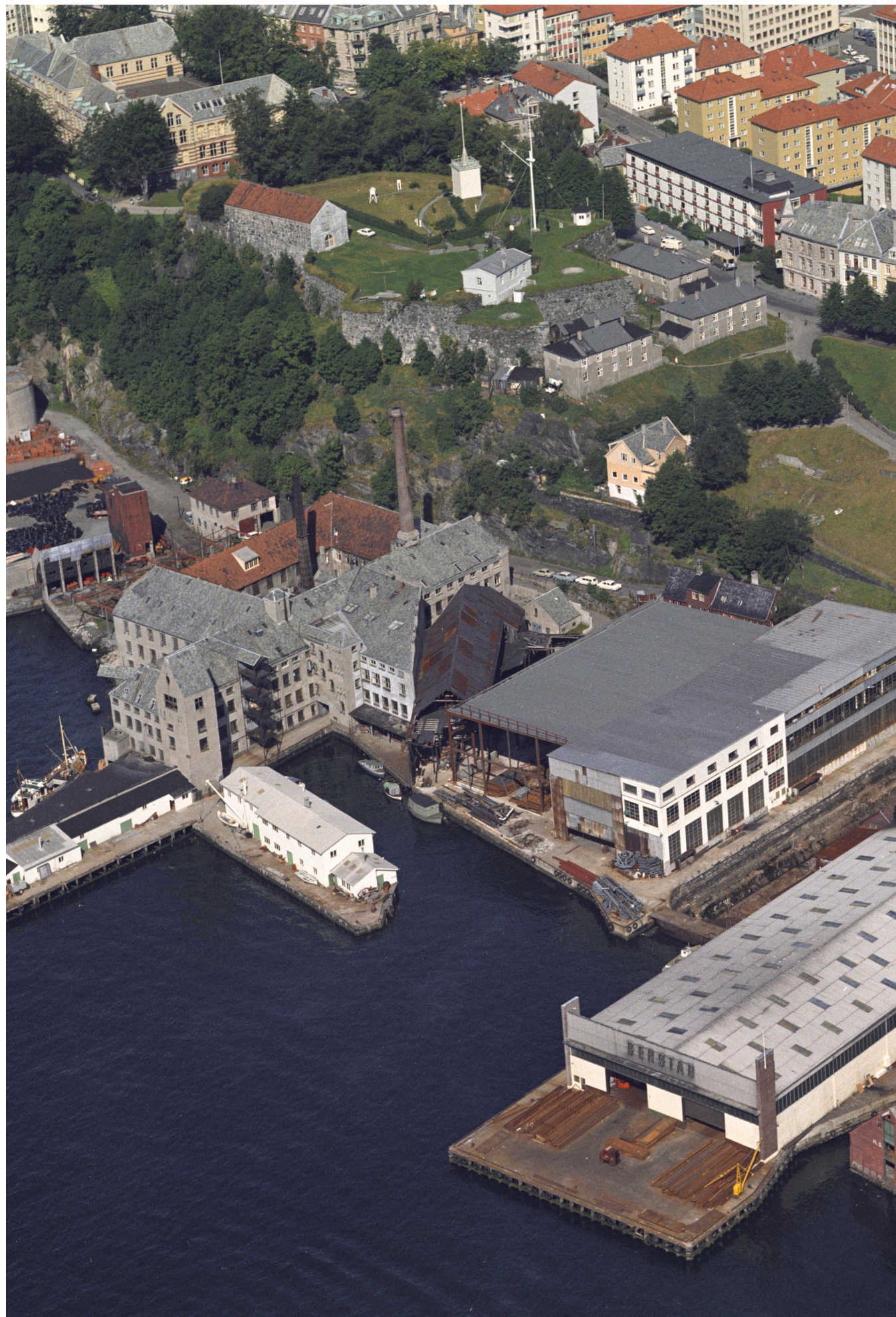


Stedsanalyse

Planinitiativ for Kulturkvartalet Verftet

Gnr/bnr 165/559, 165/556, 165/560 og 165/558

SEPT 2023 Rev.1



Bilde av Kulturkvartalet Verftet – 1970

Innhold

4-5	Oversikt
6-7	Området i dag
8-13	Historisk utvikling og kulturmiljø
14-15	Landskap og miljø
16-19	Bebyggelse og byrom
20-21	Kommunikasjon og målpunkt
22-23	Bo- og bymiljøutfordringer
24-25	Anbefaling
26	Kildehenvisninger

