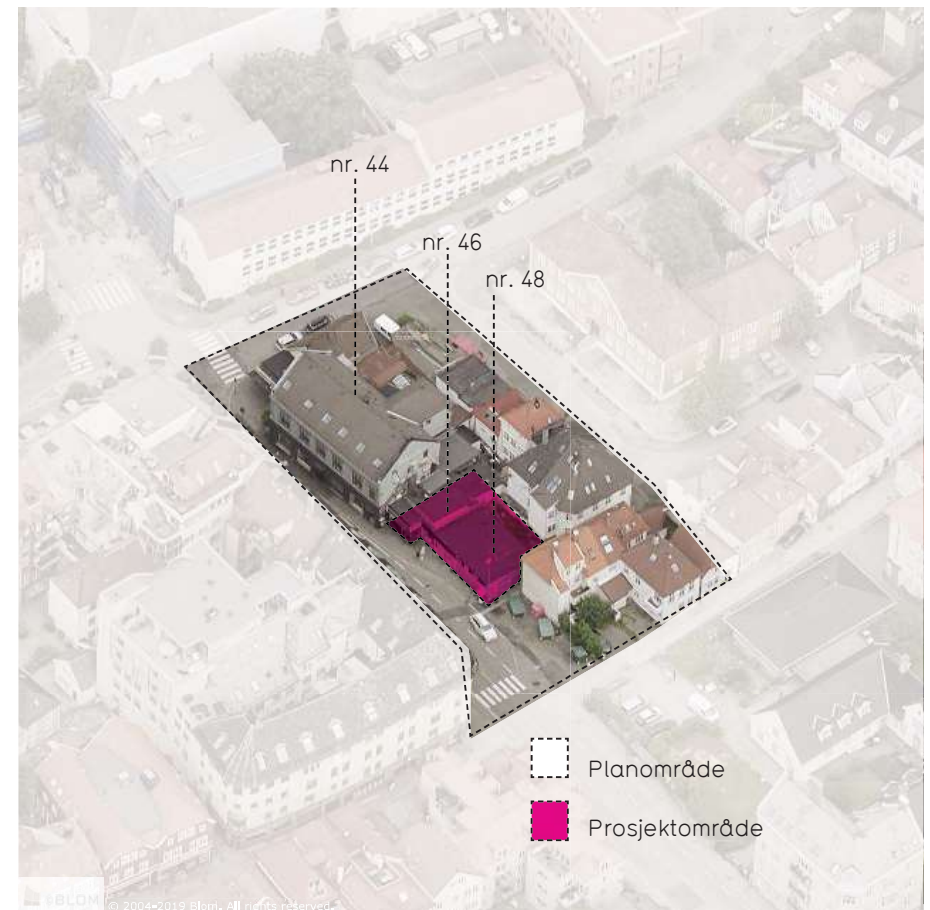


STEDSANALYSE OG SKISSEPROSJEKT

KONG OSCARS GATE 44 - 48

Fase: Oppstartsmøte

27.11.2019



INTRO

Dette dokumentet er sammensatt av stedsanalyse og skisseprosjekt laget i forbindelse med oppstartsmøte for planarbeid "Bergarhus, gnr. 166, bnr. 535 m.fl. Kong Oscars gate 44-48".

Metode:
Veileder for stedsanalyser (november 2018) er benyttet i del 1.

I del 2 er planens skisseprosjektet redegjort for med utgangspunkt i Arkitektur + og stedsanalysen.

