

D0480 Mindemyren flerbruksbygg utvikling i tidligfase

Dokumentasjon av forankringsprosess for Mindemyren flerbruksbygg



Forord

- *I sitt møte 16. juni 2021 fattet Bergen bystyre vedtak om at eiendommen Kanalveien 52b på Mindemyren skal videreutvikles til et flerbruksbygg etter et generasjonskonsept.*
- *Med bakgrunn i dette ble det startet et utviklingsarbeid for Mindemyren flerbruksbygg bestående av seks workshops i perioden juli 21 - februar 22. Oppdragsgiver Etat for utbygging (EFU) med Rambøll/Henning Larsen har gjennomført prosessen sammen med de involverte byrådsavdelingene og andre interessenter. Dette dokumentet tar for seg viktige funn og vendepunkter fra de fem første workshopene samt visjon, mål og viktige suksessfaktorer for videre arbeid.*



Hovedutfordringen

- Rambøll og Henning Larsen forsto først at oppgaven var å utforme en godt koordinert program for et flerbruksbygg for brukere som ikke fantes, i en bydel som er under utvikling.
- Men – det viste seg etter hvert at oppgaven med å bygge et flerbruksbygg ble forstått noe forskjellig hos de ulike bestillerne i de forskjellige byrådsavdelingene, og man så det fra sin bruker sitt behov.
- Før vi kunne begynne på selve oppgaven – å lage konseptskissene til et flerbruksbygg, måtte vi **forankre en felles oppgaveforståelse**.
- I løpet av 6 mnd. har gruppen beveget seg fra å ha forskjellig forståelse for hva et flerbrukskonsept kan være - til å utvikle et felles eierskap om felles mål. Gruppen vil nå utvikle et flerbruksbygg som skal være et bankende hjerte i den nye bydelen.
- Dette dokumentet beskriver kort hva denne **forankringsprosessen** gikk ut på.



Bakgrunn for flerbruksbygg og hva som skal bygges.

- Press på tomter i byen
 - Ønske om å bygge en kompakt by
 - Utvikle en ny bydel og skape et "hjerte" i nærmiljøet
 - Ønske om å fortette byen
 - Transformasjon av eksisterende industriområde til en fortettet, urban bydel – fra Mindemyren til Mindebyen
 - Klima – lavere fotavtrykk. Det som bygges skal utnyttes hele døgnet, hele uken, hele året
 - Skal bli et bilfritt område, fokus på gående, syklist og bybane
 - Sosial bærekraft – bygge bort ensomhet
- Ny barneskole for 400 elever
 - Idrettshall (håndballhall)
 - 30 Omsorg+ boliger
 - Dagaktivitetssenter for hjemmeboende – 40/50 plasser
 - Frivillighetssentral
 - Kulturarealer: kultursal/auditorie, dansesal, øvingsrom mm.

For å utvikle et godt koordinert flerbruksbygg ble følgende aktører involvert

Fra Bergen kommune

- Prosjektleder i Etat for Utbygging – initiativtaker til prosessen
- 4 bestillere fra de aktuelle byrådsavdelingene:
 - Byrådsavd. for eldre, helse og frivillighet
 - Byrådsavd. for barnehage, skole og idrett
 - Byrådsavd. for kultur, mangfold og likestilling
- Byarkitekt
- Saksbehandler fra Plan- og bygningsetaten
- Koordinator for bestillingen – byrådsavdeling for finans
- Etat for bygg og eiendom

Fra Henning Larsen og Rambøll

- Arkitekter
- Plankonsulenter
- Prosessleder

Et spenn av utfordringer

- KVVU'en var forankret blant bestillerne i byrådsavdelingene – men man manglet en felle forståelse for hva et flerbruksbygg kan være når man samler forskjellige brukergrupper.
- Bestillerne var *kritiske* til konseptet – var det mulig å bygge dette, og samtidig ivareta de ulike brukernes unike behov?
- Behov for å *mobilisere ledernivået* – vi måtte inkludere avdelingslederne til noen av de «tyngste» bestillerne i gruppen for å sikre forankring i linjen.
- Bestillerne *kjente ikke hverandre* eller hverandres *brukergrupper* – *liten erfaring med samarbeid på tvers*
- Bestillerne hadde *lite erfaring* med flerbruksbygg med funksjoner på tvers av byrådsavdelingene
- Bestillerne hadde *mindre erfaring fra å jobbe med tidligfase konseptutvikling*, og mer erfaring fra å jobbe med reguleringsplaner, mulighetsstudier og skisseprosjekter som er mer konkret.

Sentrale mål med prosessen

- Få et felles eierskap til oppgaven – forstå potensialet i oppgaven og hva vi kan få til sammen.
- Få et felles språk om hva flerbruksbygg er for noe
- Få en felles forståelse for hverandres brukere og brukerbehov.
- Bygge tillit og trygghet i gruppen – mellom aktørene i Bergen kommune og mellom Bergen kommune og konsulentene.
- Utvikle felles ambisjoner og mål for prosjektet som alle i gruppen har et eierskap til
- Lage et felles rammeverk for programmeringen av bygget – sikre et **godt koordinert og forankret konsept.**

Prosessdesign

Befaring

1:1 samtaler

1:1 samtaler

WS # 1
Felles
oppgave-
forståelse

WS # 2
Forstå
hverandres
brukerbehov

WS# 3
Utforske
muligheter
og
utfordringer

WS # 4
Utvikle
ambisjoner
for flerbruk

WS # 5
Sette
rammene

WS # 6
Forankre
konsept

Sette
kontekst,
beskrive
mål og
gevinster.
Redegjøre
for rammer,
trender og
risiko.
Skape
interesse og
engasj.

Sette ord på
tvil og
usikkerhet.
Utforske
brukernes
unike
behov, se
interesse-
konflikter og
gevinster.

Utforske og
gi tilbake-
meldinger
på et volum
av ulike til-
nærminger
og løsninger
for flerbruk.

Dele
refleksjoner
fra befaring.
Utvikle
ambisjoner
og effektmål
for
flerbruks-
bygget.

Forankre
ambisjoner.
Gjennomgå
prinsipper
for design
og konsept.
Identifisere
gevinster og
interesse-
konflikter.

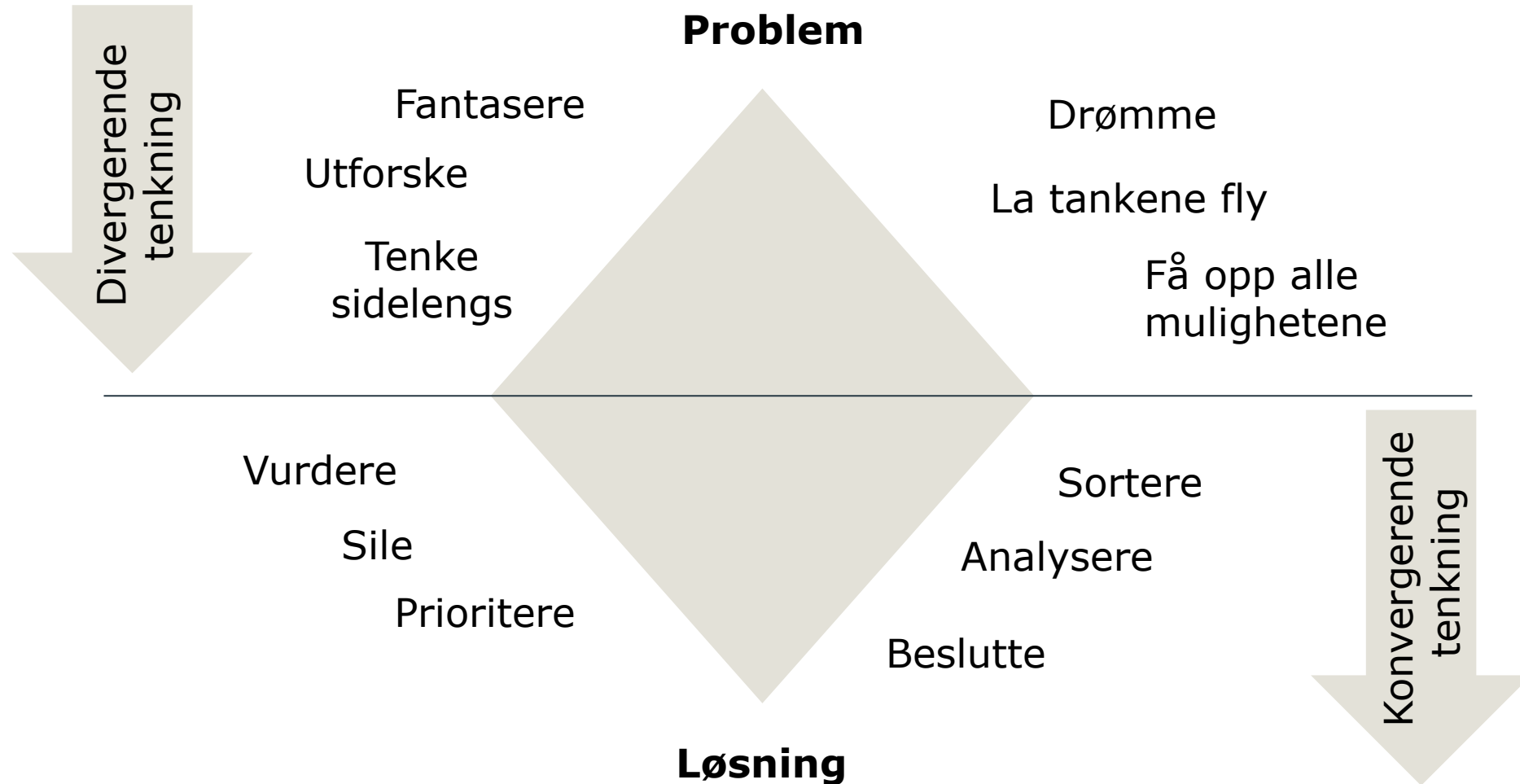
Gjennom-
gang av
konsept-
beskrivelse.
Retnings-
linjer for
samhandling
og
avbøtende
tiltak.

