



Til  
Etat for utbygging v/Stein Klynderud

Fra  
Byarkitekten v/ Tina Larsen

## Intern korrespondanse

Vår referanse: 2021/27472-1  
Saksbehandler: Tina Therese Larsen  
Dato: 26. mars 2021

## Innspill fra Byarkitekten til Midtunvegen bofelleskap etter møte 22. mars 2021

### Innledning

Arkitektur- og byformingsstrategien (A+) for Bergen skal legges til grunn for alle prosjekter i regi av Bergen kommune, også for prosjektene i Boligløftet. Bergen kommune ønsker å fremme mulighetene for kvalitet i hvert enkelt tiltak. Arkitekturstrategien skal brukes i utvikling og vurdering av arkitektur i plan- og byggesaker. Den er et supplement til Plan- og bygningsloven (PBL) med forskrifter, samt til Kommuneplanens arealdel (KPA), for å tydeliggjøre sammenhenger disse ikke fyller. Arkitekturstrategien konkretiserer hva Bergen kommune mener med «god arkitektonisk utforming» i PBL § 29-1, og tydeliggjør bakgrunnen for kommunens skjønn som tillegges i § 29-2. Arkitektur er et mangfoldig fag som gir form og utløser muligheter i møtet mellom sted, program, visjon og tekniske krav. Det handler om å skape god byform, gode romlige sammenhenger og riktig materialitet til de stedene der vi skal høre til og virke som mennesker. Arkitektur dreier seg derfor om å gi konkrete, helhetlige løsninger som gir økt kvalitet til stedet, og som gir merverdi for by og bruker. Med utgangspunkt i forståelsen av arkitektur som verktøy, definerer arkitekturstrategien åtte tydelige delmål som er vesentlige for Bergen nå, hvor arkitektur kan gjøre en forskjell. Hvert punkt er illustrert med gode eksempler, og viser retningslinjer for hvilke arkitektoniske grep og virkemidler som kan brukes for å nå målene om at Bergen skal være en vakker, særpreget, inkluderende og grønn by.

### Helhetlig utforming

Punkt 1 i A+ sier at ny arkitektur skal bidra til en helhetlig utforming, for eksempel ved at man formulerer en arkitektonisk idé som samlet utløser potensialet i møtet mellom sted, program og visjon. Man kan være bevisst omgivelsene og vise hvordan det nye samspiller med disse når det gjelder terreng, volum, skala, materialitet og takutforming. Og man kan utnytte arkitekturens muligheter. Utform bygningen ut ifra dens rolle for byen, posisjon i den lokale konteksten, og funksjon for brukerne. Maksimere byggets potensial for positiv innvirkning på byen, nærmiljøet og brukerne.

Midtunvegen bofelleskap ligger fint i terrenget og i situasjonen, og har fått en skalering og utforming som harmonerer godt med omgivelsene.

### Normalisering og integrering/ kontakt med nabolaget

Atkomstplassen er uforholdsmessig stor pga. behov for snusirkel for store biler og BIR sine renovasjonsbiler. Vi etterlyser en utforming av atkomstplassen som kan skape et møtested mellom nabolaget og brukerne av Midtun bofelleskap (beboere med familier og de ansatte). Punkt 6 i A+ om sosialt bærekraftige nabolag, sier at vi skal skape bygg og byrom som gir alle mulighet til å være aktive deltakere i felleskapet, og som stimulerer til sambruk. Plassen foran hovedinngangen er mer enn en transportetappe og et sted der bossbilen kommer en gang i uken; det er sted der man kan vente på/ ta farvel med noen som kommer på besøk, slå av en prat med en nabo som går tur med hunden eller et sted der man tar en kopp kaffe

