

Bergen Kommune
Sendt per e-post til:
dokken@bergen.kommune.no

31.05.2021
Side 1

Mad arkitekter sin høringsuttalelse til arealstrategi for Dokken

Vi viser til arealstrategi for Dokken som er til offentlig høring med merknadsfrist 31.05.2021. Dette er Mad arkitekter sin høringsuttalelse til Bergen kommune sin arealstrategi for Dokken. Uttalelsen gis med bakgrunn i vårt faglige engasjement for Bergens byutvikling og vår deltagelse i parallelloppdragene.

Hvis strategien skal være robust og fleksibel innebærer det at den både må være åpen for endringer og samtidig styre mot kvaliteter. Det bør legges opp til at det underveis gjøres opp en status over viktige erfaringer som gir tilbakemeldinger til det videre arbeidet. Litt som utvikling av digitale plattformer foregår, der man har mål og brukerorientering i fokus, med fortløpende testing og evalueringer for å justere planen og utviklingen underveis istedenfor å følge en opprinnelig plan som gradvis blir mer utdatert.

Parallelloppdragene

Vi ser at det er store avvik fra føringene til parallelloppdragene og det som ligger til grunn for det videre arbeidet nå. Vi har et sterkt ønske om å få bidra med kunnskapen som ble ervervet i arbeidet med parallelloppdragene til det videre arbeidet med Dokken. Det oppgis at det i etterkant av parallelloppdragene ble avdekket avhengigheter som gjorde det vanskelig å legge de foreslåtte løsningene fra parallelloppdragene til grunn for videre arbeid, men det blir ikke redegjort for hva disse avhengighetene er. Vi tenker det ville være en naturlig del av prosessen å spille inn de nye avhengighetene til teamene for å se etter muligheter i fellesskap. Vi synes det er synd at det i veldig liten grad er valgt å bruke innspillene fra parallelloppdragene.

I høringsnotatet vises det til at man har videreført allmenninger, stramme kvartaler og en urban hovedallmenning. Det nevnes at alle teamene har vist allmenninger og flere team har vist relativt stramme kvartalsstrukturer. Vi er kritiske til at kommunen, på et område der det nærmest er "helt blanke ark" har valgt å videreføre kvartalsstrukturer ala Møllenpris og Bergen sentrum. Vi er ikke kritiske til kvartaler på Dokken men til størrelsene man her velger å videreføre /

introdusere. Kvartalsstrukturen i Bergen var opprinnelig satt stram for at det ikke skulle oppholde seg folk i bakgården, blant annet på grunn av brannfare. Hvis man viderefører denne størrelsen sier det seg selv at det blir dårlige uteoppholdsarealer. Ved en stykkvis utvikling av enkelte kvartaler vil det fort bli kompromisser i møte med dagens krav til uteoppholdsarealer og kvaliteter.

For Dokken sine barneområder og nærhet til sjø vil gårdene være særlig viktige. Det er en veldig stor forskjell mellom 60x60 meter kvartaler og for eksempel 70 x 70 meter kvartaler. Vi anbefaler å velge noen stikkprøver innenfor området som tegnes mer ut og måles mot krav til sol og uteoppholdsareal, dagslys og bruksformål til ulike aldersgrupper. Målet må være å få til store nok kvartaler til at det gir gode gårdsrom.

Vi vil her foreslå noen spørsmål til det videre arbeidet:

- Hvor store gårdsrom gir kvartal størrelsene som arealstrategien viser?
- Blir det gode kvartaler med bygningshøydene som prosentregelen med andel av gatetverrsnitt legger opp til?
- kva vil det si for bakgårdslivet at man viderefører kvartalsstørrelser fra en tid hvor bakgårdene ikke var ment for opphold og rekreasjon og det ikke var krav til andel uteoppholdsareal, solbelyst areal med mere?

Vi oppfordrer videre kommunen til å lyse ut oppdrag med å tegne ut enkelte deler av området - slik at en får avdekket avhengigheter og utfordringer.

Det bør også utlyses arkitektkonkurranse og bruke vinnerforslaget i utstrakt grad - Nordhavnen i København og utvikling i Aarhus er gode eksempler på dette.

Vi setter pris på at Nygårdsplassen i Fredrikstad oppgis som en referanse - men reglene om prosentandel av gatetverrsnitt på side 51 i høringsnotatet bygger ikke opp under dette. Vi savner mer av smitt og smau og mer variasjon med innslag av finmasket bebyggelsesstruktur. Det kan være viktig med trange og kortsluttede gater med tanke på sol- regn og vindforhold.