Utarbeidet av VILL Arkitektur AS
og Gaute Baarøy

Fredrik Barth
fredrik@vill.no
464 26 330

Gaute Baarøy
gautebaaroy@gmail.com
412 08 335

VILL

Oversikt

Pågående planprosesser Innenfor analyseområdet

4601_70430000
BERGENHUS. GNR 165 BNR 637, STRANGEHAGEN BOLI-
GER

Nyere vedtatte planer Innenfor analyseområdet

4601_64310000
BERGENHUS. GNR 165 BNR 574 MFL., NØSTEGATEN

4601_62020000
BERGENHUS. GNR 165 BNR 450, NORDNES OPPVEKST-
TUN

4601_60890000
BERGENHUS. GNR 165 BNR 838, KVARTAL NØSTEGATEN

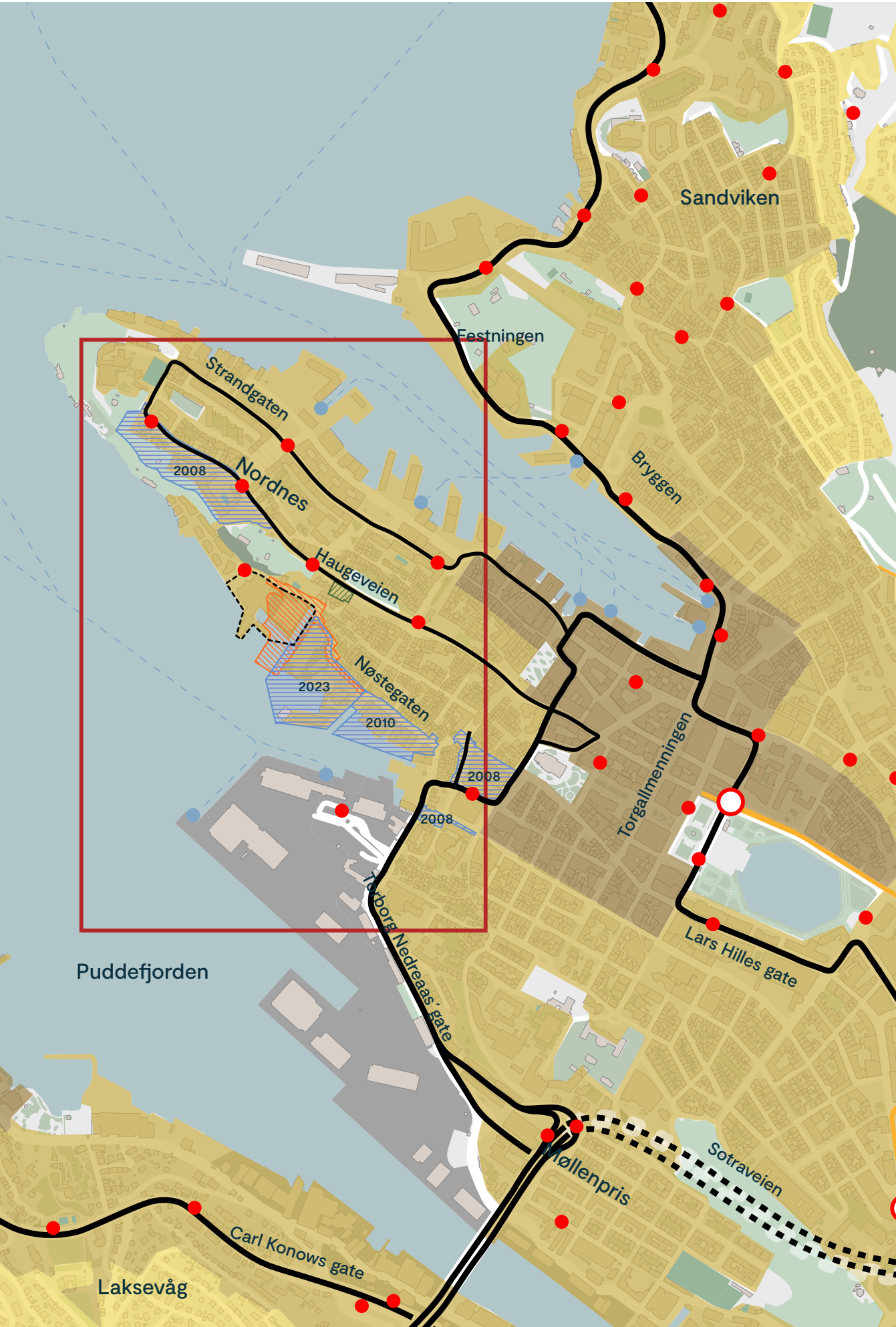
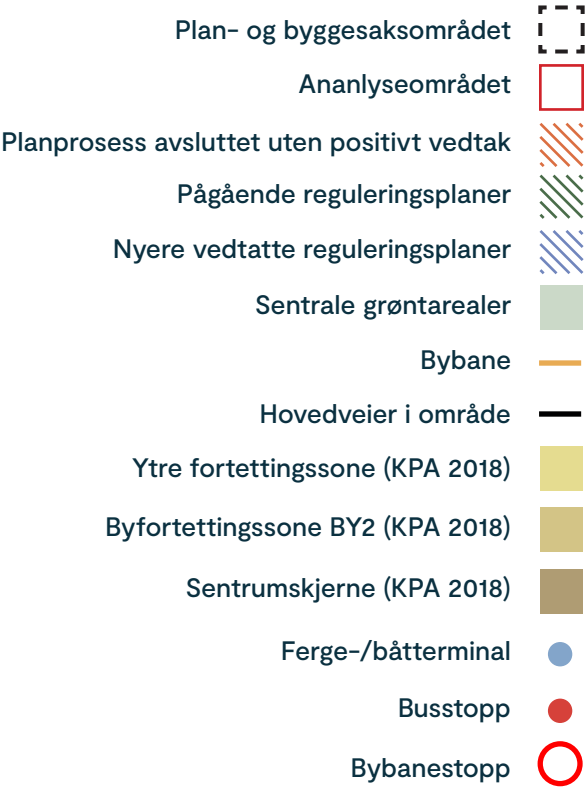
4601_60370000
BERGENHUS. GNR 165 BNR 1000 MFL., JONS-
VOLLISKVARTALET

4601_15290001
BERGENHUS. GNR 164 BNR 63, 65 OG 1037, HÅKONSGA-
TENS FORLENGELSE

Plan- og byggesaksområdet ligger på sørsiden av Nordnes i Bergenhus bydel, sør for Nøstegaten. Rett nord for området ligger Haugeveien – en av hovedveiene ut til Akvariet på Nordnes. Analyseområdet tar i hovedsak for seg Nordnes, men enkelte kart er utvidet for å få med viktige akser, målpunkter og sammenhenger som strekker seg utover analyseområdet.

Området er angitt som byfortettingssone i KPA2018, med kort avstand til sentrums-
kjernen i sentrum av Bergen. Innenfor analyseområdet ligger også grønnstruktur som er definert i KPA2018. Området har gangavstand til viktige kollektivruter, både nåværende og fremtidige, samt parkering i KlosterGarasjen.

Nærheten til bybanestopp og andre målpunkt gjør at det er særlig aktuelt med kultur- og konserttilbud. Det er en rekke pågående reguleringsplaner i og i nærheten av analyseområdet, i hovedsak konsentrert på sørsiden av Nøsteveien. Tilsammen vil disse planene være med på å definere områdets karakter og utvikling.



Området i dag



Historisk utvikling og kulturmiljø

Innenfor analyseområdet finnes det flere kulturminner.

Det aller viktigste for vårt tilfelle er sonen for Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (1). Sonen omfatter kaianlegg og veftsbygninger sørvest på Nordnes og er viktig å ta hensyn til. Dokken som ligger vest for Kjødehallene er en del av kaianlegget og ble tidligere brukt til reparasjon og ettersyn av større skip. Den regnes i dag for å være Norges eldste gjenværende sivile tørrdokk og ble bygget i 1871.

