

Uttalelser i forbindelse med Varegghallprosjektet i Bergen, side 1-10

I. Bakgrunn for dette skrevet og angivelse av vurderingsgrunnlag

Følgende skriv tar utgangspunkt i brev fra ARKITEKTUR / LANDSKAP / DESIGN FORTUNEN AS, datert **10.12.2014**, angående

Forslag til revidert Planprogram til høring - varsel om privat planarbeid. (Vedlegg)

"I medhold av plan-og bygningsloven § 4-1 blir planprogrammet lagt ut til høring i forbindelse med varsel om oppstart for arbeid med detaljregulering for:

Bergenhuss, gnr. 168, bnr. 563, m. fl. Mulebanen.

Bergen kommune. Vesentlig omregulering av friområde til idrettshall, ballbane, parkeringsanlegg og barnehage.

Planavgrensningen er som vist i vedlagt figur i varselbrevet." (Vedlegg)

Det mottatte varselet som kom i posten den 21. desember, inneholdt de to ovenfor nevnte vedleggene.

- Kommuneplan, 2006-2017 (2025) for Bergen Kommune
- Forslag til planprogram - reguleringsplan med konsekvensutredning for Mulebanen, Bergen kommune, idrettsseksjonen og ARKITEKTUR / LANDSKAP / DESIGN FORTUNEN AS, utgave til off. ettersyn, dato 2014-12-11
- Varegghallen - Festeavtale mellom Bergen kommune og Varegg Allianseidrettslag, november 2013
- Bergen kommune, 2.Tertialrapport 2014, byrådssak 328/14
- Varegghallen - veien videre - status pr. november 2013
- Varegghallen - fase reguleringsplan - status 2012 - Orientering med hovedvekt på barnehagedelen
- Bergen kommune, Idrettsseksjonen
Forslag til planprogram - reguleringsplan med konsekvensutredning for Varegghallen, utgave til off. ettersyn, dato 2009-07-02

I ovenfor nevnte sak står to miljøanskuelser opp mot hverandre:

Idrettslaget Varegg ser seg selv som samfunnsaktør. På grunnlag av bygging av sårt etterlengtet idrettshall med "tilleggsgoder" som parkeringsanlegg og barnehage mener de å bidra til å løse samfunnsmessige interesser i bydelen og derved kunne rettferdiggjøre et inngrep i verneverdig omgivelse.

Mange andre ønsker i likhet med meg å bevare verneverdige områder og "grønne lunger" i Sandviken. Vi som er imot Varegghallprosjektet på dagens Mulebane er ikke prinsipielt imot idrettshall i bydelen, men tomt og bygg bør tilfredsstillende krav til strøkets karakter, kulturminner, trafikksituasjon og miljøet som helhet.

Hensynet til samfunnstjenelige formål kan imøtekommes ved alternative løsninger.

Manqlende hensyn til minnevern vil ha ugjenopprettelige konsekvenser.

Så må man velge hvilken retning framtidens utvikling skal ta!

II. Varegghallprosjektet og Christinegaardanlegget - fakta og skepsis

I skrevet *Varegghallen - veien videre - status pr. november 2013* betegnes prosjektet som et Columbi-egg med flerbrukshall (23 X 44 m) med kunstgressbane (40 X 60 m) på taket, parkeringsanlegg på 2 etasjer med plass for ca. 186 biler, areal for idrettsbarnehage med ca. 120 plasser, ny gang-/ sykkeltrasé mellom Persenbakken og Christinegård.

På side 14 i skrevet *Forslag til planprogram - reguleringsplan med konsekvensutredning for Mulebanen, utgave til off. ettersyn, dato 2014-12-11*, beregnes idrettshallens grunnflate til sammenlikning å være 37 X 50 m, (altså ikke 23 X 44m):

"Tomten er stor nok til å romme 37 X 50 m i grunnflate som en hall med fulle banemål og garderobesett har behov for, i tillegg til utvidelsesareal." (Mine uthevinger)

På side 10, pkt.4.2 i *Forslag til planprogram, 2014-12-11* leser vi:

For å få tilstrekkelig med lys til areal som krever lysinnfall og oppnå bedre kontakt med omkringliggende terreng, er hallen og forballbanen tenkt hevet med ca. 2 m i forhold til dagens spilleflate og trukket 3 m bakover i terrenget." (Mine uthevinger)

Jeg tillater meg å dvele litt ved disse informasjonene. Betegnelsen "ca." er upresis og kunne gi spillerom for senere korrektur fra tiltakshavernes side. Det er ikke usannsynlig at korrekturen kunne gå i retning høyere hall = bedre lysforhold, bedre utnyttelse av arealet. Jeg vil legge til at det før har vært snakk om en høyde på 3 m over dagens spilleflate.

