNE



– Tenk for en mulighet å ha en barnehage i gangavstand fra arbeidsplassen.

– Flere av bedriftene i Kunnskapshavna sa at en barnehage vil gjøre det enda lettere å tiltrekke seg gode medarbeidere.



ARENDALE KOMMUNE



**BARNEHAGETOMT ELLER STØRRE PARK:** Slik blir hele Barbu når det er ferdig sommeren 2017, med de tre boligblokkene med 82 leiligheter til venstre, MacGregor-kontorkomplekset helt til høyre og parken i midten. På denne 30-en er «barnehetomt» bare tegnet som grønn plen – vi har markert tomter på ca. 500 kvm med gult.

ILLUSTRASJON: RAMBØLL

# Uenig med Høyre, vil ha barnehage

## FAKTA

### Argumentene

Her er noen av argumentene byplanlegger Mike Fuller-Gee lister opp som han mener taler for å beholde barnehetomt i Barbu:

- Uten en funksjon som skaper liv i hverdagens året rundt, kan Barbu Park bli enda en «død, utrygg og kjedelig» vakker hage.
- Barnehagen tenkes brukt som treffsted; kan brukes og så som forsamlingshus/grendehus på kveld/helg.
- Med 80 leiligheter og 1000 arbeidsplasser i Barbu og Kunnskapshavna trengs urban tilbud innenfor gangavstand og ved kollektivaksen.
- Argumentasjon at Parken bør være større må veies opp mot trivsel, liv og trygghet. Barbu Park er like stor som Torvet, Sam Eydres Plass og Kanalplassen til sammen.
- Tomten er plassert for å fungere som en del av støyskjermen for parken.
- Inntekter vil bortfalle hvis tomten reguleres til park.



Her er noen av argumentene byplanlegger Mike Fuller-Gee lister opp som han mener taler for å beholde barnehetomt i Barbu:



Daglig leder Helge Nilsen i J.B. Ugland Entreprenør

«Vi trenger barnehage i gangavstand fra det nye ferjeleiet»

på at det etter hvert vil komme opp mot 1000 nye arbeidsplasser i dette området.

Tenk for en mulighet å ha en barnehage i gangavstand fra arbeidsplassen. Supert! skriver Nilsen – og legger til: – Jeg snakker mye med MacGregor-folk, og de ser frem til at en fremtidig barnehage kommer nettopp her!

### Mister salgsinntekt

Byplanlegger Mike Fuller-Gee advarer på sin side sterkt politikerne mot å skrinlegge barnehetomt. Han minner også om at det helt siden de første planskissene kom i «siste runde» som startet for nesten fem år siden – så har det vært avsett byggetomt på en rundt en halv mål innerst i Barbu bukt.

Byplanleggeren har listet opp en rekke argumenter for barnehetomt (se faktaboks). Han opplyser også at de hadde flere

**Høyres forslag om å kutte barnehetomt innerst i Barbu bukt for å få større park, møter motstand fra fagfolk og næringslivfolk.**

VIDAR FLØDE  
vif@agderposten.no 977 07 707

– Flere av bedriftene i Kunnskapshavna sagt at en barnehage vil gjøre det enda lettere å tiltrekke seg gode medarbeidere. Når vi til sommeren får nytt ferjeleie her, vil det være meget gunstig at foreldre på Tromøy og Hisøy kan bruke ferie til jobb, og samtidig levere barna i barnehagen. Har de barnehageplass utenfor sentrum må de fortsette å bruke privatbil, argumenterer næringssjef i Arendal kommune, **Kåre Andersen**, i en mailutveksling med byplanlegger Mike Fuller-Gee som Agderposten har fått tilgang til.



Her er det også flere som argumenterer imot forslaget. Bystyrepolitiker Robert Myhren nylig kom med i Agderposten på vegne av Arendal Høyre: Nemlig å sløyfe den cirka 500 kvm

store tomten innerst mot den nye rundkjøringen i Barbu bukt. Argument: Da kan parken lages enda større fra rundt 4,5 til 5 mål, og en slipper at en tomt det ikke foreligger konkrete planer for, blir liggende brakk i årevis.

### – Vil styrke sentrum

– Vi ser at gode utemiljøer i form av park-/aktivitetsområder og sjøtilgang som viktige trivselsfaktorer for beboere, arbeidende og besøkende. Men mener dette ivaretas gjennom dagens avsatte parkområder. Vi mener barnehage vil styrke områdets attraktivitet mer enn «noe mer park», og tilser derfor tiltaket velkommen, uttaler daglig leder i Arendal By AS, **Hanne Gullbrandsen**. Og peker på at en barnehetomt i Barbu vil være i tråd med uttalt målsetting om å tiltrekke seg for utvikling og styrking av sentrum som attraktiv bo-, arbeids- og opplevelsensområde. D



Leder av Etablererensenteret IKS, **Inge Juul-Petersen**, er enig:

Han peker på at det vil være behov for barnehage for småbarnsforeldre som arbeider i og omkring Kunnskapshavna, og i sentrum øst. – Det blir en mer effektiv arbeidsdag for småbarnsforeldrene og deres arbeidsgivere med kortere transportetappe (gå avstand) til henting av barn før og etter jobb, fremholder Juul-Petersen, og legger til: – Det kan også avlaste biltrafikk på innfartsveiene i rushtiden fordi det blir mindre behov for bilkjøring når ferjer kan benyttes fra Skilso og Kolbjørnsvik.

### 1000 nye arbeidsplasser

– En barnehage er en fin inholdsleverandør i området, og er kun positivt i bybildet. Min kone jobber i Soria Moria Barnehage på Rådhusbrgga. Når de er rundt i byen, er det bare positive tilbakemeldinger, og er en trygghetsskapende faktor for dem som ferdes i byen, fremholder adm. dir. J.B. Ugland Eiendom AS, **Bjørn Vedal**.



konkrete henvendelser av interesserte tomtkjøpere etter at Agderposten i fjor omtalte Ui-studentenes skisseforslag til barnehage på tomten.

**Ordfører Robert C. Nordli** (Ap) er positiv til Høyres nye utspill, mener peker også på de økonomiske konsekvensene. Han opplyser at administrasjonen har på gang en sak til kommunenplanutvalget om saken.



Hva skaper trivsel?  
Enda mer gress eller  
en helårs barnehage?





# Sentrum – møteplass for alle



ARENDAL KOMMUNE



# ØKT FOKUS PÅ FOLKEHELSE VED UTVIKLING AV SOSIALE MØTESTEDER - SATSING PÅ KULTUR

- **I mange norske tettsteder er det fortsatt få arenaer å treffe andre mennesker, spontant eller planlagt.**
- **Derfor er det behov for gode møteplasser inne og ute.**





- ”Det er bare 10% av folkets helseproblemer helsetjenesten kan gjøre noe med”.





Ensomhet:  
vi trenger gode venner og  
steder vi kan treffe  
dem.....



# ■ Den viktigste offentlige møteplass er biblioteket







**Arendal Torv: 1983**  
Huvestad & Fuller-Gee MNLA



2014: Torvet er lite brukt i hverdagene...















1

3

4

5

2

6

"Folkehelse-paller"