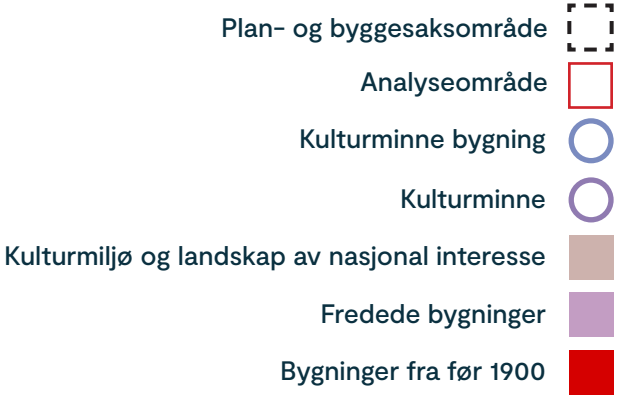
Planområdet ligger også innenfor grensen for automatisk fredet bygrunn, og antikvariske myndigheter skal kunne foreta undersøkelser i grunnen før og under arbeid som skal utføres.

Ellers er det to kulturminner som ligger i sjøen rett utenfor plan- og byggesaksområdet. Disse markerer funn av ballastrøy, kermikk, glass og krittper fra 1600-tallet.

I tillegg er det noen områder utenfor selve Plan- og byggesaksområdet som består av bygninger som er bygget før 1900-tallet og som automatisk markeres på kartet som bygninger man må ta hensyn til. Det er i tillegg en del fredede bygninger, men disse ligger såpass langt unna Plan- og byggesaksområdet at de ikke har stor innvirkning.



Tørrdokken med Dokkhuset til venstre i bilde. Ukjent årstall

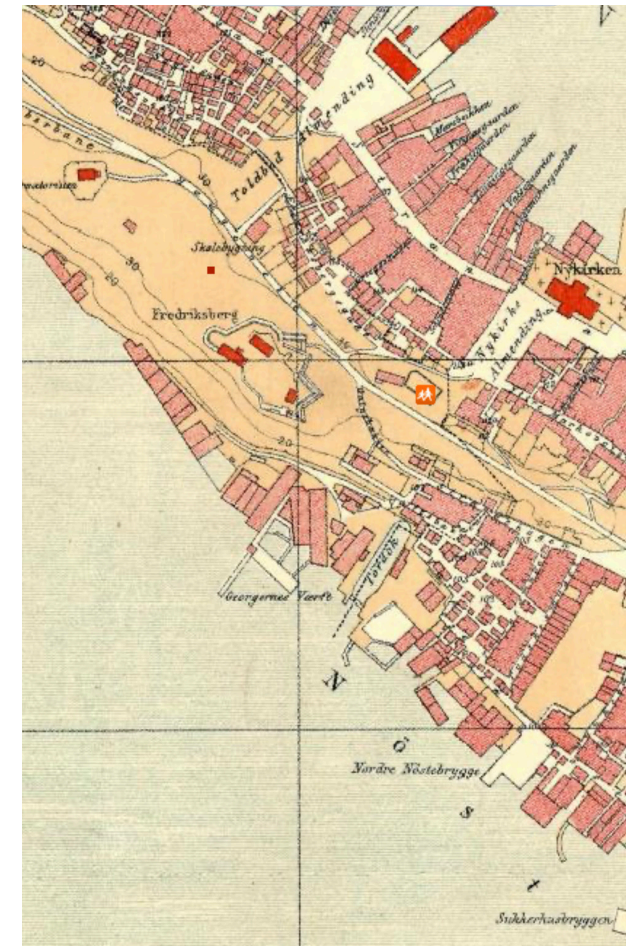


Historisk utvikling og kulturmiljø

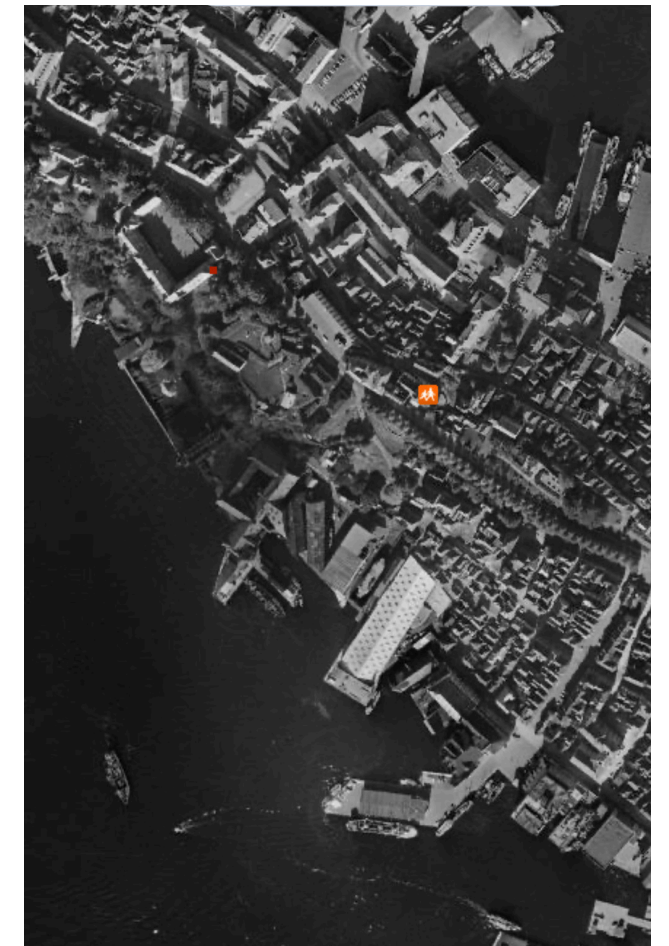
Områdene fra Nøstet til Kulturkvartalet Verftet har alltid vært en del av Bergen by og er kjent i kilder fra 1600-tallet. På 1500- og 1600-tallet var området dominert av naust, hoper, utstikkerbrygger, og kronglete smale gateløp med småhus og skur. Bydelen var en forstad til Bergen med arbeidere, fiskere og sjøfolk. På 1600-tallet bygde handelshusene kaier og store boder i området. At området alltid har vært knyttet til sjø og handel er tydeliggjort av det marinarknologiske havneområdet som er påvist like utenfor tørrdokken. Her er det funnet ballast av flint og tegl, fat og kokepottar av keramikk, kritt-piper m.m. datert fra 1600-tallet til 1800-tallet. Funnene er fredet. I 1784 ble Georgernes Verft startet av to handelshus. På grunn av verftet etablerte flere håndverkere seg i området, og i 1840 var verftet det største i landet med 300 ansatte. Arbeidsplassene og aktiviteten ga grunnlag for bolighus like i nærheten. Dette førte til den karakteristiske bosetningen med små hus langs smale smau.