Betegnelsen "utvidelsesareal" gir også grunn til berettiget skepsis.

Spørsmålet er om en idrettshall på den planlagte tomten for det første vil innebære et arkitektonisk stilbrudd i verneverdige omgivelser og for det andre skygge for lysthuspaviljongen **Mon Plaisir** øverst på Hammermarken i Sandviken. For bergenserne er paviljongen et yndet stoppested når de vil nyte utsikten ovenfra utover byen, og omvendt er den et kjært landemerke når de skuer nedenfra oppetter fjellsiden i Sandviken.¹

Trebygningen er formet som et romersk tempel med joniske søyler. Paviljongen ble oppført rundt 1836 som del av parkanlegget rundt Christinegaard - et av Norges fineste hageanlegg fra 1800-tallet. Utsiktspaviljongen ble fredet i 1927 og eies i dag av Bergen kommune.

Konservator Jan Hendrich Lexow skriver om **Christinegaard Hovedgaard** i sin artikkel i Bergens Tidende, 11.02.1960:

"Christinegaard er vår klassisismes mest kaprisiøse byggverk. Anlegget som helhet er helt unikt i hele Norden."

"Navn som Damsgård, Elsero, Krohnstedet, Frydenlund, Kronstad og Christinegaard representerer noe av det fineste i det sjarmende og særpregede bergenske kulturmiljø. For vårt land er disse bygninger umistelige verdier, og for byen selv er det selvsagt en plikt mot sin egen kulturarv å sikre og bevare disse monumenter."

"Husenes symmetriske plassering om gårdsplassen danner i forbindelse med parkens sterkt stigende lengdeakse opp mot et lite lysthus og hageterrassen på forsiden en sammenhengende arkitektonisk helhet hvor vi tydelig aner barokkens monumentale tankegang."

"Lysthuset Mon Plaisir øverst i parken har flere detaljer felles med hovedbygningen og må derfor være samtidig. Det er ikke bare det største, men uten tvil også det vakreste lysthus i landet ... "

"Når nå byen skal verge Christinegaard mot hensynsløse vandaler, vil forhåpentligvis et forsøk på en arkitektonisk karakteristikk være av interesse."

¹ La en sidebemerkning være tillatt i dette henseende.

Den mye omtalte problematikken rundt sjøbodene og forfallet i Sandviken og Skuteviken i Bergen er ganske sikkert allment kjent. Likeså at en mager kommuneøkonomi frister til kommersiell ombygging til boliger og kontorlokaler, noe som allerede har skjedd på den såkalte Slaktehustomten, der de altfor høye gjenoppbygde husene i strandlinjen hindrer utsikten fra Sandviksveien til den pittoreske hvite trehusbebyggelsen i Sandviken.

Lexow avslutter artikkelen med at *"Ingen må være i tvil om hva byen her har å forsvare."*

Christinegaard er fredet i dag, og selve parken regnes som en del av helheten rundt den fredede lystgården, selvom parken ikke ha noe formelt vern.

III. Kulturminnevern betyr økt attraktivitet som igjen kan gi økonomisk uttelling

Bergen kommunes kulturvernmessige og estetiske intensjoner for Sandviken er uten tvil gode!

Det henvises til plan- og bygningsloven, kommunedelplan for Sandviken/ Fjellsiden Nord:

Tematiske bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanen i Bergen, punkt 22:

"Sandviken skal utvikles til et område med sterk satsing på kulturminnevern."

I *Kommuneplan, 2006-2017 (2025) for Bergen Kommune*, side 5, pkt. 7, under overskriften: *Tematiske bestemmelser og retningslinjer, Bergens egenart og byform* framgår foruten en lokalhistorisk også en europeisk målsetting:

"Innen hele kommunen skal all ny bebyggelse underordnes lesbarheten og opplevelsen av Bergens kulturhistoriske landskap og naturlandskap. Nye bygg og tiltak skal utformes bevisst i forhold til terreng og bygde omgivelser. God arkitektur og estetisk kvalitet skal vektlegges. Den europeiske landskapskonvensjonens mål om å fremme vern, forvaltning og planlegging av alle former for landskap skal legges til grunn for arealplanlegging ved søknad om tiltak.

