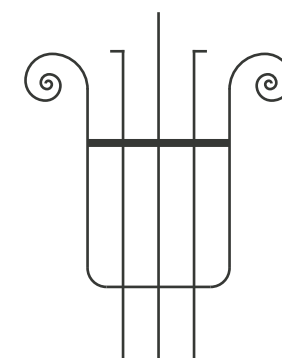


# CASTBERGKVARTALET

VESTRE TORGGATEN 5, 7 OG 9 + HÅKONSGATEN 28 A OG B



CASTBERG-  
KVARTALET

VESTENFJELDSKE  
E I E N D O M

Stedsanalyse

Desember 2021

ARTEC

# Innhold

---

## Oversikt

- Beliggenhet

## Landskap og historie

- Området
- Vestre Torggaten

## Kommunikasjon og målpunkt

- Mobilitet
- Reisemønster
- Akser og viktige byrom

## Bebyggelse

- Gateplan - Vestre Torggaten
- Gateplan - Håkonsgaten
- Gatesnitt

## Bo- og miljøutfordringer

- Fasader
- Bakgård

## Anbefaling

- Sammendrag

# Oversikt

**Prosjekt** Castbergkvartalet

**Adresse** Vestre Torggaten 5, 7 og 9 +  
Håkonsgaten 28 A og B

**Gnr/bnr** 164 / 1068, 1071, 784 og 1375

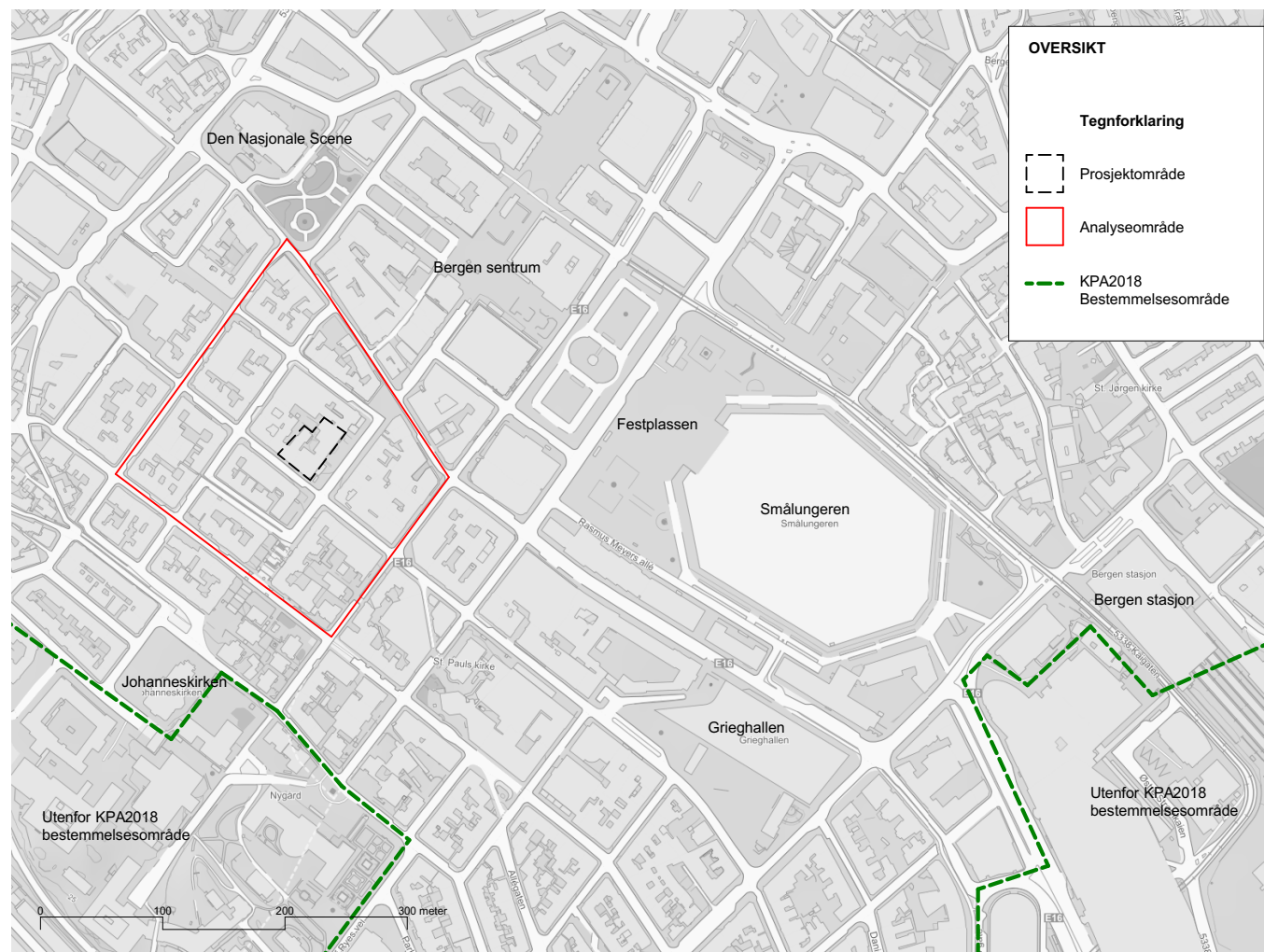
**KPA 2018** Sentrumskerne S1

Hensikten med stedsanalysen har vært å avdekke forutsetninger og utfordringer i forbindelse med ombyggingen av Vestre Torggaten 5, 7 og 9 og Håkonsgaten 28 A og B.

