

Alfheim svømmehall og samfunnshus

Stedsanalyse, verdi- og sårbarhetsvurdering.



Foto: Arkitektskap 2025

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	3
2. Metode og formål	4
3. Stedsanalysens struktur og omfang	5
4. Registrering og analyse	6
4.1. Topografi og plassering	6
4.2. Reguleringsbestemmelser	8
4.3. Infrastruktur	9
4.4. Befolkning – fastboende og turister	10
4.5. Alfheim, bymorfologi og omkringliggende funksjoner	10
4.6. Oppsummering registrering og analyse	13
5. Områdehistorikk – verneverdier	15
5.1. Områdehistorikk	15
5.2. Redegjørelse for verneverdier i området	16
6. Alfheim	19
6.1. Alfheim - historie	19
6.2. Arkitekt Jan Inge Hovig	20
6.3. Alfheim svømmehall og samfunnshus	21
6.4. Alfheim – forslag om fredning	23
6.5. Alfheim – Verdi og sårbarhetsvurderinger	25
6.6. Oppsummering verneverdier:	28
7. Sårbarhetsanalyse – og mulighetsrom	29
8. Kilder:	31

1. Innledning

Alfheim svømmehall og samfunnshus stod ferdig i 1965, og har vært et sentralt svømmeanlegg for Tromsøs befolkning. Alfheim aktivitetshus, har hatt tilhold i samfunnshuset og tilbudt et tilrettelagt kultur- og fritidstilbud for personer med funksjonsnedsettelse siden 1991. I år 2020 ble svømmehallen stengt og bassenget tømt. I tillegg til aktivitetshuset, er Alfheim i dag tilhørighet for flere mosjons- og idrettsaktører. I tillegg til temporære aktiviteter, som årsmøter, konserter og lokale for Tromsø internasjonale filmfestival.

Bygningsmassen og parkanlegget rundt er foreslått fredet av Troms fylkeskommune. Beste vern av kulturminner er imidlertid at anlegget er i aktiv bruk – vern gjennom bruk. Tromsø kommune har derfor igangsatt arbeid med konseptvalgutredninger for Alfheim. Hensikten er å identifisere mulige konsepter som kan fylle samfunnshuset og svømmehallen med ny aktivitet, og som sikrer en økonomisk bærekraftig drift.

Tromsø opplever for tiden en kraftig økning i turisme, som forsterkes av stadig flere direkte flyavganger som bringer med seg ressurssterke besøkende til Tromsø. Denne utviklingen bidrar i økende grad også til endring av stedsidentiteten til Tromsø, spesielt i sentrum, ved at eksisterende og ny bebyggelse tilpasses de reisendes etterspørsel etter overnattingstilbud med høy kvalitet, attraktive aktiviteter med naturopplevelser, fine serveringssteder med god mat og steder for velvære under opplevelse av nordlys og midnattsol.

For å lykkes med å finne et bærekraftig og godt konsept for Alfheim, innenfor de rammene som økonomi og vern gir, er det avgjørende med en bred, utforskende og tverrfaglig tilnærming. Kunnskap om sted og arkitektur, inkludert kulturhistoriske verdivurderinger og -vern (stedsanalysen), kombineres med konseptvalgutredningens øvrige prosesser, med kartlegging av bruks- og brukerbehov, mulighetsrom for ressursmobilisering og samskapning. Samlet vil dette gi et grundig kunnskapsgrunnlag for vurdering av videre bruk av Alfheim.

2. Metode og formål

Stedsanalysen for Alfheim følger miljøverndepartementets Veileder for stedsanalyse. Også andre oppsett for stedsanalyse er studert, blant annet mal for stedsanalyse benyttet av Stavanger kommune, og fra Lillestrøm kommune, begge oppsettene er utarbeidet i 2022.

Formålet med Stedsanalysen er å kartlegge og systematisere kunnskapen om stedets situasjon, historie og fremtidsutsikter. Veilederens metodikk er lagt til grunn. Stedsanalysen vil kartlegge Alfheims rolle i byen og nabolaget. Kartleggingen ser Alfheim i en arkitektonisk, geografisk og historisk kontekst – men også om eller hvordan Alfheim som sted eventuelt er preget av trustifiseringen av Tromsø som by.

Da Alfheim samfunnshus og svømmehall har erkjente verneverdier (forslag om fredning) søker denne stedsanalysen også å redegjøre og vekte verdiene i anlegget. Riksantikvarens rutiner for verne vurdering av kulturminner er lagt til grunn. Hensikten er både å kartlegge de bærende verneverdiene, men også å undersøke mulighetsrommet for eventuelle fremtidige endringer ved anlegget.

Stedsanalysen vil være med på å danne grunnlaget for videre identifisering og utvikling av konseptene for utvikling av Alfheim, som er tema i konseptvalgutredningen for øvrig.

3. Stedsanalysens struktur og omfang

Stedsanalysen redegjør for typografi og Alfheims plassering i bybildet Tromsø. Geografisk er analysen i hovedsak konsentrert om bydelene Gyllenborg og Prestvannet, som omslutter Alfheim. Dette omfatter boligbebyggelse, sentrumsbebyggelse og friarealer i en radius på ca. 1000 m fra svømmehallen. Stedsanalysen redegjør også for andre relevante funksjoner, som befinner seg lenger unna, på Tromsøya eller på fastlandet.

I det følgende vil det redegjøres for områdets bymorfologi, regulering, infrastruktur, offentlige og private tilbud for befolkningen i området. Stedsanalysen gir deretter en grundig gjennomgang av områdets historiske utvikling, med nærmere beskrivelser av utvalgte historisk bebyggelse og verneverdier. Etter områdebeskrivelsen følger et kapittel om Alfheims historie og utvikling, det redegjøres for fredningsforslaget, og videre – en egen vurdering av verneverdiene. Avslutningsvis følger en sårbarhetsanalyse og drøfting av mulighetsrommet for utvikling.