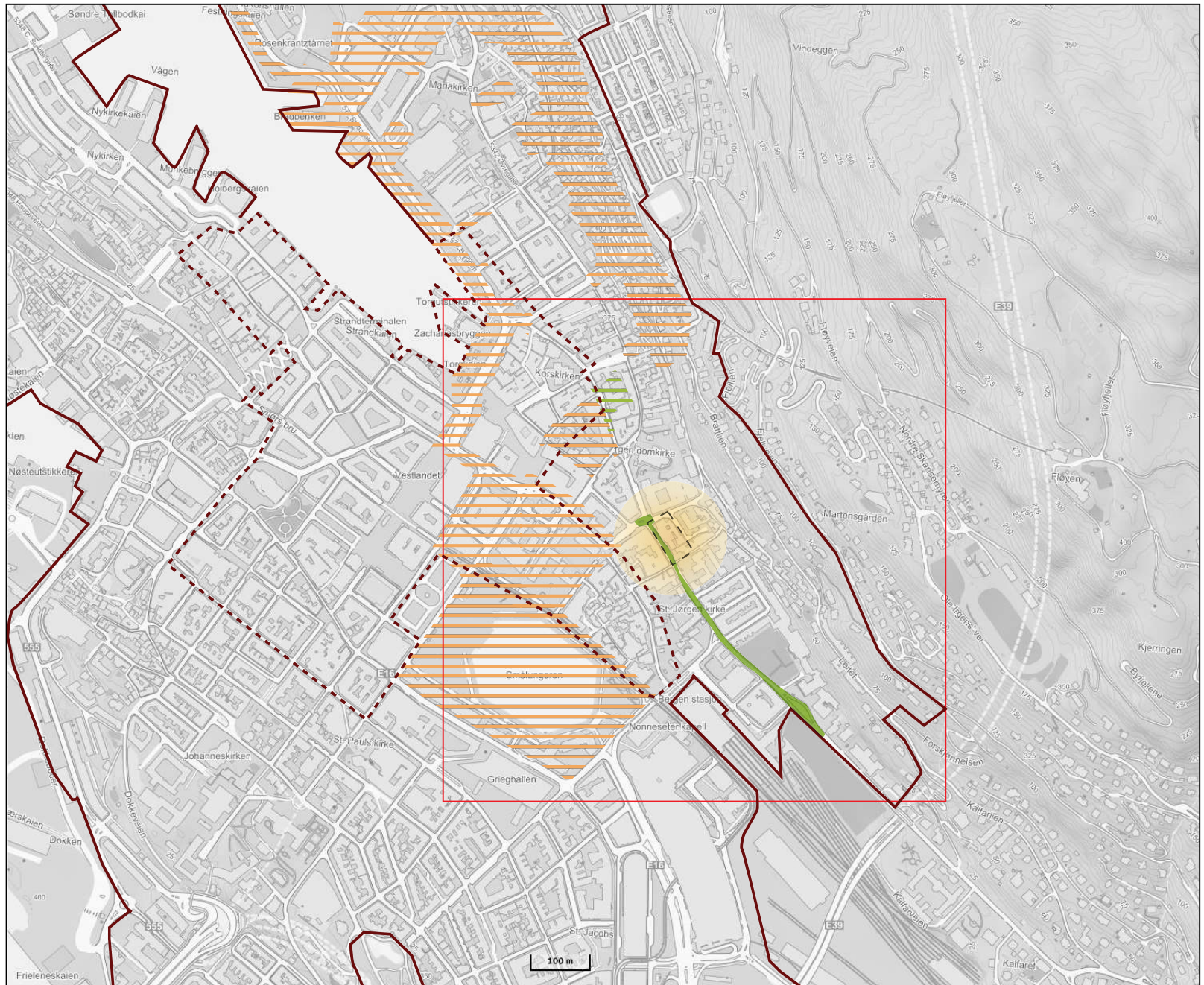
DEL 1 - STEDSANALYSE



Dagens situasjon: Planområdet sett fra Kong Oscars gate.

1 OVERSIKT

- Plan- og byggesakområdet
- Analyseområdet
- Anbefalingsområdet
- Sentrumskjerne (KPA 2018)
- Byfortettingssone (KPA 2018)
- Pågående planer
- Nyere vedtatte planer
- Kommende prosjekter



Planområdet ligger i byfortettingssonen (BY1) i Bergen sentrum, like utenfor sentrumskjerne S1.

Det er ikke kjent pågående prosjekter i området. Opprustning for Kong Oscars gate starter muligens opp i 2024 (Miljøløftet).