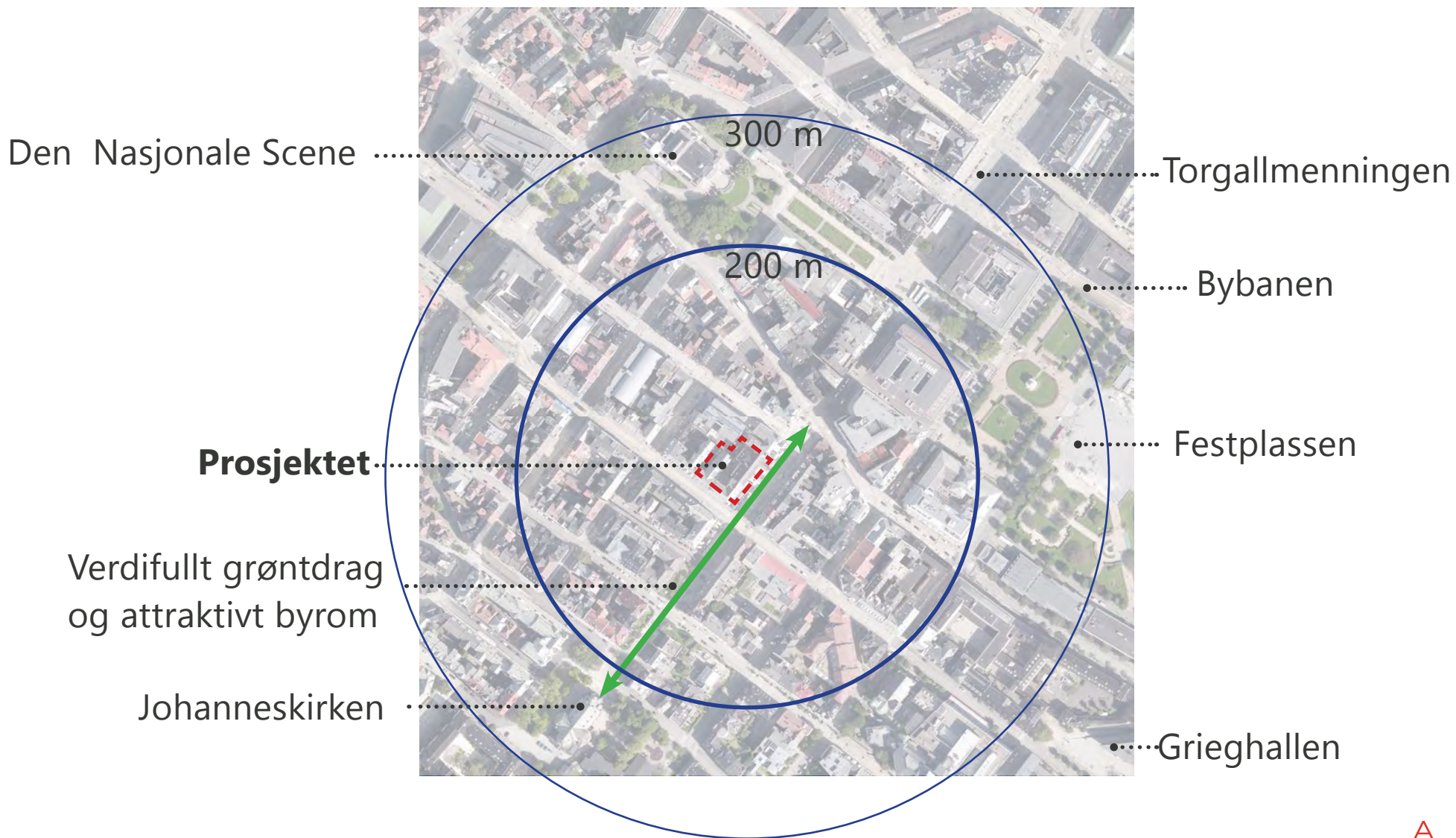
Bygningsmassen ligger sentralt i Bergen sentrum, og en ombygning vil gi muligheten til å skape et prosjekt som gir kvaliteter tilbake til byen.

Vi ønsker gjennom stedsanalysen å vise hvilke utfordringer som ligger på stedet og hvilke arkitektoniske strategier som er brukt i løsningen av prosjektet.

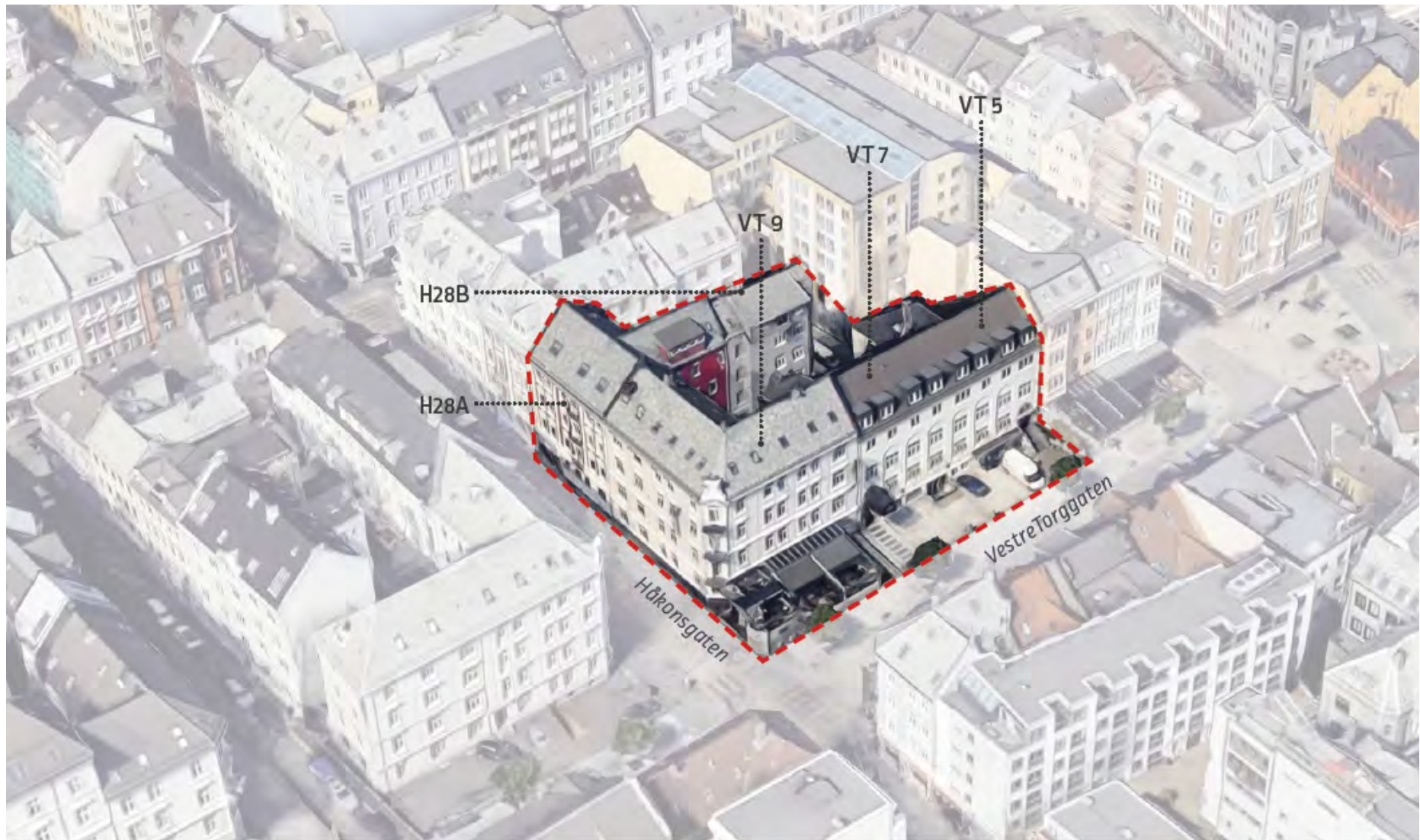
Det er ingen pågående plansaker innenfor analyseområdet per 07.12.21 i følge kommune kart.com.