Løpende dialog med oppdragsgiver og teamet for å forankre prosessvalg.

Et mangfold av perspektiver



Premiss for prosessen



Kritiske suksessfaktorer i planleggingsfasen av prosessen

- Prosjektleder og prosjekteier forsto behovet for prosess
- Godt samspill mellom prosjektleder, prosessleder og arkitekter
- Prosessleder fikk stor frihet til å designe og redesigne prosessen, for å følge gruppens behov og prosessens utvikling
 - Når deltakerne viste motstand til prosessen
 - Når deltakerne viste tvil til konseptet
- Til tross for høyt tempo i fremdriften: Vi har fått nok tid til å bygge tillit og skape relasjoner mellom deltakerne

Kritiske suksessfaktorer for gjennomføringen av prosessen

- Skape en god arena for dialog – bruk tid til å lære hverandre og hverandres fagområder å kjenne.
 - Skape forståelse for hva flerbruk er, og at dette kommer i ulike former og fasonger.
 - Skape forståelse for hvilke verdier dette kan skape, utover økonomiske gevinster og redusert fotavtrykk – åpne mulighetsrommet.
 - Dele tro og tvil om hva som er mulig å få til. Skape et tillitsfullt arbeidsfelleskap hvor alle tørr å sette ord på både tro og tvil.
 - Bli kjent med hverandres brukere, hva ligger i de unike brukernes behov.
 - Skape forståelse for hva flerbruk er.
 - Befaring og dialog med aktører som har erfaring med sambruk og flerbruk.
- Å identifisere ambisjoner knytte til sosial bærekraft skapte en felles mening og et felles eierskap til prosjektet. Befaringen åpnet opp forståelsen hva som var mulig å få til her og vi fikk skapt et felles eierskap til om hva dette bygget kan gi og være for brukerne.

Vendepunkter i prosessen

Bestillerne hadde spørsmål til prosessen og ressursbehovet – involvere ledernivået

Deltakerne var kritiske til konseptet og hadde spørsmål og tvil – Vi bruke øvelsen «Klagemuren» for å åpne kommunikasjonen.

Behov for å skape forståelse for hverandres brukergrupper og deres behov – øvelsen «Personas» (tjenestedesign)

Flytte fokus fra å fokusere på detaljer til å løfte blikket mot felles ambisjoner for sosial bærekraft - befaringen



Gruppens hovedbekymringer - fra øvelsen «Klagemuren»»

- Klarer vi å ivareta brukerens egenart?
- Klarer vi å få til sambruk og flerbruk?
- Hvilke arealer skal vi sambruke?
- Hvordan skal vi fordele kostnader til drift?
- Får vi til trygge adkomster?
- Klarer vi å forholde oss til lover og krav?
- Har vi nok uteareal?



Personas

Hvordan ser en typisk tjenestemottaker ut?

- En personas er en oppdiktet person som representerer en typisk bruker (tjenestemottaker/kunde)
 - Gi personasen et navn, en alder
 - Si litt om hva personasen liker å gjøre (interesser)
 - Hvilke behov har personasen (tjeneste, uteområde, bygg, annet)?
 - Hvilke ønsker har personasen?
-
- *Lag to-tre personas som har behov for din tjeneste, som du kan presentere den 14. september*
 - *Bruk gjerne de neste sidene som mal*
 - *Gjør presentasjonen til din egen – bruk gjerne bilder og illustrasjoner for å levendegjøre budskapet ditt*

SKOLE - JONAS

- Alder: 11 år
- Interesser: Klatre, turne, spille fotball
- Behov: Jonas har utfordringer med konsentrasjon, oppmerksomhet og oppleves som tidvis «hyper». Jonas trenger en del tilrettelegging:
 - Pauser ute der han kan få ut litt «steam». Sparke ball, klatrestativ/lekeapparater
 - Praktisk arbeid på sløyden
 - Læringsareal som er tilrettelagt for ulike måter å lære på, bl.a. der han i korte økter kan jobbe alene eller sammen med andre i liten gruppe
- Ønsker: Jonas ønsker et spennende uteområde, tilrettelagt med flere ulike aktiviteter



SKOLE - KINE

- Alder: 8 år
- Interesser: Sykling, leke, henge med de andre jentene
- Behov: Kine har CP og trenger trening og stimulering av grovmotoriske ferdigheter. Godt uteområde, god tilkomst, lav høyde, sikkerhet
- Ønsker: at uteområdet er tilrettelagt slik at hun kan bevege seg over alt. Ikke at hun opplever stigma til enkeltelementer eller soner



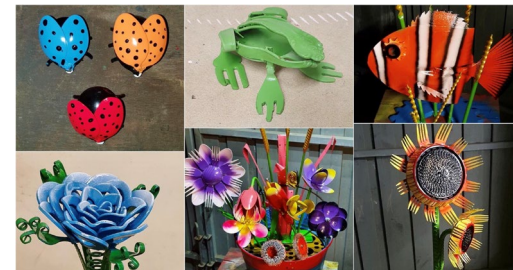
PERSONAS 1

- Navn: Ole
- Alder: 6 år
- Interesser: Familie, fotball, piano, liker å lese
- Behov: Trygge rammer, forutsigbarhet, fleksible læringsareal, voksne som møter han
- Ønsker: Ønsker seg en fin utelekeplass, ønsker seg en fotballbane, ønsker seg bibliotek



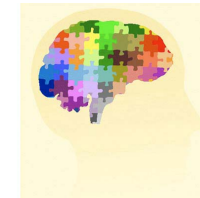
PERSONAS 2

- Navn: Kari
- Alder: 12
- Interesser: klær, sminke, turn, tall
- Behov: rom der hun kan være kreativ, voksne som møter henne, fysisk aktivitet
- Ønsker: dansesal, kunst og håndverksrom, greie medelever



PERSONAS 3

- Navn: Laila
- Alder: 10
- Interesser: sjakk, basketball, venner
- Behov: tilpasset opplæring, trenger utfordringer, skjerming
- Ønsker: trives best med få mennesker rundt seg, ønsker å være inne i friminuttene



PERSONAS 1

- Navn: Dancing Queens (dette er jentene i 5a)
- Alder: 11
- Interesser: dans, tik tok, musikk, være sammen...
- Behov: dansesal med speil og anlegg for musikk
- Ønsker: Dansesal og en plass for danseforestillinger.