Kilder:
- bergenskart.no
- referat fra veiledningsmøte

Kartkilde: Norgeskart.no

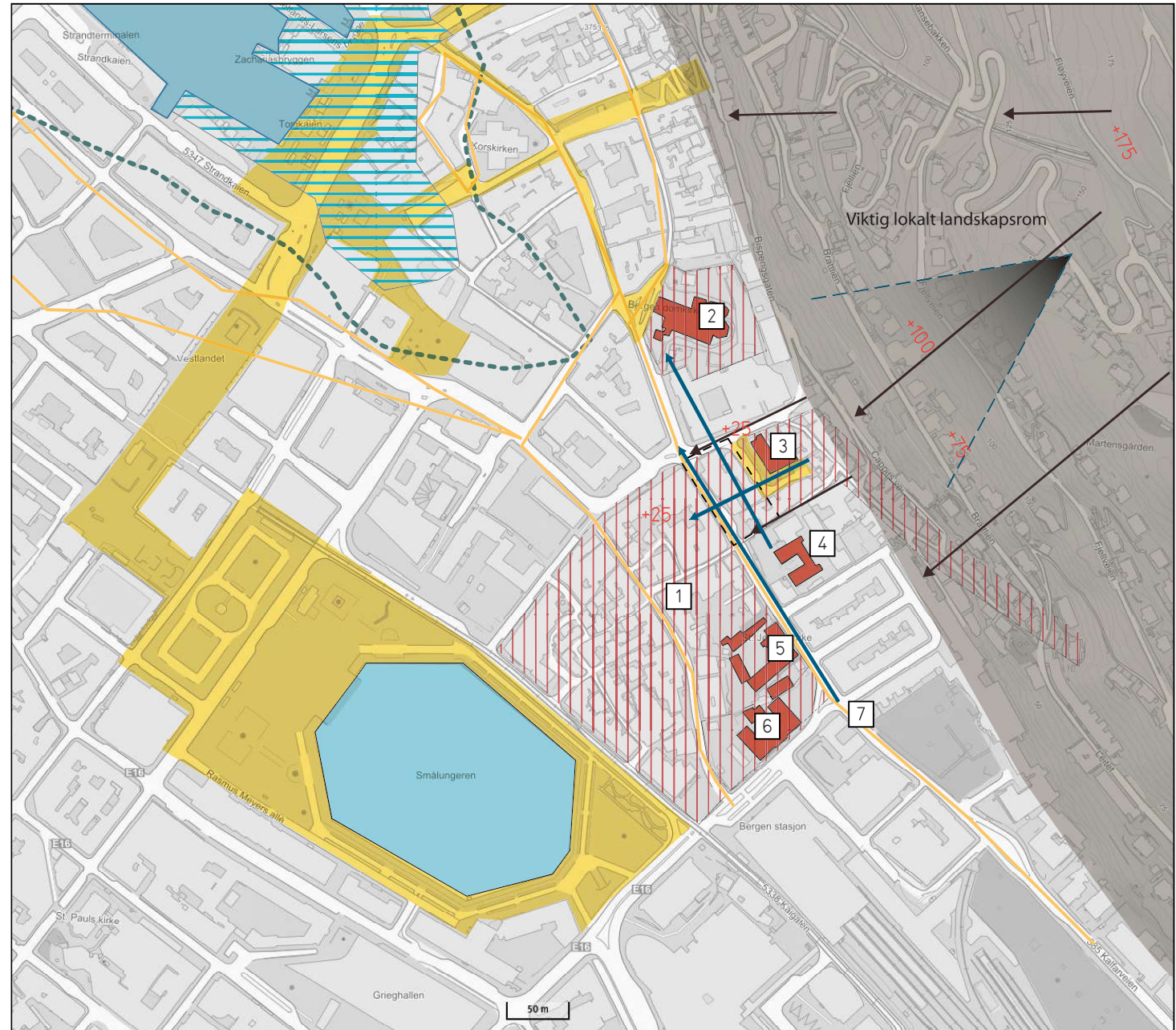
2 LANDSKAP OG HISTORIE

- Kotelinjer +35 Kotehøyde
- Fallretning
- Viktig lokalt landskapsrom
- Viktig siktlinje
- ◀ Fjernvirkning
- Sjø, vann
- ▨ Fare for flom (prognose år 2090, 1000-årsflom)
- 1 Viktige historiske sammenhenger og identitetsbærende elementer, som feks.:
 - Historisk strandlinje
 - ▨ Veifar, byrom, eller byplangrep
 - Enkeltobjekter, kulturmiljø
- ⋮ Plan- og byggesakområdet

Relevante tema fra veilederen er valgt ut og vist i kartet. Det er et stort omfang av kulturminner og -strukturer innenfor analyseområdet. Fredede enkeltobjekter og verneede kulturmiljø (KPA) i nærheten av planområdet er valgt ut. Verneverdige objekter innenfor planområdet er vist i kart 4b bebyggelse av hensyn til skala. Kartutsnittet ligger i sin helhet innenfor hensynssone historisk sentrum og store deler innenfor middelalder bygrunn (båndlagt etter lov om kulturminner). Dette er ikke vist i kartet av hensyn til kartets lesbarhet.