Hjemmel: PBL 3 20-4, 2. ledd, b-jf. §§2 og 74,2 "

(Mine uthevninger.)

I 2015 står Bergen som arrangør for Nordisk verdensarvkonferanse og Bergens Tidende, Kultur (internettutgaven, tirsdag, 22. juli 2014), viser bydelens betydning :

"Både Vågsbunnen og deler av Sandviken bør få Unesco-status, mener byantikvaren".

I dagens Europa veier kulturhistoriske synspunkter meget tungt! - Se på bevaringen, restaureringen og gjenoppbygningen av gamle bygninger og miljøer i dagens Tyskland for eksempel! - Her er ikke bare kulturarven i stor grad blitt sikret for kommende slekter, men hensynet til kulturvern har i tillegg vist seg å øke attraktiviteten og har derved på lang sikt gitt økonomisk uttelling!

På det lokale plan er Bryggen med Unesco-status et levende bevis på nettopp dette!

IV. Ignoreres og / eller bagatelliseres resultatene av KU fra 2009?

Varegghallen med idrettshall, parkeringsanlegg, barnehage og kunstgressbane ble først lansert i 2005. I 2009 ble kravet om reguleringsplan med konsekvensutredning (KU) for Varegghallen satt fram. - Under siteres det fra konsekvensutredningens innhold:

KU, side 5: *Behovet for konsekvensutredning ble, etter fagetatens vurdering, utløst på grunn av hallens størrelse og beliggenhet ved den fredete Christinegården. Dagens Mulebane ligger i den gamle lystgårdens hageanlegg, som ansees som en viktig del av helheten rundt Christinegårdens fredete bygninger. Underveis er parkeringsanlegg, skole og barnehage tatt ut av prosjektet, og prosjektets bygningsareal redusert til det halve."*

KU, side 7: *"Å bygge idrettshall vil i større grad enn den etablerte idrettsbane (den nåværende Mulebanen) medføre et irreversibelt inngrep i landskapet."*

KU, side 15: *"Grøntområdene ved Mon Plaisir er visuelt viktig og skal ikke nedbygges."*

Et par år senere annonseres følgende:

- **2013 / 2014:** Mulebanen "Vesentlig omregulering fra friområde til idrettshall, ballbane, parkeringsanlegg og barnehage". - Altså tilbake til fullt opplegg!

Det er mildt sagt forunderlig at Bergen kommune i den reviderte planen med et pennestrøk kan feie til side og neglisjere estetiske og miljømessige hensyn som er begrunnet både i Plan- og bygningsloven kommunedelplan for Sandviken/ Fjellsiden Nord og i den ovenfor nevnte konsekvensutredningen.

Idrettsseksjonen Bergen kommune og Fortunens *Forslag til planprogram - reguleringsplan med konsekvensutredning for Mulebanen, Utgave: til off. ettersyn, dato: 2014-12-11, tar riktignok opp problematikken:*

2.2 Planprogramm og konsekvensutredning

2.2.1 Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

"Konklusjon: Selv om de aktuelle formålene kan sies å være „grønne“, innebærer forslaget en endring av formål på eiendommen Gnr. 168 Bnr. 563 fra Grønnstruktur til Bebyggelse og anlegg. Etter fagetatens vurdering faller planen innenfor kriteriene som skal vurderes etter Forskrift om konsekvensutredning."

På den annen side nedtones kulturminneproblematikken knyttet til Christegaarden og lysthuset Mon Plaisir i skrevet *Festeavtale mellom Bergen kommune og Varegg, 25.11.2013:*

„Bergen kommune har gitt vekslende signal fra byrådet mht hva en har ønsket tomten skulle benyttes til. I en periode var det ikke ønsket at hele det som var blitt kalt "Columbi-egg" med flere formål skulle gjennomføres. Det ble i 2009 følgelig startet en regulering med bare idrettshall inne. Varegg mente dette var uklokt - på linje med andre byrådsavdelinger, men fulgte lojalt opp ønsket. Byrådet reverserte så selv sitt standpunkt, og det har siden 2011 vært en sterk føring mht å gjennomføre prosjektet med alle formål." (Sitat, side 2, mine uthevinger.)

