



INNLEDENDE STEDSANALYSE

BONTELABO

DATERT: 6.1.2023

INNHALDSFORTEGNELSE

- 1 OVERSIKT
- 2 LANDSKAP OG HISTORIE
- 3 KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT
- 4 BEBYGGELSE
- 5 BO-OG BYMILJØUTFORDRINGER
- 6 ANBEFALING

BAKGRUNN FOR STEDSANALYSEN

Forslagsstiller GC Rieber Eiendom AS ønsker å gjennomføre en endring av deler av gjeldende reguleringsplan for Bontelabo, for å tilrettelegge for at bygget "fryseboksen" kan rives og et nytt bygg kan oppføres.

I henhold til kommuneplanens arealdel § 8.3 skal det utarbeides stedsanalyse som del av den innledende delen av planarbeid i byfortettingssoner. Stedsanalysen vil være med på å klarlegge premissene for det videre arbeidet med området.

Det vil i stedsanalysen være et hovedfokus på Bontelabo, men også Skuteviken og Bergenhus festning vil omtales. Skoltegrunnskaien er stengt for allmennheten og ikke en del av planforslaget, og vil derfor ikke omtales i stor grad.



Analyseområdet (innenfor rød, stiplet linje) blant områder og målpunkt i Bergen.

2. LANDSKAP OG HISTORIE

LANDSKAP:

Bontelabo, Skoltegrunnskaiaen og Festningskaiaen er utfylte, flate områder, uten nevneverdige landskapstrekk. Utfyllingene i området er utformet etter funksjon som kai. Bontelabotomten har heller ingen innslag av vegetasjon eller blågrønne strukturer, med unntak av plantekasser og blomsterbed. Både landskaps- og vegetasjonsmessig står tomten i stor kontrast til Bergenhus festning. Festningen ligger på naturlig, mer kupert terreng, og har også betydelige innslag av vegetasjon. Store trær, gressletter og annen vegetasjon preger festningsområdet.

Midt i analyseområdet ligger en terrengrygg som strekker seg fra sørøst mot Byfjorden. Sverresborg er plassert på denne ryggen. Som følge av utfylling på Bontelabo og etablering av kjøreveg (dagens fylkesveg 577) er terrengryggen gitt en brå avslutning med en eksponert fjellskjæring, like sydøst for "fryseboksen". Denne fjellskjæringen markerer et tydelig skille i landskapstrekk.

Koengen er en større slette som ligger mellom Sverresborgberget og høyden innenfor festningsmurene til Bergenhus festning. Skuteviken er et lite daldrag som ligger skjermet mellom Sverresborgberget og Rothaugen.

HISTORIE:

Bergenhus festning m/ Sverresborg

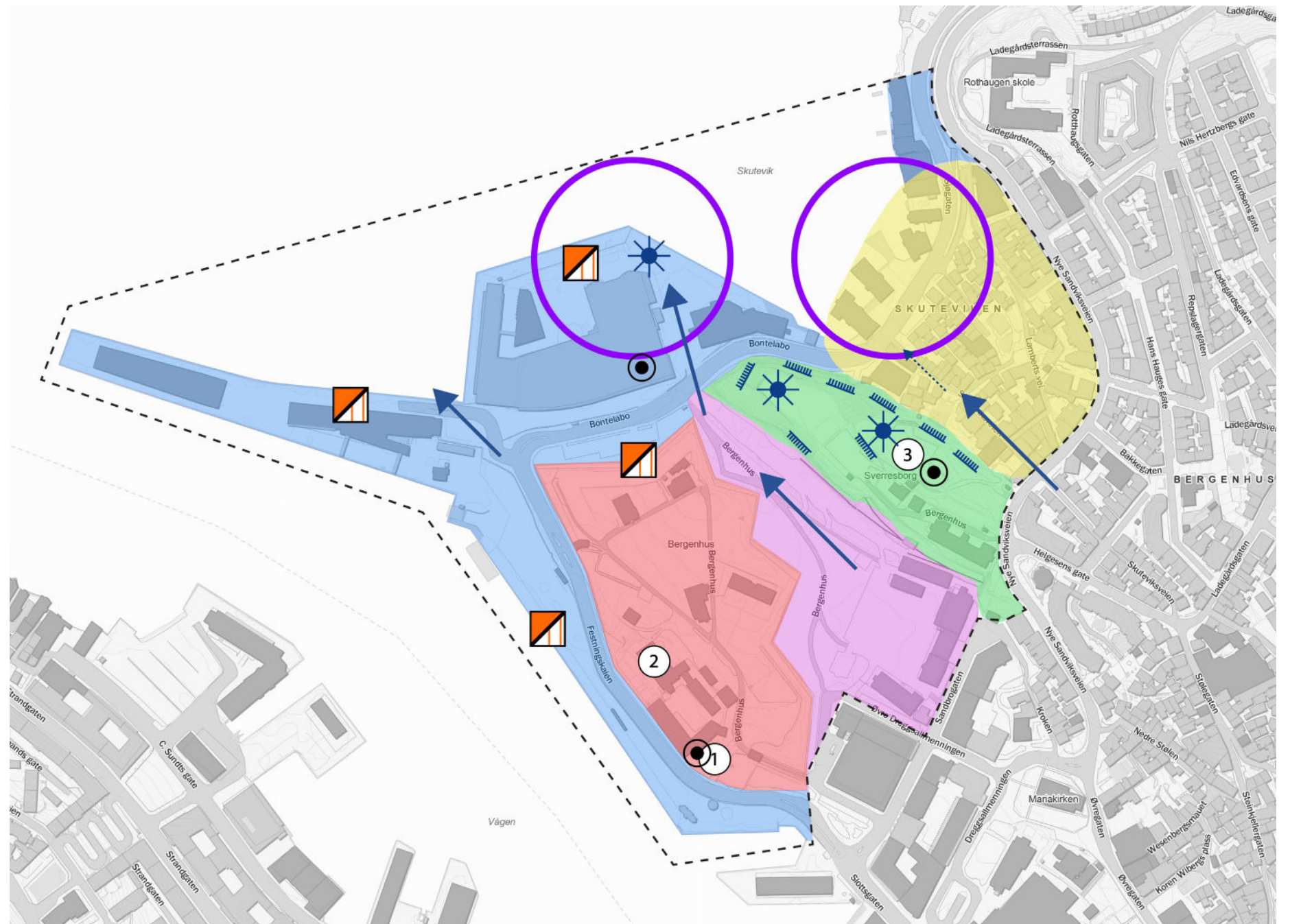
Fra 1100-tallet lå kongesetet på Holmen, som i dag er del av Bergenhus festning. Sverresborg ble anlagt under kong Sverres tid på 1180-tallet. Borgens opprinnelige funksjon var å beskytte kongsgården på Holmen. Festningen er i dag et av Norges eldste og største. Håkonshallen og Rosenkrantzårnet er spesielt kjente landemerker innenfor festningsområdet.