# Beliggenhet



# Beliggenhet

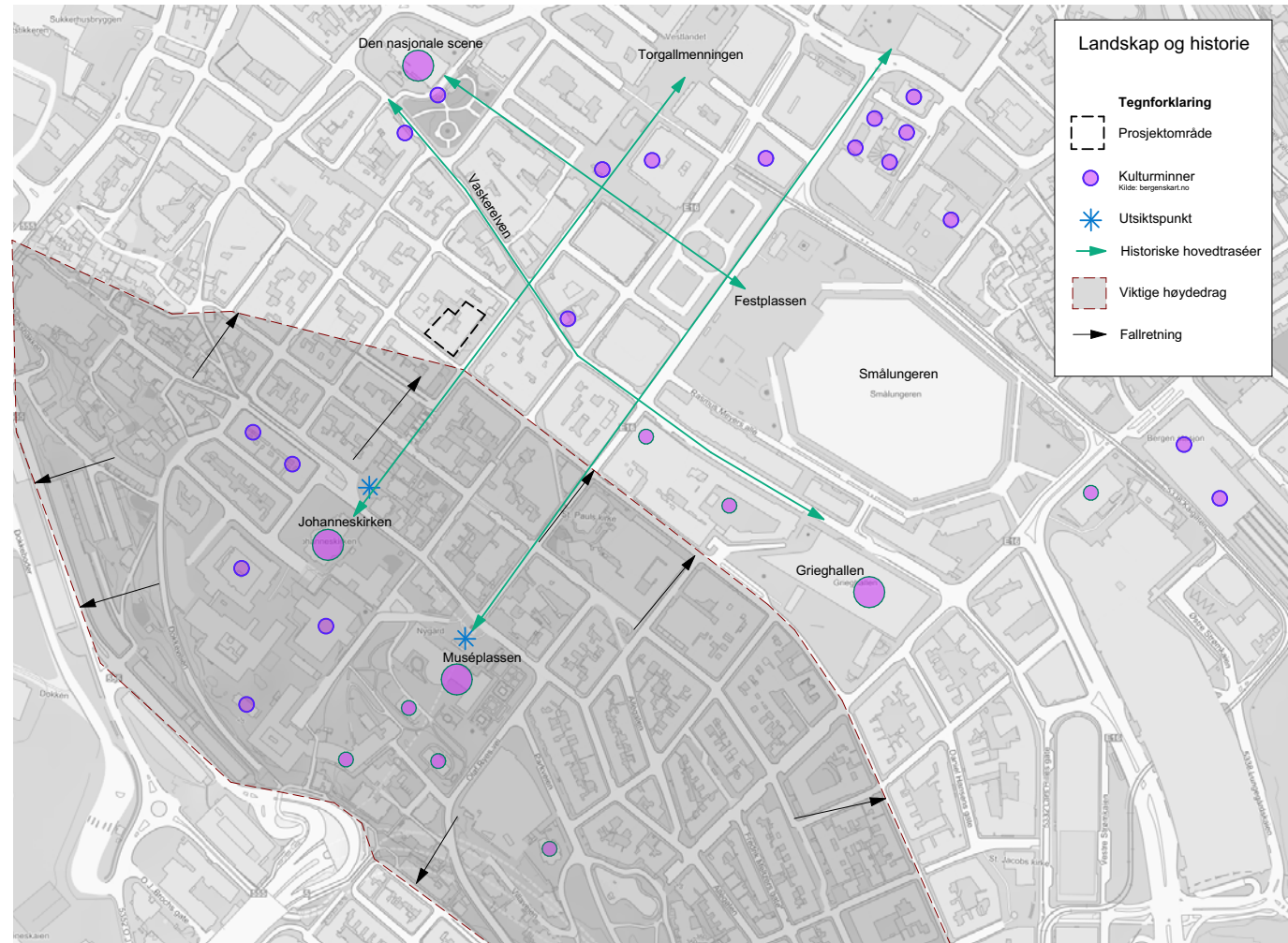


# Landskap og historie

Prosjektet ligger i urban og historisk kontekst. Området er preget av klassisk arkitektur, men også nyere bygg, i hovedsak med kvartalsstruktur. Viktige enkeltbygg som bør nevnes i området er blant andre Johanneskirken og Den Nasjonale Scene.

Prosjektet ligger ved foten av Nygårdshøyden med direkte kobling til kirketrappene foran Johanneskirken.

Vaskerelven som strekker seg fra Engen til Olav Kyrres gate, er en historisk viktig trasé. Navnet skyldes trolig at dette var veien som førte til bekken som rant fra Rakkerdammen (som ligger i Muséhagen) til Smålungeren, og i denne elven ble det vasket klær. Strekingen ble makadamisert 1836, og var en av de første gatene i byen som fikk fast dekke.



# Landskap og historie - området

Området inneholder flere fremtredende bygg og arkitektur fra ulike tidsepoker. I området opplever vi et stort spenn av arkitektoniske stiler som gjenspeiler ulike tider i byens utvikling.

Johanneskirken er en nygotisk korskirke fra 1894. Den ligger på Sydneshaugen som et slutt punkt på byens øst-vest hovedakse fra Kjøttbasaren i øst via Torget - Torgallmenningen - Torggaten - Vestre Torggaten med det avsluttende trappeløpet opp til kirken. Kirken med dens høytliggende plassering er godt synlig fra store deler av byen.

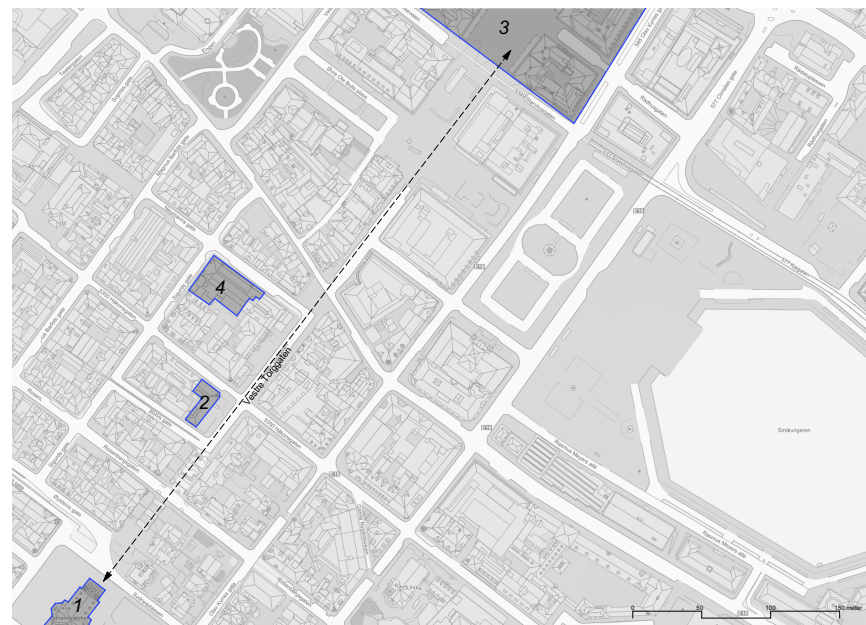
Torgallmenningen er byens viktigste handels- og promenadegate med monumentale husfasader; ofte kalt byens hjerte.

I nabobygget til prosjektet, med adresse Vestre Torggaten 11, har Bergensavisen sitt hovedkontor som ble renoverert i 2020. Bygget har mange likheter med hjørnebygget i vårt prosjekt.

Turnhallen i Sigurds gate 6 var Bergen Turnforenings arena i sentrum i nesten 80 år. Dette var Bergens første idrettshus. Jugendbygget ble tegnet av Egil Reimers i 1908.



Johanneskirken



BA hovedkontor



Torgallmenningen



Sigurds gate 6

# Landskap og historie - Vestre Torggaten

---

Vestre Torggaten er Torggatens forlengelse vest over til Rosenbergs gate og trappene mot Johanneskirken.

## Historie

Bygningsmassen i Vestre Torggaten 5 og 7 ble oppført for Musikakademiet i Bergen, senere utviklet til Griegakademiet.