Også i *Tertialrapport 2014, Bergen kommune, Byrådssak 328/14, 017386 Prosjektering Varegghallen* bagatelliseres kulturvernproblematikken:

"Arbeidet med å utarbeide en reguleringsplan for en planlagt idrettshall, parkeringsanlegg og barnehage på grusbanen i Mula ble opprinnelig påbegynt i 2009, men grunnet usikkerhet og endringer underveis i prosessen om prosjektets omfang, ble arbeidet stoppet i 2010/-11. Planarbeidet ble restartet vinter/ vår 2013 med ny utførende plankonsulent. Prosjektet ligger innenfor et område som Fylkeskonservatoren betegner som hageanlegget til Christinegaard, hvor bygningene er fredet. Det har medført at utredningene i planarbeidet er blitt vesentlig mer omfattende enn opprinnelig forutsatt. Videre kreves det langt større detaljeringsgrad i reguleringsplaner enn tidligere." (Sitat, side 75, mine uthevinger.)

Det må i denne forbindelse være lov til å spørre om byrådets medlemmer i Bergen går ut fra at det er dem som sitter med definisjonsmakten og kan endre status fra kulturminnevern til byggeland? - Jeg er spent på den videre utviklingen!

V. "En vinn-vinn-strategi"? - Festeavtale mellom Varegg og kommunen

Ut fra Idrettslaget Vareggs strategi vekkes et inntrykk av at saken er oppe og avgjort en gang for alle. Beboere i strøket formidles en nærmest uproblematisk avgjørelsesprosess i forhold til Bergen kommune. I skrevet *Varegghallen - veien videre, Status 2013* kan vi lese at prosjektet er under regulering i regi av Bergen kommune, at idrettshallen er prioritert i idrettsplanen, likeså idrettsbarnehagen, parkeringsanlegget under avklaring; oppstart straks reguleringsplanen er ferdig.

Med slagord som *"Byrådet står 'bak' det vi har kalt Columbi-eggprosjektet"* blir Varegg-planene drevet fram med enorm propagandamessig energi!

Det brukes slagord som "fra *Mon Plaisir* til *Notre Plaisir*", "Kinderegg", "Colombi-egg", "Stoltzensenter", "et vinn-vinn-prosjekt", fargerike "før" og "etter"-bilder, fotomontasjer av glade hallbrukere, slagord: "Som nissene gir vi mer enn vi tar" og i et tidligere skriv: "hallen som alle venter på"! Det siste tilskuddet i denne rekken er: *bydelens nye "fyrtårn"* (2014).

Faktum er at siden 2005 har folk i strøket rundt Mulebanen fått presentert stadig nye terminer og tegninger for ny hall, og nye desperate forsøk på å tvinge igjennom lite gjennomtenkte planer sett fra kultur- og miljøvernmessige synspunkt.

I denne forbindelse må det være tillatt å spørre:

- Hvem har hittil betalt regningen for denne langvarige prosessen? - Hvem betaler videre?
- Hvordan har Idrettslaget Varegg klart å få gjennomslag for sitt "Columbi-egg" i byrådet?
- Er det blitt et spørsmål om mager økonomi både fra Vareggs side og kommunens side?
- Kan festeavtalen mellom Idrettslaget Varegg og Bergen kommune gi en pekepinn om bakgrunnen?

I skrevet *Festeavtale mellom Bergen kommune og Varegg Allianseidrettslag fra Plangruppen Varegghallen* står det å lese:

"Slik vi forstår det ville Varegghallprosjektet etter vanlig kommunal praksis uten videre kunne innvilges en vederlagsfri festeavtale for nødvendig tomteareal dersom det bare omfattet en idrettshall og som her, en kunstgressbane på toppen.

Imidlertid har Varegg sett at samme tomt med høyere utnyttelse også kan bidra til å løse andre viktige samfunnsinteresser i området og har derfor på ideelt grunnlag valgt å inkludere i prosjektet en (idretts-) barnehage og et parkeringsanlegg for maksimal utnyttelse av aktuell tomt til fordel for beboerne i strøket. Inkluderingen av disse samfunnsmessige ønskete "tilleggsprosjektene" synes å skape behov for politisk avklaring av om Varegg fremdeles skal kunne innvilges vederlagsfrihet.

Ved vederlagsfri festeavtale for alle formål som reguleringsplanen innbefatter, kan Varegg ta ut den mulige, økte tomteverdien ved at barnehage og parkering legger sin tomtekostnad inn i prosjektet til fordel for idrettshalldelen, og ved å 'frita' idrettshallen for utgiftene til tomt. Samlet vil dette redusere kostnadsrammen for idrettshallen. Det vil i så fall delvis kompensere for det varslede bortfall av kommunens investeringsmidler til hallen. Og altså; uten at kommunale budsjetter blir belastet". (Mine uthevinger.)