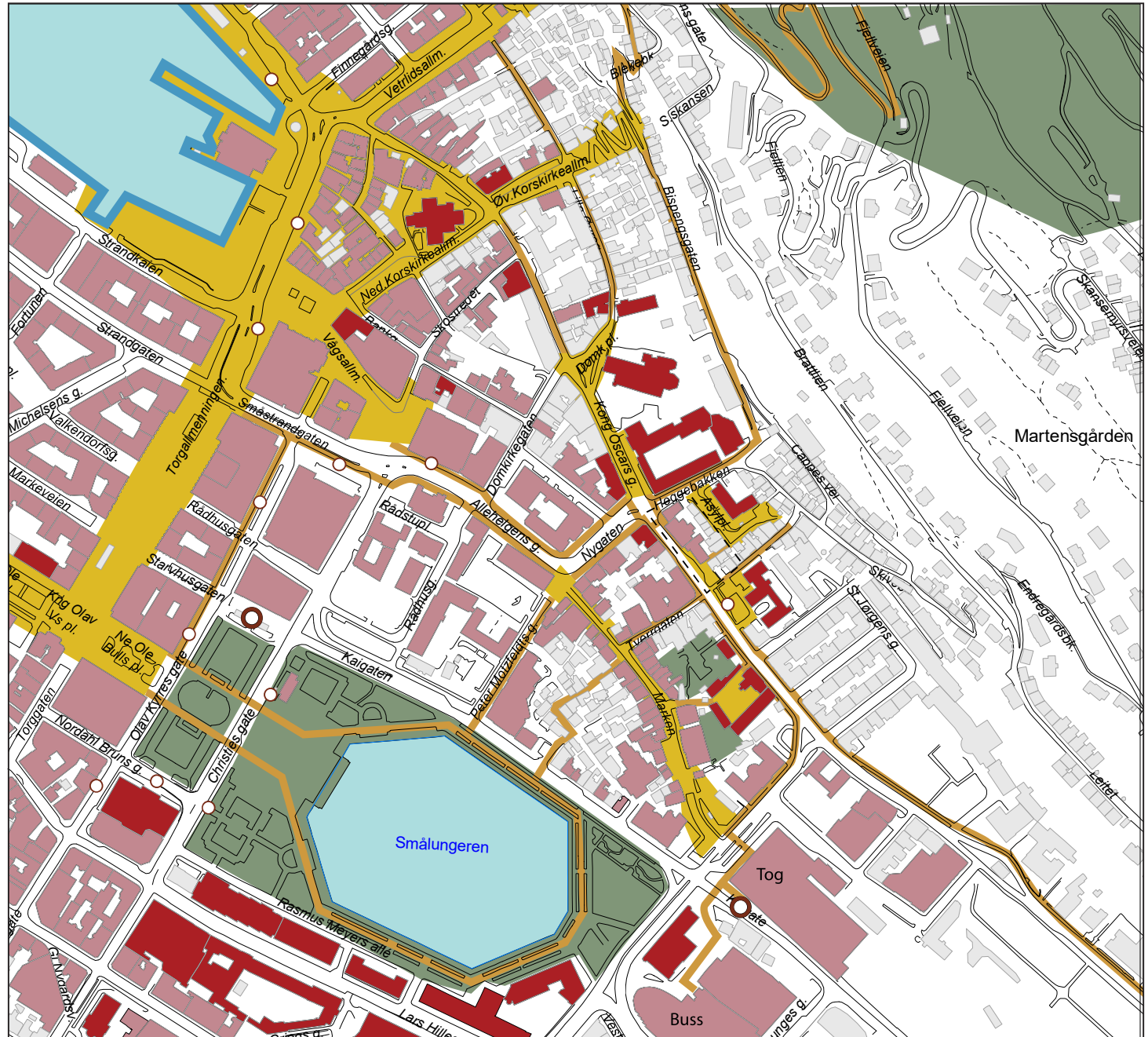
- 1 Marken (hensynssone kulturmiljø)
Eldre trehus- og murhusbebyggelse fra 1700- og 1800-tallet, jf. kart 4 for mer info.
- 2 Domkirken, Olavskirken i Vågsbotn
- 3 Asylbarnehagen
- 4 Dankert Krohn
- 5 St. Jørgens hospital
- 6 Gamle Kunsthøgskolen i Bergen (tidligere teknisk skole)
- 7 Historisk veifar Kong Oscars gate

Kilder:
 - bergenskart.no (kulturminner)
 - kulturminnegrunnlag
 Skansen, søndre innslag
 KDP Sentrum
 - kartverket.no/sehavnivå
 Kartkilde: Norgeskart.no



3 KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT

- Gangforbindelser, eksisterende
- Viktige byrom (plasser, allmenninger, torg, mm)
- Bybaneholdplass
- Kollektivholdeplass
- Skole, barnehage, idrett, helse og kulturtilbud
- Publikumsrettet virksomhet og stor arbeidsplass (restaurant, cafe, service, hotell, kontor, mm)
- Viktige parker og blågrønne byrom
- Tilgjengelig sjølinje
- Plan- og byggesakområdet





Bystrukturen er preget av allmenninger, gater, smitt og smau. Det er en god bystruktur for gående, med kort avstand mellom tverraksene og kort avstand til målpunkt. De viktigste gangforbindelsene tanke på målpunkt samt viktige forbindelser i og rundt planområdet er vist i analysen.


