

Statens bymiljøpris 2012

Juryens rapport

Bymiljøprisens tema

I brev til kommunene fra statsråd Solheim i januar 2012 ble det invitert til å fremme kandidater til Statens Bymiljøpris for 2012. Det ble bedt om forslag fra "privatpersoner, private forslagsstillere, organisasjoner eller kommuneadministrasjonen selv", som ble bedt om å sende inn en begrunnelse for "hva som gjør kommunen kvalifisert til å motta prisen" innen 1. mars.

Statsråden ga i brevet noen viktige føringer for årets pris:

- Årets tema er "Nytt liv for gamle bygninger og områder", med vekt på at "mange små og store byer har klart å omskape og gi nytt liv til gamle bygninger og områder og brukt disse aktivt som ledd i sin strategi for miljøvennlig byutvikling".
- Prisen "tildeles en kommune som har en klar og målrettet strategi for gjenbruk av bygninger og områder, og som har positive resultater å vise til".

Juryen ser på temaet for årets pris som særdeles viktig for norske bykommuner – store og små. Det er viktig gjennom planlegging og politiske prioriteringer å få til et dynamisk samspill mellom etablerte bystrukturer og nybygging for nye funksjonelle formål. Særlig i byer med sterk vekst er det viktig å vise hvorledes det kan gis rom for det nye uten at det gamle bygges i stykker. Dette har stor betydning både for en ivaretagelse og utvikling av byenes historiske identitet, og som et vesentlig bidrag til en ressursvennlig og miljøprioritert strategi for bybygging.

Bygninger i byer er sjelden statiske og uforanderlige, de er bærere av tegn på kontinuerlig endring. De bygges om og de bygges på, de eldes og slites, og tas i bruk på nye og uforutsette måter. De merkes av vær og vind. Bygninger settes ikke under glassklokke eller bevares uberørt av de sammenhengene de inngår i.

Historien i byen kan leses, lag på lag. Men mange byutviklere og formgivere har ønsket å fremheve det nye, markere bruddet, og har villet se bort fra de minnene som lå i bygningens aldring. Byer er collager av bygg og fragmenter, minner, pretensjoner og ambisjoner, under kontinuerlig endring. I en vellykket byplanlegging vil politisk myndighet, byplansjef og antikvarisk myndighet, eiere, utbyggere og brukere sammen ta vare på denne kompleksiteten. De må samspille under hele prosessen med planlegging, bygging og drift, selv om forutsigbarheten i planprosessene derved kan utfordres. Juryen har vært opptatt av å finne eksempler på at dette samspillet mellom offentlige og private krefter, mellom politikk og fagkompetanse, mellom administrasjon og visjon, kan fungere innovativt og godt i norske byer.

Det er usedvanlig krevende å bygge noe nytt som på en vellykket måte uttrykker vår samtid og som samtidig føyer seg inn som et bidrag til den historiske byveven. Arkitektur og byutvikling bør være

blant tidens heftigste debatt-temaer, og det er ikke gitt noen fasit på hva som er godt og dårlig. Forskere viser oss at det er de byene som våger å kombinere det utfordrende nye og det gamle som gir de beste levekårene og oppviser den mest robuste økonomiske veksten.

Juryen tror at Statens Bymiljøpris kan ha en viktig motiverende rolle for dette arbeidet. Interessen som er vist av kommuner og organisasjoner tyder på at dette er en viktig og aktuell pris som forholder seg til helt sentrale lokale utfordringer.

Juryens arbeid

Juryen har bestått av sivilarkitekt Peter Butenschøn (leder), samfunnsgeograf og rådgiver i DOGA Guro Voss Gabrielsen, landskapsarkitekt og kommuneplanlegger Terje Pettersen i Moss kommune og kommuneplanlegger Kristin Gustavsen i Stavanger kommune. Arkitekt Cecilia Stokkeland har vært juryens sekretær. Juryen har hatt møter 11.11. og 16.12 i 2011 og 6.3. og 4.5. i 2012. Juryen har vært på reise 24.4, 3.5 og 4.5.