Idrettslaget Varegg angir viktige samfunnsinteresser "på rent ideelt grunnlag" som motivasjon for prosjektet som de betegner som "en ren vinn-vinn situasjon" for kommunen og Varegg.

"Kommunen får løst viktige samfunnsoppgaver innen oppvekst, idrett, trafikk og byutvikling uten å belaste kommunens budsjetter for det aktuelle bidrag."

Her går det om økonomi. På bekostning av miljø- og kulturminneinteresser?

VI. Barnehage for ca. 100-120 barn (i tidligere utkast: 80 til 100 plasser) - behov og prognoser

Barnehageprosjektet (idrettsbarnehage) er et av hovedargumentene for at Idrettslaget Varegg skal få gjennomslag for Columbi-egg-planen sin.

På "Folkemøtet", 24.06.2013, ble det fra lokalbefolkningens side stilt spørsmål til nødvendigheten av en ny barnehage i området. Mange mente at barnehagedekningen i bydelen var mer enn god nok etter at den nye Mulesvingen barnehage sto ferdig for noen år siden. Representanten for arkitektgruppen (Ola B. Siverts, Arkitektgruppen Cubus) påsto det

motsatte og snakket om ”stor mangel på barnehageplasser, ikke minst i bydelen Bergenhus.” Han understreket at området lå ideelt til.

Under skal vi se litt på barnehagesituasjonen i det aktuelle strøket .

Per i dag befinner det seg fire barnehager i Mulebanens umiddelbare nærhet: Heien, Mulesvingen, Sandviken menighets barnehage og Ladegården.

Christinegård barnepark ved Formannsvei blir i en parantesbemerkning betegnet som nedlagt. (Side 8 i *Forslag til planprogrammet, 2014, pkt. 3*). Dette er en opplysning som ikke er helt korrekt eller som i beste fall kan mistydes!

Faktum er at det private barnehageforetaket Kidsa, representert i Sandviken med barnehagen Kidsa Ladegården (Hans Hauges gate 3, 5033 Bergen) disponerer over to tilleggslekeplasser i nærområdet, nemlig Christinegårdparken ved Formannsvei og gamle Persenbakken barnehage, med tilhørende varmestuer og benker for spising innendørs, garderobe og toalett. På et skilt på porten til Christinegård barnepark (Formannsvei) står det at barneparken ikke er tilgjengelig for andre barn i et bestemt tidsrom på dagen.

Varmestuen i Christinegård barnepark (ved Formannsvei) ble vesentlig utbedret og dens uteareal med lekeplassutstyr ble fornyet og opprustet av Bergen kommune i 2012.

Så kan man spørre seg om behovet for enda en ny barnehage er til stede eller om idrettsbarnehagen representerer et prestisjeprojekt med gode inntektsutsikter:

Varegghallen, fase reguleringsplan, orientering med vekt på barnehagedelen av prosjektet: ”Med prioritering av barnehageprosjektet og tydeliggjøring av om det er ønsket privat/offentlig prosjekt, vil også helhetsfinansieringen/ organiseringen komme på plass .” (Sitat, side 7, pkt 2)

Økonomiske aspekter synes å spille en rolle også her.

Hvordan ser barnehagesituasjonen ut på sikt?

Er det framtidige barnehagebehovet i selve Bergenhus bydel virkelig stigende?

Ser man på befolkningsutviklingen for området Bergenhus, er prognosene ikke helt entydige. Men i alle fall tyder ingenting på en skrikende mangel på barnehageplasser i bydelen i framtiden!

Idrettsplan for Bergen kommune 2010-2019 Idrettsbyen Bergen - ”et steg foran”, side 57, Bergenhus bydel, pkt. 8.2.1 prognostiserer at barn og unge under 19 år i Bergenhus vil minske med - 3,8% i perioden 2008-2019.

I Bergen kommunes *Plan for barnehageutbygging 2012-2024*, side 64, pkt.4.1.1., tabell 9, forventes på den annen side en svak økning av barnetallet i Bergenhus i denne perioden. På side 69, tabell 12, i samme dokument vises det til at Bergenhus i 2015 vil ha en forventet barnehagedekningsgrad på 106 %.

