



Stavanger
kommune

Oppsummering av seminar og verksted

FREMTIDENS BOLIG- OG ARBEIDSMARKED

Områderegulering Paradis
Oktober 2021



INNHold

Innledning	03
Metodikk	04
Scenarier	06
Muligheter i Paradis	10
Oppsummering	20
Veien videre	22



INNLEDNING

Seminaret og verkstedet om fremtidens bo- og arbeidsmarked fant sted i roklubben Terje Viken sine lokaler den 10. september 2021. Seminaret og verkstedet er et samarbeid mellom Paradisplanen og kommuneplanen. Det var totalt 40 deltakere, og blant dem var representanter fra blant annet utbyggerbransjen, konsulentvirksomhet, grunneiere, energibransjen, politikere, administrasjon i Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune.

Seminaret er en del av arbeidet med områderegulering for Paradis. Planen er i tidlig fase, men det foreligger allerede flere føringer, blant annet i sentrumsplanen, og et stort kunnskapsgrunnlag. Innspill og funn fra verkstedet skal supplere dette kunnskapsgrunnlaget og blant annet brukes inn i bestillingen av kommende parallelloppdrag. Hensikten med seminaret og verkstedet er å inspirere til nye tanker og løsninger, og å drøfte konkrete muligheter for Paradis, på tvers av ulike fagfelt, og offentlige og private virksomheter.

Et fremtidsrettet og sosialt bærekraftig Paradis er avhengig av at vi finner gode løsninger for hvordan vi kan bo og arbeide sammen. Det er viktig å løfte problemstillingene på overordnet nivå dersom vi skal sikre at fremtidens Paradis blir et godt sted å være og en integrert del av byen, resten av sentrum og omkringliggende bydeler.

Seminaret er ett av to fagseminar som belyser tema som er viktig for Paradis. Dette verkstedet tok utgangspunkt i to tema: Fremtidens boligmarked og fremtidens arbeidsmarked. Programmet for dagen var todelt. I den første delen ble de ulike temaene utdypet gjennom foredrag. Verkstedsdelen ble fasilitert av Erik Lerdahl, professor i tjenesteinnovasjon ved universitetet i Stavanger. Tilnærmingen er basert på en metodikk han har utviklet og testet over flere år. Denne rapporten er en oppsummering av det som kom frem i verkstedet.



METODIKK

Verkstedet var konsentrert rundt to temaer, nemlig fremtidens bolig marked og fremtidens arbeidsmarked. Deltakerne var delt inn i 8 grupper med 4-5 personer per gruppe. Hver gruppe fikk utdelt ett tema, slik at det var fire grupper per tema. I første omgang skulle den enkelte skrive ned egne tanker fra foredragene og diskutere disse med gruppen. Det ble så avholdt en avstemning i Menti hvor deltakerne skulle stemme på i hvilken grad de var enig eller uenig i ulike påstander om Paradis.

Deretter gikk gruppene i gang med scenarieøvelser. Scenario som metodikk gir et frirom, og et rom for å utforske ulike problemstillinger uten å la seg begrense av utfordringer. Scenariet gir oss alle deltagerne en stemme inn i arbeidet. Scenariene ble skrevet i jeg-form og ga et fritt rom for utforsking. Den enkelte begynte på et scenario, så ble arket gitt til sidemannen som fortsetter på historien. De ble bedt om å se for seg Paradis i 2040 - "hva ser vi da?"

Inspirert av scenariene skrev hver deltager ned muligheter på post-it-lapper. Disse ble plassert på et stort ark, og gruppert i klynger. Gruppen ble så enig om tre til fem muligheter som skulle utforskes videre. Til slutt ble gruppen enig om et mulighetsområde som skulle utforskes nærmere med tanke på realisering. "Hva må på plass i kommunes områdeplan for at muligheten skal bli en realitet? Hva må på plass ellers, for eksempel når det gjelder andre aktører?"



RESULTATER MENTIMETER

Veldig uenig

Veldig enig

Fordeling



Fremtidens arbeidstaker bruker kontoret mest som møteplass.



Fremtidens beboer i Paradis er rik og vil ha store flotte leiligheter.



Paradis er vårt viktigste klimatiltak og må bygges ut maksimalt.