Kilder:
- bergenskart.no

Kartkilde:
- Bergen kommune


4A BEBYGGELSE

 Delområder ut ifra bebyggelsesstruktur, bygningstyper og andre viktige identitetsbærende element i strøkskarakteren

 Delområder kulturmiljø (hensynssoner KPA2018)

 Fredete kulturminner (bygg)

 Balanse mellom bolig og næring

 Plan- og byggesakområdet

Delområder og kulturmiljø

Området ligger i sin helhet innenfor hensynssone kulturmiljø sentrum.

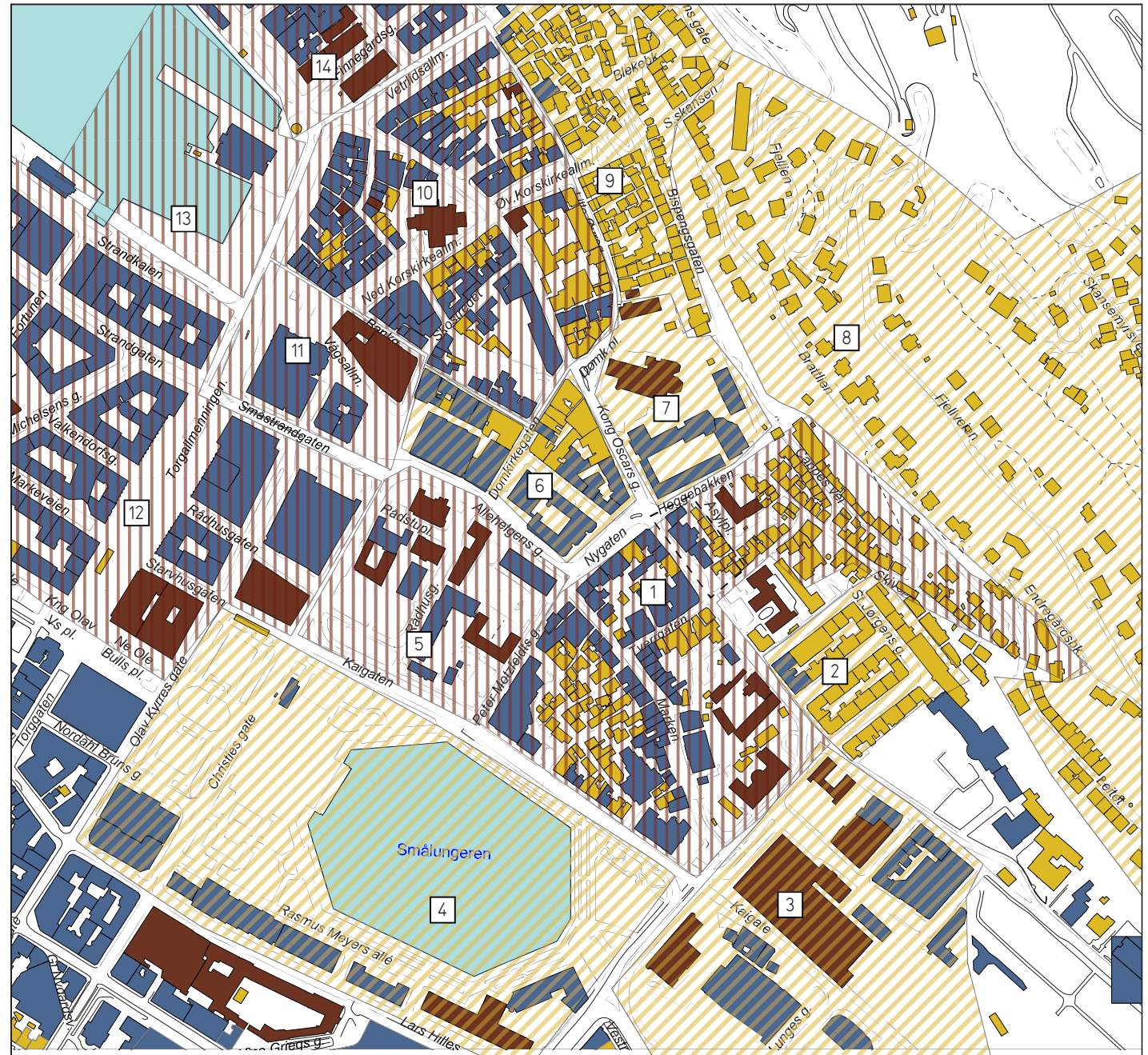
- 1 Marken (hensynssone kulturmiljø)
Eldre trehus- og murhusbebyggelse
- 2 Pontoppidansgate m.fl.
Kvartalsbebyggelse i mur
- 3 Stasjonsområdet
Kvartaler med variert størrelse
- 4 Byparken og kunstmuseene
Monumental bebyggelse, park
- 5 Rådhuskvartalet (kulturmiljø)
Område med stor tidsdybde
- 6 Kvartalsbebyggelse
- 7 Domkirken og katedralskolen
Større anlegg
- 8 Fjellsiden sør
Frittliggende bebyggelse tilpasset landskap
- 9 Fjellsiden nord
Tett trehusbebyggelse
- 10 Vågsbunnen (kulturmiljø)
Eldre trehus- og murhusbebyggelse
- 11 Vågsallmenning (kulturmiljø)
Kvartalsstruktur
- 12 1916-brann området (kulturmiljø)
Kvartalsstruktur
- 13 Torget (kulturmiljø)
Torg/plass
- 14 Murbryggen (kulturmiljø)
Kvartalsstruktur