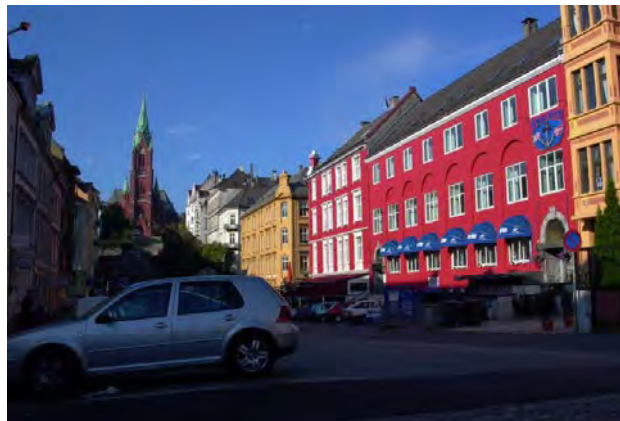
På samme adresse åpnet Komediateatret i 1933. Teatret ble drevet til 1964 uten offentlige tilskudd. Repertoaret bestod omtrent utelukkende av folkekomedier, som ble spilt på strilemål.

Fotballpuben åpnet på adressen Vestre Torggaten 9 i 1991, og holder fortsatt til her. Pastasentralen har hatt sine lokaler i Vestre Torggaten 5-7 siden 2007, etter at Rema 1000 og dansestedet Bystuen flyttet ut av kjelleren. Både Pastasentralen og Fotballpuben skal fortsette å være leietakere i bygget.

Det har i tillegg vært flere forskjellige hotell på adressen; som Anker Hotell, og inntil nylig P-hotels.



Vestre Torggaten, omkring 1915



Vestre Torggaten, 2002



Vestre Torggaten, 2021



# Kommunikasjon og målpunkt

Kartet viser et utvalg av grøntstruktur og kommunikasjonslinjer i området.

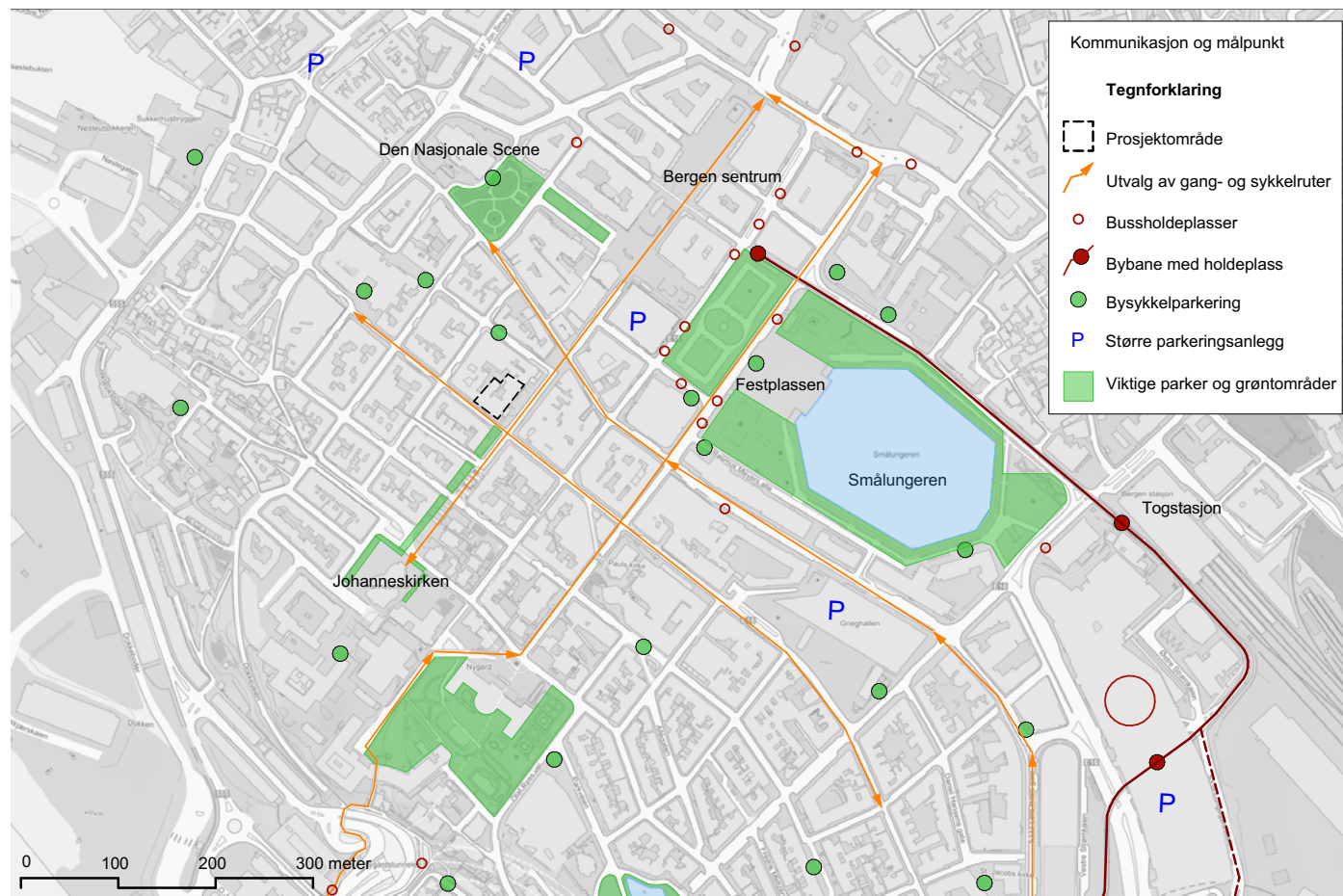
Prosjektet ligger i urban kontekst i Bergen sentrum, med korte avstander til service og kommunikasjon.

Prosjektet har svært god kollektivdekning, med buss og bybanestopp som ligger omtrent fire minutters gange fra prosjektet. Med høy frekvens på avganger, er det enkelt å reise til og fra alle kanter av Bergensregionen.

Gjennom utvikling av bybanetilbudet, og kommende trasé fra Fyllingsdalen til sentrum vil det bli enda enklere å komme seg til og fra prosjektet.

Det blir ikke tilrettelagt for bilparkering i prosjektet. Eventuelt bilparkeringsbehov dekkes av parkeringsanlegg i nærheten, der det nærmeste ligger under Hotell Norge ved Ole Bulls plass.

Nærmeste bysykkelparkering finner man i Neumanns gate; ca ett minutt's gange fra prosjektet.