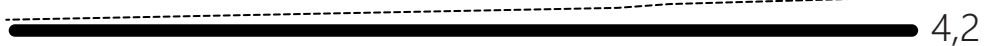
Paradis kan bli et rolig boligstrøk. Næring er ikke så viktig.



Paradis kan gjerne bare bli næring. Sentrum trenger det.



Paradis må ha en publikumsmagnet.



Stedskvalitet i Paradis er viktigere enn maksimal utbygging.

SCENARIER

Hvordan vil det være å bo og arbeide i Paradis i 2040? Fremtidsbildene fra scenarioøvelsen har flere fellestrekk, og deles inn i følgende tema:

Fleksible arbeidsplasser

Mange er opptatt av arbeidsfellesskap hvor flere mindre bedrifter deler fasiliteter og drar nytte av hverandres kompetanse og ressurser. Det nevnes fleksible kontorlokaler hvor vegger kan settes opp og tas ned, og tilpasses ulike behov. Samarbeid, sambruk og samhandling er ord som blir brukt for å beskrive fremtidens bedrifter i Paradis. Flere er opptatt av et fleksibelt arbeidsliv, hvor skillet mellom jobb og fritid er flytende, og hvor det er enkelt å ta i bruk områdets kvaliteter i pausene, for eksempel å ta en kajakk tur eller fiske litt fra bryggen i lunchen. Det rike restaurant- og kafetilbudet i fremtidens Paradis blir ofte nevnt, og her sitter folk gjerne og jobber på laptopen sin eller har møter med klienter. Noen foretrekker delte kontorplasser, mens andre foretrekker hjemmekontor. Mange ser for seg en kombinasjon av disse. Det foreslås også kollektive arbeidssoner i boligområdene.

"Jeg benytter meg av ene-kontoret i dag utover ettermiddagen. Landskapets drøs og samarbeid får det bli i morgen."

"Tidligere var det større forskjeller på arbeidsuke og helg. Dagens arbeidsliv er nok ikke mer stressende – snarere tvert imot – men skillene har blitt mer utydelige."

"Vi tar ned noen vegger og har et VR-møte med entreprenør som er på byggeplass. Vi går sammen gjennom byggeplassen og skanner området rett inn i tegneverktøyet."

"Kommunen sysselsetter folk i området til 'ekstrastillinger' slik at de som bor i området og ønsker å bidra kan ta seg av de eldre og de med spesielle behov."

"Jeg ser et arbeidsliv uten aldersgrenser med små og større firmaer som har fleksible løsninger ift. alder, kontorutforming og arbeidstid."

Deling, fellesskap og inkludering

Mange er opptatt av at Paradis skal bli en mangfoldig og inkluderende bydel, hvor det er plass til folk i alle aldre, i forskjellige livssituasjoner, med ulike bakgrunner og med ulike sosiale utgangspunkt. Det er viktig at Paradis kan tilby noe for alle. Gode boliger til både familier, single og enslige. Lekeplasser og grøntområder som gir barn et godt oppvekstmiljø. Mange er opptatt av at eldre må ses som en ressurs i det fremtidige arbeidsmarkedet. Det snakkes også om digitale hjelpemidler og om bofellesskap for eldre vegg i vegg med barnehagen.

Bofellesskap og andre kollektive boformer blir ofte nevnt. Større kvartaler, delt opp i mindre fellesskap med fellesfunksjoner. Fleksible enheter som hvor det er mulig å leie mer eller mindre plass etter behov og livssituasjon. Det trekkes også frem viktigheten av gode boliger med stor takhøyde og godt med lysinnslipp, og stabile nabolag med lite gjennomtrekk.

Det er stort engasjement for at deling skal stå sentralt i utviklingen av Paradis. Deleordninger og fellesskap skaper tilhørighet og er et godt grep for å hindre utenforskap og ensomhet. Flere konkrete deleløsninger foreslås, blant annet er det flere som ønsker en delebåtordning (både snekke, seilbåt og kajakk), felles bil, deling av redskaper, hobbyrom, gjestehybler, fellesrom og mange nevner felles veksthus. Det ble også foreslått en hub hvor folk kan tilby mentorstøtte til unge talenter, og en tillitsvalgt i borettslag som har ansvar for å sette naboer i kontakt med hverandre og finne ut hvem som kan hjelpe hvem med hva.