PERSONAS 2

- Navn: Filip

- Alder: 15

- Interesser: musikk, band, venner



- Behov: musikkrom for egen undervisning og for bandøving. Instrumenter

- Ønsker: en plass og henge med venner og spille sammen, få undervisning i instrumenter

Tilrettelagt for lyd. En plass for å ha en konsert.

- Navn: Sofie og Henrik med kids
- Alder: 38 og 40 (kids 2-7)
- Interesser: En hyggelig helgeaktivitet de kan gjøre sammen.
- Behov: åpen sal tilrettelagt for frilek, eller et sted tilrettelagt for kulturtillbud/forfatterbesøk/ liten forestilling.
- Ønsker: en plass barna kan leke/se en forestilling, der man kan treffe de andre voksne OG man kan få tak i en kaffe.



PERSONAS 1 FRIVILLIGSENTRAL

- Navn: Klara, lever på minstepensjon, er enke, bor i liten leilighet på Mindemyren
- Alder: 75
- Interesser: Strikking, gå tur, gå på kafé
- Behov: sosial omgang med andre som har samme interesser, lave utgifter til kafé, få utfoldet seg, trenger hjelp med Vipps
- Ønsker: trygg plass å komme til, åpent og velkomment, noen blir glad for at hun kommer, mulighet for å videreformidle hennes kunnskap, og rom for å utvikle nye ferdigheter

PERSONAS 2 FRIVILLIGSENTRAL

- Navn: Lars, klubbleder og trener for lokalt badmintonlag
- Alder: 45
- Interesser: badminton, trening, IT
- Behov: trenger møtelokaler til å avholde årsmøte og sosiale sammenkomster for badmintonlagene
- Ønsker: Lokaler som er åpent på kveldstid, lokaler er til rette lagt for møte virksomhet (plug and play), lokaler hvor det er mulig å lage kaffe, vafler og annen enkel bevertning

PERSONAS 3 FRIVILLIGSENTRAL

- Navn: Olav, leder i Bergen sopp og nyttevekstforening
- Alder: 63
- Interesser: Sopp og nyttevekster
- Behov: Trenger fasiliteter utenfor i tilknytning til lokaler hvor de kan avholde soppkontroll på høsten, trenger kjøkken hvor den kan produseres varer til kiosksalg
- Ønsker: å samarbeide med andre lag og organisasjoner/kommunen for å arrangere et større arrangement i tilknytning til soppkontrolldag

PERSONAS 4: BEBOER OMSORG PLUSS

- Marie, enslig og uten barn, 81 år,
- Har arbeidet som kontorfullmektig og med regnskap i sin yrkesaktive alder.
- Vært aktiv i turlaget, sunget i kor og vært medlem i Mariaorden, en losje for kvinner. Har likt å lese bøker. Engasjert seg i utviklingen av Pride – opptatt av mangfold.
- Bor i en leilighet uten heis i 3. etasje i en bygård i Bergen
- Har hatt et funksjonstap for 5 år siden, og mistet da førligheten i høyre side. Dette medførte at hun ikke lenger kan gå fjellturer med turlaget. Går med rullator nå. Lite ute. Som følge av slaget, fikk hun også talevansker. Derfor sluttet hun i koret. Hun har i økende grad isolert seg de siste 3 årene, og virker deprimert.
- Behov: trenger trygghetsskapende tiltak, inkludert døgnbemanning. Trenger å delta i et sosialt fellesskap for å få nytt innhold i livet sitt. Trenger hjelp av hjemmesykepleien til morgenstell/ påkledning og kveldsstell/ avkledning. Får i tillegg hjelp av hjemmesykepleien med tilberedning av alle måltider. Får hjelp til renhold av leilighet hver 3. uke.
- Hun ønsker å flytte inn i en omsorg pluss bolig

PERSONAS 5 OMSORG PLUSS BOLIG (KOGNITIVT VELFUNDERENDE)

- Navn: Jens, vært enkemann i 21 år
- Alder: 81, tidligere driftstekniker på Varden skolen, har tidligere bodd i Bergen sentrum - bygutt).
Interesser: liker å omgås barn/barnebarn, bygge/snekre, lese, hagearbeid (parsell), den gode fortellingen/samtalen
- Behov: Trenger trygghetsskapende tiltak inkludert døgnbemanning da han har hatt funksjonstap. Bruker i dag rullator på korte avstander, elektrisk rullestol på lengre turer. Er utadvendt og sosialt anlagt, trenger å bruke restevnene sine og være noe for andre.
- Ønsker: observere/veilede rundt hagearbeid/enkle reparasjoner av ødelagte gjenstander, delta på generasjons- lesing/sang, gå på konserter, sitte utenfor å ta inn bylivet, sitte på verandaen utenfor felles kjøkkenet og se på Solheimsvatnet og alle som er i aktivitet rundt vannet, gå på kafé med familien

PERSONAS 6 OMSORG PLUSS BOLIG (UTVIKLET DEMENS)

- Navn: Birger, enkemann
- Alder: 89, tidligere bussjåfør, fikk funksjonssvikt og plass i omsorg pluss bolig på Mindemyren og har bodd her i fire år. Deltatt tidligere i sosiale sammenkomster i regi av frivilligsentralen/kafè, har nå utviklet demens og fått uhelbredelig kreft, skal dø hjemme i egen bolig.
- Interesser: lese bøker, biler/busser/bybane, barn/barnebarn
- Behov: fred og ro, viktig at bygningen skjermer for «støy» fra lekende barn, velferdsteknologi i leiligheten og i bygget sikrer at han ikke går seg bort
- Ønsker: Frivillige tar han med på turer i nærmiljøet, ser på Bybanen og barn som leker ute i friminuttene, og etterpå få ro i leiligheten eller være på et av fellesrommene i omsorg pluss

PERSONAS 7 OMSORG PLUSS (KOGNITIVT VELFUNDERENDE)

- Navn: Samina
- Alder: 73 (mannen og barn/barnebarn har flyttet tilbake til Pakistan), tidligere professor i litteratur på UiB, funksjonstap (sakteutviklende MS), kognitivt velfungerende. Leilighet på Nygårdshøyden som ikke lot seg tilpasse, UU.
- Interesser: Litteratur, musikkinteressert, medlem i DNT, aktiv bidragsyter på senioruniversitet og leder i lokal geologiforening. Underviser fortsatt og er religiøst aktiv (muslim).
- Behov: Fysisk aktivitet for å opprettholde funksjoner og mestre et aktivt dagligliv, kunne gå ut i en hage, sitte på felles balkong, kort vei til offentlig kommunikasjon, sitte å ta inn bylivet, tilgang på felles måltider, gå på kafé. Behov for gjesteleilighet/gjesterom.
- Ønsker: Opprettholde kontakten / komme seg fysisk til UiB - senioruniversitet og Naturhistorisk museum, drive med undervisning og videreutvikle geologiinteressen.

PERSONAS 8 AKTIVITETSSENTER (KOGNITIVT VELFUNDERENDE)

- Navn: Eva
- Alder: 77 (hjemmeboende i leilighet som fungerer)
- Interesser: tidligere svømmer, hobbykokk, leder i lokal vinklubb
- Behov: Funksjonstap, nylig blitt enke, har derfor isolert seg og mistet livsgnisten. Trenger derfor ny aktivitet / tilbud som kan styrke mestringsfølelse for å forebygge mild kognitiv svikt.
- Ønsker: Mer aktivitet i livet sitt, ikke kun motta tjenester passivt. Ønsker å delta på aktivitetssenter hvor hun kan melde seg på ulike aktiviteter. F.eks. spise mat sammen med andre, f.eks. i kafé, delta på kurs i matlaging, vinkurs, trening for voksne, gjerne i regi av frivilligsentralen. Få hjelp til å håndtere f.eks. Vipps på digikafé i regi av Frivilligsentralen, malekurs. Når hun får bygget seg litt opp igjen, ønsker hun å være med å påvirke programmet i aktivitetssenteret, og vurderer selv å arrangere f.eks. mat- og vinkurs (brukermedvirkning).