Første søknadsrunde

Det var ved fristens utløp 1.mars kommet inn 7 søknader. Juryen vurderte at alle søknader var tilfredsstillende dokumentert til å bli underlagt vurdering. Juryen besluttet i møte 6.3 at fire kandidater skulle gå videre til annen runde – Drammen, Fredrikstad, Oslo og Ålesund kommuner.

Annen søknadsrunde

Juryen sendte brev til de fire kommunene og ba om supplerende materiale innsendt innen 12. april. På grunnlag av dette materialet foretok juryen besøk i de fire kommunene, med et program lagt opp i samråd med kommunene. Juryen ble svært godt mottatt i alle fire søkerkommuner, og fikk inntrykk av at prisen omfattes med stor lokal interesse og prestisje. Juryens medlemmer ble vurdert å være habile i forhold til alle fire søkere.

Juryens kriterier

Juryen har i sitt arbeid lagt særlig vekt på seks vurderingskriterier:

1. *Strategi.* Foreligger det en helhetlig, tydelig og kommunisert kommunal strategi?
2. *Gjennomføring.* Hva er de faktisk oppnådde resultater i forhold til ambisjoner og planer?
3. *Bærekraft.* Strategi og prosjekter målt i forhold til bærekraftig, miljøvennlig byutvikling.
4. *Historisk kontinuitet.* Hvorledes er samspillet mellom gammel og ny bebyggelse ivaretatt?
5. *Estetikk.* Kvalitet i restaurering og ombygging, utforming, bygging og drift av tiltakene.
6. *Prosess.* Prosess for planlegging og gjennomføring, samarbeid og bredde i deltakelse.

Juryen har lagt vekt på å foreta en kvalitativ vurdering av den enkelte søker og de resultater som faktisk er vist, sett i forhold til uttrykte mål og ambisjoner. Resultatene er også veid i forhold til tilgjengelige ressurser: Hva var utgangspunktet, hvilke utfordringer forelå i forhold til beslutningsprosedyrer, budsjettsituasjon og motivasjon.

Juryens vurdering av de fire finalistene:

DRAMMEN KOMMUNE

Drammen kommune har stått for en radikal, konsekvent og kvalitetsbevisst strategi for byutvikling gjennom de siste 25 år. Denne strategien har i særlig grad fokusert på elva og elvebreddene på begge sider, og på den viktige byaksen fra Bragernes torg over den gamle bybrua til Strømsø torg. Denne strategien omfatter en kraftfull satsing på sentrumsområdet som handelsområde og sted for kultur og sosialt samvær. Kommunen søker nå å videreføre denne strategien i området Grønland/Union brygge, Sundland og etter hvert Nybyen.

I området Grønland/Union brygge er gammel treforedlings- og papirindustri omdannet, i stor grad med ny bebyggelse, til Papirbredden med høgskole, boliger og kultur (Union scene). Det er gjennomgående satset på høy kvalitet i de nye tiltakene, gjennom et nært samarbeid mellom fylkeskommune, kommune og private eiere/utbyggere. Broene Ypsilon og Øvre Sand knytter området til bysentrum på Bragernes.

Transformasjonen av Sundland har kommet kortere. Området som hittil har vært i bruk i hovedsak til jernbaneforhold omdannes nå til et område med næringsvirksomhet, undervisning og bolig. Det legges ikke opp til noen utstrakt bruk av den eldre industribebyggelsen i området, og det er tidlig å si noe om hvorledes den bygningsmessige helheten i området vil ivaretas. Området Nybyen, rett nord for Grønland, i dag med store arealer til godsterminal, vil også innlemmes i denne fornyelsesprosessen. Forutsatt en vellykket utbygging av gang- og sykkelveitilknytningen til sentrum, blir det spennende å se om området utvikler seg til et velfungerende og helhetlig byområde.