Kilder:

- Kulturminnegrunnlag for bybanen (kulturmiljøer)
- Kulturminnegrunnlag for Skansen, søndre innslag.
- bergenskart.no (hensynssoner, kulturminner)

Kartkilder:

- Bergen kommune



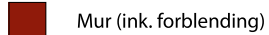
4B BEBYGGELSE

II Antall etasjer (viser utvalg)

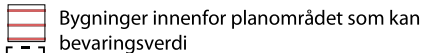
Fasadematerial:



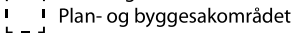
Tre



Mur (ink. forblending)



Bygninger innenfor planområdet som kan bevaringsverdi

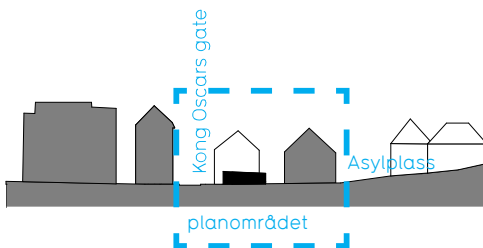


Plan- og byggesakområdet

Planområdet er del av hensynssone kulturmiljø og brannsmitteområde Marken (område nr. 1 kart 4A) med bebyggelse fra 1700- og 1800-tallet. Området er dominert av den eldre bergenske, selvgrodde småhusbebyggelsen i 1-2 etasjer med innslag av murhus. Spesielt langs Kong Oscars gate finnes en stor andel murhus oppført i 4 etasjer på slutten av 1800-tallet. Området har bevart den urbane struktur som ble dannet i middelalder og frem til andre halvdel av 1800-tallet.

Dominerende takform (ikke vist i kart)

Dominerende takform i området er saltak, valmtak og mansard. Vi finner også noen flate tak.



Tverrsnitt bebyggelse

Kilder:








- Kulturminnegrunnlag for bybanen (kulturmiljøer)
- Kulturminnegrunnlag for Skansen, søndre innslag.
- bergenskart.no (hensynssoner, kulturminner)
- historiske kart

Kartkilder:

- Bergen kommune



5 BO- OG MILJØUTFORDRINGER

-  Mindre attraktivt byrom
-  Lukket fasade
-  Trafikal utfordring for gående eller syklist
-  Støysituasjon, rød og gul sone
-  1 Behov for oppgradering/potensiale
-  Hensyn til naboer: dagslys, sol, innsyn
-  Plan- og byggesakområdet

Behov for oppgradering/potensiale

1 - Kong Oscars gate

I dag er trafikksituasjonen for myke trafikanter utfordrende. Det er relativt mye trafikk, fortauene er smale og det er ingen tilrettelegging for syklende. Det er planlagt opprustning av Kong Oscars gate (Bergensprogrammet/Miljøløftet oppstart 2024) der det legges opp til å forbedre forholdene for myke trafikanter, se figurer på neste side. Denne delen av Kong Oscars gate vurderes som et mindre attraktivt byrom i dag. I planene for Kong Oscars gate er det vist et større areal for gående foran nr. 46 og 48, samt nytt gatedekke (steinbelegg) som vil øke kvaliteten på byrommet. Det legges opp til blandet trafikk for syklende og biler i veibanen, at hastigheten reduseres, med sykkelvennlig dekke og lave kanter.