PERSONAS 9 AKTIVITETSSENTER (MILD/MODERAT DEMENS)

- Navn: Morten
- Alder: 75 (bor hjemme i egen bolig med kone som trenger avlastning). Oppvokst i Solheimsviken, er i dag fysisk sprek.
- Interesser: Har undervist på kulturskolen, vært styreleder i Sommerstryk for unge fiolinister i en årrekke samt vært fiolinist i Harmonien. Spiller fortsatt aktivt fiolin og piano. Kan mye musikkhistorie. Hobbygartner.
- Behov: Trenger å ivareta musikkinteressen sin og være ute i vær og vind, bruke kroppen.
- Ønsker: Improvisere på pianoet, spille fiolin og opptre for andre i trygge omgivelser. Fortelle om livet i Harmonien, delta på kulturarrangementer sammen med støttekontakt/ aktivitetsvenn som kan koordineres av aktivitetssenteret. Liker å sitte ute i hagen (skjermet), tidligere vært ivrig med frukthage/bær/blomster/grønnsakshage.

PERSONAS 1 - NABOLAGET

- Navn: Elias

Alder: 5 år

Interesser: Elias er en aktiv gutt som bor med moren og 2 eldre søsken i Svaneviksveien. Han går i Leaparken barnehage. Mormor har nylig flyttet til ny leilighet på Minde omsorg pluss.

Han elsker fotball, klatre i trær, mate endene, hoppe på trampoline, leke tikken med nabogutten

- Behov: spennende lekeplass inne og ute, utvidet aktivitetstilbud om ettermiddag og helg, nye måter å være sammen med mormor.
- Ønsker: spille fotball med nye klassevenner, lære å lage boller med mormor, gå til åpen hall med søsknene sine på søndag morgen mens mamma er på besøk hos mormor, et sted å lære å sykle (kanskje mormor kan se på fra vinduet?), trampolinepark/klatrepark, et sted der man kan matte åndene og gå tur med mormor.

PERSONAS 2 - NABOLAGET

- Navn: Johan
- Alder: 69
- Interesser: Pensjonert musikk lærer, har nylig solgt enebolig i Fyllingsdalen og flyttet med konen til en ny leilighet rett ved ny Minde skole, med flott utsikt mot vannet. Er styreleder for den nylig etablerte Minde skolens musikkorps. Arrangerer årlig loppemarked, og 2 åpne konserter med kafe til inntekt for korpset. Deltar i 17. mai tog og påfølgende fest på skolen.
- Behov: Øvingslokale med god akustikk, lagringsmuligheter, konsertlokale som kan ta imot publikum, egnet sted for å arrangere loppemarked.
- Ønsker: gratis tilgang til fasiliteter, en tydelig kontaktperson for organisering av daglig drift og arrangementer, lett tilgang og kontakt med andre lokale organisasjoner (dans, kor, teater, m.m.) for å være med på felles prosjekter (kulturdagene, nabolagfest, mm.)

PERSONAS 3 - NABOLAGET

- Navn: Mathilde
- Alder: 15
- Interesser: Bor ved Meieri-tomten i den sørlig delen av Mindebyen med familien. Går på Gimle ungdomsskole, driver med håndball og dans. Elsker å treffe vennegjengen for en piknik i parken og bade i helgen, eller være på kafe. Skal konfirmeres i år.
- Behov: Trening og fritidsaktiviteter for ungdom - inne og utendørs
- Ønsker: Konfirmasjonslokale med tilgang til kjøkken. Solfyllt gressplen i parken med grillfasiliteter. Butikk i nærheten for å kjøpe is og grillpølser. Trygg innendørs dropp-inn «hengested» for ungdommer.

PERSONAS - IDRETT

- Ola 72 år som bor i den nye blokken ved siden av vil gjerne trene på dagtid i det nye anlegget. Er det mulig for han å komme inn og trene litt styrke?
- Idrettsrådet i Bergen er blitt gitt rollen i bystyresak å fordele treningstid til idrettslag i Bergen i kommunale idrettsanlegg. Vil det bli samme modell/mulighet her?
- Far(Ola) og sønn(Per) i nabolaget vil gjerne padle litt kano i vannet en lørdag. Blir det lagt opp til sambruk mellom skole, idrettslag og nærmiljøet?
- Drift - Etat for Idrett drifter tradisjonelt de større idrettshallene. Hvordan skal dette flerbruksbygget driftes?
- Idrettslag X skal ha en turnering i hallen, og de vil gjerne servere noe mat og drikke. De ønsker primært å ha en fryseboks og et kjøleskap i hallen som de kan ha sine varer. Hvordan skal man planlegge kjøkken/kiosk/kantine for skole, nærmiljø, omsorg pluss og idrettsturneringer?
- Omsorg pluss har en fysioterapiavdeling som ønsker enkle treningsapparater i et eget rom. Kan dette brukes av andre også? Kan det være felles styrketreningsrom?
- Brukergrupper: Kan man tillate innsyn rett inn i hallen? Hva med innvandrerkvinner? Omsorg pluss?
- Arkitekten ønsker at det skal være åpent fra skoleplassen og ut til vannet, til veien osv. Kan dette by på problemer?
- Nærme – men ikke for nærme: Har pandemien vi er inne i vist oss at funksjoner ikke bør blandes mellom skole, omsorg+ og nabolaget?

REFLEKSJON

Etter at hver bestiller hadde presentert sine personas, snakket deltakerne sammen i smågrupper:

- Hva er viktig for disse brukerne?
- Hvor ligger interessekonflikter mht. mine brukere?
- Hvor ser vi gevinstene med flerbruk?
- Hvilke spørsmål har vi til bestilleren?

Snakk sammen i 15 minutter.

Referent dokumenterer i Miro.



Utvikling av arkitektonisk konsept

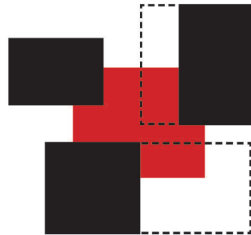
Skisser og føringer for utforming av flerbruksbygget

Prinsipper for flerbruk

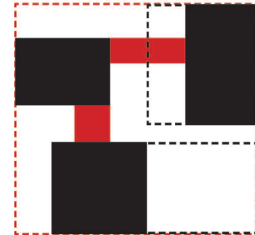
Integrasjon av funksjoner – ulike tilnærminger



1. Tjenester samlet i 'ét' bygg

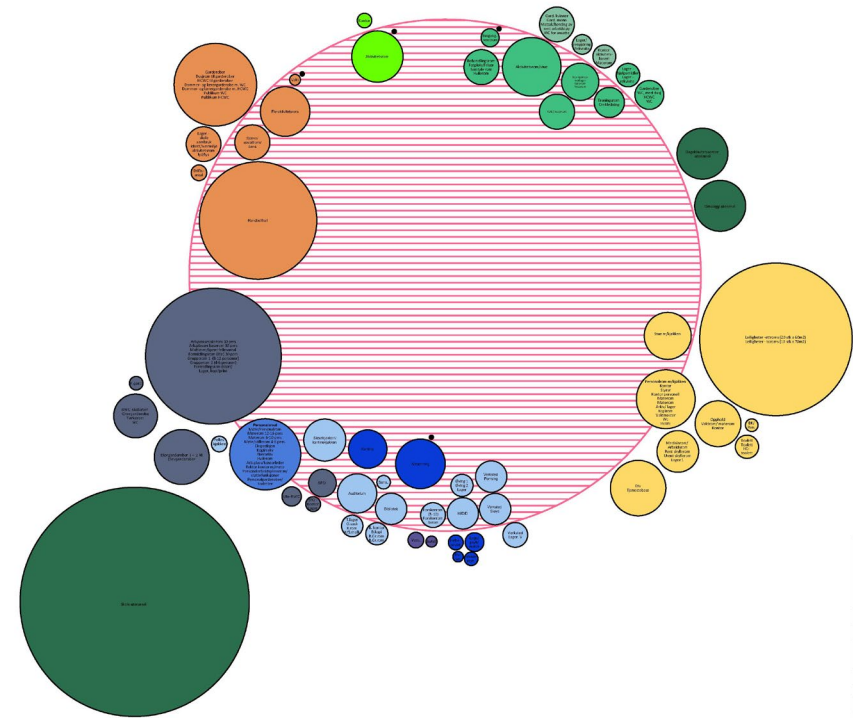


2. Tjenester koblet med større delt felles-areal(utadvendt) og utearealer



3. Tjenester integrert via utearealer og med strategisk utvalgte forbindelser (program).

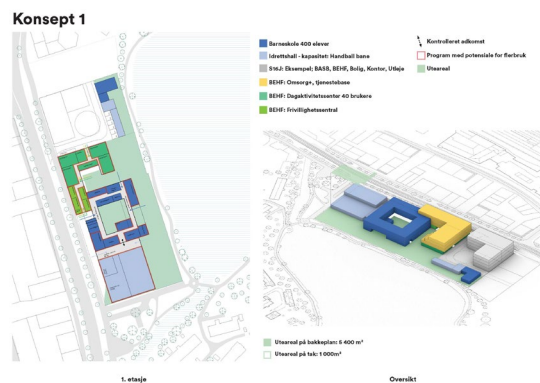
Romprogram – potential for shared use



BARNESKOLE	HJEMMEDVRÅDE
	FELLES LERINGSAREAL
	PERSONALAREALER
	FELLESAREAL
	DRIFT
IDRETT/HÅNDBALLHALL	
OMSORG:	BRUKER
DAGAKTIVITETSENTER	PERSONALFASILITETER
FRIVILLIGHETSENTRAL	
UTEAREAL	
KULTUR	
INNGANG	●