# Mobilitet

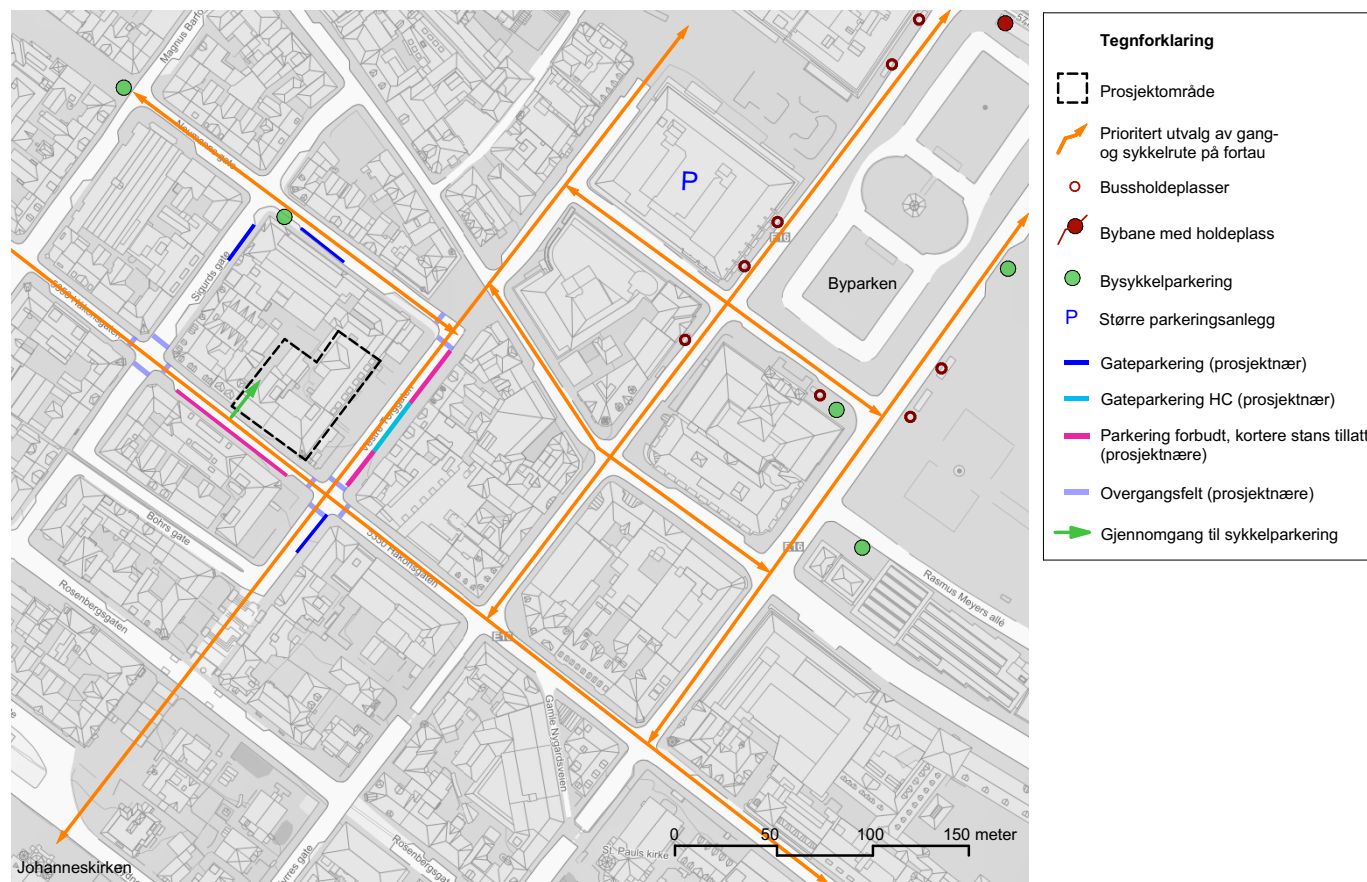
Universelt utformede fortau og overgangsfelt sikrer tilkomst for alle prosjektets brukere.

Trinnfri gjennomgang til innendørs sykkel-parkering i prosjektet skjer via portrom i Håkonsgaten 28A.

Prosjektet prioriterer adkomst via gange og sykkel, og har ikke egen tilrettelagt bilparkering.

Det finnes gateparkering i området, men det er få plasser og er begrenset til én time. HC- parkering er tillatt i Vestre Torggaten, rett ved hovedinngangen til prosjektet.

Det er tillatt med kortere stans, eksempelvis for varelevering, både i Vestre Torggaten og Håkonsgaten. Det er dermed også mulighet for taxi å stoppe her.



# Reisemønster

Sektordiagrammet viser transportmiddelfordeling på daglige reiser i Bergen kommune, basert på den nasjonale reisevaneundersøkelsen som ble gjennomført i 2019.

Undersøkelsen viser at omtrent halvparten (52%) gjør de daglige reisene sine med bil, enten som sjåfører eller passasjer.

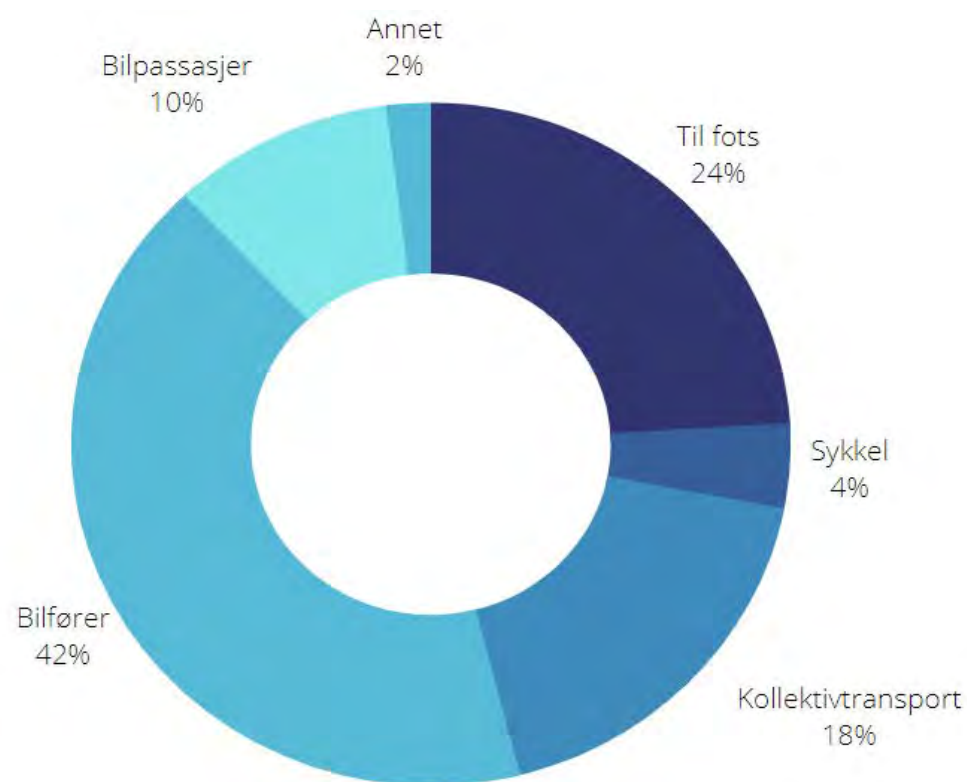
18% av deltagerne i undersøkelsen brukte kollektivtransport, mens de resterende 30% syklet, gikk eller brukte andre fremkomstmidler.

I undersøkelsen kom det frem at andelen kollektivtransport-brukere har økt fra 15% til 18% siden 2014.

Prosjektet har sentral beliggenhet, og gode buss- og bybaneforbindelser til og fra hele Bergensregionen. Det er i tillegg kort avstand til hurtigbåt og togstasjon for reisende utenfor Bergen.

Gjennom prosjektets beliggenhet og tilrettelegging av fasiliteter som innendørs sykkelparkering og garderobe skal prosjektet være med på å redusere bilbruk og øke bruk av kollektivtransport, sykkel og gange.