på en benk i solen. Det folk flest gjør i tunet sitt bør en også planlegge for i tunet på Midtun bofelleskap. Kanskje det er en basketballkurv her, slik at ungdommer i nabolaget kan skape liv og aktivitet? En slik utforming kan bidra til normalisering og integrering, og til å avstigmatisere boformen «bofelleskap for multihandikappede». Tunet bør få et fint dekke (er det mulig med noe annet enn asfalt?), beplantning og busker, fine sittegrupper/ benker og fin belysning på kveldstid. Vi kan skape møteplasser ved å organisere boligområder på en måte som skaper ulike arenaer for fellesskap og interaksjon, med mange naturlige møteplasser i hverdagen. Vi kan vise omsorg for utformingen av boligens inngang, med rom for møteplass ute eller inne. Vi kan plassere fellesrom og felles uteoppholdsarealer i tett tilknytning til hverandre, fortrinnsvis i byggets første etasje. Dette har man tenkt på i utformingen av Midtun bofelleskap, men vi ser et potensiale for å åpne opp ytterligere mellom atkomsttunet og hovedinngang/ foajeområde/ hjertet i bofelleskapet/ takterrassen. Både for å styrke den visuelle kontakten mellom ute og inne, mellom bofelleskapet og nabolaget, og å slippe mer sol inn på takterrassen er grep som vi anbefaler. Dette vil også lette fasadeuttrykket, slik at de to fløyene «slipper tak» i hverandre, og dette kan gi større åpenhet til foajeområdet; husets hjerte.

### **Husets hjerte**

Foajeen kalles «husets hjerte» og kan med fordel utformes med mulighet for solavskjerming og med absorberende materialer som kan bidra til et godt akustisk innklima.

Multihandikappede kan ha utfordringer knyttet til kommunikasjon og tale, og det er viktig at omgivelsene støtter opp og lager gode rom for samtaler.

Foajeområdet kan få bedre kontakt med det grønne uteområdet i vest dersom sørfløyen endrer retning med noen grader, og slik kan en også få en bedre situasjon mellom korridor fra boenhetene i sør mot fellesarealet og spiserommet i østfløyen. Byarkitekten anbefaler også å vurdere plassering av vegglivet mellom felles møteplass og spiserommet, da rom som former en spiss ikke nødvendigvis er så lette å utnytte, og gir dårlig tilgjengelige arealer for personer i rullestol. Kanskje det hadde vært både fint estetisk og funksjonelt at veggen mellom de to rommene kunne åpnes helt opp, som en skyve- eller foldevegg.

Beboerne har multihandikap, dvs at mange av dem vil sitte i rullestol og ha store hjelpebehov. Noen har også ulik grad av kognitive utfordringer, og utfordringer knyttet til tale/kommunikasjon. Enkelte beboere kan også ha grader av autisme. Dette betyr at bofelleskapet må være robust og fleksibelt, og rigget for å kunne imøtekomme ulike, og tidvis kanskje også kryssende, behov. En beboer (for eksempel med autisme) kan bli plaget av direkte sollys og skarpe lys/skygge-kontraster, mens en beboer kan elske å sitte i solen. I de private boenhetene kan man gjøre individuelle tilpasninger, slik at boligen blir skreddersydd for den som flytter inn. Men i fellesarealene er det viktig at utformingen ivaretar mulighet for fleksibilitet og valgfrihet, slik at dette blir gode møtesteder for alle beboerne og deres besøkende, og for de ansatte.

### **Private boenheter**

De private boenhetene er på ca. 58m<sup>2</sup> og har en kompakt planløsning som er tilrettelagt for rullestol og pleieseng. Det er fint at vindu er plassert slik at man ser rett ut når man kommer inn i leiligheten, men kan dette ytterligere understrekes ved at man også kan se ut når man åpner døren til korridoren; altså at man får inn et vindu i fasaden der inngangsdøren til boenhetene ligger? Dette vil gi en følelse av gjennomlyst leilighet, selv om leiligheten ligger til en korridor. Hvis det i tillegg er glass (kanskje frostet) i ytterdøren, så vil man kunne få godt med dagslys også i entre og kjøkken/ spise plass.

Det er også fint at det er boder i leilighetene, da beboerne har en del teknisk utstyr. Men det å bruke bodarealet til transportareal mellom entre og bad, er kanskje ikke det mest rasjonelle. En person i stor rullestol krever en snusirkel på minst 150 cm, og dersom det står en pleieseng på lager i boden, får man ikke til full snusirkel her. Dette er et transportareal som trengs mellom rom, og det er ikke rett at boden skal brukes til dette. Bodarealet har på denne måten kun halvparten, 2,5 m<sup>2</sup> effektiv lagringsplass.