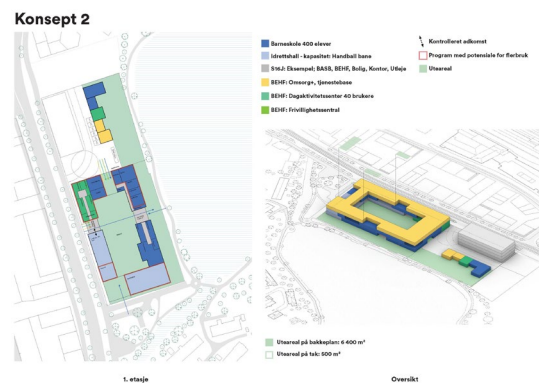
Organisering av funksjoner

Workshop 3



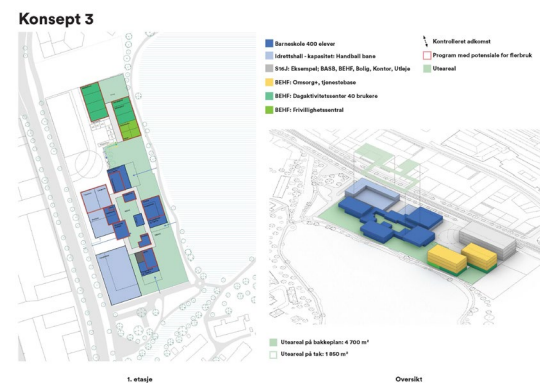
Gårdsrom

- Forskjellige tjenester i individuell sammenkoblet volum
- Private oppdelt uterom



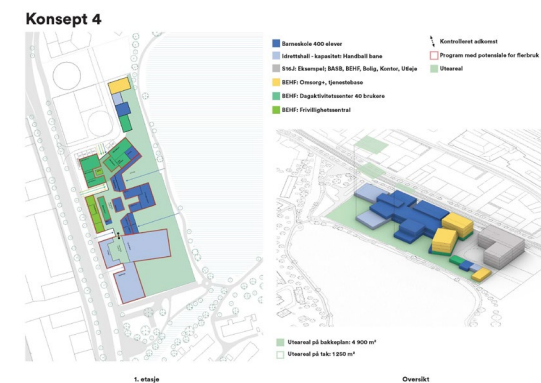
Stort gårdsrom

- Horisontal oppdeling av funksjoner
- 1 tjeneste samlet i 1 etasje



Klyngetun

- Miniatur-by
- 1 funksjon per bygningskropp



Innvendig aksel

- 1 stort bygg
- Tjenester koblet sammen via en innendørs gata/kommunikasjonsaksel

Designprinsipper

Workshop 3

Nøkkelkommentarer

- Åpne opp mot vannet – siktlinjer og utblikk
- Variasjon i romsligheter utendørs, soneinndeling. Tilrettelegg for noe skjermet areal, riktige koblinger mot funksjoner innendørs.
- Variasjon i skala og fasader på bygg
- 1 stor sentral allmenning som knyter sammen funksjoner – hjerte i bygget
- Oversikt – byggets geometri skal understøtte sikkerhet og hensiktsmessig sirkulasjon
- Kortest mulig avstand – horisontalt og vertikalt. Ett kompakt bygg er kritisk for sambruk.
- Ikke maksimere uteareal til hvilket pris som helst- sikre gode solforhold og utblikk, unngå skyggede og mørke utemiljøer

- Synlighet fra byen, plassere transparente funksjoner mot Kanalveien som inviterer inn i bygget
- Integreert bygg – synergieffekter mellom tjenester
- Innvendig organisering. Idrett, barneskole, kultur og frivillighetssentral har stor sambrukspotensial. Sammen med dagaktivitetssenter og leiligheter til Omsorg pluss.

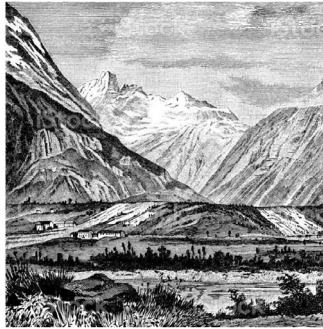
De viktigste punktene

- 1 felles bygg – kunne gå tørrskodd mellom funksjonene for å sikre sambruk med lav terskel
- Kvalitet framfor kvantitet i uteareal – fleksibel, lett å bruke, universelt utformet, gode sol- og vindforhold, utblikk mot vannet. Høy kvalitet
- Fellesfunksjoner i 1 etasje, mer private arealer høyere opp i bygget.

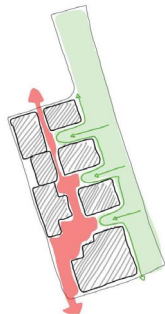
Volumskisser av bygningstypologier

Workshop 5

1. Bakken



Inspiration: Kulturlandskapet



Organisering



1. etasje

- Barneskole 400 elever
- Idrettshall - kapasitet: Handball bane
- BEHF: Omsorg+, tjenestebase
- BEHF: Dagaktivitetssenter 40 brukere
- BEHF: Frivillighetssentral
- Program med potensiale for flerbruk
- Uteareal



- Uteareal på bakkeplan: 4500 m²
- Uteareal på tak: 3000m²
- BEHF uteareal på tak: 700m²

Oversikt

Oppsummering av kommentarer til forslaget

Positive aspekter

- Felleslæringsarealer samlet på gateplan.
- God kontakt/åpenhet mellom helse og skole
- Tydlig allmenning
- Klare soner i forhold til drift og låsing
- Fellesrommene ut mot allmenningen.
- Aktive tak
- Trekker landskapet opp på plan 2
- Tverrforbindelser/siktlinjer
- Uterom i nivåer,- gir mulighet for inndeling av soner for de minste barna.
- Omsorg fornøyd med uteareal i flere høyder. Noe areal må være skjermet.
- Aktivitets senteret med god plassering med utsikt og visuell kontakt mot vannet.

Negative aspekter

- Frivillighetssentralen bør kobles mot idrett og skole ikke helse
- Leiligheter mot Kanalveien er utsatt for støy
- Generelt dårlig plassering av leiligheter, må ha gode solforhold og utsikt
- Lange avstander for å nå alle fellesarealene
- Idrettshallen på tvers gir lengre avstander
- Musikk, dans og drama kan ikke ligge ved bibliotek pga. støy
- SFO må knyttes opp mot de minste sitt hjemmeområde.