Transportmiddelfordeling på daglige reiser i Bergen Kommune 2019



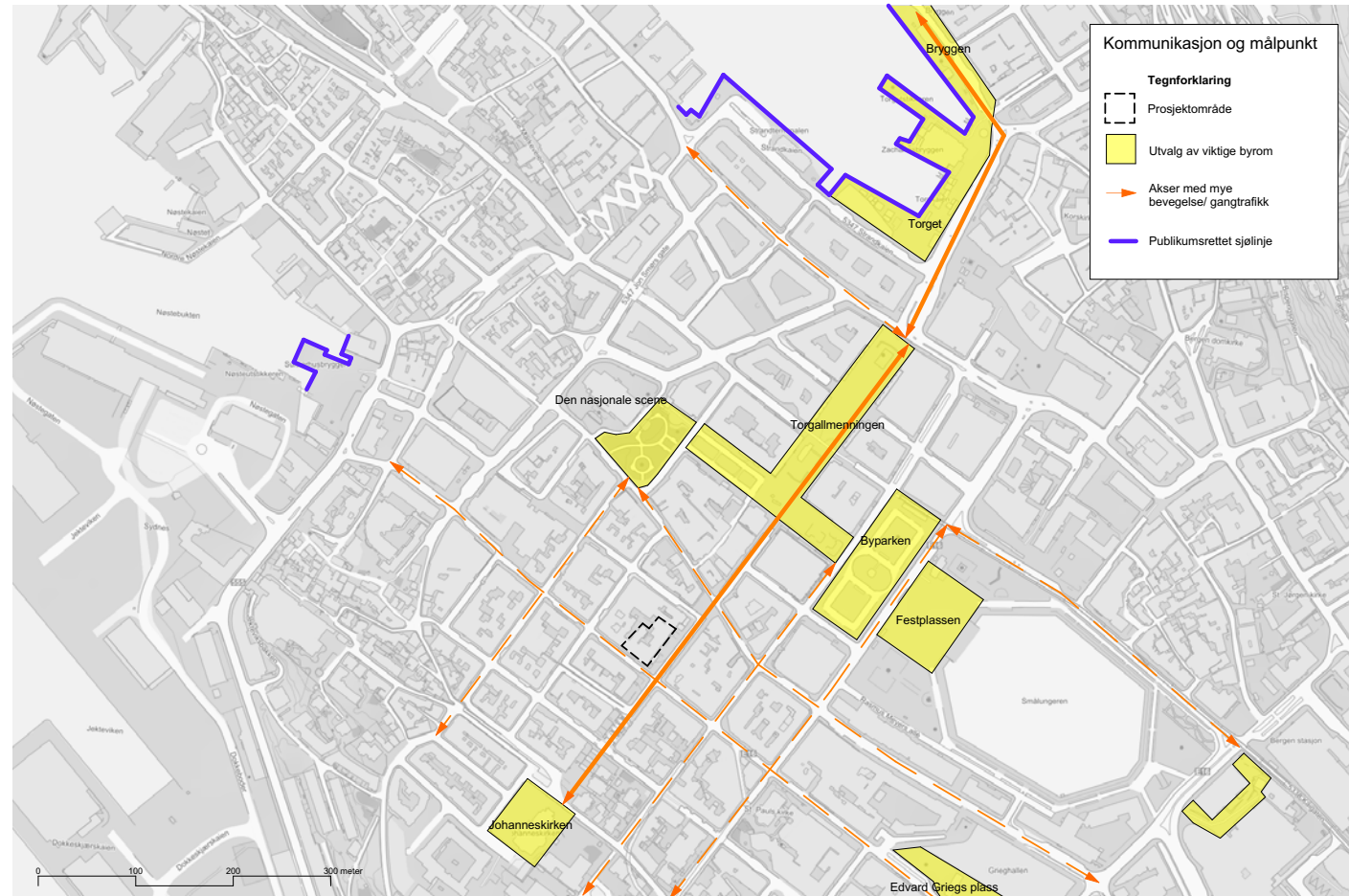
Kilde: Statens Vegvesen (vegvesen.no)

# Akser og viktige byrom

Bystrukturen i analyseområdet består i hovedsak av kvartalsstruktur, og således ligger det viktige akser i to retninger.

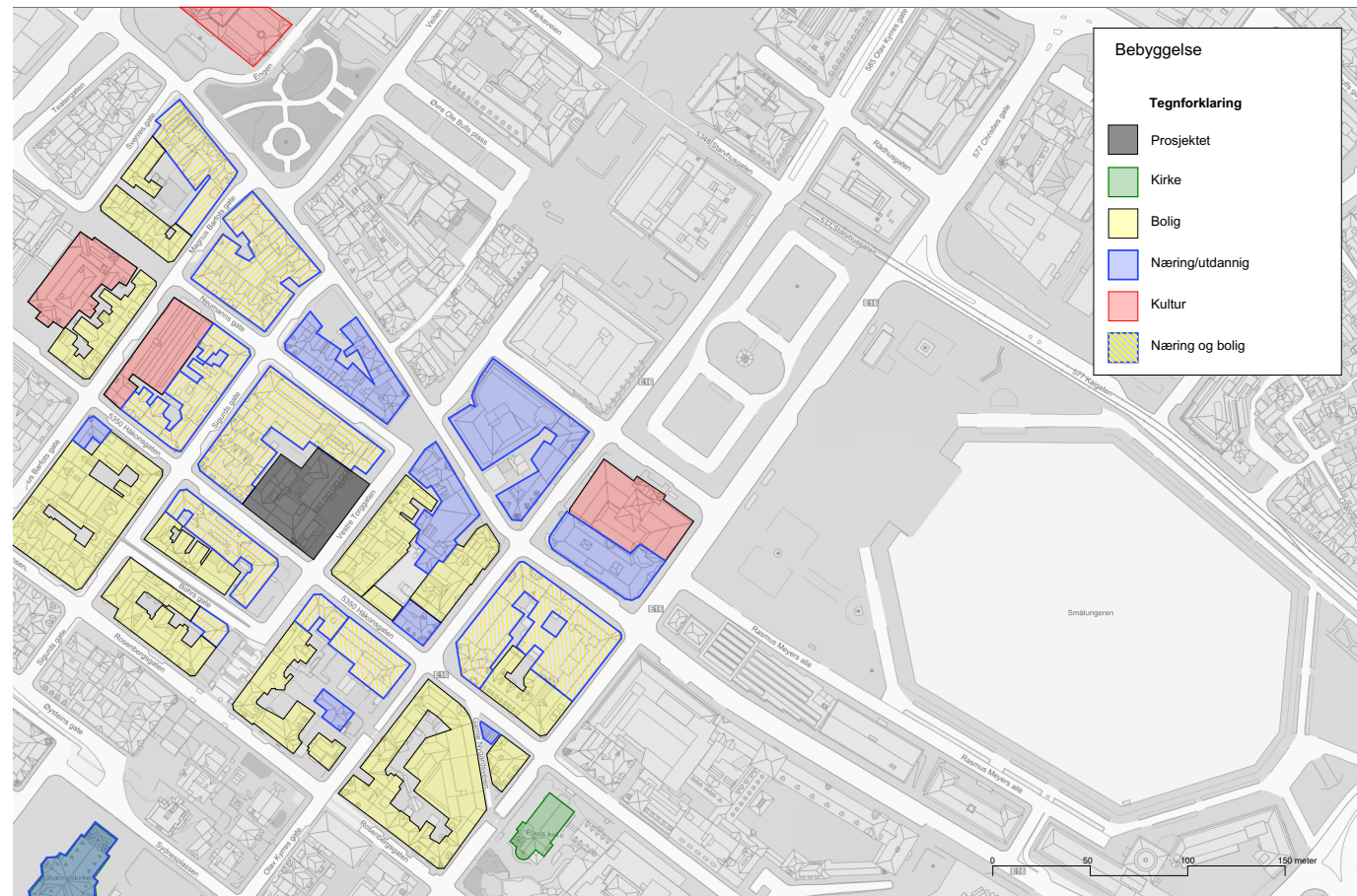
En viktig akse i analyseområdet er byens øst-vest hovedakse fra Kjøttbasaren i øst via Torget - Torgallmenningen - Torggaten - Vestre Torggaten med det avsluttende trappeløpet opp til Johanneskirken. Dette er en akse med mye bevegelse, og hovedforbindelsen mellom prosjektet og Bergen sentrum.