Drammen kommune har vist en stor vilje til å søke løsninger på vanskelige utfordringer for bysamfunnet, og har vist at det nytter å snu en utviklingstrend gjennom en konsekvent, langsiktig og kvalitetsbevisst strategi. Grønland/Union brygge er nå et modent område som viser at strategien lykkes. Det vil bli spennende å følge utviklingen på Sundland og i Nybyen i de kommende årene for å se om strategien lykkes også utenfor det nære sentrumsområdet, der bl.a den videre utbyggingen av Gulskogen kjøpesenter gir åpenbare utfordringer til en balansert utvikling. .

FREDRIKSTAD KOMMUNE

Fredrikstad kommune er nominert til bymiljøprisen 2012 for sitt arbeid med innlemming av verkstedsområdet Fredrikstad Mekaniske Verksted (FMV) i en nydefinisjon av Fredrikstad sentrumsområde. Kommunen har i 2012 passert 75 000 innbyggere, og man forventer en betydelig ytterligere vekst i tilknytning til planene om dobbeltspor gjennom Østfold.

I 1992 ble det vedtatt kommunal sammenslutning mellom kommunene Fredrikstad, Kråkerøy, Onsøy, Rolvsøy og Borge. Byens sentrum har siden dette hatt planutfordringer knyttet til det å ha et arealmessig stort og fragmentert sentrum, samtidig som man har hatt store utfordringer knyttet til trafikkavvikling mellom byen og Sarpsborg.

Byen har jobbet systematisk og målrettet med bærekraftig byutvikling gjennom mange år fra Miljøbyprogrammet på 90-tallet til Framtidens byer i dag. Fredrikstad har tatt grep om transportutfordringene gjennom vedtak om bompengefinansiert "bypakke" (inkl. ny Kråkerøybrua), og som nå utvides til å gjelde hele Nedre Glomma som grunnlag for søknad om belønningsordningen.

I dag pågår et arbeid med å etablere byen som en by i vekst og som et kunnskapsbasert regionsentrum, og det er særlig i denne sammenhengen at rollen til FMV blir vesentlig for en ny sentrumsdefinisjon og som arealressurs.

Historien bak FMV er en sterk fortelling om den betydning en enkeltbedrift har hatt for byens befolkning, næringsliv og identitet. Da verkstedsområdet i 1998 på nytt ble samlet på lokale hender, gikk byen inn i en periode hvor området igjen har blitt premissgivende for en visjonær og ambisiøs utvikling av Fredrikstad som by.

Gjenbruk og nybruk synes å finne plass side om side. Til tross for at det ikke foreligger en overordnet plan for hvordan arealer og bygningsressurser skal utvikles trinnvis, må de konkrete gjenbruksprosjektene som er gjennomført på FMV-området nevnes som spesielt fine prosjekter: høgskoleetableringen i de gamle administrasjonsbygningene til FMV, ny fotballstadion ved bruk av de gamle verkstedhallene (kåret til Norges fineste), kulturskole og Østfold Teater samt planene for en ny fylkeskulturscene.

Juryen oppfatter ikke at det i situasjonen mangler planredskap eller prioriteringer fra kommunens side (jfr. kommuneplan, byomformingsstrategi, sentrumsplan, arbeidet med programsatsinger m.m.), men at man i en mellomstor by som Fredrikstad nødvendigvis må ha et edruelig forhold til hvor mye av byutviklingen som kan styres til FMV uten å tappe resten av byen for aktivitet.

Fredrikstad har gjennom byplanleggingen klart å sette elva i fokus slik at FMV-området inngår i et sterkt overordnet grep. Utviklingen av verkstedsområdet foregår i samarbeid mellom grunneiere, kommunal politikk og planleggingen. Mulige interessekonflikter mellom privat og offentlig sektor handler om investering i felles infrastruktur og behov for tydelige offentlige føringer som kan sikre rammene for slike private investeringer. Til tross for et slikt motsetningsforhold bærer satsingen åpenbart frukter.