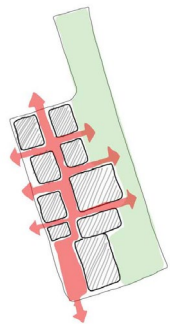
Volumskisser av bygningstypologier

Workshop 5

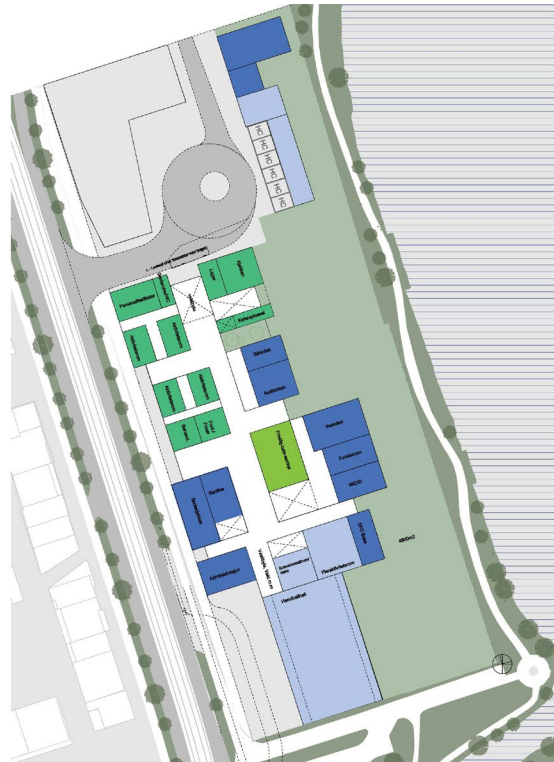
2. Gaterommet



Inspiration: Gaterommet - livet mellom husene



Organisering



1. etasje

- Barneskole 400 elever
- Idrettshall - kapasitet: Handball bane
- BEHF: Omsorg+, tjenestebase
- BEHF: Dagaktivitetssenter 40 brukere
- BEHF: Frivillighetssentral
- Program med potensiale for flerbruk
- Uteareal



- Barneskole uteareal på bakkeplan: 4700 m²
- Barneskole uteareal på tak: 1500m²
- BEHF uteareal på tak: 500m²

Oversikt

Oppsummering av kommentarer til forslaget

Positive aspekter

- Oppdelte punkthus kan være fint om kommunikasjonen blir løst innendørs mellom byggene.
- Varierte utearealer
- Trapp over tak, mulig passasje
- Korte avstander
- Tydelig gate/allmenning i plan 1
- Gode sammenheng på plan 2
- Frivillighetssentralen plassert nærmere skole
- Helse nærmere skolefunksjonene
- Idrett tettere til skole

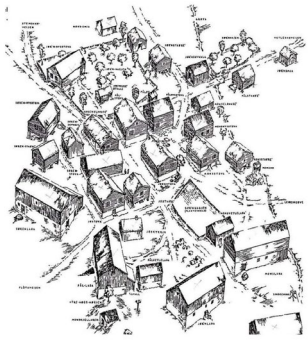
Negative aspekter

- Skole over flere etasjer, som skygger for leilighetene i nord
- Trengs skjermet uteareal for helse
- Mye tett fasade i sør rundt idrettshallen
- Støy på tak idrettshall,- må inn med støyskjerm
- Kan være utfordrende å avgrense/låse mellom skole og helse
- Punkthus kan være problematisk for betjeningen
- Scenen inn mot skolen kan oppleves som en «propp». Ut mot Leaparken kan den ha vinduer.
- Dårlig dagslys i funksjonene på plan 1?

Volumskisser av bygningstypologier

Workshop 5

3. Klyngetun



Inspiration: Klyngetun -
tradisjonell organisering av fellesskaper



Organisering



1. etasje

- Barneskole 400 elever
- Idrettshall - kapasitet: Handball bane
- BEHF: Omsorg+, tjenestebase
- BEHF: Dagaktivitetssenter 40 brukere
- BEHF: Frivillighetssentral
- Program med potensiale for flerbruk
- Uteareal



- Barneskole uteareal på bakkeplan: 5200 m²
- Barneskole uteareal på tak: 2200m²
- BEHF uteareal på tak: 700m²

Oversikt

Oppsummering av kommentarer til forslaget

Positive aspekter

- Ingen bakside på bygget
- Åpner opp alle veier

Negative aspekter

- Forholder seg dårlig til Kanalveien og gatestrukturen
- Lite dagslys/fasade lengde sentralt
- Støy på uteareal, nødvendig med tett vegg/støyskjerm mot Kanalveien
- Mye skitten sone ved mange innganger
- Høye tette fasader rundt hele idrettshallen, gir lite innsyn og opplevelse av aktivitet
- Sykehjemsfølelse av organiseringen til leilighetene. Flere leiligheter med dårlige forhold til sol, støy og utsikt
- Varelevering får lang vei til f.eks. idrett
- Ingen tydelig allmenning

Bearbeidet konsept

Workshop 6



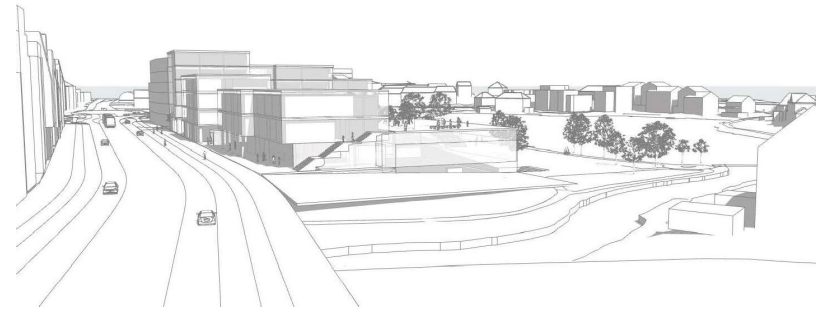
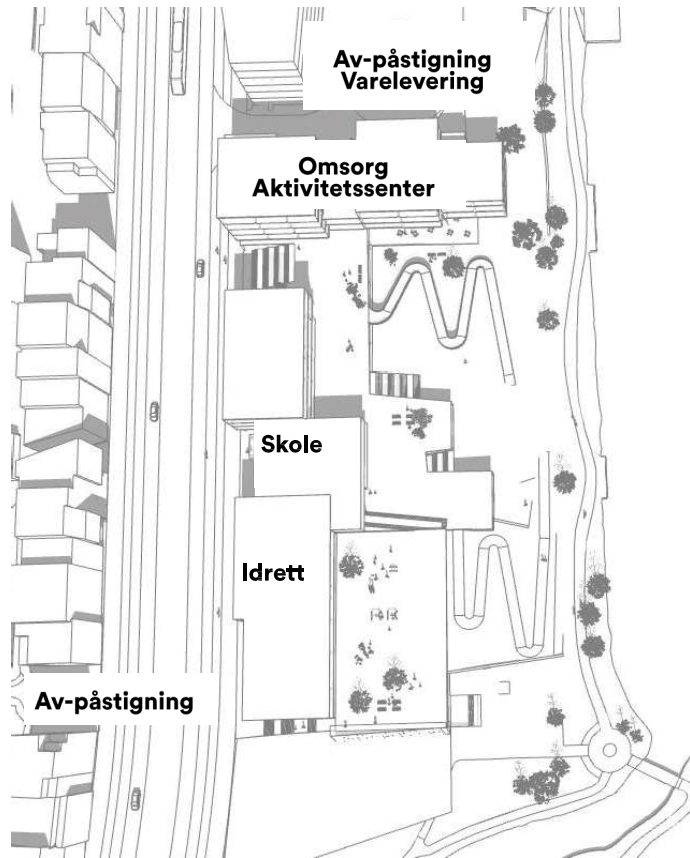
Plangrep

Bygget i forlengelse av terrenget

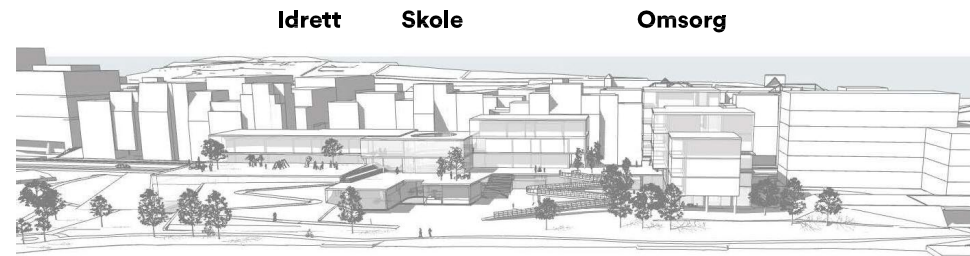
- Trekke opp landskapet, del av bygget
- Integrrert landskap / arkitektur
- Hevet skolegård, aktive grønne og blå sammenhengende takflater
- Offentlig adkomst opp på taket, passasje fra Kanalveien og torg i nord.