"I parken er det et samfunnshus som består av mange små og litt større lokaler. Her finnes bryteklubb, sykkelverksted, maleklubb, og en klubb for folk med interesse for insekter, og mye mer."

Fellestanken lever sterkt i Paradis, og å dele føles og oppleves godt og trygt. Individualisten i meg søker også mot ro. Det får jeg på kajakkturene, i leseparken og i stillerommet i nabogården."

"I kveld er det sjakk-VM, beboerforeningen skal lage til "storstue" for alle som bor i etasjene over oss."

"Jeg har leid meg et mikrohus på 25 m2. Det er et av ti slike som ligger på taket til en 5 etasjers bygning. Mikrohusene deler en felles takhage hvor det dyrkes."

"Felles bil, båt kajakk, veksthus, bigård mm. er det som gjør at jeg trives så godt her"

Flerfunksjonelt område

Området beskrives av mange som levende både på kveldstid og dagtid, gjennom hele uka. Det er rikt på restauranter og kafeer som benyttes både i lunchpausen, til middager mellom venner og kolleger, til catering i møter og som nabolagsrestauranter. Det blir omtalt som et handelsområde med et mangfold av tilbud og aktiviteter hvor man kan få tak i alt man trenger i hverdagen. Mange påpeker hvor viktig det er at alt er i nærheten, med korte gåavstander, den velkjente timinuttersbyen. De fleste beskriver Paradis som et område der folk ferdes til med tog, buss, sykkel og med gange, og all intern transport foregår for fot og med sykkel. Alt er innenfor rekkevidde og bilen er overflødig. Mobiliteshub, autonome busser, god sykkelparkering og grønne støyfrie ferdselsområder for syklende og gående trekkes frem som viktig. Mange ser for seg et sammensatt område med variert arealbruk, hvor bebyggelsen er mellom 3 og 5 etasjer med gode lune og solfylte uterom mellom bebyggelsen.

Kulturtilbud er noe som ofte trekkes frem. Det finnes egne lokaler til kulturelle opplevelser i Paradis. Kultur i nærmiljøet har tatt over for de store kulturbyggene. Det nevnes multirom og kulturscene hvor innbyggerne kan møtes, være kreative, invitere til intimkonserter, teater, utstillinger og debatter. Mange nevner også viktigheten av å ha en barnehage i Paradis, gjerne samlokalisert med et pleiehjem.

"Nå snakker ingen om 10-minuttersbyen lenger. Vi bor og jobber i den."

"Paradis kunne blitt en "sovende bydel der alle hadde nok med sitt. Heldigvis er det liv fordi arbeidsplasser, møteplasser og boliger er vevd sammen i et rikt fellesskap"

Når jeg og kona tar en luftetur om ettermiddagene bruker vi den nye gangbrua over til Grønvik, og går bort til Tou scene.

"Det viktigste for meg er at også kulturarrangementer nå skjer i bydelene. Med Paradis er sentrum utvidet, og Stavanger er derfor blitt mer som andre store byer, der ulike aktiviteter og arrangement skjer i de ulike bydelene."

Jeg har også mulighet til å treffe pasienter i boligområdet, etter at det ble åpnet et lite konsultasjonskontor der.

Gode byrom og uteområder med biologisk mangfold

Mange er opptatt av at Paradis skal bli en mangfoldig og inkluderende. De fleste er fremhever viktigheten av gode uteområder. Folk er opptatt av gode grønne uterom, frodige hager, grønne lunger, lune oaser og plasser med gode solforhold, grønne tak, gode forhold for planter og dyr og blågrønne kvaliteter. Folk ser for seg urbant landbruk og kjøkkenhager, innebyggede hageanlegg i boligblokker, uterom for å lese og skrive i og generøse parker som er destinasjoner for hele området. Grønne bakker hvor barn kan løpe og trær hvor de kan klatre blir også trukket frem. Mange er opptatt av tilgang til sjøen og nevner bademuligheter, løpeturer langs promenaden, fisking fra flomvern, trening med sykkelbåt og andre vannaktiviteter. Det er mange som beskriver en gangbro over sundet mellom Paradis og Godalen som en viktig forbindelse for rekreasjon.