Andre spørsmål dukker opp:

- Hva kan konsekvensen av en overrepresentasjon av barnehager på tett rom i en eldre bydel bli?
- Når en av disse barnehagene har en ettertraktet idrettsprofil, vil ikke konsekvensene da bli at barn (gjerne av ressurssterke foreldre) fra andre bydeler vil ta i bruk en stor del av barnehageplassene?
- Er prosjektet flerbrukshall på Mulebanen tenkt å komme barn og unge på Hødden og Sandviken til gode eller skal prosjektet være for hele byen?
- Hvis barn som ikke bor i umiddelbar nærhet i større grad skal bli brukere av Vareggs barnehage, som skal kunne ta imot 120 barn, vil ikke dette medføre bringing og henting med bil?

VII. Gjennom trange Sandviksgater til Columbi-egg!

I tillegg til barnehagene i strøket og p-plass-tilbudet for 186 biler, derav 50% for korttidsparkering,² vil selve idrettshallen med alle fasiliteter virke som et trekkplaster og gi grunnlag for en ganske vesentlig trafikkøkning gjennom smale Sandviksgater som vanskelig kan utvides og saneres av miljømessige og verneverdige hensyn, spesielt på arrangement-dager. Foruten idrettsutøveres og publikums kjøretøyer kommer bilene til vanlige turgåere, gjerne enda flere i helgene.

Flere biler betyr mindre trafiksikkerhet, mer luftforurensing og mer støy, noe som i siste omgang vil få negativ innflytelse på miljøet og føre til nedsatt livskvalitet for både dem som bor i strøket og ikke minst nettopp for barnehagebarna som angivelig skal spille en så stor rolle i prosjektplanene!

Det er vanskelig å gjenkjenne samsvar mellom kommunens intensjoner i *Byplanen om god trafiksikkerhet for barn (punkt 9, Risiko og sårbarhet og punkt 10, Barns interesser)* på den ene siden og kommunens konkrete handlinger på den andre siden.

VIII. Lettvinte svar på trafikale problemer?

Hvordan vil tiltakshaverne løse trafikkproblemene?

Vi får inderlig håpe at gater og hus i Sandviken ikke blir et offer for sanering til fordel for fremkommeligheten!

På "Folkemøtet", den 24.06.2013, ble arrangørene svar skyldig, men beroliget bekymrede beboere med "gode trafikale løsninger".

I *Forslag til Planprogram 2014* (side 19, pkt. 5) uttales at trafikkanalysen vil ta utgangspunkt i tidligere analyse i forbindelse med etablering av Mulesvingen barnehage.

Analysen kan leses i *Fagnotat for Bergen kommune, Byutvikling/ Etat for byggesak og private planer, saksnummer 200509977/53, fra 07.02.2007*, side 13, pkt. *Trafikkforhold*. Skrivet inneholder en del anbefalinger.

Så vidt undertegnede kan se, er slett ikke alle anbefalinger om trafikale løsninger innfridd fra kommunens side, og dette gir igjen grunn til bekymring! Tar ikke kommunen barns og andre "myke trafikanters sikkerhet" (sitat) på alvor?

Et par eksempler:

- Hvor er nødvendig skilting og opparbeidelse av fotgjengerfelt ved kryssing av Persenbakken?
- Hvor er nytt fortau / gangvei rundt svingen ved krysset Persenbakken / Mulesvingen?

IX. Økt trafikk gir god finansering?

Fra skrevet *Varegghallen, fase reguleringsplan*, som jeg skal komme tilbake til i neste punkt, kan jeg sitere fra avsnittet "Et lønnsomt prosjekt uten boligsonefinansiering":

"Ved mye korttidsbruk vil følgelig inntektene øke betraktelig. Et p-anlegg under Mulebanen vil ha flere perioder med høyt korttidsbelegg: Vareggcup, Stoltzekleiven, Fjelløpet og generelt ved gode oppmarsjdager til Fløyen/ Sandviksfjellet. I tillegg kommer arrangement i hallen (cup-er, kamper, etc.)."

² Merknad: I formuleringen "derav 50% for korttidsparkering" tar jeg utgangspunkt i skrevet *Varegghallen, fase reguleringsplan* siden det nye planskrivet fra 2014 ikke går nærmere inn på parkeringsprosjektet.

Økt trafikk (= tallrike korte opphold i p-anlegget) blir av økonomiske grunner uttrykkelig hilst velkommen fra Bergen kommunes side!!!

På sin side begrunner Samferdselsetaten tiltaket om boligsoneparkering i området bl.a. med: reduksjon av fremmedparkering og gjennomgangstrafikk, samt økt trafiksikkerhet for myke trafikanter.