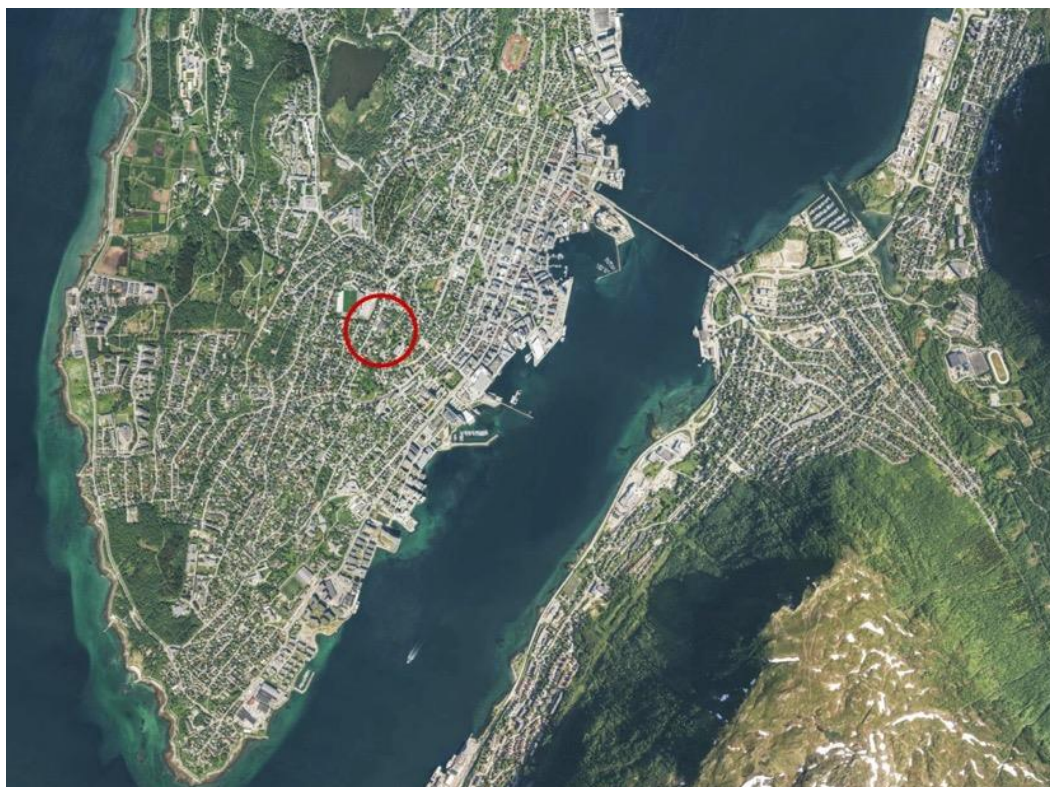
4. Registrering og analyse

4.1. Topografi og plassering

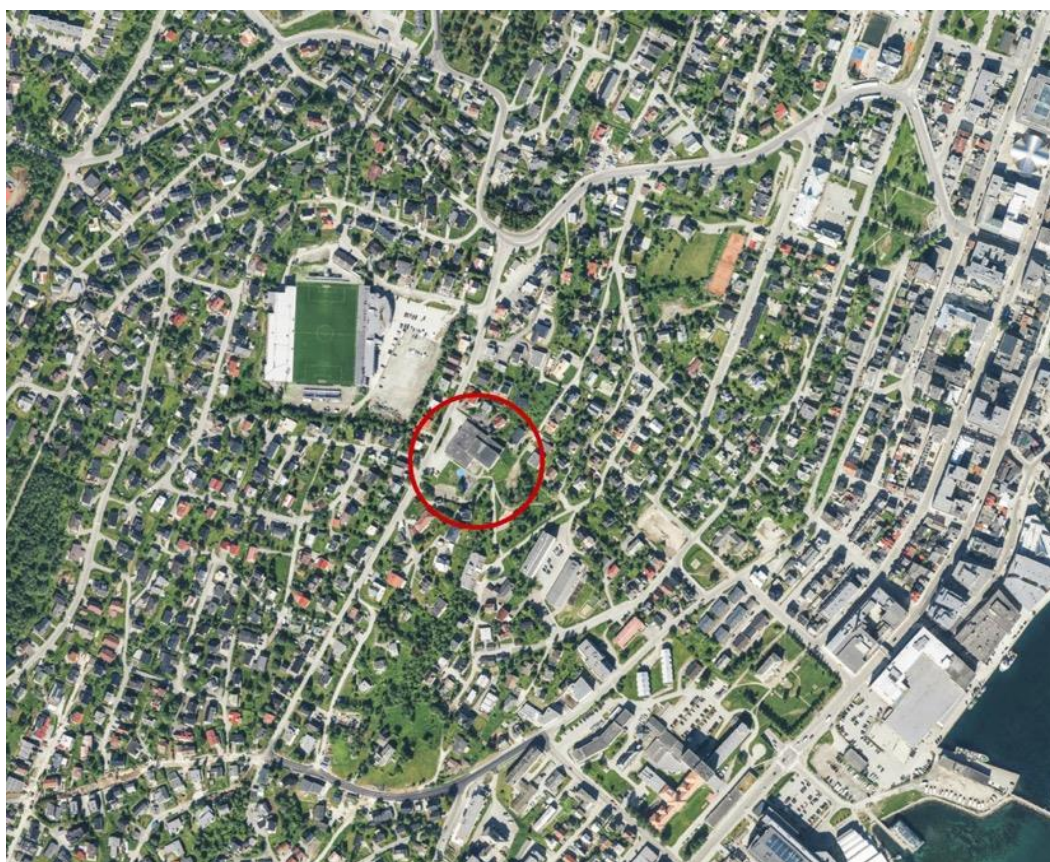
Alfheim svømmehall ligger i bydel Gyllenborg og Prestvannet, lokalisert til østsiden av Tromsøya, øst for Tromsø sentrum. Tomten ligger på et platå i et relativt bratt høydedrag, der man har utsikt ned til byen, og til Tromsøysundet med Tromsdalen på den andre siden.

Området preges av bolig- og småhusbebyggelse, friareal og idrettsanlegg. Romssa arena, tidligere Alfheim stadion, dominerer den sentrale delen av området. Tromsø gravlund og friareal rundt Prestvannet avgrenser området mot nord. Elverhøy gravlund og store friarealer avgrenser området mot vest. Sentrumsbebyggelsens kvartalstruktur avgrenser området mot øst.





Illustrasjon: Arkitektskap 2025



Illustrasjon: Arkitektskap 2025

4.2. Reguleringsbestemmelser



Reguleringskart Tromsø kommune

Alfheimvegen 23

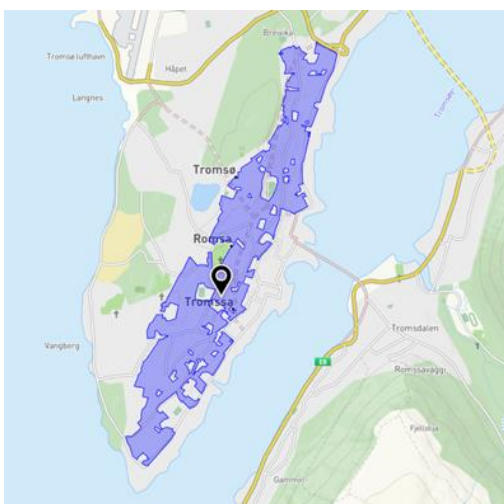
gnr/bnr: 200/18

Tomtestørrelse: 13 982 m²

Fredningssak pågår.

Eiendommen er regulert til offentlig bebyggelse. Reguleringsplan 0001A fra 24.03.1961.

Tomten er avsatt til friområde etter kommunedelplan 0142.



