

Byparkhotell - ingen unik sjanse som går til spille

14 MENINGER

Fredag 26. februar 2021

GLÅMDALEN

Byparkhotell – ingen unik sjanse som går til spille

Kommentar

ELIN BØRRUD

Sivilarkitekt, professor i by- og region planlegging, Norges miljø- og biovitenskapelige universitet

EN KRONIKK i Glåmdalen 6.2 har gjort meg oppmerksom på en sak av stor faglig interesse, hotellet i byparken. Saken berører en rekke spørsmål som; Hvordan skjer byutviklingen? Hvem bestemmer egentlig? Hva bør endres og hva bør vernes om?

JEG ER ingen «bevaringsentusiast som teller gress-strå i en traurig bypark» for å sitere Bjørn Taalesen som siterte adm. dir. i ØMF Kjell Bjarte Kvinge i «Mitt Kongsvinger» 17. februar. Jeg har ingen emosjonell tilknytning til parken, har aldri bodd i Kongsvinger eller kjenner de involverte aktørene. Min kommentar må leses som; Kongsvinger sett utenfra. Og det ser ikke bra ut, å selge folkets bypark som byggetomt til en privat kommersiell aktør.

Fremoverlent utviklerbransje?

TAALESEN ETTERLYSER politisk handlekraft og sier rett ut at «støyen fra bevaringsentusiaster» ikke må få dominere debatten. Han ber politikerne å lytte til profesjonelle aktører, som Kvinge. Et godt råd. Jeg regner meg selv som en profesjonell aktør i denne sammenhengen. I kommunens saksfremstillinger nevnes flere alternativer, men Kvinge påstår at byparken er eneste mulige lokalisering, og det trenger man ikke tvile på. Mon det? Det ligner på argumentet om at ny opera bare kunne bygges på vestbanetomta, fordi Bjørvika var for utrivelig og usentralt!

JEG KJENNER mange eiendomsaktører. De beste av dem tenker langsiktig, er opptatt av bærekraftige løsninger og verdiskapning i et bredt perspektiv. Det er derfor denne saken interesserer meg. Etter å ha sett på hotellplanene, lurer jeg virkelig på, er det det dere vil? Hvis dere først ber politikerne fatte en slik irreversibel beslutning, hvorfor har dere ikke høyere arkitektoniske ambisjoner? Hvor er deres bidrag til en bærekraftig utvikling i dette forslaget?

Bortkastet ressursbruk

DET ER satt i gang en detaljregulering for å avklare konsekvenser av å bygge hotellet i parken. Men det er ikke faglig mulig å konsekvensutrede seg frem til om et hotell i byparken ødelegger eller beriker byen. Dette er et politisk verdispørsmål. Detaljregulering er dessuten en omfattende planprosess som krever at prosjektet utvikles svært langt. Etter en slik ressursbruk, er det mye vanskeligere å endre retning eller stoppe. Den alvorlige konsekvensen av denne planprosessen er at politikerne følger de må



HOTELL: Det er ingen unik sjanse som går til spille ved å si nei til det hotellet som nå skal detaljreguleres, skriver sivilarkitekt Elin Børrud.

ILL: LINK ARKITEKTUR

fortsette. Og i dette tilfellet sitter igjen med en utbygging som er helt grei, men ikke noe mer. Det striden står om i denne saken, blir ikke avklart gjennom en detaljregulering, men ved en prinsipiell diskusjon om retten til byparken.

Er en bypark et ubebygget tomteareal?

BYPARKEN ER tegnet av Norges første professor i landskapsarkitektur Ole L. Moen og gitt i gave til byens befolkning i 1925 av Selskapet for Kongsvinger bys vel. Det er et areal av kulturhistorisk verdi. Hvorfor har den blitt en byggetomt? Byparken er vel ikke mer ledig enn det ubebygde arealet mellom tribunen på Gjemselund? Med hvilken rett kan noen kreve å få ta dette i bruk til privat formål? Ifølge opsjonsavtalen skal ikke kommunen selge tomta før hotellet er ferdig bygget. Men kan det selges videre? Eller omreguleres til annet formål, hvis det viser seg at hotelldriften ikke lønner seg?

Lokalt eierskap gir lokal forankring.

DET SOM er så bra i denne saken er at lokale næringsaktører ønsker å bidra til byens utvikling. Ja, det er sågar, ifølge initiativtakernes presentasjon for politikerne, tre Kongsvinger-familier som står bak. Handler ikke slik velgjørighet normalt om å gi til fellesskapet? Ikke kreve av fellesskapets tildelte goder? Tidli-

gere var byens gårdeiere lokale kjøpmenn og næringsaktører med et hjerte for byen og byborgerne. I dag er byutviklingsaktørene ofte internasjonale selskaper slik som Citycon Corporation som eier Kongsenteret. Hvor mye bryr aksjonærene i Citycon seg om hva som skjer med Kongsvinger? Om det er Kongsvinger-folk eller en internasjonal hotellkjede som eier hotellet om 10- 20- 50 år, kan ingen vite.

Er det alternativer?

JA! BYGG der byen trenger å repareres, eller bygg en ny moderne bypark. Kongsenterets parkeringsplass ved Storgata bør bebygges. Fordi dette kanskje er byens beste beliggenhet, vil virkningen av et kongresshotell med publikumsfunksjoner som åpner seg ut mot krysset, aktivisere hele sentrum. Her kan det bygges så høyt at det blir synlig fra bane og hovedvei. Her kan det tilbys unike opplevelser i en frodig takhage, med sol hele dagen og utsikt til alle kanter.

MEN HVIS dere politikerne virkelig ønsker å bygge i byparken. Gjør det skikkelig. Bruk investeringene til å skape en bypark for de neste 100 år. Tenk større og be om flere ideer som viser hvordan hotell, kino, svømmehall, trær, blomster, springvann og fontener, morsomme lekeapparater er designet som en integrert helhet. Noe unikt, som bare finnes i Kongsvinger.

Look to Magnor

DET MEST spennende som skjer i denne regionen fremover, skjer på Magnor. Her skal Vestre bygge verdens mest miljøvennlige møbelfabrikk. Planene har allerede vekket internasjonal begeistring. Det er tre grunner til å se hva de gjør og lære av det. Det ene er ambisjonene om bærekraftige løsninger. Det andre er holdningen til arkitektonisk kvalitet. Det tredje er ønsket om å ta samfunnsansvar og skape merverdier. Vestre kunne ha valgt å bygge et helt ordinært produksjonslokale. I stedet bygger de et opplevelsessenter. Det danske arkitektkontoret BIG, er verdensledende. Folk vil valfarte til Magnor for å oppleve arkitektur, kose seg i parken rundt, lære om bærekraftig industri.

Toget går ikke

TAALESEN OG Kvinge etterlyser politisk handlekraft. Jeg forstår argumentene deres, men sett utenfra er det ingen unik sjanse som går til spille ved å si nei til det hotellet som nå skal detaljreguleres. Mange norske byparker har tidligere blitt omgjort til byggetomter, men nå skriver vi 2021 og vi vet bedre. Byparken er kanskje kjedelig, men en ordentlig bypark er et tegn på at man er en ordentlig by, slik styret for «byens vel» tenkte på byens ve og folkets vel for 100 år siden.