Manøvreringsareal for rullestol vil være viktig i Midtunvegen bofelleskap. Byggeforskriftene stiller generelle krav til manøvrering av manuell rullestol med en snusirkel med diameter 150 cm. I gjeldende TEK godtas også et snu-rektangel på minimum 130 cm x 180 cm, men dette er ikke tilstrekkelig i omsorgsboliger og sykehjem. For brukere med redusert førighet eller

brukere av elektrisk rullestol er det anbefalt at manøvreringsareal på snusirkel med diameter er minst 160 cm. Hva er behovet for beboerne på Midtunvegen bofelleskap?

Manøvreringsareal (snuareal) skal være inntegnet i alle rom. Arealet skal ikke overlape møbler, fast innredning eller dørslag. Er brukeren avhengig av hjelp til å trille stolen, krever dette mer areal. I boliger hvor beboerne er sterkt bevegelseshemmede personer kan det være behov for enda større snuareal, opp mot 210 cm, når beboeren for eksempel bruker bakoverlent elektrisk rullestol med ledsagerstyring.

For å foreta en rettvinklet sving må passasjebredden være større enn minstemålet for rettlinjert kjøring. Dette gjelder ikke bare når en korridor og lignende svinger, men også når en rullestolbruker skal svinge fra en korridor og gjennom en dør til et rom. Dør fra korridor til rom eller leilighet må ha en bredde (lysåpning) som minst svarer til B på figuren, og korridoren må stemme overens med bredden A. Ved dimensjonering av kritiske punkter i offentlige lokaler og lignende, må summen  $A + B$  økes til minst 2,3 meter. Manøvreringssonen på begge sider av dørene skal ha en diameter på minst 150 cm, utenfor dørens eventuelle slagradius.

Leilighetene er ganske dype, noe som gjør at det er viktig å få inn nok dagslys i leilighetene. Vi anbefaler glass i ytterdør for å få dagslys inn på kjøkken. Vi syns ikke heller ikke det er en verdig situasjon at spiseplassen nesten er ute i entreen. Dette må det være mulig å finne en bedre løsning på? Vi syns også at balkongen ser ut til å være i minste laget, med tanke på at beboeren sitter i stor rullestol.

Soverommet er også lite, her ser det ikke ut til å være full snusirkel ved siden av seng, dette må korrigeres, slik at Husbankens krav til investeringstilskudd oppfylles, og god boligkvalitet for beboeren ivaretas.

Byarkitekten stiller spørsmål til om det fra bestiller sin side er tatt en diskusjon om dimensjoneringsgrunnlaget for boenhetene med tanke på at de fleste beboerne sitter i rullestol og er avhengig av hjelp fra både en og to pleiere?

Vi minner om at NS11005-2; bolig krever at sidehengslete dører skal ha 50 cm fri sideplass ved lås på hengselside og 30 cm på karmside, målt fra lysåpningen. Er dette ivaretatt rundt dører på badet?

Skyvedører må ha kraftige håndtak fordi dørblad går inn i vegg, og et bøylehåndtak som det er mulig å få tak i når døra står åpen. Skyvedører skal ha håndtak som tillater full lysåpning. Skyvedører skal ha 30 cm fri sideplass ved alle fire sidene av døra, målt fra lysåpning. Dette for at dørene skal kunne åpnes og lukkes av rullestolbruker selv.

## **Oppsummering**

Med noen mindre endringer tror vi Midtunvegen bofelleskap vil kunne bli et godt sted, både å bo, besøke og å jobbe. Viser også til generell tekst som vi har skrevet om bofelleskap i Boligløftet. Byarkitekten bidrar gjerne med faglige innspill videre i prosessen, dersom det er ønskelig.

Med hilsen  
Byarkitekten

Maria Molden - Byarkitekt  
Tina Therese Larsen - Seniorarkitekt

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*