2 - Kong Oscars gate 46-48

Nr. 46 og 48 har potensiale for oppgradering og et nybygg/ombygging vil kunne bidra med økt kvalitet i byrommet.

3 - Bakgården til Kong Oscars gate 46 og 48 er per i dag ikke i bruk. Har potensiale for aktivisering.

Hensynssone gul luftkvalitet (ikke vist i kart)

Analyseområdet ligger i hensynssone for gul luftkvalitet (KPA, H390_2). Dette er ikke vist i kartet av hensyn til kartets lesbarhet.

Levekårssone (ikke vist i kart)

Planområdet ligger i levekårszone 19 Sentrum med samleindeks 9. Boligtyper, størrelse og mangler i omgivelsene/samfunnservice som følge av boligbygging er ikke kartlagt. Siden det ikke legges opp til boligformål i planforslaget vurderes det som lite relevant. Tomten er heller ikke aktuell for barnehage/skole pga. rød støysone og tomtens størrelse.

Hensyn til naboer

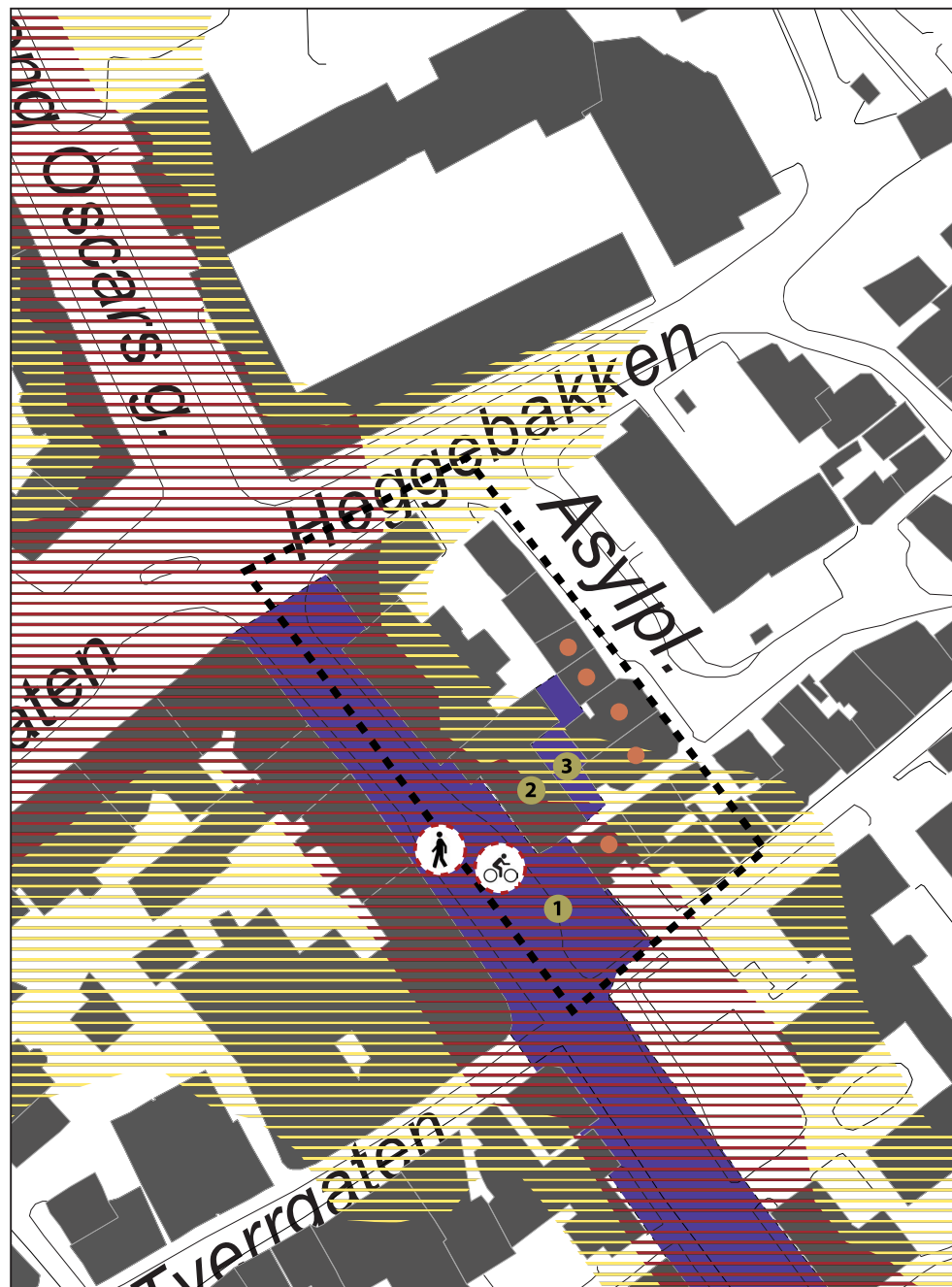
Omkringliggende boliger. Hvilke naboer man må spesielt ta hensyn til ved bestemmelse av byggehøyder og volum på nybygget, samt plassering av vinduer.