"Jeg går på første hjemmebesøk hos Olav som er 89 år. Vi går ut i bakgården som han deler med de andre beboerne og med barnehagen. Vi ser på barna som er i kjøkkenhagen for å hente lunch. I den andre kjøkkenhagen står Michelin-kokken og plukker urter og egg til restauranten sin.."

"Jeg kjøper meg en lokalt produsert miso-suppe. Gutta som driver tare-farmen serverer nå ulike supper og shakes til frokost."

"Jeg ser mange små nabolag, oppsamling av regnvann, ulike høyder i terrenget med små gangbroer, bekker og dyrking av mat."

"Jeg nyter folkelivet, men også det å kunne trekke meg tilbake i stille uterom, hvor planter og dyr lever livet. Frodighet gjennom det grønne og blå gir flotte opplevelser."

"Trær og vegetasjon, sammen med rennende vann, smyger seg inn blant bygningsmassen."

"Jeg ser en grønn lunge som yrer av liv. Barn leker ute, løper i grønne bakker, klatrer i trær"

MULIGHETER I PARADIS

Med utgangspunkt i scenariene valgte gruppene ut noen temaer som de genererte ideer og muligheter omkring. Under viser et utvalg av muligheter som gikk igjen i gruppearbeidet, og som er gruppert etter tema. På de følgende sidene presenteres de ulike gruppenes arbeid.





Gruppe 1 - Byen i fremtidens boligmarked

Gruppe 1 valgte følgende muligheter:

- Nærhet mellom bolig, kontorplass og andre tilbud/aktiviteter.
- Deling av ressurser/tjenester/aktivitetsmuligheter (bildeling, felleskjøkken, kreative rom, trening, båtdeling, frilager)
- Fleksibilitet i boligene/boligtyper avhengig av livssituasjon
- Tilrettelegge for ulike mennesker med ulike behov (mangfold)
- Klima- og miljøvennlig - naturbaserte løsninger, utslippsfritt (både i byggeperioden og i bruk etter ferdigstillelse). Solceller, energipositive bygg, grønne tak og vegger, plantevegger

Gruppe 1 påpekte følgende utfordringer:

- Sikre varierte priser og mangfold
- Lav befolkningsvekst hindrer utbygging
- Havstigning
- Hvis det skal være industri må det være kompatibelt med boligfunksjoner

Utvalgt mulighet: Deling av ressurser, tjenester, aktiviteter, bildeling, felleskjøkken, kreative rom, trening, båtdeling, frilager, med mer.

Hvordan kan muligheten realiseres i planen?

- Sette av arealer til delefunksjoner + møteplasser
- Begrense arealer til privatparkering – mulig å parkere leiebiler + plass til av- og pålossing utenfor egen bolig
- Ev. ny skole må ivareta mange nærmiljøfunksjoner
- Føringer for fleksible boligløsninger (rive/bygge ekstra vegg, bytte bolig internt i området ved endrede behov, mv.)
- Gjøre vannet/småbåthavnen mer tilgjengelig for folk som ikke har båtplass/egen båt
- Sikre attraktivitet under hele utviklingsperioden. Legge til rette for midlertidig bruk av ubrukte områder, pop-up-initiativ, midlertidig studentlandsby

Hva må også skje i tillegg til planen?

- "Noen" må drive det – kommunen? Frivillige? Private? Beboerne?
- Markedsundersøkelser av deling er attraktivt
- Etablere beboerråd/styre

Gruppe 2 - Byen i fremtidens boligmarked

Gruppe 2 valgte følgende muligheter:

- Områdekvaliteter: sjø, solforhold, vindforhold gir potensiale for gode uteområder
- Uteområder: rom for store/generøse løsninger for aktiviteter / rekreasjon / sosialt / helårs / naturmangfold / flerbruk
- 5-minuttersbyen
- Fellesskap beboere / arbeidstaker / besøkende - co-working, møteplasser ute / inne, destinasjonsaktiviteter/plasser

Gruppe 2 påpekte følgende utfordringer:

- Barrierer: samferdsel (bane og vei), Hillevågsvannet
- Gentrifisering: høye ambisjoner kan gi høye kostnader => dyre boliger
- Knytte sammen med Storhaug / Våland
- Konkurransen om arealer - "båter vs. bading"
- Mobilitet vs. uteområder / utbygging

Utvalgt mulighet: Uteområde / møteplasser

Hvordan kan muligheten realiseres?

