

Vår ref.: 310896-107\30454376\v1

Tid og sted: 30. september 2021 Kluges kontor / video

Neste møte: 21. oktober 2021 kl. 1300-1500 **Hos kommunen**

Til stede:

Aslaug Aalen - Bergen kommune	(AA)
Magne Grostad - Bergen kommune	(MG)
Karen Reinholtsen – Bergen kommune	(KR)
Tina Larsen – hos Byarkitekten, Bergen kommune	(TL)
Maria Molden – Byarkitekt Bergen kommune	(MM)
Aasmund Bunkholt og Stina Låstad fra Pådriv	(Pådriv)
Ole Andreas Vorland - Bob Eiendomsutvikling AS	(OAV)
Atle Sylvarnes - Backer AS	(AS)
Håvard Fjæreide - Frydenbø Eiendom AS	(HF)
Christian Flølo Geithus - Selvaag Bolig AS	(CFG)
Geir Kenneth Tungesvik – Bonava AS	(GKT)
Nancy Jøssang	(NJ)
Taral Jensen – Opus	(TJ)
Inger Hygen - Kluge Advokatfirma AS (referent)	(IH)

Sak: Dialogmøte nr. 4 mellom Grunneierforumet for Mindemyren og Bergen kommune

SAK 1:

Det ble ønsket velkommen, og tatt en introduksjonsrunde.

SAK 2: INTRODUKSJON OM DAGENS HOVEDTEMA (PBE)

AA introduserte om dagens tema.

SAK 3: UTBYGGERE PRESENTERER UTFORDRINGENE MED BOLIGMANGFOLD UT FRA SITT STÅSTED

CGF, OAV, GKT innledet. De fokuserte på mangfold i boliger og at kvalitet er et bredt begrep, som må brukes for å støtte opp under ønske om mangfold.

Det ble vist gode eksempler på at man henvender seg til mange ulike grupper, er opptatt av demografi og tilpassete kvaliteter.

Poengtert at kvalitet er relative begreper – der det ikke er nødvendig eller mulig å score fullt på alle kvalitetskrav for å skape gode bokvaliteter – det er snakk om å finne riktig balanse for hvert konkrete område og prosjekt.

SAK 4: BYARKITEKTEN – UTVIKLING AV BOLIGTILBUD OG KVALITETER V/TINA LARSEN

MM og TL fremholdt at byen trenger fysiske rammer og rom, og en driftsmodell for å skape gode bomiljøer. Fremholdt at arkitekturstrategien gjelder, og skal brukes, og registrerte at utbyggenes presentasjoner viste at den blir brukt.

TL holdt en presentasjon som ble delt i etterkant av møtet, og som gjøres tilgjengelig for alle grunneierne.

SAK 5: PÅDRIV – GJENNOMFØRINGSMODELL V/AASMUND BUNKHOLT OG STINA LÅSTAD

Det ble holdt en presentasjon som gjøres tilgjengelig for alle grunneierne i etterkant av møtet.

Målet til Pådriv er å bidra til å mobilisere ressurser og være en medspiller for utbyggerne, og bidra til å etablere gode driftsmodeller for et aktivt og godt naboskap. De viste til eksempler på vellykkete prosjekter der de har vært involvert.

Pådriv påpekte at det er viktig å tenke på utbyggingen/transformasjonen som en prosess, og ikke bare et prosjekt.

Det ble deretter en diskusjon om hvordan man kan skape et bomiljø på Mindemyren, hvordan midlertidighet kan utnyttes på en god måte, hvordan undervisningsinstitusjoner og studenter kan trekkes med og hvordan det kan skapes forutsigbarhet for utnyttelse av midlertidige løsninger.

SAK 6: DIALOG OG KOMMENTARER

Byarkitekten fremholdt at det var viktig å diskutere hvordan man skal få til mangfoldet og bylivet mellom husene, og at det er viktig å lytte både til boligkjøperne og deres preferanser, og til de som skal bruke området – bo og jobbe.

Det var enighet om at det er alle muligheter for å få dette til på Mindemyren med de aktørene som er involvert, og at det er viktig å ha et felles og riktig faktagrunnlag, og foreta beregninger og modelleringer for å få kartlagt hva som må til for å få et mangfoldig (bo)miljø.

Enighet om å hente frem igjen byarkitektens modell for Mindemyren som ble påbegynt før koronaen, og at arbeidet med modellen bør videreføres.

Fremdrift i reguleringsprosessene ble diskutert, og det ble konstatert at det er en utfordring at planprosessene tar så lang tid, og at det fortsatt ikke er noen planer som er kommet til annen gangs behandling. Det var ulikt syn på årsakene til dette, men enighet om å ha fokus på det i møtene fremover. Det var enighet om at fleksibiliteten i områdeplanen må utnyttes, og at man må arbeide sammen om å få kartlagt fakta både mht. rammene i overordnede planer og omfanget i planene under arbeid.

SAK 7: HVORDAN GÅR VI VIDERE MED TEMAET BOLIGMANGFOLD PÅ MINDEMYREN?

Det ble begrenset med tid til temaet, men det var enighet om at følgende må følges opp:

- arbeidet med å finne modeller for å lykkes med mangfold,
- mulighetene for å utnytte midlertidighet under utbyggingsfasen
- eventuelt etablere egne arbeidsgrupper
- få klargjort faktum mht. status i planarbeidet
- få klargjort faktum mht. boliggrunnlaget i områdeplan og pågående detaljplanprosesser
- få oversikt over funksjonsmangfoldet i pågående planer og i eksisterende virksomheter – et arbeid som allerede er påbegynt. Eventuelt bruke 3D-modellen som PBE har utarbeidet som hjelpemiddel

SAK 8: TEMA FOR NESTE MØTE

- Næringsutviklingen
- 1.etasjene – hvordan skape aktivitet på gateplan og mot byrommene?
- Fremdrift og forutsigbarhet

Det ble bestemt at parkering ville bli et for stort tema sammen med dette, men det ble besluttet at grunneierforumet skal få oversendt fagnotatet om parkeringsplan samtidig med at det sendes til Byrådsavdelingen.

Møtet vil bli holdt hos kommunen, og modellen som byarkitekten har laget skal da være stilt opp slik at vi kan se på den og bruke den i drøftelsene.

SAK 9: EVENTUELT

Ingen temaer

Møtet ble avsluttet kl. 15.15