Reguleringskart Tromsø kommune

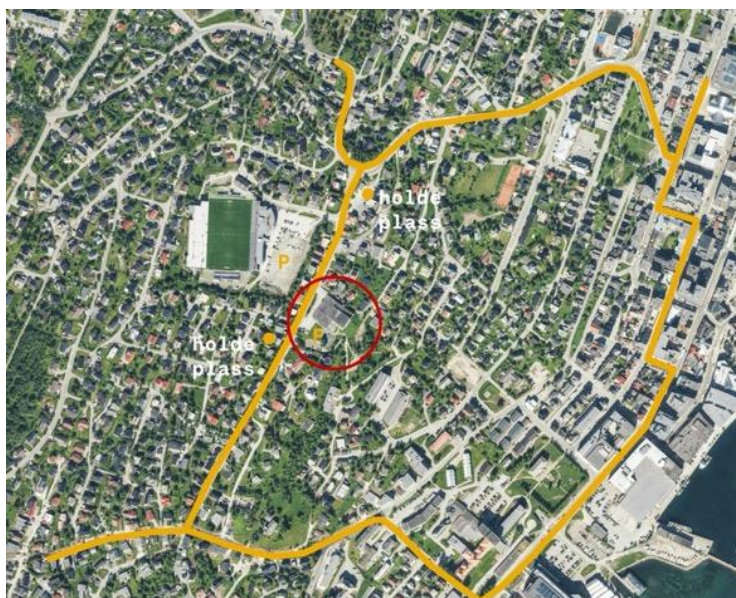


Alfheim er del av et smalt belte med tomter som ikke er regulert til bolig, og som strekker seg fra Tromsøysundet og opp til Romssa arena. Det foreligger en planbeskrivelse med et forslag til ny regulering av tomten ved siden av Romssa arena, rett nord for Alfheim samfunnshus og svømmehall. Forslagstiller ønsker å regulere tomten til boligformål med etablering av 150 boliger med tilhørende uteoppholdsarealer. Innsigelser fra fylkeskommunen er fremmet grunnet bebyggelsens høyde. Et av hovedpoengene i innsigelsen var at høyden på ny, ønsket, bebyggelse ville forringe silhuetten til Alfheim svømmehall.

4.3. Infrastruktur

Alfheim svømmehall ligger i Alfheimvegen, med Romssa arena på motsatt side av veien. Den viktigste forbindelse til Tromsø sentrum går via Kirkegårdsvegen. Fra sentrumsbebyggelsen ligger Alfheim innenfor en radius på 1 km, og kan nås til fots på ca. 20 minutter, og med sykkel på ca. 10 minutter. Besøkende som reiser med privatbil, vil kunne nå Alfheim innen 15 minutter fra hele Trømsøya og Tromsdalen, på andre siden av Tromsøbrua.

Tromsø sentrum er knutepunkt for alle bussforbindelser på Trømsøya og Tromsdalen. Busslinje 40, fra Tromsø sentrum, stopper ved Svømmehallen og arenaen i Alfheimvegen. Denne forbindelsen bruker ca. 25 minutter fra sentrum, med avganger på ca. 15 minutters intervall. Ruten gjør en sløyfe som ender opp tilbake i Tromsø sentrum. Buss fra Alfheimvegen til Tromsø sentrum bruker ca. 10 minutter.



Busslinjer markert med gult. Illustrasjon: Arkitektskap 2025

Veinettet rundt Alfheim er i hovedsak eldre «villaveier» som ikke er oppgradert i nyere tid. Eksisterende veier er underdimensjonert for større trafikk til svømmehallen, arenaen og boligene i området.

4.4. Befolkning – fastboende og turister

Tromsø har i dag en befolkning på 79 200 innbyggere, med en forventet vekst til Ca. 81 140 frem til 2030. Tromsø har over 12 000 studenter, og er en av landets største studentbyer.

Nord-Norge har generelt hatt en stor økning i antall turister de siste årene, og Tromsø er blitt en stor turistdestinasjon. Det ble i 2023 registrert omtrent 3 millioner gjestedøgn i Troms fylke. I Tromsø dreier det seg om Ca. 700 000 turister fra 120 land i løpet av året. Dette er tall som har økt ytterligere i 2024, og trenden er stigende. Turistene kommer hele året, men særlig vinterturismen med nordlys som trekkplaster, ser ut til å øke betraktelig. Lang reisevei og høye priser for overnatting og aktiviteter, forutsetter i mange tilfeller en turistgruppe med stor kjøpekraft.

4.5. Alfheim, bymorfologi og omkringliggende funksjoner

Alfheim svømmehall og samfunnshus er i dag uten vann i bassenget. Det betyr imidlertid ikke at huset er tomt for aktivitet. Alfheim rommer flere funksjoner og aktiviteter, blant annet som lokaler for Alfheim aktivitetshus. Aktivitetshuset har hatt tilhold på Alfheim siden 1991, og tilbyr tilrettelagt kultur- og fritidstilbud til personer med nedsatt funksjonsevne. I tillegg til aktivitetshuset er Alfheim lokalitet for ulike mosjons- og idrettsaktører i Tromsø, som leier gymsalen og treningsrom i kjelleren. Samlet utgjør disse aktørene et bredt tilbud til kultur og rekreasjon, som spesifiseres nærmere i nedenstående oversikt over funksjoner, s. 10-12.

Området rundt Alfheim er strukturert rundt mindre gatenett med småhusbebyggelse og hager som følger terrenglinjene i landskapet. Nærmest tilgrensende villaområde ligger «Plysjbyen», som består av 12 villaer oppført tidlig på 1900-tallet. Villabebyggelsen for øvrig er i hovedsak i en enkel modernistisk stil, der brorparten er oppført etter krigen. På sørsiden av tomten finnes også eksempler på mindre boligblokkbebyggelse. Småhusbebyggelsen brytes av større offentlige anlegg som Romssa arena, Alfheim svømmehall, Kongsbakken VGS og Sommerlyst skole. Småhusbebyggelsens gatenettstruktur møter sentrumsbebyggelsens kvartalsstruktur mot øst, liggende som et belte, parallelt med kaikanten mot Tromsøysundet.

Fra Alfheim og ned mot byen og kaia er det etablert en park, denne er koplet til et større friareal, som strekker seg sørover, ned mot Røstbakken. Kirkevegen mellom sentrum og Tromsø gravlund leder opp til Alfheimvegen, som ligger mellom svømmehallen og fotballstadion, og danner dermed den tydeligste forbindelsen mellom sentrumsbebyggelsen og området rundt Alfheim. Mellomvegen på nedsiden av området løper fra sentrum parallelt med havnefronten, og kopler seg på Alfheimvegen via Røstbakken sør for Alfheim.

Parken på undersiden av svømmehallen kopler seg på kvartaler med eneboliger, som grenser til friområde med lekeplass og Muséparken som strekker seg ned mot havnefronten og Polaria akvarium. Sentrumsområdet som strekker seg langs havnefronten, på tvers av aksene som går fra Alfheim til akvariet, inneholder flere viktige funksjoner. Dette innebærer blant annet Framsenteret med norsk polarinstitutt, Hålogaland teater og Troms Fylkeskommune. Fra Muséparken går Storgata nordover gjennom sentrumsbebyggelsen. Kvartalene som ligger her inneholder en god del boligbebyggelse, men også næringslokaler, butikker, barer, caféer, restauranter og overnattingssteder. Aksen mellom Alfheim og havnefronten danner et grovt skille mellom sentrumsbebyggelse og kvartalstruktur i nordgående retning, og områder dominert av boligbebyggelse i sørgående retning.

Under følger en forenklet oversikt for viktige funksjonelle tyngdepunkter i Tromsø, på og i nærområdet til Alfheim, med relevans for prosjektet.