VPOR og videre gjennomføring

I arealstrategien foreslås det at planleggingen og gjennomføringen av utviklingen på Dokken skal skje etter inspirasjon fra «Oslo modellen», det vil si med bruk av

veiledende plan for offentlige rom (VPOR). I tillegg skal det lages et utviklingselskap som skal ha ansvar for å selge utbyggingstomtene. Parallelt skal det være egne prosesser for kartlegging av offentlige behov i området, samt ulike overordnede analyser (for eksempel handelsanalyse). Samtidig legger arealstrategien opp til at man skal lage en juridisk bindende områdeplan for hele eller større deler av området. Arealstrategien er imidlertid ikke klar på hvordan denne områdeplanen skal henge sammen med VPOR-en, eller hvorfor det er nødvendig å lage en VPOR hvis det uansett skal lages en områderegulering.

Vi mener at den foreslåtte utviklingsmodellen med bruk av VPOR ikke gir samme forutsigbarhet og sikring av allmennhetens behov som en juridisk bindende områderegulering vil gjøre. Det er erfaringsmessig heller ikke så mye tid å spare på å bruke veiledende planverktøy. I rapporten *Styring av arealutvikling på områdenivå* (NIBR, 2019) oppsummerer Sandkjær Hanssen og Skogheim hvilke erfaringer det er gjort med uformelle planverktøy som bruken av planprogram med VPOR i Osломodellen. Noen av de viktigste funnene som taler mot bruken av slike uformelle planer er:

- Offentlige aktører har ikke rett og plikt til å delta (og til å fremme innsigelse) i planarbeidet, noe som gjør at planene ikke blir tilstrekkelig forankret hos andre myndigheter enn kommunens planmyndighet. Statlige sektormyndigheter får i liten grad dekket sine planbehov, og dermed kan viktige problemstillinger forbli uavklarte eller uløste og skyves over til reguleringsplanarbeidet.
- Manglende helhetlig konsekvensutredning med utredning av ulike alternativer og vurdering av sumvirkninger, svekker kunnskapsgrunnet for senere vedtak av reguleringsplaner.
- Prinsipielle løsninger for de offentlige rommene i stedet for juridisk bindende avgrensninger og formelle krav gir økt press på å redusere størrelsen og kvaliteten på offentlige rom i reguleringsfasen.
- VPOR gir føringer for offentlige rom, men gir ikke føringer for andre offentlige funksjoner (skoler, barnehager, kultur også videre). Det gjør at det er uavklart hvor slike offentlige funksjoner skal være, og hvilket arealbehov de har, noe som kan gjøre det krevende å sikre disse arealene

i påfølgende reguleringsplaner. Det gjør at man heller ikke sikrer de koblingene det bør være mellom viktige byrom og offentlige funksjoner, for eksempel torg i nærheten av bibliotek og kulturhus.

Merk at Oslo nå velger å gå bort fra «Oslomodellen» med VPOR er på Ensjø, og kanskje Løren. Bjørvika som det henvises til har ikke en VPOR men reguleringsplan. Andre områder i Oslo har hatt parallell planlegging med VPOR er. Med varierende resultat.

Vi oppfordrer til å tidlig velge plassering av skoler barnehage og viktige byrom. Det bør på områdeplan nivå tas stilling lokalisering av skoler barnehager, viktige byrom og lignende. Dette er viktig å ta stilling til tidlig nok, da dette er veldig krevende å løse på detaljreguleringsnivå hvis utviklingen er kommet for langt og interessekonfliktene påvirker både valgmuligheter og prosessen negativt. Det bør også i områdeplan stilles krav til uteoppholds- og lekeareal for barnehager og skoler. De ulike kravene bør testes skjematisk for å sikre at det oppnås nok areal og kvalitet.

Referanser

- Nordhavnen København - arkitektkonkurranse
- Aarhus- arkitektkonkurranse
- Helsinki – kommunen beholdt eierskap til grunnen og bygger ut nødvendig infrastruktur tidlig slik at nye områder får en god start på utviklingen.
- Wien – kommunen bygde ut alt av veier og torg først og solgte etterpå ut enkelt tomtene med gitte forutsetninger og vilkår, men ellers ganske fritt. Ga kommunen god styring over utviklingen. Merk at tomtene bør være store nok dersom det legges opp til kvartaler.

Vi er positive til Bergen sine ambisjoner for byutvikling og Dokken sin fremtid og vi vil følge spent med på det videre arbeidet. Vi bidrar veldig gjerne med innspill og deler våre erfaringer, både fra parallelloppdraget og fra andre utviklingsprosesser i Bergen og andre steder.