- Pilotprosjekt på uteområdene: workshop der en jobber mer konkret med tema "uteområdet / møteplasser"
- Parkdrag skal bidra til å forsterke landskapsrommet mellom Våland & Storhaug
- "Bryte" lineariteten
- Hva skjer med alle båtplassene? Blir det plass til bading?
- Natur-/habitat-restaurering

Hva må også skje i tillegg til planen?

Ikke kommentert

Gruppe 3 - Byen i fremtidens boligmarked

Gruppe 3 valgte følgende muligheter:

- Nærhet og tilgjengelighet -> byen, kollektiv, sjø, turområder, Forus
- Nytt boområde: etablert boligområde
- Nye offentlige funksjoner (skoler, barnehage, eldreheim)
- Felles- og deleordninger: fellesrom, delebil, tilgang på for eksempel felles verktøy / symaskin / kajakk, gjesteleilighet, arbeidsplasser, sambruk mellom kantine og bydelskafe

Gruppe 3 påpekte følgende utfordringer:

- Byggekostnader => utsalgspris
- Lang utbyggingsperiode
- Vanskelig å få til sjønære aktiviteter utover småbåthavn

Utvalgt mulighet: Samarbeid mellom næring og boligområde, for eksempel kantine – bydelskafe

Hvordan kan muligheten realiseres i planen?

- Viktig at næring kommer tett på stasjon. Bruke dette til å synliggjøre og bevisstgjøre folk om området
- Viktig med fellesfunksjoner som gir noe til omgivelsene. For eksempel kantine / kafe.
- Turmuligheter, gang og sykkelvei tett opp til fellesfunksjonene slik at disse fungerer for alle fra dag en.
- Rekkefølgekravene blir viktige.
- Leilighetsmiks / boligmiks og lokalitet på 1. byggetrinn blir viktige.

Hva må også skje i tillegg til planen?

- Skape attraktivitet for området.

Gruppe 4 - Byen i fremtidens boligmarked

Gruppe 4 valgte følgende muligheter:

- Ulik bruk av samme areal
- Tenke nye boformer
- Mangfold (alder, etnisitet...)
- Naturopplevelse
- Leve bilfritt
- Blågrønn infrastruktur
- Opplevelser – ulike fritidstilbud, kultur, levende nabolag

Gruppe 4 påpekte følgende utfordringer:

- Å definere ansvar for fellesrom og felles løsninger
- Pris: rimelige boliger vs. god bokvalitet
- Støy vs. god kommunikasjon
- Lokalklima: vind / regn, klimaendringer, osv.
- Fellesløsninger
- Stabilt bomiljø

Utvalgt mulighet: Nye boformer

Hvordan kan muligheten realiseres?

- Tydelig diskusjonspartner i kommunen - (med avklart mandat)
- Diskusjonsarena for å finne ut ulike virkemidler
- Felles forståelse i tidlig fase om "samfunnsoppdraget"
- Fleksibilitet mht. kvantitativt krav til uterom = ny "formel" mer fokus på kvalitet
- Gatenormen til Stavanger kommune må gjerne justeres – fokusere på fremkommelighet for myke trafikanter. Tradisjonell tenkning når det gjelder gatesnittets utforming må kunne diskuteres i forhold til mål for sambruk
- Diskusjon om arkitekturutforming i lys av stedets egenart
- Gjøre sjøområdet mindre privat – redusere omfanget av småbåthavnen
- Fellesskapsløsninger gir bedre helse – ensomhet – demens.

Hva må også skje i tillegg til planen?

Ikke kommentert

Gruppe 5 - Byen i fremtidens arbeidsmarked

Gruppe 5 valgte følgende muligheter:

- Seniorboliger + entreprenørhub (utnyttelse av arbeidskraft + kunnskapsutveksling)
- Felleskontorer <-> hjemmekontor (attraktivt)
- Lokaler til små-skalavirksomhet
- Tilrettelegging for nye mobilitetsløsninger
- Fleksibel arbeidstid -> mer tid til å bruke nærmiljøet

Gruppe 5 påpekte følgende utfordringer:

- Fleksibel arbeidstid og arbeidssted -> work / life-balance at risk – forskjell mellom jobb og fritid skiller ut

Utvalgt mulighet:

Hvordan kan muligheten realiseres i planen?