Bad og idrett:

- Gymsalen og treningsrom i underetasjen på Alfheim leies i dag ut gjennom Tromsø kommuns bookingsystem. Etablerte leietakere er blant annet Aktivitetshuset, Frisklivssentralen Tromsø, Tromsø skiklubb (hopp), Tromsø atletklubb og Tromsø teakwon-do klubb.
- På Alfheim kan barn og unge under 18 år, elitelag og toppidrettsutøvere leie gymsalen gratis.
- Alfheim ligger tett på Romssa arena som er hjemmebanen til Tromsø IL, med plass til over 6000 tilskuere. Avstand fra Alfheim: 250 m
- Tromsøbadet er et kommunalt badeanlegg ferdigstilt i 2019. Anlegget ligger ved Templarheimen, midt på Tromsøya og nord for sentrum. Badet har vært svært godt besøkt de siste årene, og hadde i 2023, 293 500 besøk. Anlegget benyttes også til svømmetrening for barn og unge. Tromsøbadet har tatt over funksjonen som offentlig folkebad etter anlegget på Alfheim. Avstand fra Alfheim: 3,5 km

Spa og velvære:

- St Elisabeth Suites & Spa - Avstand fra Alfheim: 700 m.
- Pust (badstuer i Tromsø) - Avstand fra Alfheim: 1,2 km.
- Vulkana (båt med spa-retreat) - Avstand fra Alfheim: 1,3 km.

Kulturtilbud:

- Alfheim aktivitetshus har lokaler i samfunnsdelen på Alfheim. De tilbyr et tilrettelagt kultur- og fritidstilbud for personer med funksjonsnedsettelse, i alle aldre. Aktivitetshuset har i dag 240 brukere.
- Alfheim svømmehall leies med ujevne mellomrom ut til temporære aktiviteter, som årsmøter, konserter og lokale for Tromsø internasjonale filmfestival.
- Tromsø kulturkvartal er under utvikling. Kulturkvartalet skal bli et nasjonalt kulturbygg i Tromsø sentrum. Bygget blir en arena for store kulturarrangementer - Avstand fra Alfheim: 750 m.
- Rådstua Teaterhus (utleie til teater- og sceneaktiviteter, samt kurs og konferanser) - Avstand fra Alfheim: 900 m.
- Tromsø kunstforening - Avstand fra Alfheim: 1 km
- Tromsø bibliotek og byarkiv - Avstand fra Alfheim: 1 km
- Tromsø kulturhus - Avstand fra Alfheim: 1 km
- Hålogaland teater - Avstand fra Alfheim: 1 km
- Polaria akvarium - Avstand fra Alfheim: 900 m
- Blåst glassblåser - Avstand fra Alfheim: 800 m

Skole og utdanning:

- Kunstakademiet UiT - Avstand fra Alfheim: 650 m
- Norges toppidrettsgymnas - Avstand fra Alfheim: 250 m
- Norges toppidrettsgymnas' ungdomsskole - Avstand fra Alfheim: 250 m
- Tromsø maritime skole - Avstand fra Alfheim: 1 km
- Kongsbakken videregående skole - Avstand fra Alfheim: 700 m
- Steinerskolen i Tromsø - Avstand fra Alfheim: 1 km
- Gyllenborg skole - Avstand fra Alfheim: 700 m
- Sommerlyst skole - Avstand fra Alfheim: 550 m
- Steinerbarnehagen i Troms - Avstand fra Alfheim: 750 m
- Domkirkens barnehage - Avstand fra Alfheim: 1 km
- Haugenstykket barnehage - Avstand fra Alfheim: 600 m
- Trollbakken barnehage - Avstand fra Alfheim: 500 m

Tilbud barn og unge:

- Alfheim aktivitetshus har fritidsklubb for ungdom med funksjonsnedsettelse hver mandag.
- Tromsø kommune har flere fritidsklubber for barn og unge, men ingen juniorklubb i nærområdet til Alfheim.
- Tvibit (hub for kultur og kreativ virksomhet, rette mot unge) - Avstand fra Alfheim: 800 m
- GRAB (møteplass og arena for egenorganisert aktivitet (Utsikten, Stakkevollan) - Avstand fra Alfheim: 6,7 km.
- UMT (ungdommens møteplass i Tromsø (Søndre Tollbodgate 3A.) - Avstand fra Alfheim: 1,2 km.
- Studenthuset DRIV (stenger dørene 1. mars 2025) - Avstand fra Alfheim: 800 m.

Næring og turisme:

Tromsø sentrum har et stort og stadig økende tilbud i forbindelse med handel, restauranter, uteliv og overnattingsmuligheter. Hovedtyngden er å finne i sentrumsbebyggelsen, nordøst for Alfheim. - Avstand fra Alfheim: Ca. 1 km

4.6. Oppsummering registrering og analyse

Alfheim svømmehall og aktivitetshus er plassert langs en akse som danner en skillelinje mellom sentrumskvartalene i Tromsø sentrum mot nordøst, og store boligområder og rekreasjonsarealer som strekker seg mot sørvest. Anlegget ligger dermed relativt tett på tjenesteytelse, handel, kulturtilbud og hoteller, men også nær sentrale boligområder med skoler og utdanningsinstitusjoner.

Alfheim ligger skjermet til for hovedtyngden av turistaktiviteten, selv om stadig flere boliger tilrettelegges for utleie. Boligutbygging ved Romsaa arena kan forventes å bli utleieboliger for besøkende til Tromsø. Imidlertid vil lav kapasitet på veisystemet i området, eksisterende småhusbebyggelse og begrensninger på byggehøyder forventes å effektivt hindre hotellutbygging og annen større næringsaktivitet i området, slik at området fortsatt forventes å bevare sin egenart på kort og mellomlang sikt. På lang sikt vil det være vanskelig å se for seg hvordan området utvikles. Dette vil i stor grad være et politisk spørsmål.

Beliggenheten gir Alfheim et mulighetsrom med mulige samarbeidspartnere og brukergrupper ved videre utvikling. Alfheim ligger tilbaketrukket på en høyde, med utsikt ut over byen og sundet, men er samtidig lett å nå til fots, sykkel og kollektivtrafikk. Anlegget har dermed kvaliteter som sentrumsnært og tilgjengelig, samtidig som det er tilbaketrukket, med overblikk over byen og landskapet.

Avstanden mellom Alfheim og Tromsø sentrum er imidlertid så stor at det ikke er naturlig med spontane besøk fra forbipasserende eller publikum som har andre ærender i nærheten, slik situasjonen gjerne er for funksjoner i sentrumsbebyggelsen. Dette gjør i stor grad Alfheim til en planlagt destinasjon i de fleste tilfeller. Dette vil være en faktor også i fremtidig utviklinga av anlegget. Anleggets nærmiljø består i størst grad av boligbebyggelse, noe som også vil være med å sette premissene for den videre utviklingen av Alfheim.

5. Områdehistorikk – verneverdier

5.1. Områdehistorikk

Tromsø som by ble etablert i 1794. Byen opplevde stor vekst i perioden 1820-1885, og utviklet seg videre som handelsby i 1840-årene, fulgt av en industrifremvekst. Byen fremsto etter denne perioden som en handels- og embetsby. En rekke kirkebygg, skoler og andre offentlige institusjoner ble bygget i siste halvdel av dette århundret. Perioden 1898-1918 er for Tromsø preget av en svak oppgangstid frem mot første verdenskrig. I denne perioden transformeres havneområdene etter branner, og det ble gjennomført ytterligere boligbygging på utsiden av bykjernen.