I 1905 kjøpte United Sardine Factories A/S tomt på verftet, og knappe 10 år etter var de den største bedriften i Bergen med 357 ansatte. 1860 ble det laget en reguleringsplan for Nøstet. De nye husene som ble bygd var pussforblendede leiegårder på 3-4 etasjer. Dette førte til at området fikk en blanding av små trehus med en eller to etasjer og høyere leiegårder. Nøstegaten ble utvidet for å sikre tilkomst til boder og lager i tilfelle brann.

Flere bedrifter etablerte seg rundt århundreskiftet, men Georgernes Verft greide ikke omstillingen fra seilskip til dampskip og ble nedlagt i 1905. Dokken ble etter dette leid ut til ulike skipsverft og på begynnelsen av 1900-tallet var det mange små foretak og bedrifter i strandsonen.



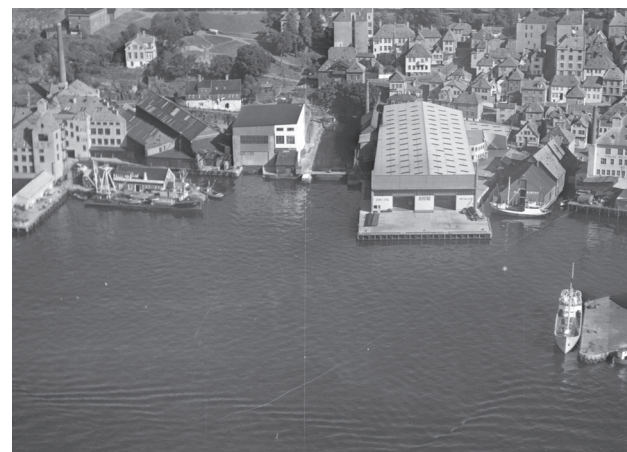
1885



1962



1958



1958



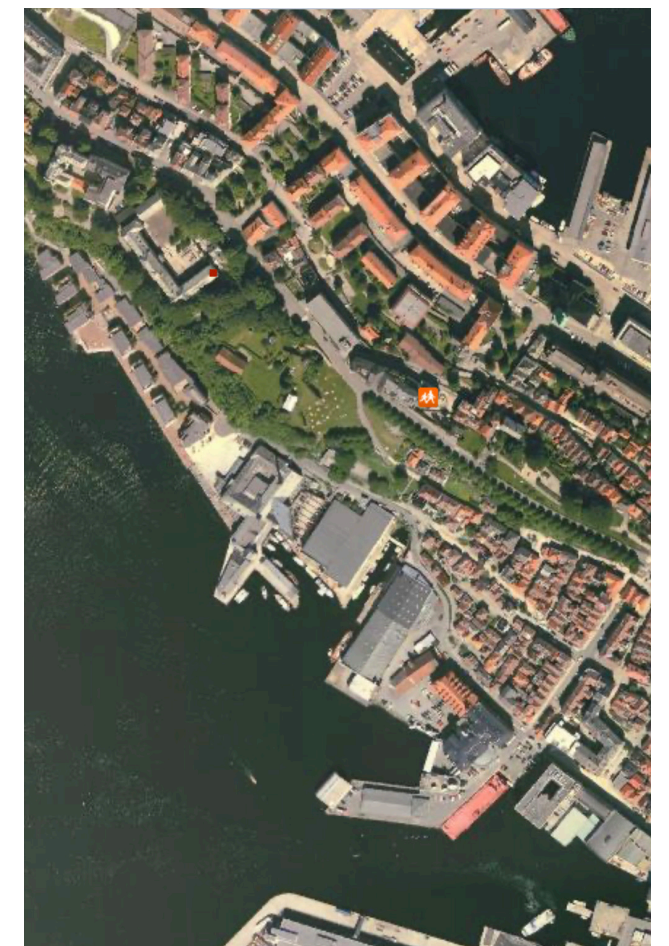
1960



1970



1970



2020 11

Historisk utvikling og kulturmiljø

USF Verftet holder til på Georgernes Verft i Bergen. Som navnet antyder var skipsbygging den første næringsvirksomheten på området. I 1784 startet Georg Brunchorst og Georg Vedeler en virksomhet med trebåter. Produksjonen holdt på til siste halvdel av 1800-tallet, da jernskipene for alvor begynte å ta over. Georgernes Verft var inntil da kjent for å ha levert noen av verdens raskeste seilskip.

Etter at verftet var avviklet, satset eierne på trikotasje, en næringsgren som var i sterk vekst. I 1886 ble det reist en bygning på 3000 m², tegnet av Peter Andreas Blix. Denne bygningen står fortsatt nesten uforandret og utgjør i dag ca. en tredjedel av kulturhuset USF Verftet. Trikotasjeindustrien ble en suksess, og måtte flytte til større lokaler utenfor Bergen. Dette skjedde på begynnelsen av 1900-tallet og på denne tiden var det en «sardinboom» i Norge. Derfor ble det nå satset på hermetikk og sardinproduksjon. United Sardine Factories Ltd. ble opprettet i 1910. Produksjonen fikk en voldsom vekst og industriområdet måtte utvides til 15 000 m². Med unntak av to større sjøboder som nå er revet, står anlegget i dag omtrent slik det gjorde ved ombyggingen i 1914–1915.

Som et resultat av omfattende strukturendringer i norsk og internasjonalt næringsliv, ble sardinfabrikken avviklet i 1983. Høyteknologi erstattet de gamle arbeidsintensive fabrikkene, og relokalisering av fabrikker og industri foregikk. I årene som fulgte utviklet huset seg til å bli et unikt og sjangeroverskridende senter for kunst og kultur. med statlig og kommunal støtte ble scener og publikumsarealer bygget og åpnet i 1993. Ombyggingen av den gamle sardinfabrikken til moderne fleraktivitetshus skjedde ved arkitektfirmaet 4B Arkitekter.