Torget og Bryggen er viktige byrom som har en lang publikumsrettet og tilgjengelig sjølinje.



# Bebyggelse

Kartet gir et forenklet bilde av bebyggelsesstrukturen innenfor analyseområdet. Området er sentrumsnært og karakteriseres av en miks av ulike funksjoner og typologier fra forskjellige tidsperioder.

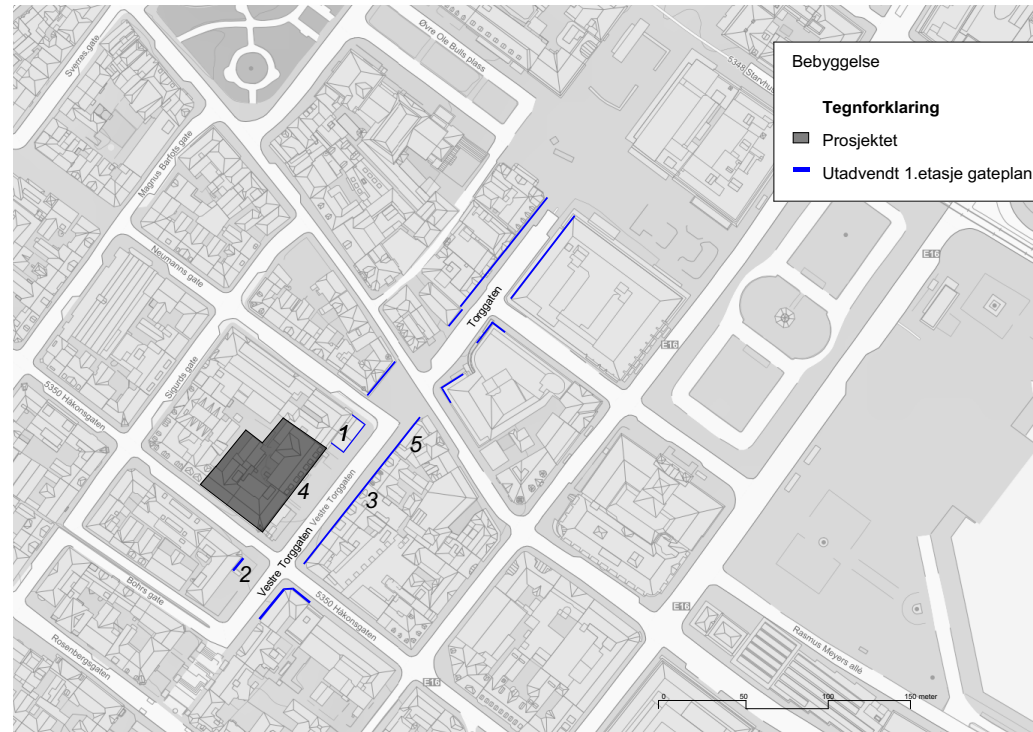


# Gateplan - Vestre Torggaten

Vestre Torggaten består av flere sammenhengende områder på gateplan med utadvendte fasader.

Gjennom Torggaten og Vestre Torggaten finner man butikker, puber, restauranter, caféer, kiosker, bank, boliger og mer.

I dag oppleves fasaden til prosjektet lukket og lite innbydende. Ved utforming av prosjektet er det foreslått grep som åpner opp fasaden langs fortauet, uten at det går på bekostning av den historiske fasaden, men heller tilfører kvaliteter til bygget og byrommet.



1 - Restaurant



2 - Kafé og Pub



3 - Butikker.



4 - Eksisterende inngang i prosjektet



5 - Bakeri

# Gateplan - Håkonsgaten

Håkonsgaten går fra Baneveien til Olav Kyrres gate og krysses av Vestre Torggaten.

Håkonsgaten oppleves mer lukket enn Vestre Torggaten og har færre utadvendte fasader på gateplan. Det finnes noen barer og butikker her.

Downstairs Bar ligger i kjelleretasjen under Fotballpuben, på hjørnet der Vestre Torggaten krysser Håkonsgaten. Inngangen virker lukket og lite innbydende.

Prosjektets portrom og gjennomgang til bakgård ligger også i Håkonsgaten. Både portrom til bakgård og innganger på hjørne av Vestre Torggaten 9 utbedres i prosjektet.