Området rundt Alfheim ligger i forlengelsen av en akse sør for det historiske bysentrumet. Bymuseet i Tromsø ble anlagt her på slutten av 1800-tallet, ferdigstilt 1894 og innviet i 1895. Museet og området rundt ble deretter en naturlig utvidelse av sentrum.

Gamle Tromsø museum med omsluttende parkanlegg, ligger i Muségata 2, sørøst for Alfheim. Bygningen ble tegnet av arkitekt Lars Solberg. Den stod ferdig i 1894, og ble hovedsakelig benyttet til utstillinger for Tromsø museum. Museet fikk nye lokaler på Tromsøya i 1960. Bygningen ble siden brukt til musikkopplæring, øvingslokale og kunsthåndverk. I 1981 ble bygningen tatt i bruk av Tromsø kunstforening. Muségata 2 eies av Tromsø kommune og er vernet etter Plan- og bygningsloven.



Foto: Hedley With 1894



Foto: arkitekturguide.uit.no

Fotograf: Torbjørn Andersen. 2004



Kart over Tromsø fra 1918. Kilde: lokalhistoriewiki.no

5.2. Redegjørelse for verneverdier i området

Det finnes flere bygninger og bygningsmiljøer med verneverdier i området rundt Alfheim. Enkelte av disse er vernet etter Plan- og bygningsloven, som Spesialområde bevaring, eller Hensynssone kulturmiljø. Boligbebyggelsen har stor tidsdybde. Den eldste bebyggelsen er fra 1800-tallet, mens området øst for Alfheim er fra tidlig på 1900-tallet. Dette villaområdet går under navnet «Plysjbyen» og «Engenstykket». Bebyggelsen ligger langs Muségata, Petersborggata og Jonas Lie gate. Det antas at Plysjbyen fikk navnet fordi daværende middelklasse bodde i området, og de kunne gjerne kjøpe møbler i plysj, som var kostbart. Villaene i Plysjbyen og Engenstykket er kommunalt listeført.

Boligbebyggelsen nærmest tilgrensende Alfheim, er oppført på 1900-tallet, mange i modernistisk stil. Flere av disse boligene er bygget etter krigen, og er del av et større område med gjenreisningsarkitektur. Mange av boligene har blitt endret over tid, men strukturen er bevart. Dette bygningsmiljøet plasserer Alfheim i en tydelig etterkrigs arkitektursammenheng.



Foto: arkitekturguide.uit.no Fotograf: Ingebjørg Hage. Publisert 21.06.2013



Foto: Perspektivet museum. Fotograf: Christian Hansen. Rundt 1930.



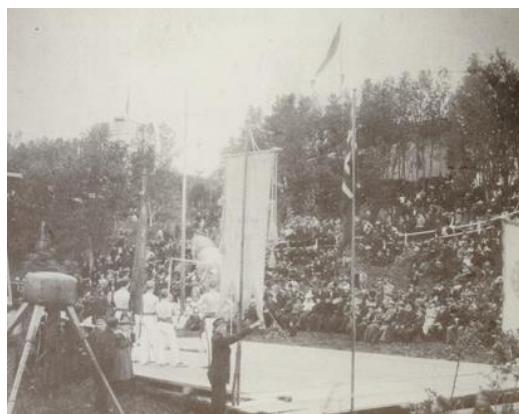
Illustrasjon: Arkitektskap 2025

6. Alfheim

6.1. Alfheim - historie

Karl Julius Hall (1855-1927) var formann i Tromsø Totalavholdsforening i perioden 1886-1925. Han ønsket å trekke ungdom til bevegelsen, og stiftet derfor Avholdsforeningens orkester i 1892.

I 1895 ble det tidligere landstedet «Ensomheden» kjøpt av Tromsø Totalavholdsforening og åpnet kort tid etter under navnet «Alfheim» som «Afholdsforeningens Friluftsetablissement». Her ble det oppført overbygget danseplattung, musikkpaviljong, et stort forsamlingslokale, restaurant og utkikkstårn som åpnet i 1915. Establishmentet ble en suksess fra første dag, med stor tilslutning fra befolkningen i Tromsø. Her kunne man danse, lytte til musikk, spille krokett og kjegler. Området fungerte som en folkepark med gangveier og benker. Alfheim ble et naturlig sted for folkefester, turnstevner og mottakelse av betydningsfulle gjester, som for eksempel kong Håkon 7. sine besøk i 1907 og 1922. Tromsøs første arrangerte fotballkamp fant også sted på Alfheim mellom «Afholdsforeningens fotballklubb» og «Footballklubben samhold», opprettet for anledningen. Tromsø idrettslag (TIL) har sitt opphav fra turnforeningen på Alfheim, og Alfheim var også lenge navnet på stadion etablert i 1963, som ligger på den andre siden av veien for dagens svømmehall.



Alfheim: overbygget danseplattung, og idrettsarena.

Kilde: Billeder fra gamle Tromsø. u.å./antatt slutt 1800-tallet



Alfheim: Utkikkstårn og dansepaviljong. Kilde: Billeder fra gamle Tromsø. u.å

Under nedgangstiden på 1930-tallet ble Alfheim mindre brukt, og bebyggelsen ble ikke vedlikeholdt. Under krigen benyttet okkupasjonsmakten Alfheim, og siden ble anlegget aldri satt ordentlig i stand. I 1949 ble ideen om ny svømmehall i Tromsø lansert. Den var opprinnelig tenkt plassert i Fredrik Langes gate, i forbindelse med det gamle badeanlegget i Bankgata 9. På 1950-tallet koplet man i stedet planene opp mot istandsettingen av anlegget på Alfheim, som kommunen hadde kjøpt i 1952. Sammenhengen mellom disse prosjektene førte til at anlegget ble planlagt som et kombinert samfunnshus, gymnastikksal og svømmebasseng. Konkurransen om nytt samfunnshus med svømmehall ble vunnet av arkitekt Jan Inge Hovig. Den eldre bebyggelsen fra forlystelsesstedet ble revet i forkant av byggearbeidene.

Alfheim svømmehall og samfunnshus åpnet 30. april 1965. Svømmehallen erstattet dermed det eldre folkebadet i Tromsø sentrum, som hadde hatt fokus på personlig hygiene. Den nye svømmehallen hadde fokus rettet mot folkehelse, idrett og svømmeopplæring. Det nye anlegget inneholdt svømmehall, gymsal og garderobefasiliteter, med tilhørende forsamlingslokaler, kontor- og støttearealer. Det nye anlegget tiltrakk seg et mangfold av brukergrupper i årene som fulgte, og igjen var Alfheim et viktig sosialt samlingspunkt og rekreasjonsområde for byens befolkning.

6.2. Arkitekt Jan Inge Hovig

Jan Inge Hovig (1920-1977) ble uteksaminert fra Norge tekniske høgskole i 1946. Allerede året etter ble han ansatt som byarkitekt i Narvik. Hovedoppgaven var gjenoppbygging av nordområdene etter krigen. Hovig arbeidet i Narvik frem til 1950, med sin egen private praksis ved siden av. Han flyttet siden til Oslo, og etablerte egen praksis der. I 1970-årene opprettet han eget avdelingskontor i Steinkjer i forbindelse med konkurransen

om Steinkjer rådhus i 1973. I denne perioden etablerte han også Hovig og Kvernes arkitektkontor i Porsgrunn sammen med Helge B. Kvernes. I tillegg var Hovig i denne perioden ansatt ved Byplankontoret i Stavanger.