Skuteviken

Skuteviken vokste frem som en forstad til byen, og grunnet terrenget og spesielt Sverresborg festning, lå området i stor grad for seg selv. Det er dokumentert at baglerne hadde skipsflåten sin liggende i Skuteviken i 1198. Man antar at navnet stammer fra 1400-tallet, da hanseatene hadde skuter i området for reparasjon og opplag.

Skoltegrunnskaiaen

Det har siden midten av 1800-tallet eksistert ulike former for bølgebrytere ytterst i Vågen, men Skoltegrunnsutstikkeren ble ferdig anlagt i 1917. Fyllmasser kom blant annet fra utsprenningen av tunnelen for Fløybanen. Kaiaen ble utvidet på 50- og 60-tallet og har i dag lengde på 664 meter. Kaiaen er i dag hovedkai for anløp for utenlandske fartøyer.



Bontelabo

Bontelabo er et område med mye historie, hovedsakelig grunnet nærheten til Bergenhus Festning og Skuteviken. Området har rommet både maritim aktivitet, næring og vertshus i perioden fra middelalderen og frem til i dag. I 1857 ble Sjølyst Sjøbad åpnet på Bontelabo, og i 1860-årene startet utfylling i sjøen. Sjøbadet ble lagt ned i 1910, og i årene som følger fylles området ut i større grad. Det tilrettelegges for maritim aktivitet og større kaiområder. Det etableres også vegforbindelse til Skuteviken og jernbanespor til Skoltegrunnskaien.

I 1946 får arkitekt Per Grieg oppdraget med utformingen av et stort anlegg for Bergen Fiskeindustri AS. Anlegget, som blant annet inneholder "fryseboksen", åpner i 1954, og er da et av Europas mest avanserte og moderne kjøle- og fryseanlegg. Fryseanlegget er i bruk frem til 2011.

Navnet Bontelabo:

Det finnes flere forklaringer på hvor dette karakteristiske stedsnavnet stammer fra. I boka "Frå Bontelabo til Ånuglo - Stadnamn i Hordaland" (2012) er det presentert noen teorier. Navnet kan stamme fra navnet på et av vertshusene eller bordellene i området (Buntelbul, evt. Buntelbolle). Navnet baseres på "bunt" (tysk for brokete) og "bolle" (skål), og betyr da "den brokete (øl)bollen".

Navnet kan også stamme fra det tyske ordet Bündelbude (Bündel = liten bunt, böde = bod/hytte), og betegner da en liten bod med fiskebunter. Det var trangt om plassen på Bryggen og mange bygde seg små lagringsboder utover mot Skuteviken og Sandviken. En tredje teori er at navnet stammer fra det franske stedsnavnet Pont de la boue ("gjørmebroen"). Franske uttrykk var i en periode knyttet til militære anlegg.



Utfylling på Bontelabotomten. "Fryseboksen" er vist med rød, stiplet linje.



Utsikt mot analyseområdet fra slutten av 1880-årene, fra de nyanlagte Fløysvingene.



Bontelabo i 1918.



Per Griegs skisse av "fryseboksen" - 1951.



Bontelabo i 1954.