Mulighetene for et faglig kollegium på en uformell basis gjorde at flere aktører innen kunst- og kulturbransjen ønsket å tilhøre USF-miljøet, med tilgang til informasjon, kunnskap, ressurspersoner, teknologi, et sosialt miljø med mer. Flere tunge kulturorganisasjoner holder til på USF Verftet, side om side med enkeltkunstnere, foretak og publikum. Og nettopp mangfoldet ved huset gjør USF unikt: alle kunstnergrupper er representert. Mange beskriver derfor USF Verftet som en viktig og nødvendig del av kunst- og kulturmiljøet i Bergen.



Historisk utvikling og kulturmiljø

De fire Kjødehallene eid av Kjøde-familien er anlagt i samme område der bygningene for det gamle verftet lå. Hallene er en fortsettelse av verftshistorien, og forteller om en industrialisering av marin virksomhet. Hallene ligger vest for tørrdokken. Bygningene består av tre store industrihaller, oppført på 1950- og 60-tallet, tillegg til en påbegynt hall (åpen stålkonstruksjon) inn mot UFS. De ferdige hallene har porter mot sjøsiden og hall 1 ligger langs tørrdokken med innskutte dekk med bl.a. verksted og kontor. Hallene er oppført med bærekonstruksjon av stål, støpte dekker og med lettbetongelementer som takkonstruksjon. Takflatene er tekket med papp. Hallene har en samlet en grunnflate på 2.830 m², og til sammen et brutto areal på ca. 3.880 m². Fasadene er delvis fornyet på 1990-tallet med overflater av korrugerte stålplater delvis i kombinasjon med større vindusflater av industrikarakter.

Hallene viser industrihistorie fra 1950 til i dag. De ligger også i relasjon til tørrdokken, og i samme område der Georgernes verft lå. På mange måter er Kjødehallene siste byggetrinn i en lang industri- og verftshistorie for området. Hallene står både i kontrast til Dokkhuset og tørrdokken (i skala), men ligger også i klar sammenheng – som en fortsettelse.



Landskap og miljø

Nordnes strekker seg ut i sjøen fra Bergen sentrum som en rygg som faller ned mot sjøen på begge sider. En av hovedveiene ut til tuppen av Nordnes går langs ryggen, med sidegater som strekker seg ned på vannet på begge sider. Ved Fredriksberg fort er det derimot veldig bratt terreng som skaper en barriere mellom vann og land.

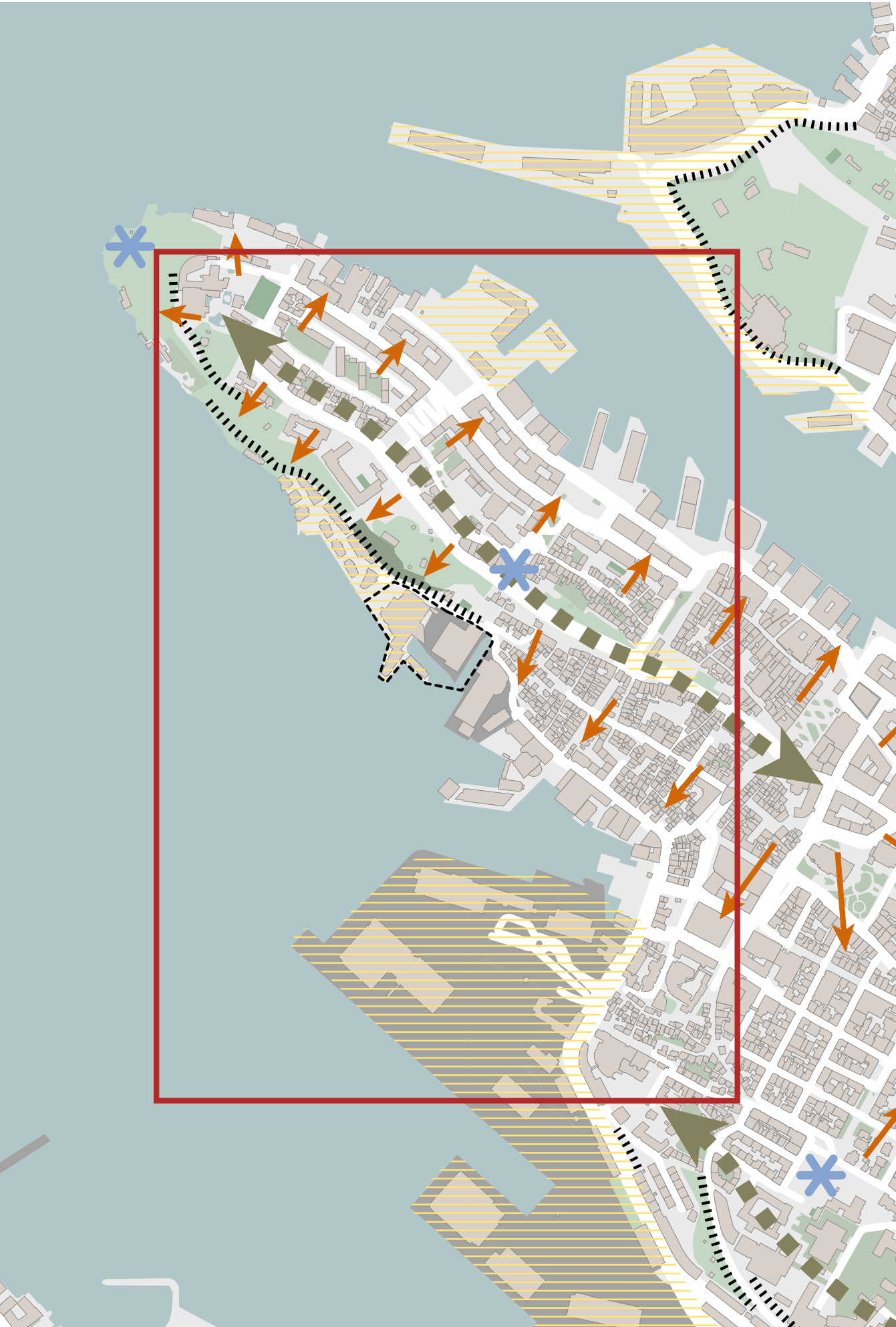
Landskapet er i stor grad bebygd av mindre hvite hus, bygårder, kontorbygninger og noen insutisjonsbygg som skoler, akvarium, hoteller og industri. Hovedgatene er store og brede, men sidegatene er små, trange og uoversiktlige, noe som gjør at Nordnes fremstår som et veldig koselig område med masse historie.