En stor del av Hovigs viktigste arbeider finnes i Nord-Norge, særlig i Harstad, Narvik og Tromsø. Kjente verk er Harstad kirke, Harstad samfunnshus, Harstad Kino og Idrettens hus i Narvik. I Tromsø er to av hans hovedverk realisert: Tromsdalen kirke (Ishavskatedralen) og Alfheim svømmehall og samfunnshus, begge ferdigstilt i 1965.

6.3. Alfheim svømmehall og samfunnshus

Alfheim svømmehall og samfunnshus er ett av flere lignende anlegg tegnet av arkitekt Hovig. Alfheim skiller seg ut med høy arkitektonisk kvalitet og et gjennomført senmodernistisk formspråk. Av lignende anlegg tegnet av Hovig nevnes Idrettens hus i Narvik, ferdigstilt i 1965 og Harstad svømmehall og samfunnshus ferdigstilt i 1958. Ingen av disse anleggene er sikret gjennom formelt vern. Anlegget i Harstad har blitt bygget om til kunstgalleri i 2001. Bassenget er ikke bevart. Grottebadet som åpnet i 2003, erstattet da det gamle badeanlegget. Idrettens hus i Narvik er fortsatt i bruk og ivaretatt. Dette anlegget inneholder svømmebasseng, treningssaler, skytebane, ungdomsklubb, kafeteria og tribuneanlegg med plass til 500 tilskuere.

Hovigs idrettsanlegg ble alle oppført i etterkrigsmodernismens formspråk. Alfheim må regnes som en av Hovigs fremste bygninger. Anlegget består hovedsakelig av to store volumer. Et lavere volum uten klar retning, og et høyere, rektangulært volum som retter seg mot byen. Det lavere volumet har et flatt tak og hvitmalte yttervegger i plasstøpt betong, med vindusbånd i ulike formater. Det høyere rektangulære volumet springer ut av det lave, og rommer hovedsakelig svømmebassenget. Store betongpilarer bærer et hellende tak, som åpner seg mot øst og mot vest. Mellom pilarene står et sjikt med store glassfelt, med sprossesystem i hvitmalt stål utvendig, og vindusrammer i furu innvendig.

Det rektangulære volumet fremstår som svært transparent og utadrettet, og rommet slipper inn store mengder lys om dagen, og fungerer som en stor lanterne om kvelden.

Bygningen har en klar og oversiktlig planløsning, der det er enkelt å orientere seg for besøkende. Hovedinngang er fra Alfheimvegen, på bygningens nordlige hjørne.

Fra foajeen kan man gå direkte inn til kvinnegarderoben, til svømmehallen, eller ned trappen til herregarderobe, gymnastikksal og treningsfasiliteter. Gymnastikksalen i underetasjen er et rom med dobbel takhøyde, og det er mulig å se ned i salen, gjennom store vinduer, fra

gateplan. Gymnastikksalen har også vinduer plassert inn mot svømmehallen, slik at hele anlegget har vært gjennomlyst i øst-vest aksen.

Tidlige tegninger og modeller viser flere byggetrinn på Alfheim, med et langt større anlegg enn det som ble realisert. Mot sør var det tegnet et større bygningsvolum, og i parkdraget nedenfor Alfheim, er det tegnet et utendørs basseng. Denne delen av tomten ble i stedet benyttet som grøntområde, blant annet til aking og skilek om vinteren.



Modellfoto av original modell. Kilde: Tromsø kommune

Alfheim krager ut over bylandskapet, med utsikt over Tromsø sentrum og Tromsdalen. Den transparente svømmehallen er godt synlig fra lang avstand. På den andre siden av Tromsøysundet ligger Tromsdalen kirke, som også er tegnet av Hovig, ferdigstilt samtidig med Alfheim. Det er god visuell kontakt mellom de to bygningene. Begge ligger med utsyn over byen, og lyser opp nattehimlen i mørketida. Parken på nedsiden av svømmehallen er opparbeidet med gangveier, lekeapparater og belysning, og kopler Alfheim til det underliggende gatenettet som strekker seg mot sentrum.

6.4. Alfheim – forslag om fredning

Troms fylkeskommune varslet oppstart av fredning for Alfheim svømmehall og samfunnshus 11. oktober 2019. Fredningsforslag ble deretter utarbeidet for høring og offentlig ettersyn, fredningsforslag datert 20.09.2022.

Fredningens formål er å bevare Alfheim som et samfunnshus og svømmehall i funksjonalistisk, modernistisk stil, i volum og materialbruk. Fredningen skal sikre anlegget som et særegent eksempel på svømmehall fra andre generasjon badeanlegg i Norge. Alfheim er foreslått fredet etter kulturminnelovens § § 15 og 19.

§ 15 (bygningsfredning):

Fredningsforslaget etter § 15 omfatter Alfheims fasader og bygningskonstruksjon, materialbruk, overflatebehandling og bygningsdeler som vinduer, dører, gerikter, listverk og detaljer som skilt og dekor og planløsning i de arealer som omfattes av fredningsforslaget.

Fredningsforslaget omfatter også fast inventar som, blant annet, glassmosaikk i Foaje, stupetårn, skilt og armaturer (se fredningsforslaget for spesifisering).

Interiører som foreslås fredet er:

1. etg:

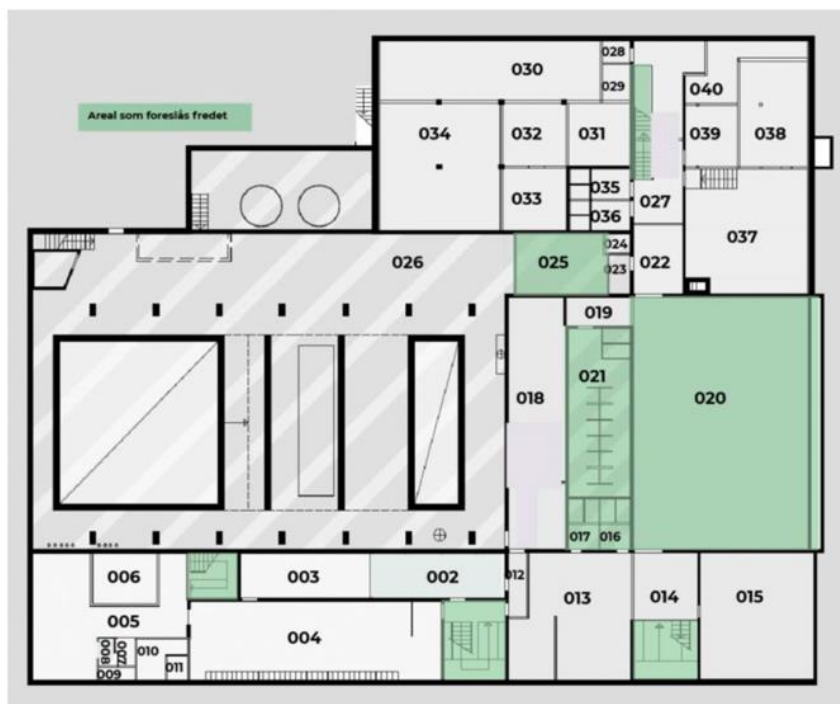
- 101 Vindfang
- 102 Foaje (med to trapperom)
- 103 Bassengrom
- 111 Kontor
- 112 Kjøkken/pauserom
- 113 Lagerrom
- 114 Trapperom med garderober fra basseng
- 116 Gang fra foaje til samfunnshusdel
- Trapp fra samfunnshusdelen ned til underetasjen i 125 Trapperom



Plantegning av 1. etasje fra fredningsforslag

Underetasjen:

- Nedre del av de fire trapperommene, nevnt under første etasje
- 016 og 017 Toaletter med forrom
- 020 Gymsal (over to etasjer)
- 021 Dusjrom med toaletter
- 025 Vaskerom



Plantegning av Underetasje fra fredningsforslag

§ 19 (områdefredning)

Formålet med områdefredningen er å bevare Alfheim i landskapet og i bysilhuetten.