3. KOMMUNIKASJON OG MÅLPUNKT



- 1 BADEPLASS
- 2 CRUISEKAI
- 3 BERGEN KJØTT
- 4 BERGENHUS FESTNING
- 5 MARIAKIRKEN
- 6 BRYGGEN I BERGEN
- ROTHAUGEN SKOLE
- 1 PUBLIKUMSRETTET VIRKSOMHET PÅ BONTELABO
- 2 SIGHTSEEING-BUSSER
- 3 BERGENHUS FESTNINGSMUSEUM
- 1 NABOLAGSPARK (Skuteviken)
- 2 SVERRESBORG
- 3 KOENGEN
- KOLLEKTIVHOLDEPLASS (buss)
- ① KOLLEKTIVHOLDEPLASS (ferge)
- KRYSNINGSPUNKT (ikke tilrettelagt)
- FOTGJENGEROVERGANG
- TILGJENGELIG SJØLINJE
- GANGFORBINDELSER
- FYSISK BARRIERE FOR FERDSEL (gjerde)
- SYKKELFELT
- SYKKELTUNNEL (Rothaugen)
- FORTAU
- AVGRENSNING AV ANALYSEOMRÅDET

4. BEBYGGELSE

Analyseområdet inneholder en stor variasjon i bebyggelse. Både typologi og struktur er variert og med på å gi områder særpreg. Områdene er enkle å lese ved at bygningstypologien umiddelbart gir et bilde av hva slags type område man har med å gjøre. Med tanke på bebyggelse er det stor kontrast mellom de ulike områdene:

Skuteviken består i all hovedsak av eldre, karakteristisk hvit trehusbebyggelse, murhus og noe spredt næringsbebyggelse. Bebyggelsen ligger tett, med trange smau og mindre møteplasser innimellom. Sjøfronten er preget av sjøboder.

Bergenhus festning har ulik type bebyggelse med stor variasjon i tidsdybde. Festningsverk, museumsbygg og militære bygg er blant bebyggelsen man finner på området. Området er også preget av festningsmurer, vegetasjon og store, grønne flater rundt og mellom bebyggelsen.

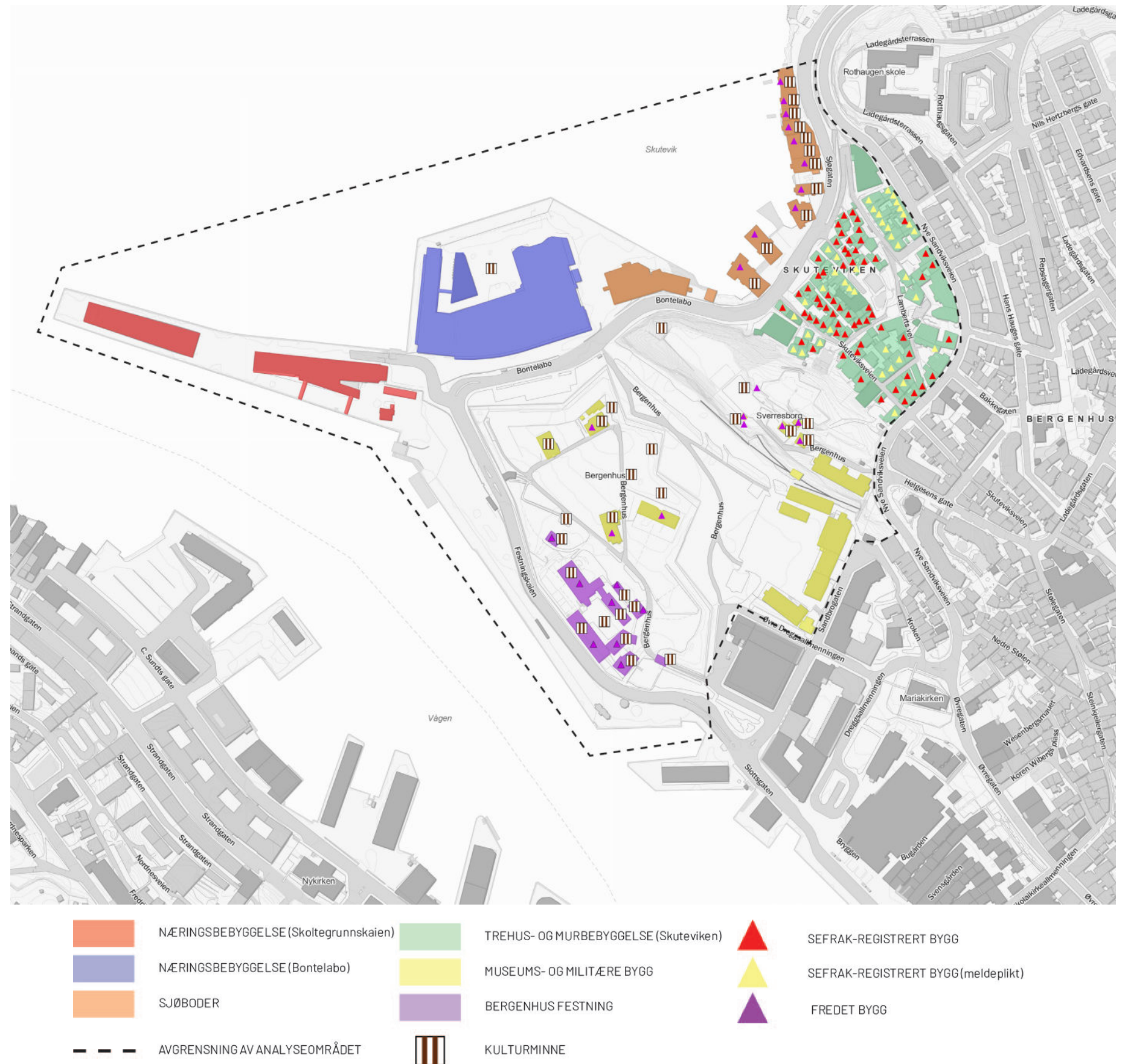
På **Skoltegrunnskaien** og **Bontelabo** finner man næringsbebyggelse knyttet til kaien og maritim aktivitet. Mens Skoltegrunnskaien er helt avstengt for offentligheten er Bontelabo åpen, og funksjonene der mer publikumsrettede. Bebyggelsen fremstår likevel ikke som særlig publikumsrettet og har et grått preg. Fasadene er langstrakte og lukket mot gaten, og de fleste inngangene henvender seg mot sjøsiden. De har stor barrierevirkning både retning fjorden og byen. Plassen på nordsiden av bygningene inngår ikke i naturlige bevegelseslinjer gjennom området. Det er en avtrapning i byggehøyde mot sjøen, noe som gir en gradvis overgang. «Fryseboksen» ruver over de andre byggene, og dominerer på den måten det visuelle inntrykket av tomten.