- Entreprenørhub (pool)
- Størrelse på boliger + fellesfunksjoner
- Vålandstunet og Vindmøllebakken
- Regulerings rolle? Bolig
- Hub i kommunalt eller privat eie?
- Svaret ligger i stor grad utenfor regulering

Hva må også skje i tillegg til planen?

Ikke kommentert

Gruppe 6 - Byen i fremtidens arbeidsmarked

Gruppe 6 valgte følgende muligheter:

- Paradis er egnet til fleksible arbeidsplasser. Co-working
- Den fysiske beliggenheten er en stor fordel. Beliggenheten ved sjøen. Grønne forbindelser mot alle retninger.
- Togstasjonen, bussveien.
- Selvforsynte bydel.
- Kan utvide sentrum.
- Gangakse fra Hillevåg til sentrum.

Gruppe 6 påpekte følgende utfordringer:

- Store spenn i forventninger.
- Vil ha karusellen! *
- Lang utviklingstid. Byggeplass lenge.
- For (små/få og undersolte?) lite og unnasolte uteområder.
- Boliger for sårbare grupper og barnefamilier.

Utvalgt mulighet: Co-working – start-up, scale-up, etablert

Hvordan kan muligheten realiseres i planen?

- Stille krav til næringsareal - plass til små og store, fleksibilitet, fellesareal, større kantiner, kontorplasser
- Aktivitet på dag og kveld
- Reguleres til utadrettet virksomhet i første etasje

Hva må også skje i tillegg til planen?

- 24/7-område - aktivitet dag/kveld
- Få inn en aktør som driver co-working
- Få inn attraktiv virksomhet i første etasje

**Regulert adkomst sør for Strømsbrua*

Gruppe 7 - Byen i fremtidens arbeidsmarked

Gruppe 7 valgte følgende muligheter:

- Sambruk, flerbruk, fellesskap (kontor, møterom, naboer, lag og organisasjoner, parkering)
- Gode utearealer og koblinger (gangbro - Strømvik, matproduksjon, tilgang til sjø)
- Konsept- og tech-utvikling av fellesløsninger og deling (delingsapper, felles av-løsninger, forretningsmodeller)
- Tilrettelegging og pådriverrolle

Gruppe 7 påpekte følgende utfordringer:

- Kvadratmeterpris
- Svakt formalisert utviklingsstrategi (privat – offentlig samarbeid)
- For stort individuelt ansvar (pga. valgmuligheter)

Utvalgt mulighet: Tett og forpliktende offentlig-privat samarbeid

Hvordan kan muligheten realiseres i planen?

- Realistisk plan for alle parter
- Eierskap og gjensidig tillit til planen
- Forutsigbarhet vs. Flexibilitet

Hva må også skje i tillegg til planen?

- Tidlig formalisering av samarbeid
- Tydelig organisering og mandat
- Avklart ressurstillgang

Gruppe 8 - Byen i fremtidens arbeidsmarked

Gruppe 7 valgte følgende muligheter:

- Sentrumsutvidelse
- Fleksibilitet /flerfunksjonalitet/variasjon/flerbruk/sambruk: lag/frivillige kan bruke lokaler i tilknytning til kontorer på kveldstid, kantine =restaurant for alle, skog på taket, joggeløype
- Solvendt, tilgang til gode uterom <- mer attraktivt å oppholde seg i området
- Tilgang til sjø -> mini-havbruk, Gytefelt til fisk / havbruk
- Mat, uteliv (vippe)
- Tilbud til ungdom – skating, gaming

Gruppe 7 påpekte følgende utfordringer:

- Nordmenn liker ikke å dele (kantine, bil, kontorer...)
- Få til gode løsninger for barnefamilier - ønsker hager ved boligene
- Forurenset sjøbunn
- Havnivåstigning, klima -> stormflo. Flomvern og tilgang til sjøen? Åpne og aktive fasader.