Fredningen skal sikre at anlegget blir stående fritt og synlig.

Forslag til fredningsbestemmelser etter § 15:

1. Det er ikke tillatt å rive, skade eller flytte bygningen eller deler av denne.
2. Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiør. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jamfør punkt 5.
3. Det er ikke tillatt å skifte ut bygningselementer eller materialer, forandre overflater eller utføre annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør, interiør eller konstruksjon. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jamfør punkt 5.
4. Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med materialer og metoder som er i tråd med bygningens egenart og på en måte som ikke reduserer de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene.
5. Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at slike endringer gjennomføres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheter.
6. Fredningen skal ikke være til hinder for at bygningen fortsatt skal kunne brukes som offentlig svømmehall og aktivitetshus. Nødvendige tekniske oppgraderinger må inkorporeres på en slik måte at de arkitektoniske og kulturhistoriske verdiene ved bygningen opprettholdes. Slike eventuelle endringer må forelegges kulturminnemyndigheten/fylkeskommunen, og godkjennes.

6.5. Alfheim – Verdi og sårbarhetsvurderinger

Verdivurderingen er basert på Riksantikvarens veileder for verdisetting og verdivekting av kulturminner; <https://www.riksantikvaren.no/veileder/verdisetting-og-verdivekting-av-kulturminner/>

Veilederen er anvendt med følgende verdikategorier for denne utredningen:

Kunnskapsverdi:

Dette er en samlepost for flere verdier, her anvendt som den kunnskap kulturminnet/kulturmiljøet representerer som et historiefortellende element knyttet til andre generasjons svømmeanlegg fra etterkrigstiden.

Opplevelse – identitetsskapende verdi:

Verdiene er knyttet til objektenes betydning og identitetsbærende bidrag til sitt omgivende lokalmiljø. Opplevelsesverdiene er knyttet til allmenhetens eller ulike grupper opplevelser og kan slik sett sies å ha en mer personlig forankring enn kunnskapsverdiene. Opplevelsesverdier er knyttet til hvordan kulturminnene påvirker oss som mennesker og som fellesskap. Identitetsskapende verdi kan også knyttes til enkeltobjektenes betydning for forståelsen og opplevelsen av helheten innenfor et samlet område med en og samme utbyggingshistorikk.

Arkitektonisk verdi:

En verdi som angir om kulturminnet/ kulturmiljøet inneholder og preges av verdifull byggeskikk eller arkitektur, eller inneholder kulturminner med kunstnerisk verdi. Arkitektonisk kvalitet er en opplevelsesverdi som knyttes til noe som utfolder seg i tre dimensjoner og som både har en praktisk og kunstnerisk side. Det legges vekt på form, struktur, funksjonelle og bygningstekniske kvaliteter, materialvalg og detaljutforming i forhold til en kunstnerisk idé og fullførelsen av den. Estetiske vurderinger er sentrale i denne sammenhengen.

Bruksverdi - Gjenbruksverdi:

Verdi som knytter seg til at kulturminnet/ kulturmiljøet kan benyttes videre med en bruk som er forenlig med kulturminneinteressene, eller har verdi og betydning som ressurs for utvikling og verdiskaping eller formidling uten at det må gjøres endringer som svekker verneverdiene. Bruksverdi kan også drøftes i forhold til bevaring og/eller gjenbruk av hele og/eller deler av bebyggelsen i et bærekrafts-/sirkulærøkonomisk perspektiv.

Vurdering av Alfheim:

Kunnskapsverdi:

Alfheim er et godt eksempel på et andregenerasjons badeanlegg, der fokus er rettet mot folkehelse og idrett. Anlegget har en tidstypisk moderne og fremtidsrettet arkitektur, gjennom formgivning og materialvalg. Arkitekt Hovig tegnet flere tilsvarende anlegg i Nord-Norge, som Idrettens hus i Narvik og svømmehall og samfunnshus Harstad. De andre anleggene er delvis endret, og ikke underlagt noe formelt vern. Alfheim svømmehall og samfunnshus er dermed det best bevarte av denne typen anlegg. Alfheim vurderes å ha betydelig kunnskapsverdi.

Opplevelsesverdi:

Alfheim har en unik plassering i Tromsøs bylandskap, kneisende på høyden med de store vindusfeltene som vender ut mot byen. Opplevelsen av anlegget forsterkes ytterligere av forholdet til Ishavskatedralen, som ligger på andre siden av Tromsøysundet. Opplevelsen er sterkt tilstedeværende for mennesker som oppholder seg inne i bygningen, men også for alle som opplever anlegget som et landemerke fra avstand. Svømmehallen har en sterk identitetsskapende verdi for store deler av befolkningen i Tromsø. Opplevelsesverdien knyttet til Alfheim vurderes som svært stor.

Arkitekturhistorisk / stilhistorisk verdi:

Samfunnshuset og svømmehallen på Alfheim er et godt eksempel på offentlig byggeri i etterkrigsmodernisme. Arkitekturen er påkostet, og har en rendyrket materialpalett, tydelig lesbarhet av konstruktive elementer, og store glassfasader som strekker seg fra gulv til tak. Hele anlegget er utformet etter et «form følger funksjon»-prinsipp, der de ulike funksjonene er underlagt et klart hierarki, og svømmehallen trer frem som hovedmotiv og sentralt element. Alfheim svømmehall og samfunnshus er et av Hovigs hovedverk, og har høy arkitekturhistorisk verdi.

Teknikkhistorie

Den plasstøpte betongkonstruksjonen skaper en tydelig helhet, sammen med de store glassveggene, bygget opp av en bærende stålkonstruksjon med vindusomramninger i furu. Den originale vindusomramningen er bevart, men mange av glassrutene har vært skiftet ut gjennom årenes løp. Den tunge betongkonstruksjonen mot møysommelig plasserte vindusåpninger og store glassfasader i bassengrommet, er godt bevart som arkitektonisk uttrykk, og viser fortsatt anleggets sterke og helhetlige ide.

Kunstnerisk / estetisk verdi:

Alfheim svømmehall og samfunnshus har integrert utsmykning i form av tre glassmosaikker på veggene i foajeen. Disse ble laget av Tromsø-kunstneren Ulf Dreyer, og er godt bevarte.

Verkene er delvis blyinnfattet med relieff, og viser motiver med vann- og bademotiv.