Skuteviken med Sverresborg i bakgrunnen. Kilde: Google Streetview.



"Fryseboksen" på Bontelabo.



5. BO- OG BYMILJØUTFORDRINGER

På Bontelabo er det kun næringsaktivitet, og ingen boliger. Området fremstår som mørkt og lite attraktivt på kveldstid, og er ikke tilrettelagt for opphold med tanke på møblering eller belysning.

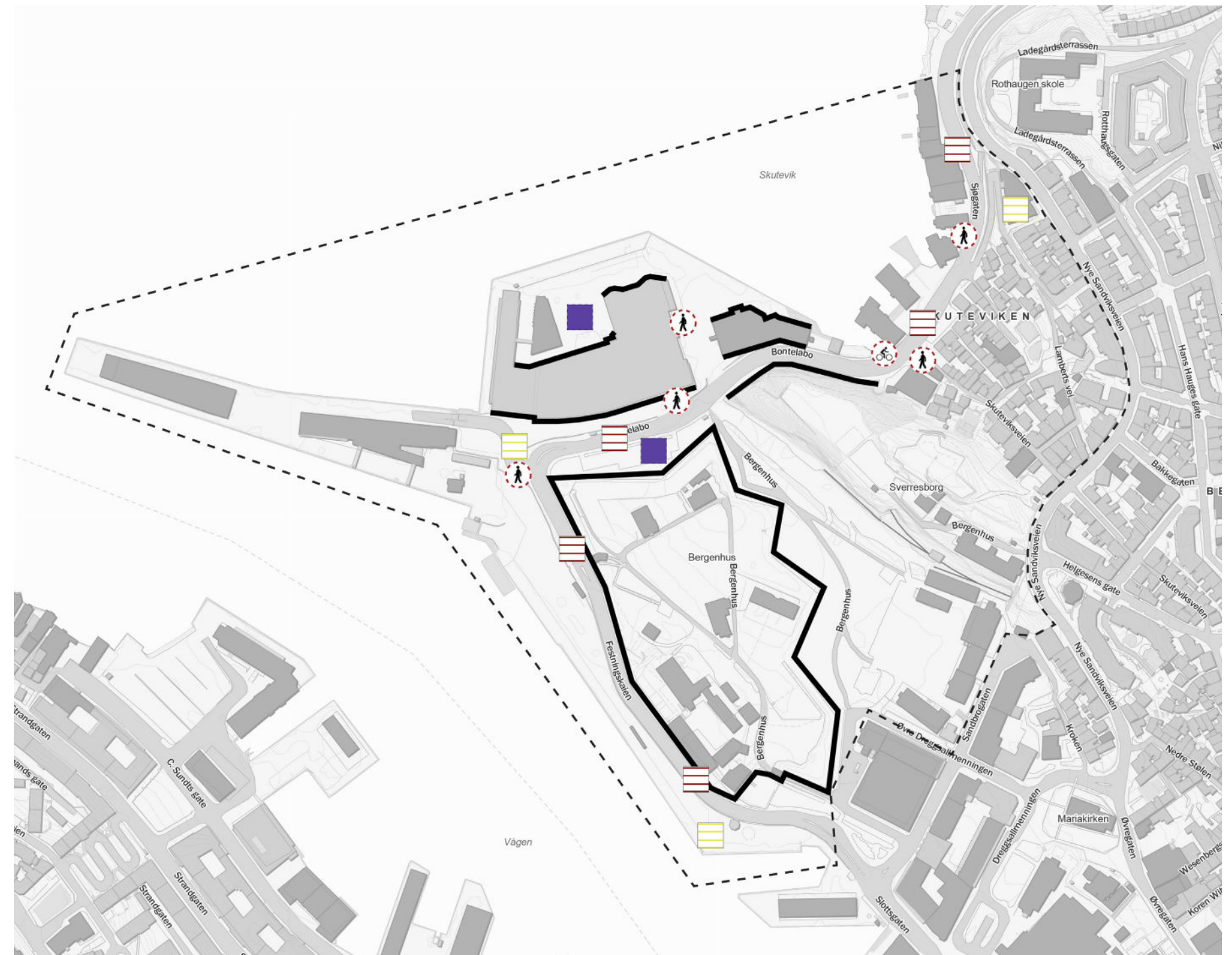
Området har utfordringer knyttet til trafiksikkerhet og intern logistikk. Flere arealer som sambrukes av bilister og myke trafikanter har kun oppmerking på asfalten som skillelinje. Dette gir utfordringer, spesielt med tanke på at villkryssing av kjøreareal finner sted på en rekke punkt.