Utvalgt mulighet: Naturen i byen + urbant landbruk på tak. Det blågrønne sentrum.

Hvordan kan muligheten realiseres i planen?

- Sammenhengende grønne områder (også ut av planen, til sentrum, Storhaug, Våland og Hillevåg)
- Kobling til taknivå som gir tydelige adkomstpunkt for alle
- Felles brygge/sjø-/båt-tilgang
- Grønne tak
- Bevare eksisterende natur
- Oppvarmet sjøbad
- Sentrumsbondegård
- Hindre asfalt -> permeable dekker
- Bilfritt mot sjøen
- Bevare historien i roklubben
- Bedre kobling til fots på tvers (Storhaug <-> Våland)

Hva må også skje i tillegg til planen?

- Sikre biomangfold
- Rense sjøen / forbedre vannkvalitet
- Flytte / redusere småbåthavnen?
- Nabolagshager (dyrke selv)
- Båttransport til friluftsområder / friområder -> utvider tilgang til rekreasjon

OPPSUMMERING

Verkstedet har gitt verdifulle innspill til områdeplanen. I det følgende presenteres aspekter som vi vil ta med oss videre i planarbeidet. Noe kan vi løse som planmyndighet, mens andre ting hviler på grunneiere, utbyggere, kommunepolitikere og loveendringer. Visjonen om å skape en god bydel å både bo i, arbeide i og å være i vil kreve et tett samarbeid på tvers av offentlig og privat sektor, og politikk og administrasjon.

Viktige tema

Levende og fleksibel bydel

Mange er opptatt av at Paradis skal være en levende bydel på kveldstid som på dagtid, med et mangfold av restauranter, kafeer, kulturliv, butikker og service, for å dekke de daglige behovene til beboere og brukere av området og for å trekke folk fra resten av byen.

Innspill til planarbeidet:

- Legge opp til variert arealbruk
- Sikre utadrettet aktivitet i førsteetasjer
- Legge grunnlag for kulturtilbud i nærmiljøet
- Sette av arealer til delefunksjoner og gode møteplasser
- Åpne for fleksible næringslokaler, for eksempel kombinert drift i samme lokale
- Tilrettelegge for arbeidsfellesskap og fleksible bygg for fleksible bedrifter

Grønne og blå kvaliteter

De fleste fremhever viktigheten av gode uteområder og tilgang til sjøen. Deltakerne er opptatt av gode grønne uterom, frodige hager, grønne lunger, lune oaser, møteplasser med gode solforhold, grønne tak, gode forhold for planter og dyr og blågrønne kvaliteter.

Innspill til planarbeidet:

- Gjøre Hillevågsvannet mer tilgjengelig, både vannkanten og sjøen
- Sikre lune og solfylte grønne uterom
- Skape gode møteplasser både ute og inne
- Planlegge gode koblinger og forbindelser til omkringliggende grøntområder
- Sikre bio- og naturmangfold, gode vekstforhold og grønne korridorer for dyr og insekter
- Tilrettelegge for muligheter som felleshager, veksthus, urban dyrking, grønne tak/vegger, mm.

Gjennomføring

Det er mange innspill som omhandler fremdrift og gjennomføring av planen. Deltakerne er opptatt av at kommunen skal være en stabil part i gjennomføringen av planen og at planen blir realistisk og gjennomførbar. Muligheter for midlertidig aktivitet på ubebygde arealer blir også fremhevet som viktig.

Inspill til planarbeidet:

- Forutsigbarhet og fleksibilitet for aktørene
- Lage en plan som er realistisk for alle parter
- Sørge for eierskap og gjensidig tillit til planen
- Legge til rette for midlertidige aktiviteter
- Kommunen må være en tydelig part i utviklingen og gjennomføringen

Tilgjengelighet og mobilitet

De fleste beskriver Paradis som et område der folk ferdes til med tog, buss, sykkel og med gange, og all intern transport foregår for fot og med sykkel. Alt er innenfor rekkevidde og bilen er overflødig.