Kilder:

- Forprosjekt Kong Oscars gate (Bergensprogrammet, 2010)
- bergenskart.no (hensynssoner for støy, luftkvalitet gul sone)
- levekårsrapport Levekår og helse i Bergen (2016)

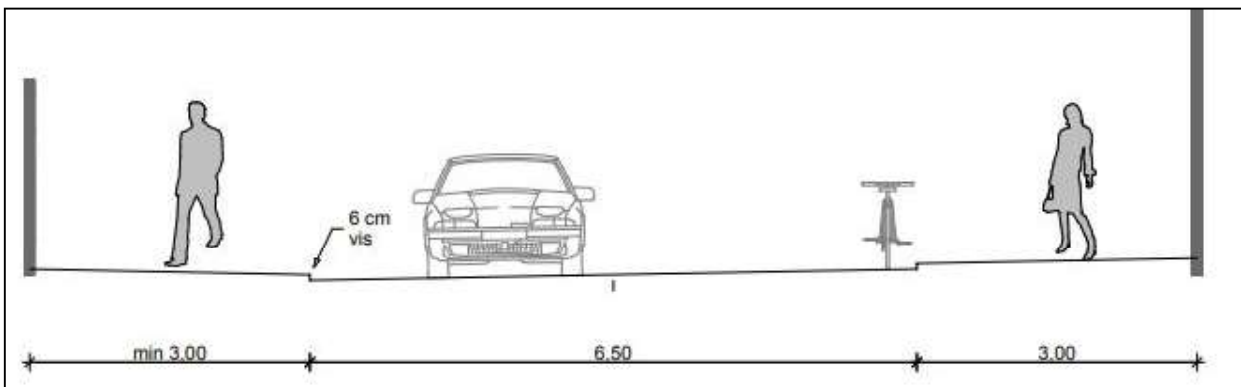
Kartkilde:

- Bergen kommune

















Illustrasjonsplan, forprosjekt Kong Oscars gate



Snitt, forprosjekt Kong Oscars gate

6 ANBEFALING

-  Gangforbindelser og byromsnettverk, eksisterende og nye
-  Viktige byrom (plasser, allmenninger, torg, mm)
-  Viktige fasader, byromsvegger, innenfor planområde
-  Aktiv fasade + viktig fasade
-  Viktige blågrønne byrom
-  II Antall etasjer (viser utvalg)
-  Fasadematerial: Tre
-  Fasadematerial: Mur (inkl. forblending)
-  Bygninger innenfor planområdet som kan ha bevaringsverdi
-  1 Prinsipper for bebyggelsens organisering
-  2 Nødvendige forbedringer og nye funksjoner
-  Plan- og byggesakområdet

Prinsipper/Nødvendige forbedringer:

- 1: Planlagt oppgradering av Kong Oscars gate (Miljøløftet, start 2024).
- 2: Kong Oscars gate 46-48
 - Bygg med behov for oppgradering.
 - Det anbefales at nybygget tar utgangspunkt i eksisterende byggs fotavtrykk og at byggehøyder tilpasses omkringliggende bebyggelse: 4 etasjer mot Kong Oscars gate og nedtrykket gesims mot bakgård slik at bygget fremstår med 2 etasjer fra bakgård.
 - Takform bør ta opp vinkler fra de dominerende takformene i området (saltak/valmtak/mansardtak).
 - Materialbruken bør være tre da nybygget ligger i et område dominert av trehusbebyggelse.
 - Det bør tilrettelegges for aktiv fasade mot Kong Oscars gate
- 3: Bakgården har potensiale for bruk. En gjennomgang i byggets 1. etasje, fra Kong Oscars gate, vil gi økt tilgjengelighet fra gate og fra bygg.

Kartkilde: Bergen kommune