I tillegg har analyseområdet noen utfordringer når det kommer til tilbud for myke trafikanter langs fylkesvegen. Det mangler per i dag et helhetlig tilbud for syklister og gående. Se mer om dette i kapittel 3. Oppgradering av tilbudet er under planlegging i forbindelse med Bybanen til Åsane.

I Bergen kommunes folkehelseoversikt fra 2019 ligger Bontelabo innenfor levekårssonen Vågen. Ettersom det ikke bor noen der er det aktuelt å se på nærmeste boligområde innenfor analyseområdet, nemlig Skuteviken. Skuteviken vil ikke påvirkes av nye tiltak på Bontelabo, med unntak av fjernvirkning og nye, oppgraderte tilbud i nærområdet.

I folkehelseoversikten er også Skuteviken omtalt. Området er lokalisert i skjæringspunktet mellom områdene Sandviken, Fjellsiden nord og Vågen. For luftveisplager hos barn viser folkehelseoversikten at det i Vågen er en relativt høy andel, mens det i Sandviken og Fjellsiden nord er en lav andel. Både Sandviken og Fjellsiden nord kommer også ganske høyt opp på oversikten over hvilke områder i byen hvor foresatte har mest tillit til nabolaget. Fjellsiden nord toppe statistikken i kategorien trivsel i nabolaget.

Det er i forbindelse med gjeldende reguleringsplan utarbeidet støyrapport (Sweco, 2015). Hovedkilder til støy for Bontelabo oppgis å være fylkesvegen, kaien og utendørs arrangementer på Koengen. Det slås fast at vegstøy må tas hensyn til i detaljprosjekteringen, og at støy fra kai og utendørs arrangementer kan gi periodevis sjenanse. Denne støyen overskrider trolig ikke grenseverdier for innendørs støynivå i kontorer. Det finnes også en overordnet støyoversikt på miljøstatus.no, men denne er ikke ment for bruk i planlegging.



-  MINDRE ATTRAKTIVT BYROM
-  STØYSITUASJON, RØD SONE
-  STØYSITUASJON, GUL SONE
-  TRAFIKAL UTFORDRING FOR GÅENDE
-  TRAFIKAL UTFORDRING FOR SYKLISTER
-  LUKKET FASADE, FESTNINGSMUR, FJELLSKJÆRING
-  --- AVGRENSNING AV ANALYSEOMRÅDET

6. ANBEFALINGER

Det har i stedsanalysen vært størst fokus på Bontelabo, noe som også gjenspeiles i anbefalingskartet. Det er vist elementer utenfor Bontelabo (viktige blågrønne byrom, viktige byromsvegger og bygninger som kan ha bevaringsverdi), men anbefalingene gjelder kun for Bontelabo.

Festningsmuren er vist som viktige byromsvegger, selv om den samtidig er vist som barriere i kapittel 5. Muren er et viktig element i bybildet til tross for dens barrierevirkning. Det er spesielt tidsdybden og historiefortellingen muren bidrar med som er viktig.

ANBEFALINGER FOR BONTELABO

Syd for Bontelabobygget er det et komplisert trafikkbilde, med utflytende avkjørsel til fylkesvegen, villkryssing av vegen og mange myke trafikanter (vist med "1" i anbefalingskartet). Her er det et behov for utbedringer.

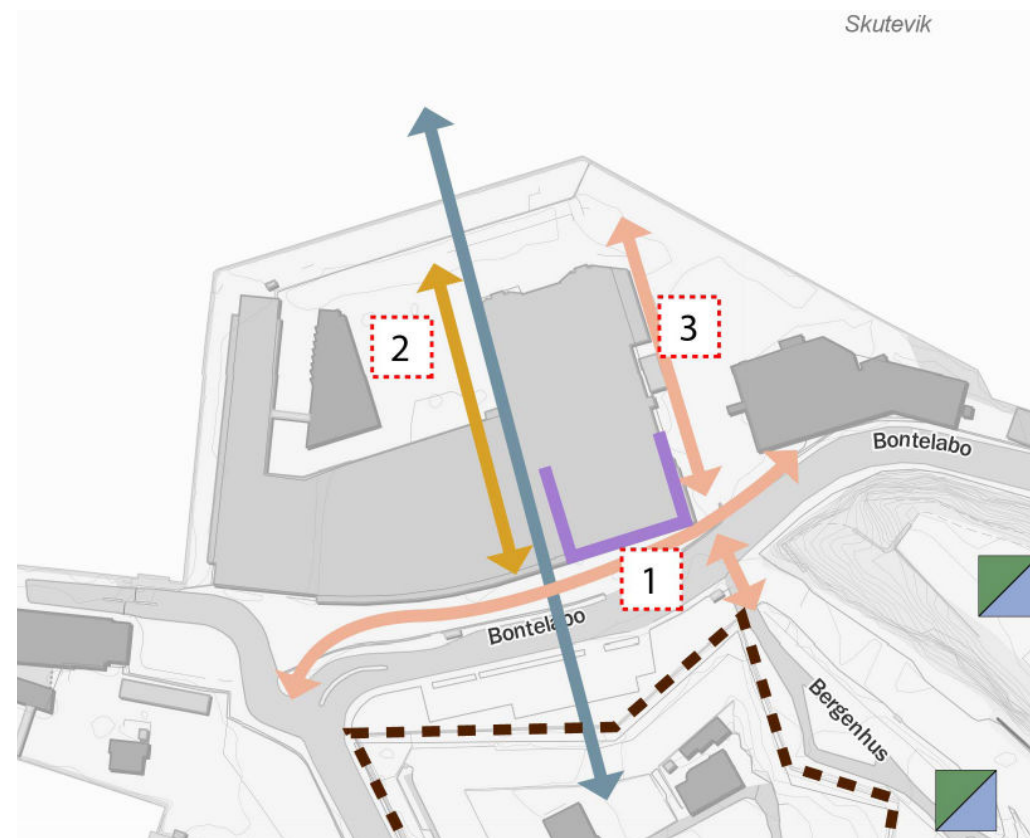
Det er et stort potensiale for å gjøre området mer trafiksikkert og tilgjengelig, ved å tilrettelegge forbindelser som knytter seg på fortau langs Sjøgaten/Bontelabo eller gangveien på Koengen. Også ganglinjen øst for "fryseboksen" mot sjøen har stort behov og potensiale for forbedringer (vist med "3" i anbefalingskartet). Det anbefales å stramme opp disse områdene for å bedre trafiksikkerheten.