Mange års industrihistorie har vært med på å forme kystlinjen på Nordnes til å bli større flate utfylte partier for lagerbygg, verft, kontorbygg osv.

USF og Kjødehallene ligger på sørsiden av Nordnes og har i mange år har vært hjem for industri knyttet til hermetikk,

sardinproduksjon og bygging av skip. Tørrdokken er en del av området som er markert som nasjonal interesse og skal bevares. USF er i dag en viktig kulturscene for Bergen og samlingspunkt for mange kulturinteresserte.

- Plan- og byggesaksområdet
- Analyseområdet
- Relativt flatt terreng
- Fallende terreng
- Landskapsdrag
- Utsikt
- Park/Grøntområde
- Bratt terreng



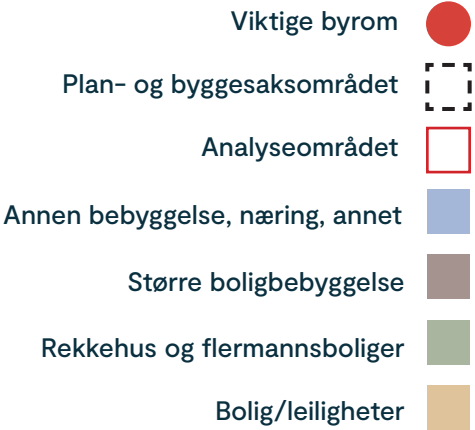
Bebyggelse og byrom

Bebyggelsen på Nordnes er veldig variert da den har blitt bygget over lang tid. Den eldste bebyggelsen kom for over 100 år siden og består hovedsakelig av små hvite trehus på halvøyens søndre del. Etter dette ble kystlinjen bygget ut til industribygninger, alt fra haller til å bygge båter, til fabrikker og kontorbygninger. På 70- og 80-tallet ble det bygget større boligblokker på nordsiden av Nordnes med aktive førsteetasjer. I senere tid er det kun bygget infillprosjekter og transformering av eksisterende bygg.

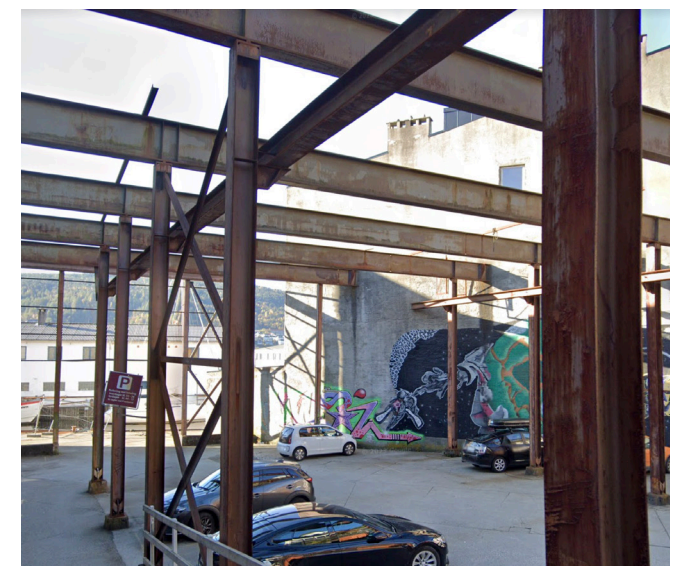
Skillet mellom de store industribyggene langs sjøen og den finmaskede boligbebyggelsen, går i den langsgående Nøstegaten.

I fremtiden vil hele havneområdet sør for Nordnes utvikles til Dokken – en ny bydel i Bergen som vil huse mange nye beboere.

USF, Kjødehallene og gamle Berstad representerer tre bygninger som fremdeles forteller om områdets industrielle historie. USF er transformert til kulturscene og er en svært populær konsertarena, gamle Berstad er gjort om til danse- og lydstudio, mens Kjødehallene mangler i dag funksjon. Det er viktig for stedets identitet å ta vare på disse bygningene i størst mulig grad.



Bebyggelse og byrom



Kommunikasjon og målpunkt

Planområdet har gode kommunikasjonsforbindelser med mindre enn 100 m til nærmeste busstopp (Georgernes verft) og ca. 1 km til dagens bybanestopp (Byparken). Det er også gangavstand til skoler og barnehage, dagligvarebutikk, idrettsanlegg og friområder. Området er også lett tilgjengelig med sykkel via Nøstegaten eller Haugeveien som er godt koblet sammen med resten av Bergens sykkelveier.

Det er også bare 7 minutter å gå til KlosterGarasjen parkeringsplass for de som kjører bil.

USF er i dag en de største kulturarenaene i Bergen og hvor de fleste store innendørs konserter blir spilt. Det er derimot et ønske om å få på plass en større innendørs konsertarena og det har i lengre tid pågått en prosess for å transformere de gamle Kjødehallene til en konserthall.

UFS og Kjødehallene ligger i enden av en blindvei og det er kun beboerne til Georgernes Verft Borettslag og varelevering som kjører på denne veien.

Kulturakse fra KODE, Kulturhuset, Det Vestnorske Teateret, Ole Bull, Den Nationale

Reisetid attraktorer

Park	2 min gange
Buss	2 min gange
Bybane	12 min gange
Parkering	7 minutter gange
Torgallmenningen	11 minutter
Butikk	9 minutter

Scene til Verftet (USF, Kjødehallene, Carte Blanche). Og fremtidige Sentralbad kulturhus

- Bybanestopp 
- Busstopp 
- Bybane 
- Snarvei/gangvei 
- Hovedvei 
- Sykkelvei 
- Plan- og byggesaksområdet 
- Analyseområdet 
- Handel og næring 
- Skole / barnehage 
- Kulturtilbud 
- Grøntareal 