Anleggets originale og bevarte bygningselementer har en klar og rendyrket materialpallett og detaljeringsgrad. Dette gir en høy estetisk verdi for store deler av både interiør og eksteriør. Eksempler på dette er spilehimlinger i tre, gerikter og omramninger, samt fliser i våtrom.

Bruksverdi - Gjenbruksverdi:

Alfheim har et stort etterslep av vedlikeholdsarbeider, og har behov for teknisk oppgradering. Utover dette har anlegget gode forutsetninger for å kunne videreføres som svømmehall, treningsfasiliteter og forsamlingslokale. Den geografiske plasseringen i byen gjør at mange har mulighet til å ankomme gående, med sykkel eller kollektivtransport. I tillegg er det gode parkeringsmuligheter.

Tilkomsten fra Alfheimvegen gjør det mulig å komme direkte inn på hovedplanet med basseng og garderober. For en best mulig videreføring av fasilitetene i underetasjen, bør det vurderes mulighet for å etablere heisforbindelse mellom etasjene. Dagens svømmehall vil ikke kunne videreføres som et anlegg for konkurranseidrett, da både basseng og gymnastikksal har for små dimensjoner sett opp mot dagens krav. Det er imidlertid mulig å utføre en teknisk oppgradering for disse arealene, og videreføre aktiviteten for trening, lek og rekreasjon.

6.6. Oppsummering verneverdier:

Alfheim samfunnshus og svømmehall er et godt bevart anlegg tegnet av arkitekt Jan Inge Hovig. Anlegget har høy verneverdi som et offentlig bygg oppført i etterkrigstidens Nord-Norge, i sin tids arkitekturuttrykk, sen-modernisme. Anlegget er nasjonal interesse, og er foreslått fredet.

7. Sårbarhetsanalyse – og mulighetsrom

Formålet med forslag til fredning av Alfheim samfunnshus og svømmehall er å bevare Alfheim som et samfunnshus og svømmehall i funksjonalistisk, modernistisk stil, i volum og materialbruk. Fredningen skal sikre anlegget som et særegent eksempel på svømmehall fra andre generasjon badeanlegg i Norge. Fredningen skal, i tillegg til eksteriøret, bevare bygningens hovedstruktur med trappeløp, resepsjon, svømmehall med de to bassengene, med tilhørende fasiliteter, samt gymsalen.

Opprinnelig har det vært gjennomlys, fra svømmehallens store vindusflater, over bassengene, og gjennom vinduene i gymsalen. Gjennomlyset er å regne som et bærende arkitektonisk element. Opplevelsen av dette er imidlertid forvansket med sekundære brystningspaneler, montert rundt barnebassenget i nyere tid. Ved omgradering og ny bruk av Alfheim, anbefales det at gjennomlyset tilbakeføres.

I tillegg til resepsjon, svømmehallen, med tilhørende fasiliteter, og gymsalen, er det mange og store arealer som ikke omfattes av fredningsforslaget. Disse arealene bør kunne endres, uten at det forringer kulturmiljøverdiene. Det er her stort potensial for tilpassing av ny bruk, som mer næringsaktivitet, innenfor bygningens begrensninger, som eksempelvis servering, aktivitet og kultur. Fredningen vil heller ikke være til hinder for å videreføre eksisterende aktiviteter og brukergrupper.

Det er tre innganger til Alfheim; gjennom resepsjonsområdet mot vest, inngangen for Alfheim aktivitetshus i syd, og gjennom etablert ytterdør mot vest. Denne døråpningen leder direkte inn i arealet, her var det opprinnelig planlagt kafé-område, men som nå er delt av med lettvegger. Interiørene i denne delen av Alfheim er endret og bygget om flere ganger. De er heller ikke omfattet av fredningsforslaget. Det er her stort potensial for tilpassing av ny bruk, eller å videreføre eksisterende bruk.

Dagens universelt tilgjengelige tilgang til Alfheim er over skjemmende ramper. Både hovedinngangen mot syd og døråpningen mot vest kan tilrettelegges for UU, med bedre estetiske løsninger enn dagens. Dette bør utredes videre i prosessen.

For å sikre gode prosesser omkring utvikling av Alfheim samfunnshus og svømmehall, og verneverdiene, bør Tromsø fylkeskommune, avdeling for kulturarv, inkluderes i utredningsarbeidet. Fylkeskommunen har også dispensasjonsmyndighet ihht fredning av anlegget.

Arkitekt Hovig hadde opprinnelig tegnet en fløy mot syd, og basseng i parken nedenfor svømmehallen. I forbindelse med KVVU-arbeidet er Troms fylkeskommune anmodet om å uttale seg til følgende spørsmål:

- *Vil det være en reell mulighet for å få tillatelse/dispensasjon for å føre opp tilbygg og utebasseng etter Hovigs originale tegninger (bygge Hovigs konsept)?*
- *Vil det være en reell mulighet for å få tillatelse/dispensasjon for å føre opp andre bygg ved siden av eksisterende bygningsmasse.*

Troms fylkeskommune ga tilbakemelding i brev av 17.01.2024. Det poengteres at formålet med fredningen § 19 er å holde landskapet åpent rundt svømmehallen, – «Bygningen skal oppleves uforstyrret på nær og fjern avstand. Et basseng nede i parken forringer nødvendigvis ikke på samme måte opplevelsen av bygningen som foreslås fredet, men et eventuelt slikt tiltak må det også søkes dispensasjon for.»

Utomhus vil det være begrenset hvor mye som kan gjøres uten at dette kommer i konflikt med verneverdiene. Diskret plassering av mindre badeanlegget vil antagelig være akseptabelt, så lenge disse ikke hindrer allmenn ferdsel og inntrykket av en åpen park med fri sikt.

8. Kilder:

- Arkitekturguide Nord-Norge og Svalbard. 2025. «Petersborggata 9-16». Oppdatert 21. juni, 2013. <https://arkitekturguide.uit.no/items/show/882>
- Berthinussen, Ingrid (2023). «5073 Alfheim svømmehall, samfunnshus og park / behovsmelding».
- Jakhelln, Gisle (1990). «Hovig i nord». *Byggekunst* nr. 7.
- Eilertsen, Roar, *Billeder fra gamle Tromsø*. Tromsø: Tromsø bymuseum, 1978.
- Ellefsen, Karl Otto, *realistisk byanalyse*. Trondheim : Arkitektavdelingen, NTH, 1990.
- Kampevoll Larsen, Janike m.fl. (2020). «Alternativstudie Alfheim svømmehall M.V.
- Lokalhistoriewiki. 2025. «Musegata 2 (Tromsø)». Oppdatert 4. mars, 2024. [https://lokalhistoriewiki.no/Musegata_2_\(Troms%C3%B8\)](https://lokalhistoriewiki.no/Musegata_2_(Troms%C3%B8))
- Svipper.no bussruter i Tromsø
- Troms fylkeskommune, Forslag til fredning Alfheim svømmehall med samfunnshus og park, datert 20.09.2022. @
- Tromsø kommune, Reguleringsplan for Alfheimvegen 29, 0001A, vedtatt 24.03.1961.
- Tromsø kommune, Kommunedelplan 0142, kommunedelplanens arealdel, ikrafttredelsesdato 29.03.2017.