Nord for Bontelabobygget er det også behov for forbedringer (vist med "2" i anbefalingskartet). Området er trafikalt utflytende, og har potensiale som byrom med varierte og publikumsrettede funksjoner. Dagens flateparkering gir lite tilbake til byen.

Området hadde hatt store fordeler ved å bedre tilgangen til sjøen. Dagens bygningsmasse på Bontelabo 2 er langstrakt og har barrierevirkning mellom byen og sjøen. Å bryte opp bygningsmassen ville hatt positiv effekt. Visuell kontakt med sjøen vil også styrkes gjennom et slikt brudd.

Dagens fasader fremstår også som lukkede, og de henvender seg dårlig til gaten/fylkesvegen. Uavhengig av fremtidig funksjon i bygningsmassen anbefales det at 1. etasjene aktiveres og gjøres publikumsvennlig. Dette vil igjen gi potensiale for et bedre byliv på gateplan foran bygget og økt sosial kontroll.

Fjernvirkningsvurderingen i stedsanalysen viser at dagens høyde på "fryseboksen" oppleves ulikt fra forskjellige utsiktspunkt. Dagens situasjon er preget av store bygningsvolumer, og har vært det over lengre tid. Tomten tåler en viss størrelse og et visst volum med tanke på fremtidig bygningsmasse. Mindre bygningsmasse sammenlignet med i dag er likevel å anse som positivt, da mindre fjernvirkning vil være fordelaktig med tanke på forholdet til kulturmiljøet på Bergenhus festning, samt forholdet mellom Bontelabo og Byfjorden.