1 - Eksisterende inngang til Downstairs Bar



2 - Eksisterende portrom i prosjektet



3 - Bar og hotell

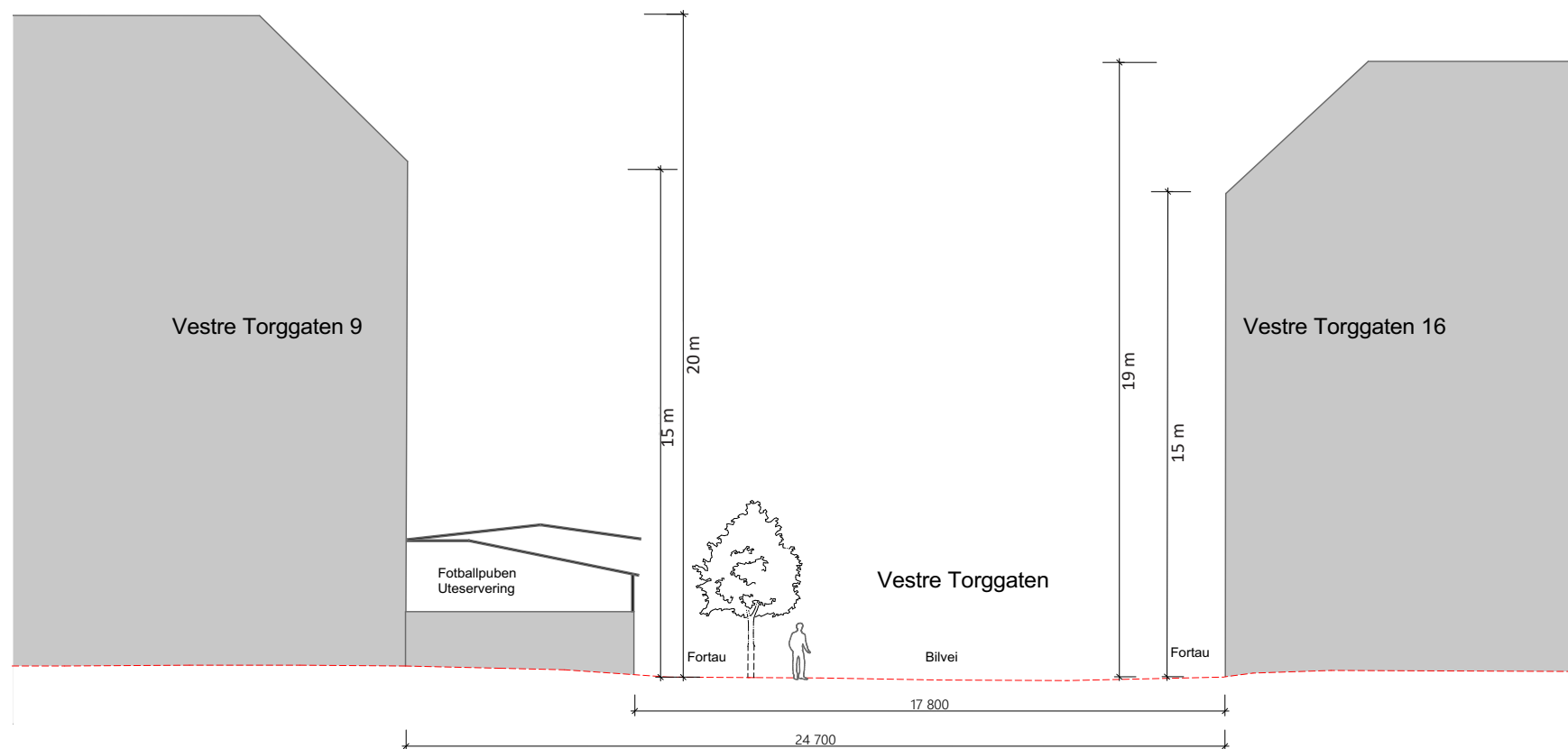


4 - Frisør



5 - Kafé og Pub

# Gatesnitt - Vestre Torggaten



Eksisterende



# Gatesnitt - Håkonsgaten

---

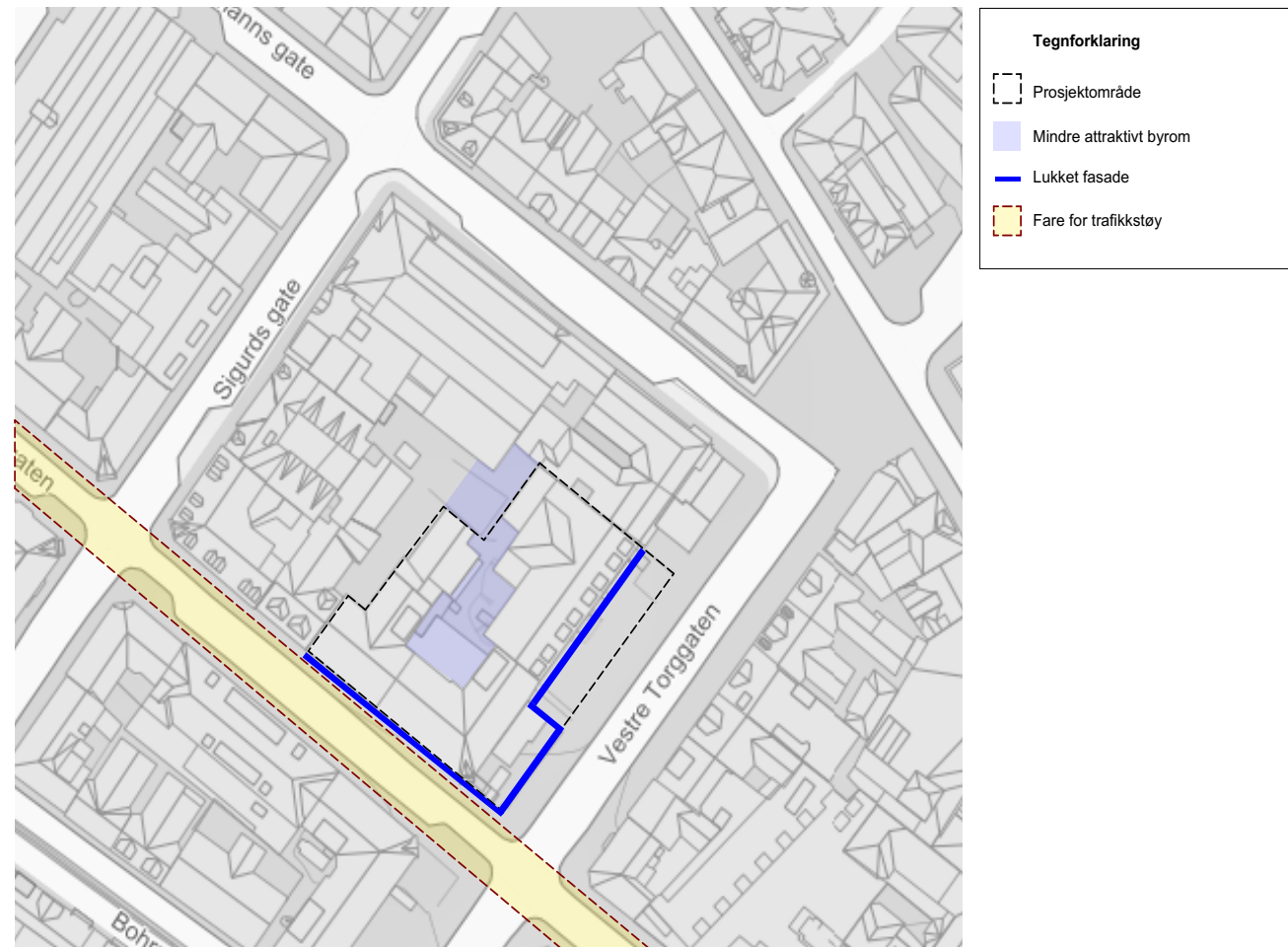


# Bo- og bymiljøutfordringer

Den interne bakgården i prosjektet er et lite attraktivt byrom.

Prosjektet har i dag lukkede fasader i den forstand at de ikke henvender seg i særlig grad mot gatene rundt.

I Håkonsgaten går det mye biltrafikk forbi som skaper både støy og forurensning. Vestre Torggaten er mindre trafikkert og har bedre solforhold. Derfor er dette gaterommet bedre egnet til uteservering.



# Fasade- Eksisterende

---

Eksisterende fasade mot Vestre Torggaten fremstår i dag lukket og lite innbydende for forbipasserende. Også uteserveringen til Fotballpuben oppleves som svært lukket.

Forplassen blir i dag brukt som parkering og fremstår derfor som grå og kald.



Vestre Torggaten 5, 7 og 9

# Fasader- Eksisterende

---



Håkongsgaten 28A (rød).



Vestre Torggaten 9 (hvit) mot Håkongsgaten.



Vestre Torggaten 9 (hvit) mot Vestre Torggaten.

# Bakgård - Eksisterende

---

Den interne gårdsplassen er i dag et svært lite attraktivt byrom.



# Anbefaling

---

## Sammendrag

Prosjektet ligger i urban kontekst i Bergen sentrum, med korte avstander til service og kommunikasjon.

Prosjektet har svært god kollektivdekning, med buss og bybanestopp som ligger omtrent fire minutters gange fra prosjektet. Med høy frekvens på avganger, er det enkelt å reise til og fra alle kanter av regionen.

Gjennom prosjektets beliggenhet og tilrettelegging av fasiliteter som innendørs sykkelparkering skal prosjektet være med på å redusere bilbruk og øke bruk av kollektivtransport, sykkel og gange.

Midt i det viktige grøntdraget mellom Johanneskirken og Torgallmenningen ønsker vi å skape nye serverings- og oppholdssoner for publikum og byggets brukere, og samtidig forbedre opplevelsen av å gå fra Torgallmenningen og opp mot Johanneskirken.

En ombygning vil gi muligheten til å skape et bygg som gir kvaliteter tilbake til byen.