OSLO KOMMUNE

Oslo kommunes kandidatur er fremmet av deres samarbeidspartner Aspelin Ramm Eiendom AS, for utviklingen av det gamle industriområdet Vulkan ved Akerselva og dets innlemmelse som et ledd i en mangeårig strategi for en utvikling av Akerselva Miljøpark og områdene langs elva.

Forut for reguleringsplanen for Vulkan-området ligger en serie overordnede politiske prioriteringer og plandokumenter som legger premissene for aktivisering og ny bruk av området. Akerselva har flere hundre år vært byens viktigste industriåre fra Maridalsvannet til Bjørvika. Elva ble i det 20. århundre liggende som en forurenset og misligholdt bakgård og har samtidig vært et sosialt skille mellom øst og vest i byen.

I 1986 ble det satt av statlige midler til prosjektet "Akerselva miljøpark" og Byantikvarens "Kulturminneprosjekt Akerselva". Disse har gjort det mulig å frambringe kunnskap om verneverdiene som ligger i den gamle industribebyggelsen, og samtidig legge rammer for visjonære planer for ny bruk av denne bebyggelsen. Synliggjøringen av disse kvalitetene har blitt avgjørende for formgiving og gjenbruk av industribygg og arealer langs hele vassdraget til kreative næringer, kulturformål, utdanningsinstitusjoner og rekreasjon. Akerselva Miljøpark har hatt rollen som et helt vesentlig nasjonalt forbildeprosjekt.

"Kommunedelplan for Akerselva miljøpark" i 1990 muliggjorde utvikling av Vulkanområdet, og sammen med kommunens ekspropriasjon av eiendommen Nedre Foss på motsatt side av elven, har

kommunen sikret muligheten for etablering av en ny og etterlengtet øst-vest-forbindelse mellom Oslo sentrums østre og vestre deler.

Oslo kommunes rolle i utviklingen av Vulkanområdet knytter seg i det vesentlige til planarbeidet – til byplangrepet og tilrettelegging for området egen energisentral. Ved å innføre ordning for fritalk fra tilknytningsplikten til Hafslund fjernvarme, er området nå selvforsynt med varme- og kjøling.

Utbyggerne Aspelin Ramm Eiendom AS og Anthon B Nilsen Eiendom berømmer Plan- og bygningsetaten for å sikre nødvendig fleksibilitet i planen, samtidig som spesifikke politiske målsettinger ble holdt fast ved. Plan- og bygningsetaten viste seg som proaktive i dialogen med bevaringsmyndighetene, noe som var avgjørende for gjennomføring av plangrepet og forbindelsen mellom Vulkan og ny park på Nedre Foss. Det har samtidig vært et nært samspill med Byantikvaren. Utbygger understreker at den kontinuitet og velvilje som saksbehandlingen har representert, har vært avgjørende for gjennomføring av det innovative miljøet som Vulkanområdet representerer i dag.

Vulkanområdet er utviklet innenfor et helhetlig grep med høye ambisjoner og stor gjennomføringskraft. Det er oppnådd en bred funksjonell blanding av boliger, kulturnæringer, kulturinstitusjoner, undervisning, rekreasjon og service. Den eldre bebyggelsen er tatt godt vare på og gitt ny vitalitet gjennom dyktig tilpasning av ny arkitektur. Etableringen av Dansens Hus og av Mathallen (som åpner i høst) gir betydelige bidrag til en revitalisering av hele bydelen. Det er vist nyskapende sosial bevissthet gjennom etableringen av PS-hotellet.

ÅLESUND KOMMUNE

Ålesund kommune søker Statens bymiljøpris på bakgrunn av det viktige arbeidet som har pågått siden 1980-tallet med å etablere et egnet planverktøy for bevaring og ny bruk av byens historiske ungdombebyggelse.

Ålesund kommune har 45 000 innbyggere og opplever i dag stor vekst. Press på arealer til bolig og næring, økende cruise- og biltrafikk, men samtidig fallende konkurransedyktighet i sentrum utgjør noen av de mest sentrale oppgavene for byen. Samtidig opplever kommunen økende interesse for etablering fra kunnskapsmiljøer og internasjonalt næringsliv.