1 TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK OG PUBLIKUMSRETTEDE FUNKSJONER

2 TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK OG BYROMSGREP

3 TRAFIKKSIKKERHETSTILTAK

⇄ BEDRE FORHOLD FOR MYKE TRAFIKANTER

⇄ STYRKE FYSISK OG VISUELL SAMMENHENG BY - SJØ

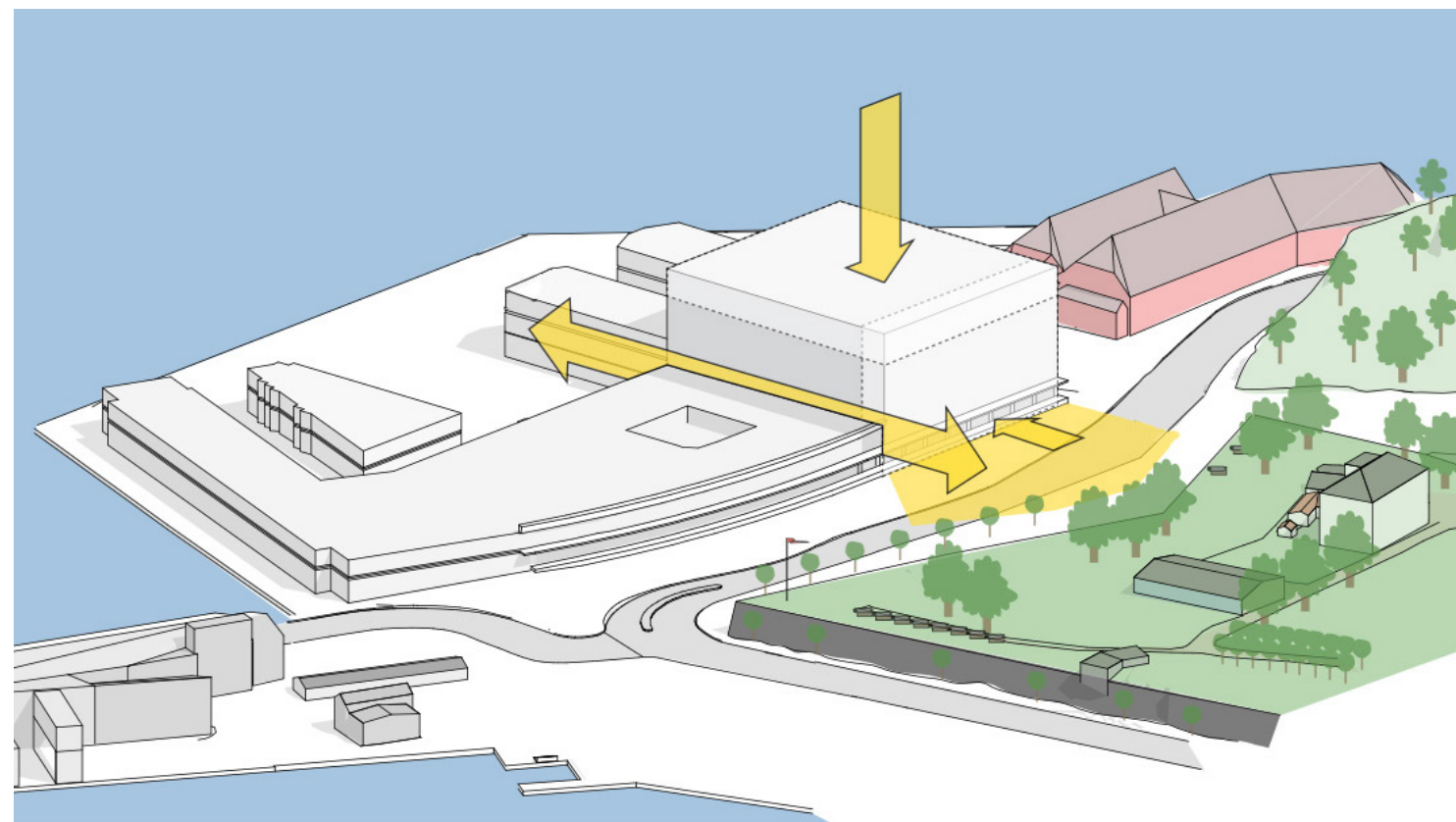
⇄ MULIG NY BYROMSAKSE

— MULIG AKTIV FASADE

■ VIKTIGE BLÅGRØNNE BYROM

--- VIKTIGE BYROMSVEGGER

NB! Anbefalingene er prinsipielle og må ikke leses som konkrete forslag til løsninger.



KILDER

- Veileder for stedsanalyse, Bergen kommune
- Kommuneplanens arealdel, Bergen kommune (2019)
- Strategi for sjøfronten i Bergen sentrale deler, Bergen kommune
- "Frå Bontelabo til Ånuglo – Stadnamn i Hordaland". Gunnar Akselberg, 2012. Det Norske Samlaget
- Kulturminnedokumentasjon Bontelabo 2, 3RW Arkitekter (2012)
- Støyvurdering, reguleringsplan, SWECO (2015)
- Folkehelseoversikt - levekår og helse i Bergen, Bergen kommune (2019)
- Kulturmiljøplan for Bergen 2021 - 2025 - "Identitet med særpreg", Bergen kommune (2021)
- <https://www.bergenbyarkiv.no/oppslagsverket/2007/10/04/skoltegrunnsutstikkeren/>
- www.snl.no/bergenhus_festning
- www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/arkiv/1424536

BILDER/ORTOFOTO/KART m.m:

- www.miljostatus.no
- www.bergenskart.no
- Google Maps
- Historiske foto fra MARCUS (UiB) - <https://marcus.uib.no/home>

VEDLEGG 1: FJERNVIRKNING - "FRYSEBOKSEN"

FJERNVIRKNING AV "FRYSEBOKSEN"

FRA VEST

- Fra Skoltegrunnskaien
- Fra Søndre Tollbodkai
- Fra Klosterhaugen



"Fryseboksen" er en monumental bygning, men fjernvirkningen varierer i stor grad basert på synsvinkel og nærhet.

På nært hold (Skoltegrunnskaien, ca. 100 meter i luftlinje) ruver bygget over sine naboer og stikker opp i landskapet. Fra Søndre Tollbodkai (ca. 350 meter i luftlinje) blir bygget mindre markant.

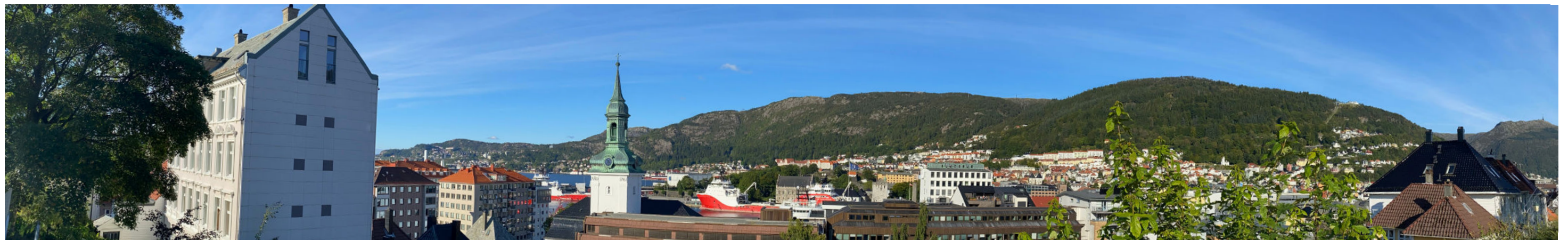
Fra større avstand (Klosterhaugen, ca. 750 meter i luftlinje) ser man så mye av bybildet rundt at fjernvirkningen reduseres. Dette utkikkspunktet er også høyere i terrenget, noe som er med på å redusere byggets silhuettvirkning.



