

Byens mangfold er under press



FREMDELES TOMT: Lokalet i Jon Smørs gate 29 lengter fremdeles etter aktivitet. Bildet er fra Byarkitekten og Plan- og bygningsetatens første kartlegging av tomme lokaler i 2018.

ARKIVFOTO: BERGEN KOMMUNE

Bergen sentrum endrer karakter, men er ikke i ferd med å dø.

BYUTVIKLING

THOMAS COOK

Bylivs koordinatør og rådgiver, Byarkitekten, Bergen kommune

SOMMEREN 2018 KARTLA Byarkitekten og Plan- og bygningsetaten tomme næringslokaler i det innerste av bykjernen – midt i smørøyet, mellom Strømgaten, Nygårdsgaten, Teatergaten og Strandkaaien. Resultatet? Nesten 40 tomme lokaler, med livløse vinduer mot gaten.

Forholdene ble omtalt i en kronikk i BT, og fikk mange reaksjoner. Flere var sjokkert over det nedslående resultatet. Andre skyldte på byrådet, høy husleie, bomringen og for få parkeringsplasser.

ETT ÅR SEINERE: Høsten 2019 foretok vi en ny optelling, i nøyaktig samme område. Resultatet er ikke beroligende: Antallet tomme lokaler på gateplan har nå økt til over 50. Flere av disse er dessuten ikke lagt øde nylig – over halvparten av lokalene som sto tomme i fjor er fortsatt tomme, og har altså fått selskap av atter nye.

Rapporten «By uten bil – utopi, vidunderlig eller urettferdig», utført av rådgivningsselskapet COWI, nyanserer myten om at «sentrumsdød» skyldes bilens (manglende) fremkommelighet i byen. Her kan vi lese at bilister og gående/syklende bruker like mye penger pr. sentrumsbesøk – 698 kroner.

Men der den jevne bilist besøker sentrum seks ganger pr. måned, besøker de gående/syklende sentrum gjennomsnittlig 18 ganger. De to gruppene bidrar altså ulikt til sentrumsbutikkens kasseoppgjør.

DA JEG JOBBET i Natt & Dag, laget vi spalten «Rare butikker»: «En hyllestspalte til byens utskudd; butikkene som unndrar seg konvensjonelle evolusjonære prosesser og holder stand mot alle odds.»

Fortsatt holder knappebutikken Knappebua og klokkebutikken Swiss Import stand, men kuriositeter fra klassikeren Kina-Japanhuset til sykkelbutikken Armadillo har forsvunnet for lengst. Markedskreftene er nådeløse, og mange av dagens tomme lokaler huset tidligere nettopp denne typen butikker. Og enten de har livets rett eller ikke: Byen blir fattigere uten disse.

VAREHANDELEN TAPER TERRENG. Butikker stenger. Vinduer dekkes med gråpapir, lysene er slukket. Skostredet-området illustrerer denne utviklingen godt. For ti år siden fremsto Skostredet som et overflødigshorn av små, uavhengige nisjebutikker. Butikkene supplerte hverandre med ulikt (og unikt) innhold og en gnistrende fellesskapsånd. I dag er strøket forandret.

Borte er de fleste butikkene, med noen hederlige unntak. Serveringsstedene har overtatt. Burger, pizza, øl og kaffe er lett tilgjengelig, men skreddersydde dresser, T-skjorter med humortrykk og lokale LP-plater ... det er ikke lenger å oppdrive.

Som en slags skjebnets ironi er det nå Bergen kommune ved Byarkitekten

som leier lokalene som pleide å huse Robotbutikken. Klistremerkene henger fortsatt i vinduet, som et respektfullt nikk til fortiden, og en påminnelse om byens dynamikk.

KOMMUNAL- OG moderniseringsdepartementet ga nylig ut en rapport som viste omsetningsutviklingen i detaljvarehandelen i norske bykjerner fra 2008 til 2018. Kjøpesentrenes vekst er påtakelig. De siste ti årene har omsetningen av utsalgsvarer i Bergen sentrum sunket med 20 prosent. Samtidig har omsetningen innen tjenesteyting – her er det særlig snakk om servering – økt med 29 prosent.

COWI-rapporten underbygger dette: Der 31 prosent av alle reisende – uavhengig av transportform – har shopping som hovedformål med sentrumsreisen, oppgir til sammen 56 prosent servering, kulturopplevelser eller sosiale aktiviteter som formål.

UTVIKLINGEN I SKOSTREDET representerer en større tendens, som er nasjonal – ja, internasjonal. I San Francisco botelegges gårdeiere hvis lokaler står tomme i mer enn 270 dager. Andre byer velger andre strategier. Da papirindustrien opphørte på Papirøen i København, skulle holmen benyttes til eiendomsutvikling. Det typiske ville da være å sette opp anleggsgjerder i påvente av byggetillatelse.

HER INNGIKK MAN heller midlertidige leiekontrakter med mataktører, og i årene Copenhagen Street Food holdt til i gamle lagerhaller på Papirøen ble matmarkedet en attraksjon for turister og københavnerne, med opp mot 1,5 millioner be-

søkende årlig. Alle som har postet instagrampbilder med emneknaggen #papirøen har bidratt til økte eiendomspriser når eiendommen nå transformeres til by.

Slik kan man også tenke eiendomsforvaltning og økonomi på, og slik kan man utnytte midlertidigheten til sin – og byens – fordel, i en klassisk vinn-vinn-situasjon. Eksempelen kan skaleres opp eller ned, og burde kunne være til inspirasjon også for Bergens eiendomsutviklere.

ÅRSAKENE TIL AT LOKALER står tomme, er forskjellige, og problemstillingen sammensatt. Ofte foreligger det mer eller mindre konkrete planer for ny bruk, i en mer eller mindre nær fremtid. Men effekten av et tomt, sentralt lokale kan være fatal for bylivet – det er smittosomt: Tomme lokaler avler flere tomme lokaler.

Bergen kommunes arkitektur- og byformingsstrategi, Arkitektur+, har et eget kapittel viet byliv, der det står at «ny arkitektur skal stimulere til et vitalt byliv på gateplan». I tillegg gjelder det å se hvordan vi skaper dette i eksisterende bygårder. Det er på tide å se nærmere på rammebetingelsene som gir (eller hindrer) byliv.

BYEN ER IKKE i ferd med å dø, slik noen dommedagsprofeter frykter. Men den endrer karakter. Og mangfoldet i gatene er under sterkt press. Når det gjelder innholdet i dagens by er det fortsatt ett grep man som enkeltindivid kan gjøre, som langt på vei er det mest effektive: støtt sjappen på hjørnet. Bruk byen din!

Det kan være et godt nyttårsforsett for alle og enhver.