



Det nye hotellet sett inne fra Vågen. Det innerste bygget mot det hvite Sandvigå 11 er hotellet. Bygget utenfor er tenkt brukt som et næringsbygg.

📷 LUNDGAARD & TRANBERG ARKITEKTER



Bjergsted Havnefront, slik det kan bli. Men terrorgjerdene ut mot cruisebåtene kommer i tillegg.

📷 LUNDGAARD & TRANBERG ARKITEKTER



Alfred Ydstebø, daglig leder i Base Property, presenterte planen for Bjergsted.

📷 FREDRIK REJVEM

Nå blir det endelig gang på Bjergsted-hotell

STAVANGER: Seks og et halvt år er gått siden Petter Stordalen og Alfred Ydstebø vant tau-trækkingen med Arthur Buchardt om hotelltomten i Bjergsted. Utviklingen av havneområdet omfatter nå ny kai, hotell med 252 rom, samt et næringsbygg.

Stein Halvor Jupskås
stein.jupskaas@aftenbladet.no

Nå skjer det endelig noe. Onsdag kunne hotellbyggerne presentere vinnerutkastet fra arkitektkonkurransen sammen med grunneier Stavangerregionen Havn IKS.

Bygg og tomtekostnader antydes å koste 6–700 millioner å realisere. I tillegg kommer den nye kailinjen til om lag 300 millioner.

– Bygges alt, snakker vi om en bygningsmasse på 23.000 kvadratmeter. Med kaien begynner det nok å nærme seg milliarder, ja, sa Base-sjef Alfred Ydstebø under pressekonferansen onsdag.

Vinnerutkastet fra danske Lundgaard & Tranberg danner grunnlaget for en fase med detaljregulering neste år. Men det

er fortsatt ikke gitt at Stordalen og Choice kommer til å satse.

– Vi håper og tror at de vil være med. Men i den situasjonen hotellbransjen nå er i, er det riktig å si at beslutningen er utsatt, i første omgang til desember. Men det er klart vi har tro på prosjektet. Ellers ville vi ikke stått her i dag, sa Alfred Ydstebø under pressekonferansen onsdag.

Enstemmig

En enstemmig jury har uansett valgt bidraget fra danske Lundgaard & Tranberg Arkitekter til å jobbe videre med.

Juryen skriver følgende:

«Forslaget har en arkitektonisk kraft og karakter som vekker begeistring. Det gir Bjergsted en tydelig identitet der det legger seg i rekken av moderne kulturbygg og historiske bygg i Sandvigå. Bygningene bidrar med noe nytt, men tar historie og eksisterende forhold på alvor. Spesielt er forbindelsen mellom havnen og parken løst på en elegant måte, og gir byrom og luft til både havnen og Bjergstedparken. (...)

Juryen har stor tro på at prosjektets unike særpreg vil kunne bidra til å «sette Stavanger på kartet», – som en destinasjon i seg selv som styrker Bjergsted som bydel og

gjør «den mentale avstanden» til sentrum mye kortere.»

Skulle ligne The Thief

Det er mange årsaker til at saken har trukket ut i tid, ikke minst arbeidet med ny sentrumsplan i Stavanger, som ble fullført i fjor og som la helt nye føringer for det aktuelle området. Ikke minst plasseringen av ny fremtidig cruisekai akkurat der hotellet skal ligge.

Økonomiske nedturer i flere faser, nå sist koronapandemien, har selvfølgelig heller ikke vært en spore til hastverk.

Stordalens Home Properties (nå Strawberry Properties) og Ydstebøs Base Property fikk i 2014 tilslag på sitt eksklusive hotellkonsept med tittelen «Livsstillhotellet ved sjøen – cultures come together at one melting pot».

Hotellet skulle stille i samme klasse som kjente hoteller som The Thief (Oslo) og Hotel Post (Göteborg), og arkitektonisk utforming skulle tilpasses plasseringen helt inntil sjøfronten.

– Ingenting ser slik ut i dag som det gjorde i 2014 eller i 2015 da opsjonsavtalen for kjøp av tomten ble undertegnet. Forutsetningene er endret, sa Ydstebø, og varslet at luksurfaktoren er tatt flere hakk ned.

– Det er en del ting som er annerledes nå enn da. Blant annet legger sentrumsplanen opp til at kaien sikres etter EU-regelverk for skip som går i internasjonalt farvann, inkludert cruiseskip. Hotellmarkedet er også betydelig endret siden vi presenterte dette første gangen i mars 2014, så det er på mange måter et helt annet konsept vi står overfor nå, sier daglig leder i Base Property, Alfred Ydstebø, som også har vært leder av juryen.

I tillegg til hotell legger det nye konseptet også til rette for bebyggelse med kombinasjonen kontor, tjenesteyting og havneformål.

Mellom blått og grønt

Et av hovedgrepene er at det lages en direkte atkomst via trapper mellom havnefronten og Bjergstedparken.

– Det er en av byens fineste parker, men samtidig en av de minst brukte. På kveldstid er det mange som synes det er skummelt der. Et av grepene med denne planen er å åpne parken opp for flere, og samtidig redusere den mentale avstanden fra Vågen og ut til Bjergsted, sier Ydstebø.

Som en del av konkurransen er også Sandvigå 11, et tidligere lagerbygg som tilhørte Chr. Bjel-

land & Co – en gang en av landets største industribedrifter og blant Stavangers største arbeidsplasser.

Bygget må på grunn av tilstanden tas ned, men skal gjenoppbygges som en replika, altså en eksakt kopi eksteriørmessig.

Ny kai

Stavangerregionen Havn (SRH) skal bygge ny kai i henhold til sentrumsplanen, og har inngått en avtale med Base Property for den praktiske gjennomføringen av arkitektkonkurransen, detaljregulering og etablering av hotelltomten.

SRH har en plan med å utvide byggbart sentrumsareal nord for hotelltomten. Dette er avgjørende for at det er økonomisk gjennomførbart å bygge kaien og realisere hotellet.

Jurymedlem og direktør for Stavangerregionen Havn, Merete Eik, sier at viktige faktorer for juryen har vært at prosjektet skal være økonomisk gjennomførbart og at det er realistisk å få det bygget.

– Vi har naturligvis vært opp-tatt av at havneformålet blir ivaretatt og at logistikk og flyt fungerer i et område med stor pågang av skip og turister, sier hun.