Plassering av funksjoner

Workshop 6



Perspektiv fra Kanalveien (sør)



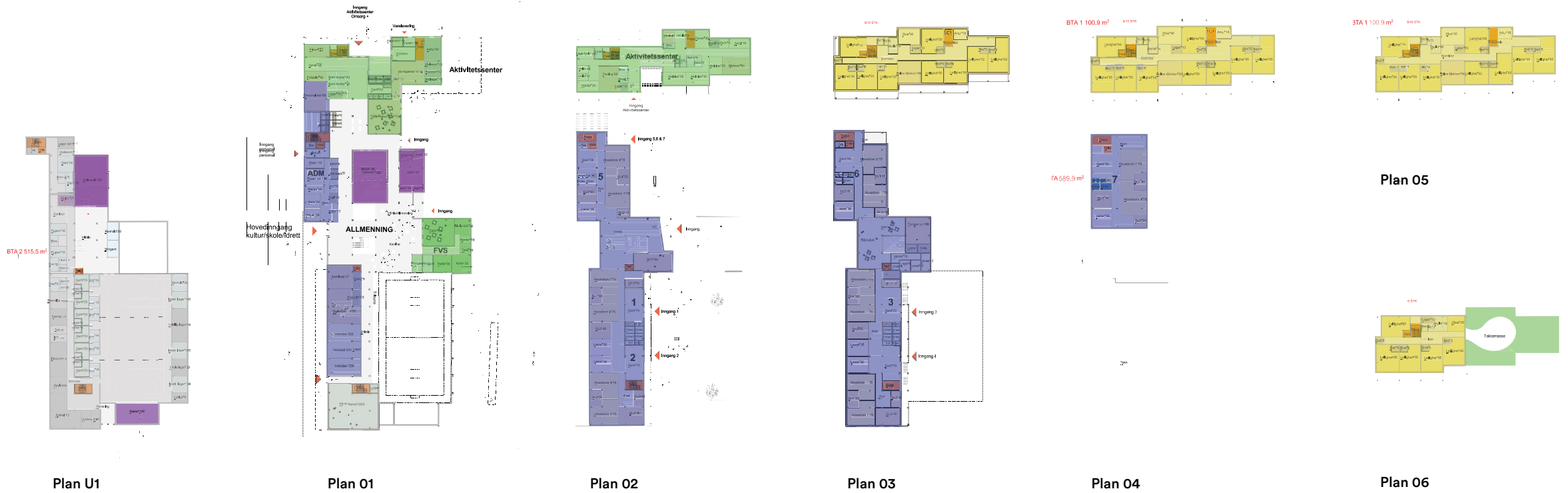
Perspektiv fra Solheimsvatnet (øst)

- Omsorgsleiligheter og dagaktivitetssenter i nord. Størst behov av varelevering og parkering, tett på snusirkel.
- Skole sentralt i bygget, mest hensiktsmessig for sambruk.
- Idrett i sør, lett å komme til fra Bybanestop.
- Bygget terrasserer ned mot sør og vannet, optimaliserer solforhold og utblikk.
- Mulig plassere tjenester som knytter opp mot BEHF i næringsbygg på S16J.

Forslag til Flerbruksbygg

Workshop 6

- Omsorg +
- Skole
- Idrett
- Aktivitetssenter, Frivillighetssentral
- Kultur



Forslag til Flerbruksbygg

Workshop 6

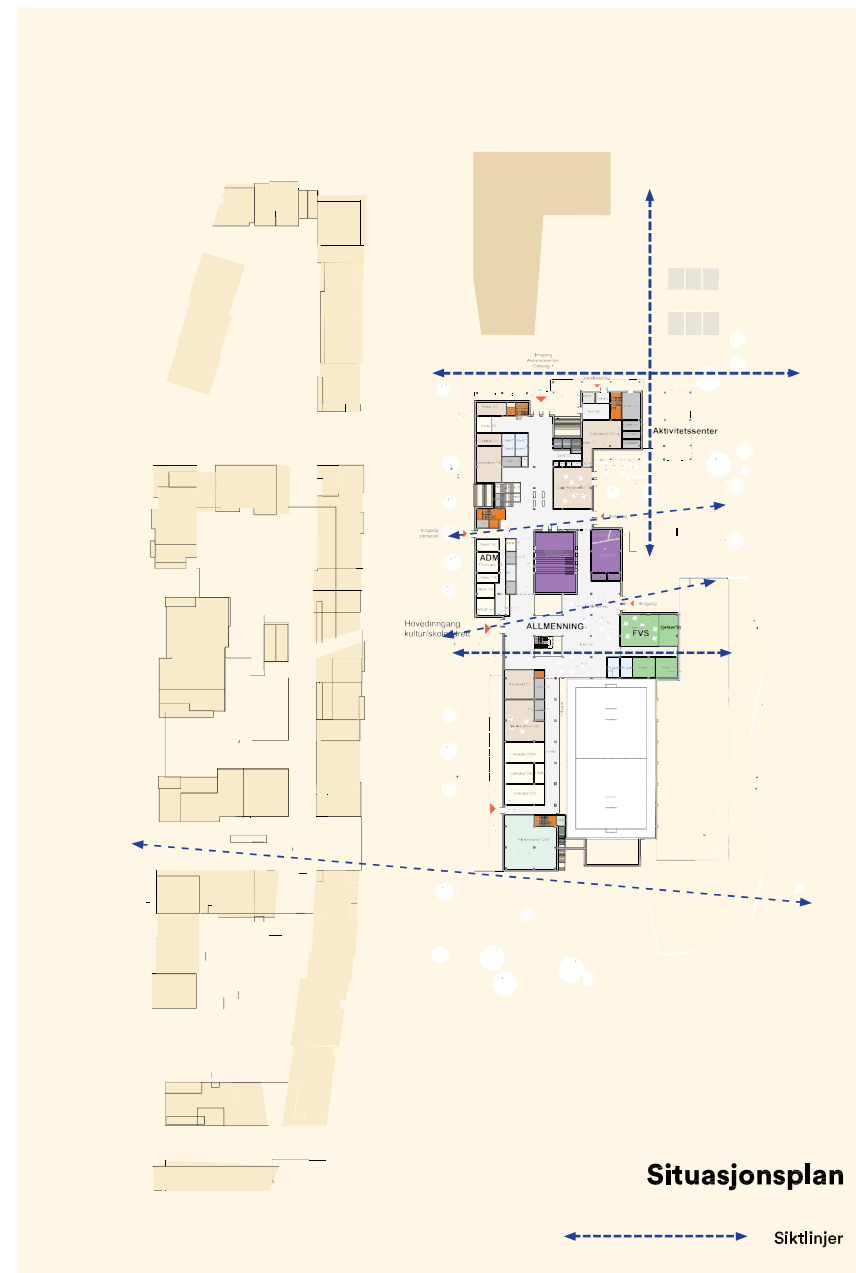
Oppsummering av kommentarer til forslaget

Gode kvaliteter

- Veldig godt utgangspunkt, grundig prosess som gir ett godt grunnlag for videre arbeid i neste fase.
- Svarer godt ut på behov og tidligere føringer. Innfrir på overordnet nivå visjoner og forventninger, spesielt kring flerbruk, fleksibilitet og inkludering.
- Konseptet gir fleksibilitet og man kan flytte og justere på rommene som skal ligge rundt allmenningen.
- Plassering av Frivillighetssentral – hjerte i bygget, henvend ut mot parken.
- Bra løsning med desentraliserte innganger til skolens hjemmeområder fra skoleplassens i 2 etasje – universell utforming må sikres.
- Plassering av scene – viktig sikre visuell kontakt allmenning. Byarkitekten positiv til mulighetene det tilbyr å åpne opp mot parken og tilby offentligheten noe ekstra. Kan dette gjøres med en separat utendørscene? Positivt hvordan nåværende plassering åpner opp og skalerer ned bygget og aktiverer fasade mot park i sør.
- Bra at trimrom ligger lett tilgjengelig (sambruk skole?) og med mulighet å åpne opp mot takhagen for utendørs trening.
- Offentlig plan er opptatt av å sikre kvaliteten/størrelsene på uteområdene og i byrommet. Kan se at det går an med dette konseptet.