Tillat meg også i denne forbindelse å sitere fra *Bergen kommune, 2. tertialrapport 2014*, side 36: *"Bergen kommune vil gå foran og sørge for at Bergensregionen framstår som en region som tar klimautfordringen på alvor. Byrådsavdelingen for byutvikling, klima og miljø har det overordnede ansvaret for klima-og miljøarbeidet."* Side 46 i samme dokument understreker *"høyt ambisjonsnivå"*!

X. Har området rundt Mulebanen bruk for et parkeringsanlegg i store dimensjoner?

Sitat fra *Varegghallen – veien videre, status 2013* om Columbi-egget og parkeringsdelen, side 2: *"Parkeringsanlegg i 2 etasjer m. 186 plasser. (Vil avlaste p-kaos/ beboerparkering, fungere som oppmarsj til Fjellveien / Fløien/ Stoltzen.)"*

I skrevet *"Varegghallen, fase reguleringsplan"* er det snakk om en ca 50/50 deling mellom åpent p-anlegg for ordinær betalparkering og faste plasser.

Å snakke om *"parkeringskaos"* i strøket rundt Mulebanen etter at soneparkeringen ble innført, kunne mange i "Folkemøtets" (24.06.2013) publikum ikke si seg enige i. De påpekte at parkeringssituasjonen er blitt en ganske annen etter at det ble innført soneparkering i området. I tillegg har mange beboere funnet egne løsninger med parkering i hagen.

Videre understreket motstandere av p-anlegget med plass til 186 biler at flere parkeringsplasser tiltrekker seg mer trafikk! Løsningen på et trafikalt problem er ikke mer trafikk! - Spesielt ikke gjennom trange gater og veier i et særegent bergensmiljø. Det ble også oppfordret til å tenke mer grønt og satse på minst mulig bruk av privatbiler.

Behovet for P-prosjektet forsvares ved å henvise til en spørreundersøkelse, der hele 110 beboere oppga at de ville være interessert i parkeringsplass i det nye anlegget. Nedenfor vil jeg begrunne hvorfor jeg tviler på om det her kan være snakk om en representativ markedsanalyse.

Markedsundersøkelsen utført av Markedsanalysebyrået Perspektiv med svarfrist 26. mars 2010:

Skjemaene som skulle besvares med JA til p-anlegg eller NEI til p-anlegg, ble lagt i private postkasser i nærområdet og var dessuten bunkevis å finne i Mula MAT AS og Kvalvågnes Snarkjøp. Registrering (navn, adresse) av innsender var ikke påkrevet.

Bare *"de som ønsket å bli kontaktet vedrørende fast p-plass"* (= i realiteten de som svarte JA), ble bedt om å oppgi navn, adresse, telefonnummer og e-postadresse og kunne i så måte bli oppringt. Bare JA-stemmene kunne følgelig registreres. Det reelle antall NEI-stemmer i relasjon til JA-stemmene går ikke fram av spørreundersøkelsen!

Det spørres om parkeringsanlegget (i likhet med barnehageprosjektet) er tenkt å tjene finansieringen av Varegghallen! Jeg siterer fra *Varegghallen, fase reguleringsplan*:

"Konklusjonen er at p-anlegg under Mulebanen vil kunne gå i bedriftsøkonomisk balanse uten finansering fra boligsonemidler eller andre offentlige midler."

XI. Problematiske tomteforhold - høye kostnader?

Det kan her være på sin plass å minne om "Mulesvingen" som i sin tid ble kalt Bergens dyreste barnehage og som er umiddelbar nabo til Mulebanen: Vanskelige bunnforhold (eventuell moreneleire?) er stikkord her. Manglende planlegging forårsaket enorme ekstra-kostnader, sløsing av ressurser, pengemidler og tid. Dette bør være en kraftig tankevekker for politikerne!

Planforslaget for 2014, side 14, under pkt. 4.2 konkluderer med at *"tomten synes å ha gode grunnforhold og atkomst og være enkel å opparbeide."*

Her skal det advares mot forsegling av jorden og de derav følgende vannproblemer på det planlagte parkeringshusstedet! På regnværsdager har jeg stadig vært vitne til hvordan vann - bokstavelig talt - fosser nedover den grønne marken som skal utgjøre tomtearealet for et eventuelt nytt parkeringsanlegg. Disse forholdene kan fordyre prosjektet betraktelig!

På "Folkemøtet" om utbygging av Mulebanen, 24.06.2013, ble det ikke gitt fyllestgjørende informasjon om grunnarbeidet i forbindelse med hall og p-anlegg under Mulebanen. Det ble antydnet at det kanskje kunne bli noe sprenging.