1:10000

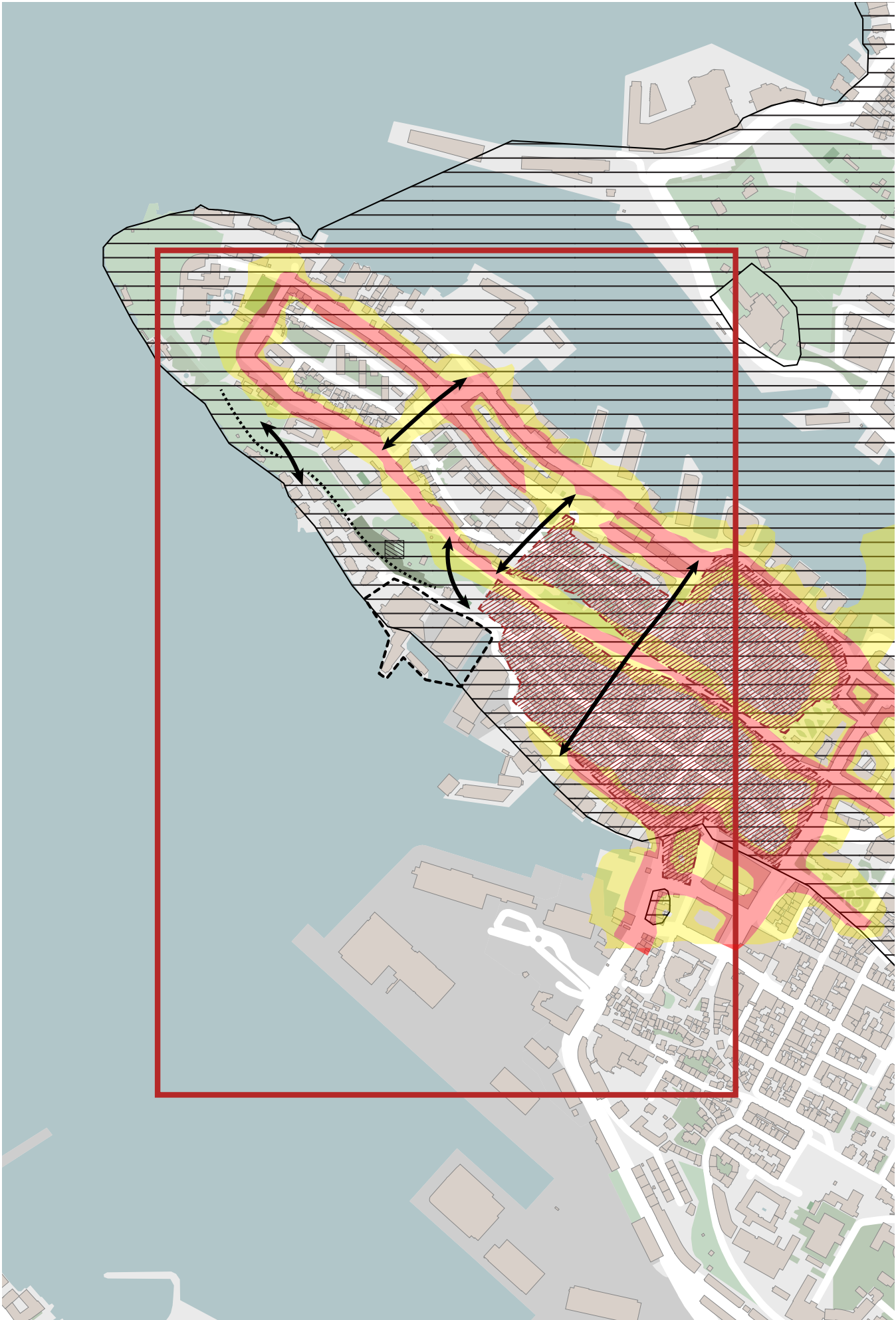
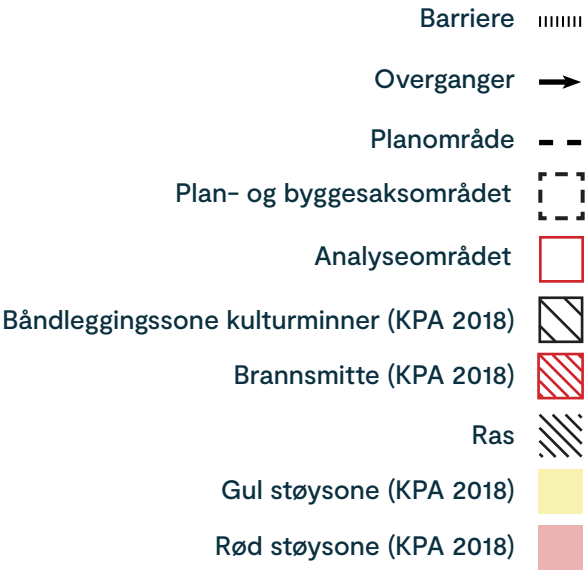
Bo- og bymiljøutfordringer

Nord for planområdet ligger det en liten sone med Faresone Ras- og skredfare (H3110_1 Aktsomhetsområder for steinsprang, jord- og flomskred og snøskred)[4], men denne sonen ligger et stykke unna og vil ikke påvirke prosjekt i noen grad.

Tomten ligger ikke i rød eller gul støysone uten at dette har så mye å si siden dette ikke skal bli boliger, men konsertarenaen vil i seg selv skape støy for bebyggelsen rundt. Kommer dette til å bli en utfordring?

Nøstegaten ble på et tidspunkt i historien utvidet for å unngå brannsmitte, men det settes spørsmålstegn ved om den er dimensjonert for dagens konsertlokaler.

Vi ligger i Båndleggingssone etter lov om kulturminner (H730_1) hvor byantikvaren skal si sin mening om hva vi gjør på tomten.



Anbefalingskart

1. Siden USF og Kjødehallene er eksisterende bygninger, er fasadene allerede etablerte byvegger og derfor viktige for området. Fasadene bør videreutvikles med varsomhet og i tråd med stedsidentiteten.

2. For å gjøre havnen mer tilgjengelig for alle bør det åpnes opp for en havnepromenade fra Nøstegaten, gjennom dagens Carte Blanche, over tørrdokken og på utsiden av Verftet.

3. Når Havnepromenaden åpnes bør det legges til rette for å overgangen mellom sjø og vann til et bedre sted både for mennesker, dyr og planter. Her kan man se for seg bademuligheter, fiskehotell i form av Superdock fra Vill Opp, flytebrygger med kajaker, flytende hager eller vegetasjon.