Samtidig med en gryende politisk bevissthet om verdien av ungdombebyggelsen, pågår en kamp for å sikre at handels- og servicenæringen i sentrum gis tilstrekkelige og forutsigbare rammevilkår. Her synes det som at kommunen på en konstruktiv måte har vært villig til å prøve og å feile, og slik at det vist en god og tilstrekkelig pragmatisk holdning til hvordan det kan bevares og samtidig stimuleres til handelsetablering i sentrum.

Det viser seg som vesentlig å satse på en bevisst transformasjon av de gamle kaiområdene, der byens funksjonelle opprinnelse ligger, for å bevare byens attraktivitet både for byens innbyggere og for reiselivet. Ved å gå i dialog med alle huseierne om hvordan de kan bidra til bevaring av den historiske bebyggelsen, åpner de også muligheter for hvordan ulike forretningsleietakere gjennom bruk kan bidra til arbeidet med å bevare ungdomarkitekturen. Det nye satsingsområdet Skansen med ny bolig/næringsutvikling, bidrar til å gi et balansert og samtidsorientert avtrykk av kommunens aktiviteter.

Det er tydelig for juryen at gårdeierne er en sentral, tredje part i dette arbeidet og at kommunens planlegging i stor grad kretser om en balansering av de tre interessepolene bevaring-næringsetablering-privat eierskap.

Dette har man langt på vei klart godt. Og ved å satse på Brosundet som byens store attraktive byrom og bevisst bygge ned et større veianlegg gjennom sentrum, synes en sterk vilje til å balansere avgjørende infrastruktur i forhold til stedets historiske kvaliteter og byens størrelse og skala.

Juryens beslutning – Statens Bymiljøpris 2012

Juryen har ønsket å utrope en vinner for Statens Bymiljøpris 2012 som kombinerer en klar og sammenhengende fremtidsrettet strategi for aktiv bruk av byens eldre bygningsstruktur, med en tydelig demonstrasjon av at en slik satsing nytter og at resultatene blir gode og holder høy kvalitet og tydelig bærekraft. Juryen ønsker å bidra til en satsing på å omskape og gi nytt liv til gamle bygninger og områder som et ledd i en viktig strategi for en miljøvennlig byutvikling.

De fire finalistene til Statens Bymiljøpris har alle, på ulike måter, søkt å møte disse utfordringene med fantasi, gjennomføringskraft og konsekvens. Slik sett er alle fire finalister verdige som vinnere.

Statens Bymiljøpris 2012 tildeles en kommune som over lang tid og med stor dyktighet har etablert et forbilde for en helhetlig satsing på å skape nytt liv i eldre byområder, nemlig **Oslo kommune**.

Oslo kommune har gjennom flere tiår i samarbeid med staten og private krefter satset offensivt på å snu utviklingen av områdene langs Akerselva til en livgivende og viktig del av byens miljø og utvikling. I Vulkan-området er potensialet ved en slik utvikling tydeliggjort på en imponerende måte. Kommunen har lagt til rette for at utbyggerne Aspelin-Ramm Eiendom og Anthon B Nielsen Eiendom med høye ambisjoner for miljøet har kunnet bygge om det gamle industriområdet. Det er oppnådd en framtidsrettet funksjonsblanding i dialog med antikvariske myndigheter og med mange og krevende brukere, det er vist stor fleksibilitet i prosessen, tatt et betydelig sosialt og kulturelt ansvar, og i samarbeid med dyktige arkitekter skapt et forbilde for samspillet mellom gammel og ny bygningsmasse. Vulkan-området ved Akerselva viser på enforbilledlig konsekvent måte hvorledes en gammel by- og bygningsstruktur kan gi et generøst bidrag til en fremtidsrettet byutvikling.

Oslo, 13. juni 2012

Juryen for Statens bymiljøpris 2012

Peter Butenschøn, Guro Voss Gabrielsen, Kristin Gustavsén, Terje Pettersen