Fra Skoltegrunnskaien

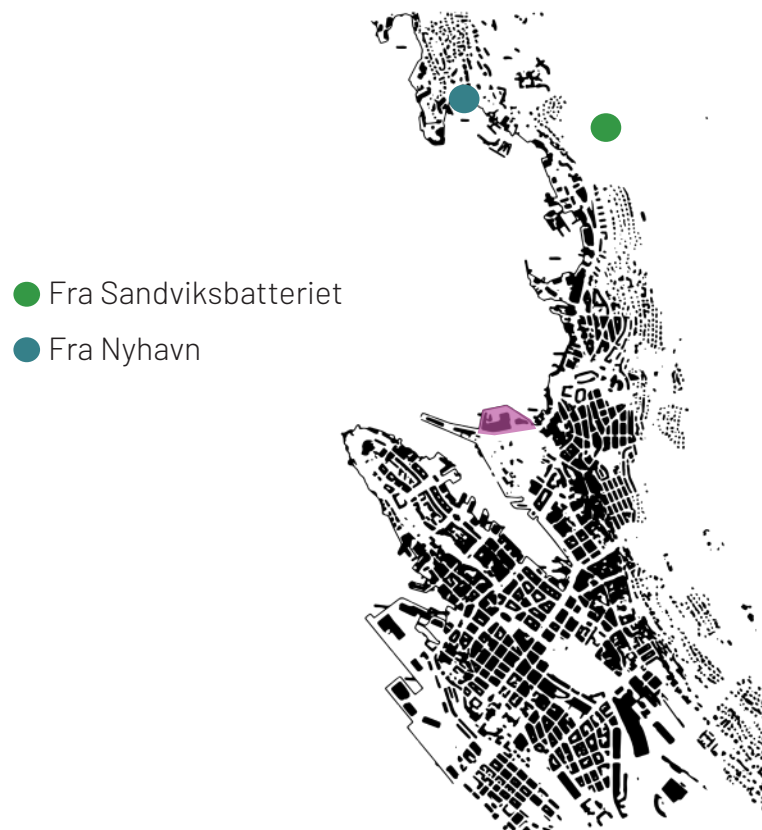


Fra Søndre Tollbodkai



Fra Klosterhaugen

FJERNVIRKNING AV "FRYSEBOKSEN" FRA NORD



● Fra Sandviksbatteriet

● Fra Nyhavn

Fra nord er fjernvirkningen av bygget liten. Avhengig av utkikkspunkt fører landskapet (spesielt festningen) og bybildet rundt til at bygget blander inn med sine omgivelser.

Fra Sandviksbatteriet (ca. 1,7 km i luftlinje) går landskapet og bebyggelsen i stor grad i ett.

Fra Nyhavn (ca. 1,8 km i luftlinje) er det mer byggets bredde enn høyde som gir inntrykk av størrelsen. Landskapet på festningen i bakgrunnen begrenser byggets silhuettvirkning.

Fjernvirkningen varierer også i stor grad basert på om det ligger skip til kai nord for bygget eller ikke.



Fra Sandviksbatteriet



Fra Sandviksbatteriet med cruiseskip liggende til kai



Fra Nyhavn

FJERNVIRKNING AV "FRYSEBOKSEN"

FRA ØST

- Fra Skuteviken
- Fra Breistølen



Lik de andre utkikkspunktene varierer fjernvirkningen fra øst basert på hvor nærme man står og hvor i terrenget man er plassert.

På nært hold, fra Skuteviken (ca. 115 m i luftlinje) ruver bygget mellom fjellskjæringen og Skuteviksboden, og er med på å danne en sammenhengende vegg. Fjellskjæringen og bebyggelsen hindrer sikten videre mot Skoltegrunnskaien.

Fra Breistølen (ca. 830 m i luftlinje) befinner man seg høyt i terrenget, men bygget stikker seg likevel noe ut. Kontrasten til grøntområdet på festningen er tydelig. Overgangen mot Byfjorden i nord fremstår som gradvis, med nedtrappingen i bygningsvolum fra "fryseboksen" til Bontelabo 8. Skoltegrunnskaien i bakgrunnen er med på å dempe silhuettvirkningen til bygget.



Fra Skuteviken



Fra Breistølen

FJERNVIRKNING AV "FRYSEBOKSEN" FRA SYD

- Fra Koengen
- Fra Fjellveien
- Fra Fløyen



Lik de andre utkikkspunktene varierer fjernvirkningen fra syd basert på hvor nærme man står og hvor i terrenget man er plassert.

På nært hold, fra Koengen (ca. 200 m i luftlinje) ruver bygget mellom festningsmuren på den ene siden og Sverresborg-berget på den andre. Silhuettvirkningen av bygget er tydelig.

Fra Fjellveien (ca. 750 m i luftlinje) forsvinner bygget bak Sverresborg-berget, og er bare delvis synlig.

Fra Fløyen (ca. 1,6 km i luftlinje) står bygget tydelig frem som en kontrast til sletten på Koengen, som er med på å danne en klar siktlinje til bygget. Fra dette utkikkspunktet er byggets omfang tydelig, selv fra denne avstanden.



Fra Koengen



Fra Fjellveien



Fra Fløyen