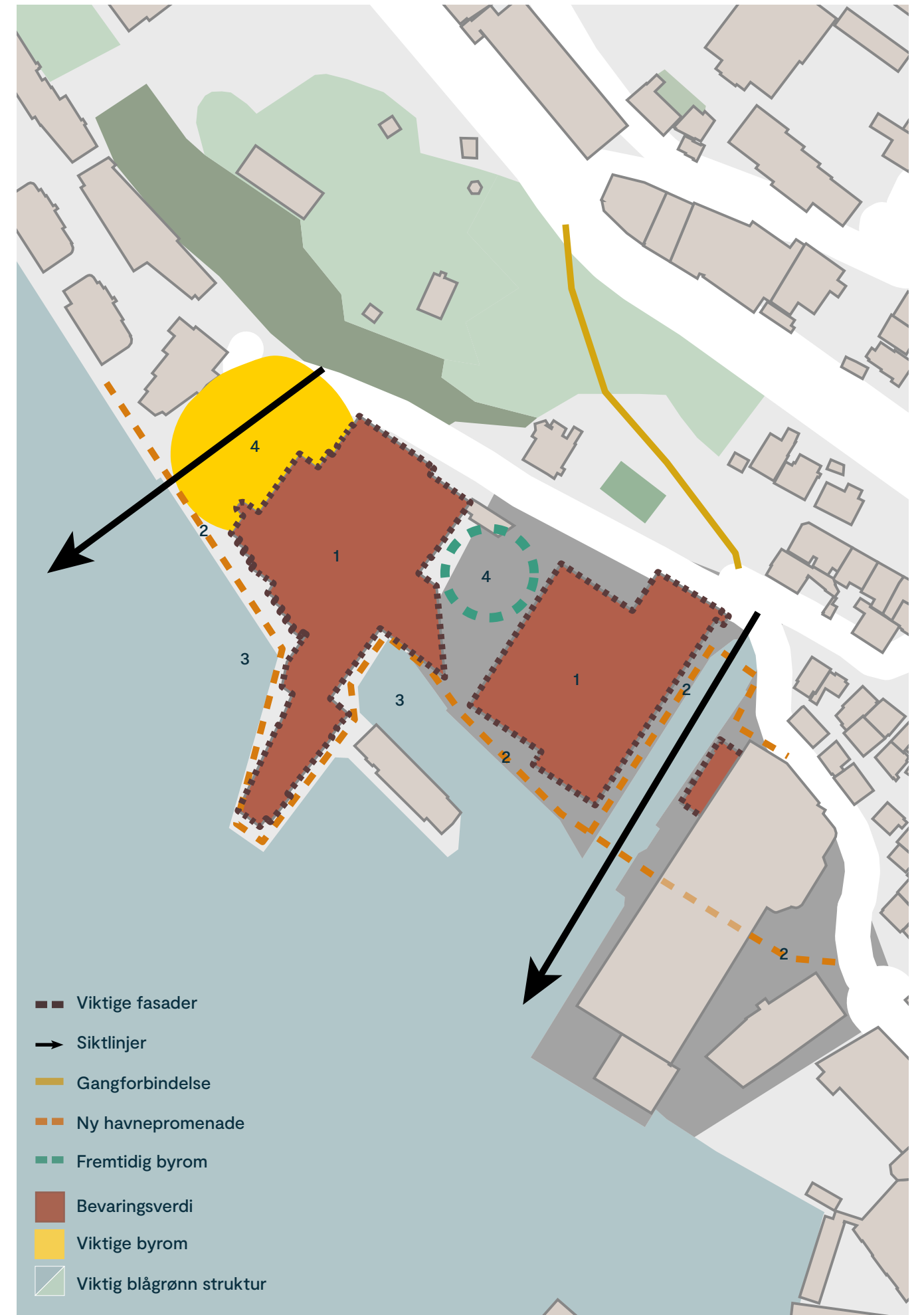
4. Torget på nordvestsiden av USF er i dag et viktig byrom, men rommet mellom USF og Kjødehallene bør også utvikles til å bli et oppholdsareal som kan bli viktig for området. Siden stålkonstruksjonen fra et tidligere byggeprosjekt fremdeles står igjen, har man her mulighet til å lage et delvis overdekket

uteområde som vil være positivt for Bergen da det er mangel på overdekkede uterom i byen.

5. De to siktlinjene som er markert på kartet bør ivaretas for å knytte området bedre til vannet.



Illustrasjon interør Kjødehallen konserthall



Kildeliste

1	Historisk utvikling http://nvk-vel.no/wp-content/uploads/2015/05/Kulturminner_dokumentasjon.pdf
2	Folkehelseoversikt Levekår og helse i Bergen 2019 https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/folkehelse/statistikk-og-rapporter/folkehelseoversikt-for-bergen-rapporter
3	Historisk utvikling https://snl.no/Kulturhuset_USF
4	KPA2018 Vedlegg til bestemmelsene 3: Veileder til stedsanalyse https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018/kpa2018-ble-vedtatt-i-bystyret-19-juni-2019
5	Bergenskart; plankart, byggesakskart, skolebruksplan, veier og stier https://www.bergenskart.no/portal/apps/sites/#/bergenskart
6	Miljøstatus; kulturminner, artsmangfold mv. https://www.bergenskart.no/portal/apps/sites/#/bergenskart
7	Kulturminner https://www.kulturminnesok.no/kart/?q=&am-county=&lokenk=location&am-lok=&am-lokdating=&am-lokconservation=&am-enk=&am-enkdating=&am-enkconservation=&bm-county=&bm-municipality=&cp=1&bounds=60.310699055864795,5.3450363874435425,60.30836614654647,5.349971652030945&zoom=18&id=4b3378d1-633f-11eb-9df2-005056bf3d73
8	Historiske foto https://marcus.uib.no/instance/spatialthing/89742320-a6fa-4f3f-a036-ad8a66fc86d
9	Historiske foto Foto av Ø. H. Berger etter "Fra Nordnespynten til Vaskerelven, Antikvarisk register for Bergen, sone 3»
10	Foto bebyggelse i dag Google Streetview
11	Gamle kart https://www.finn.no/map/?lat=60.36960&lon=5.35856&results=true&zoom=13