Inspill til planarbeidet:

- Begrense arealer til privatparkering, men sikre områder til deleløsninger
- Begrense biladkomst inn i området og bilkjøring internt i området
- Sikre grønne, bilfrie og støyfrie ferdselområder for gående og syklende
- Planlegge for mobilitetshub
- Sikre gode sykkelparkeringsplasser
- Planlegge etter prinsipp om fåminuttersbyen
- Tilrettelegge for båtdeling og båtbuss

Inkludering og mangfold

Mange er opptatt av at Paradis skal bli en mangfoldig og inkluderende bydel, hvor det er plass til folk i alle aldre, i forskjellige livssituasjoner, med ulike bakgrunner og med ulike sosiale og økonomiske utgangspunkt.

Inspill til planarbeidet:

- Skape et trygt og godt nærmiljø og gode nabolag
- Sikre en variert boligmix og åpne for alternative boformer
- Planlegge et godt oppvekstmiljø for barn
- Sikre variert tilbud til folk i alle aldre, både barn, ungdom, voksne og eldre
- Viktig å sikre gode bokvaliteter som takhøyde og lysinnslipp
- Tilrettelegge for dele- og fellesskapsløsninger for å forhindre ensomhet og utenforskap

VEIEN VIDERE

Hva som kreves av Paradisplanen for å tilrettelegge for fremtidens bo- og arbeidsmarked er ikke en lett oppgave å besvare. Behovet for boliger med god bokvalitet og gode oppvekstvilkår er konstant, men hvordan ser dette ut i den fortettede byen og hvem får mulighet for å bo i Paradis i fremtiden? Når det gjelder næringslivet så endrer behovene seg med tiden i tråd med blant annet trender, verdensøkonomi og senest en pandemi. For å kunne utvikle en områderegulering som skal kunne håndtere endring og uforutsigbarhet, kan det være mye å hente på en byform som gir rom for vekst og tilbakegang. Dette kan være bygg som kan vokse og krympe i takt med behovene til beboerne, fleksible bygg med en struktur og takhøyde som kan romme flere typer formål, og fleksibilitet i arealbruk både inne og ute. Dette skal planarbeidet utforske.

Gjennom seminaret og verkstedet har kommunen fått mye ny kunnskap og mange gode innspill og ideer til hvilket handlingsrom vi har på områdeplannivå i den videre prosessen. Innspillene fra verkstedet skal brukes som grunnlag for den videre prosessen med områdeplanen. Erfaringene fra verkstedet vil inngå i arbeidet med kommende parallelloppdrag. Parallelloppdragene vil gi viktige innspill til planen, både når det gjelder plangrep, bestemmelser og rekkefølgekrav. Resultatene fra parallelloppdragene vil dessuten være et viktig grunnlag for medvirkning og innspill til planarbeidet.

Prosess utover områdeplanen

Det er ikke alt kommunen kan løse i en områdeplan. Et viktig aspekt for en inkluderende by er et inkluderende boligmarked. I dag er boligtilbudet i høy grad markedsstyrt. For å lykkes med et inkluderende boligmarked er man avhengig av vilje fra grunneiere, utbyggere, næringsliv og politikere. At ikke alle som ønsker å bo i byen, i boliger som er store nok for deres behov, kan dette er en stor utfordring i vårt samfunn. For å lykkes med en byutvikling hvor det sikres boliger i alle prisklasser vil kreve politisk vilje og implementering i politikk og strategier. Det kan også være avhengig av lovendringer.

Kunnskap, inspirasjon og opplysningsarbeid

Gjennom arbeidet med Paradisplanen ønsker vi å skape diskusjon og engasjement om hvordan Paradis kan tilrettelegges for fremtidens bo- og arbeidsmarked gjennom arrangementer og opplysningsarbeid i planperioden. Dette gjør vi for å øke kunnskapsnivået, men også for å inspirere innbyggere, næringsliv, grunneiere og utbyggere.

Prosjektkontoret i Terje Viken blir et viktig møtested, og skal brukes som en lavterskel medvirkningsarena, men også til arrangementer av ulik art. Dette kan være arrangementer i regi av kommunen, men lokalet kan også lånes ut til folk og frivillige organisasjoner.

Videre vil vi bruke ulike fagmiljøer og nettverk som fylkeskommunen, husbanken, næringsforeningen, CID m.fl. til å diskutere ulike problemstillinger knyttet opp mot fremtidens behov og rammesetting. Sosiale medier vil også kunne benyttes fremover.



Stavanger
kommune