Varegghallen og dens parkeringsanlegg er planlagt i et område med flere eldre, dokumentert nyrenoverte hus. Erstatningskrav grunnet eventuelle skader i tilfelle sprengning er ikke å se bort fra.

XII. Et spørsmål om pro eller contra barn og ungdoms utfoldelse?

Er vi som ikke støtter Idrettslaget Vareggs planer, egoistiske naboer som ikke unner barna det beste? På ingen måte! En idrettshall for organisert idrett er viktig og ønskelig også i gamle bydeler, men som allerede innledningsvis bemerket bør tomt og bygg tilfredsstillende krav til strøkets karakter, kulturminner, trafikksituasjon og miljøet som helhet, noe som naturligvis begrenser mulighetene betraktelig.

Her kommer et alternativt forslag:

Hva med utbygging av idrettshall på den nåværende skolegården til Rothaugen skole for eksempel? Rothaugsparken omfunksjoneres til skolegård på dagtid.

Fordeler:

- Trafikkmessig bra ankomstvei på Sandviksveien
- Parkering i eksisterende tunnel under Rothaugen, tunnelen kan utvides
- Kort vei for barn og ungdom fra Hødden og Sandviken
- Rothaugen skole får tilfredsstillende sitt behov for idrettshall på en optimal måte
- Miljøvennlig tilgjengelighet ved godt kollektivt trafikktilbud
- Minimalt inngrep i naturen

Selv om hallen på Rothaugen skole eventuelt skulle bli noe mindre enn Varegghall-alternativet eller kunstgressbanealternativet på Varegghallens tak, ville alle alternativer ha dette til felles:

- at ingen av alternativene ville kunne tilfredsstillende internasjonale mål for en fotballbane
- at ingen av alternativene ville endre på det faktum at elevene på Rothaugen skole fremdeles måtte busses, i alle fall til svømmehallen på Stemmemyren.

XIII. "Myke verdier" og økonomi

Forøvrig er Mulebanen som den presenterer seg i dag, en sjarmerende institusjon som går på tvers av dagens profesjonelle organisering av barn og ungdom og deres lek. Det ville være riktig å beholde dette forfriskende innslaget som gir adgang til fritt bruk og naturlig - helt gratis - spilleglede! I dag leker barn og unge på Mulebanen dersom den er ledig, og det er den ofte. Her kan de spille fotball, de kan sykle, buekorpene kan eksersere, St. Hansbålet kan oppleves...

Varegg skryter over at barna i nærmeste framtid kan boltre seg inne i den nye ballhallen. Leken vil neppe være spontan og gratis! Hva vil det koste å komme inn? Vil medlemsavgiften stige?

Den nye Mulebanen som skal anlegges på taket til Varegghallen får kunstgress. Kunstgress er for øvrig, som ordet sier, også kunstig og vil koste! Idrettsbyråden i Bergen viser til den trange kommuneøkonomien og er ikke fornøyd med idrettsbudsjettet.

"Mellomfornøyd byråd" lyder overskriften i en artikkel publisert i internett den 17.09.2014. <http://www.aftenbladet.no/100Sport/idrettspolitik/> Her heter det videre: *"På den negative siden av budsjettet befinner seg kunstgressprogrammet som skulle skifte dekke på de nåværende banene rundt omkring. I følge idrettsplanen skulle de få 8 millioner kroner pr. år fremover. Dette er ikke med i planen etter 2015."*

XIV. Avsluttende bemerkning

Når en ser at velbegrunnede estetiske og trafikkmessige, ja, til og med økonomiske betenkeligheter, må vike for storprosjektet, kan man spørre seg om det virkelig utelukkende går om barns, ungdoms og folk i strøkets ve og vel på Hødden, i Sandviken og Bergenhus generelt!

Jeg håper at argumentene som her er blitt anført, har kunnet bidra til at de ansvarlige tilhengerne av Varegghallprosjektet tenker over saken på ny og at de snur før det blir for sent.

Som jeg skrev innledningsvis:

- Hensynet til samfunnstjenelige formål kan imøtekommes ved alternative løsninger.
- Manglende hensyn til minnevern vil ha ugjenopprettelige konsekvenser.

Så må man velge hvilken retning framtidens utvikling skal ta!

Skrevet av
Randi Fedeler

Eier av seksjon 3, Formannsvei 10
5037 Bergen

Osnabrück, 16.01.2015

Am Krummen Kamp 8
D-49090 Osnabrück
randi.fedeler@gmail.com