Må videreutvikles i neste fase

- Tydeliggjøre hva som er privat og hva som er publikt. Sambruksareal og fellesareal må defineres tydeligere – samtidig bruk eller ulike tider?
- Utendørsarealene trenger mye mer jobb. Definere bakkelandskapet, områder for aktiviteter, stillesoner og overvannshåndtering etc.
- Skolens kantine må ha mer skjermet areal, uten gjennomgangstrafikk av f.eks. Frivillighetssentral. Konflikt mellom allmenning og skolens kantine i nåværende plantegning, altfor eksponert.
- Plassering av scene – utfordringer med logistikk og intern organisering med scene i sør.
- Hva skjer i den nordre enden av tomten? Kanoutleie som tidligere ønsket i brukermedvirkningsprosessen?
- Søyler ikke hensiktsmessig i Flerbruksrom. Mulig plassere bibliotek her, økt potensiale for sambruk i 1 etasje?
- Trengs to kaféer (aktivitetssenter og frivillighetssentral) og to kjøkken (aktivitetssenter og skole)? Se på helhetsløsning og sambruk og mulighet for å leie ut.
- Garderobe og back stage tilknyttet Musikk/dans/drama og Kultursal.
- Plassering ballbane må studeres videre.
- Plassering Frivillighetssentral, mister transparens/siktlinjer gjennom bygget og dårligere intern logistikk sammenlignet med tidligere plassering mot Kanalgangen.
- Behov av inngjerding skolens utearealer?
- Viktig å få naturen opp på taket og dele opp i forskjellige soner.
- Ivareta støysikring for boligene inklusive balkonger.
- Se på mulighet for overlys eller atrium med tre/hage i basen for å øke dagslysinslepp og tilføre mer grønnske.



Situasjonsplan

← → Siktlinjer

Gevinster og muligheter ved sambruk og flerbbruk

Gevinster og muligheter for sambruk

Innendørs arealer:

- Skolen trenger ikke hele idrettshallen – den kan også brukes av andre på dagtid
- Mulig å åpne opp biblioteket for flere
- Sløydsal og kunst- og håndverkssal kan sambrukes
- Grupperom og møterom som gamingrom – og hangout for unge
- Kan produksjonskjøkken på skolekjøkken også produsere mat på dagtid til frivillighetssentral, kafé og idrettsarrangementer?
- Dansesal og kunst- og håndverksrom tilgjengelig for aktivitetssenteret på kveld og i helger/ferier?
- Fysioterapi og ergoterapi i idrettshallen
- Trimrom kan brukes av BEHF, skole og idrett
- Mulighet for egentrening for eldre i idrettshallen
- Knytte idrettshallen til skolearealet med kafe og allmenning

- Rom som kan lånes ut til møter og arrangementer
- Idrettshall og auditorium kan kombineres med kultursal
- Frivillighetssentralen kan koordinere aktiviteter i skolen/idrettshallen
- **Generelt: det er klart, at det er grunnlag for nye typer rom og aktiviteter mellom de ulike tjenestene, som i prinsippet ikke er beskrevet i romprogrammet for de enkelte tjenester.**

Gevinster og muligheter for sambruk

Uteområder:

- Forskerrom/naturfagsrom med tilgang til grønt uteområde
- Aktive tak med kjøkkenhage – barna steller i skoletiden, de eldre steller i helger og ferier.
- Uteapparater tilpasset både barn og eldre
- Uteområdene til skole blir et parkmessig byrom til glede for mange
- Arenaer for både fysisk og visuell kontakt – eksempler:
 - En gruppe yngre barn oppdager at basketball spilles av unge eksterne brukere i idrettshallen, noe som er en stor inspirasjon for de yngste.
 - På ettermiddagen bruker en beboer fra Omsorg pluss håndverksfasilitetene, parallelt med en gruppe barn med en lærer fra SFO. Det viser seg at den eldre beboeren er en pensjonert trearbeider og er veldig flink, og viser stor interesse for å lære av ham.

Kontakt mellom generasjoner:

- De eldre kan observere og oppsøke barn i lek og ulike aktiviteter
- Lesegrupper, leksehjelp, veiledning i ulike øvelser, som hagearbeid, kunst – og håndverk etc. – eldre hjelper de yngre
- Data-kafe – f. eks kurs i bruk av vipps og andre tjenester - de yngre lærer de eldre

Visjon, mål og suksessfaktorer for prosjektet

Gruppens visjon for Mindemyren flerbruksbygg!

Mindemyren flerbruksbygg – et bankende hjerte i nærmiljøet!

- Et sted med attraktive og trygge rammer for liv, lek, læring, kultur og idrett.
- Bygget skal tilby et mangfold av aktiviteter og legge til rette for at folk kan gi tilbake – ved å dele av sin kompetanse og erfaringer.
- En møteplass på tvers av generasjoner, som bidrar til å bygge relasjoner mellom mennesker, og som forebygger ensomhet og utenforskap. Et sted hvor folk kjenner stolthet, tilhørighet og livsglede!



Mål for flerbruksbygget

- Et flerbruksbygg som ivaretar brukernes egenart og legger til rette for livslang lærelyst både for barneskoleelever, aktivitetssenterbrukere og Omsorg pluss brukere.
- En møteplass mellom generasjoner der unge og eldre utvikler nye sosiale relasjoner ved å lære av hverandre.
- Flerbruksarealene er tilrettelagt og tilgjengelige for et mangfold av ulike brukere. Vi vil i dialog med brukerne strekke oss lengre enn minstekravene til universell utforming formulert i gjeldende TEK.
- Flerbruksbygget skal være et inviterende bygg og bidra til:
 - At nærmiljøet får en felles, aktiv møteplass – en plass hvor alle kan være og kjenne på opplevelsen av likeverd.
 - Tilbud og lokaler som binder folk sammen og styrker folkehelsen.
 - Økt samhold i nærmiljøet – forebygge ensomhet og styrke psykisk helse.
 - Økt aktivitet innen kultur, idrett og frivillighet for å skape trivsel, læring og liv.
 - At flere bor lengre i egen bolig.
 - Økt lærelyst. Flerbruksbygget skal være et sted der brukerne får benyttet og utviklet sine kompetanser.
 - Kompetansedeling på tvers: Et bredt spekter av ulike kompetansemiljøer skaper et attraktivt og interessant arbeidsmiljø.
 - Effektiv utnyttelse av arealer som bidrar til reduserte driftskostnader.

Kritiske suksessfaktorer i prosjektet

Organisatoriske

- Heltidsansatt koordinator for bygget som koordinerer samspillet mellom enhetene og nærmiljøet.
- En koordinator som har ansvar for å legge til rette for dialog og samarbeid på tvers av brukere, med eierskap til bygget og omsorg for alle brukere.
- En koordinator som enhetslederne har tillit til.
- Koordinatorrollen må utvides og utvikles ved behov ettersom bygget utvikler seg.
- Uten denne rollen vil vi ikke kunne nærme oss visjonen eller oppnå effektmålene.
- Lederrollen/koordinatorrollen må forankres hos de forskjellige byrådene og rollen må få et mandat.
- Aktivitetsverter som er tilstede og tilrettelegger for aktivitet gjennom hele åpningstiden, disse rapporterer til leder.
- Enhetsledere ser potensialet i bygget og er opptatt av å skape godt samarbeid mellom de ulike brukerne av bygget.
- Flerbrukslokalene skal inngå i ordningen Aktiv kommune – hvor kommunens lokaler leies ut. Dette skjer i dialog med enhetslederne.

Fysiske

- Gjennomføre interessentanalyse – forstå nærmiljøbehovene
- Universell utforming av ute- og inneområdene – og god tilkomst gjennom dagen
- God tilkomst til vannet
- Alle flerbruksarealer skal kunne brukes av alle generasjoner – også møbleringen
- Bygget må kunne romme aktivitet store deler av døgnet
- Frivillighetssentralen er en nøkkel for å øke aktiviteten i nærområdet og må plasseres deretter.
- Mange, gode og plasseffektive lagringsløsninger tilpasset ulike brukere.
- Romprogrammet til skole tilpasses med arealstørrelser og kvaliteter som ivaretar kultur sine behov.
- Bruk av tomt og solforhold/vindforhold/utsikt, tilpasset brukerne. Eksempelvis fellesarealer som cafeen må ha en attraktiv beliggenhet.
- Fleksible løsninger som kan tilpasse seg nye trender og behov i fremtiden