



Mulighetsstudie

Lokalisering av kamparena og utviklingsfelt





Dagens Brann Stadion

Bakgrunn

- Vanskelig økonomi og behov for oppgradering av dagens Stadion
- Langsiktig valg av eiendom og ressurser
- Støtte fra Sparebanken Vest til finansiering av en mulighetsstudie for Brann Stadion
- Oppdraget gikk til Opus

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Mål med arbeidet

- Bygge ny stadion et annet sted?
- Videreutvikle Brann Stadion?



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!



Vålerenga Stadion

FAKTA

- **Sted:** Valle Hovin, Oslo
- **Kapasitet:** 18 000 (6000 ståplasser)
- **Kostnad:** 700 millioner
- **Andre fasiliteter:** Skole, parkering og næringsvirksomhet
- **Hvorfor aktuelt?** Nybygg, andre fasiliteter, sentral beliggenhet

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!



Brøndby Stadion

FAKTA

- **Sted:** Brøndby, Danmark
- **Kapasitet:** 29 000 (5600 ståplasser)
- **Andre fasiliteter:** Skole, treningscenter, kjøkken og sportsbar
- **Hvorfor aktuelt?** Utvidelse av eksisterende stadion, andre fasiliteter, lokalisert i utkanten av København

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!



Swedbank Stadion

FAKTA

- **Sted:** Malmö, Sverige
- **Kapasitet:** 21 000 tilskuere
- **Andre fasiliteter:** Konferanse- og selskapslokaler, treningscenter
- **Hvorfor aktuelt?** Utvidelse av eksisterende stadion, andre fasiliteter, lokalisert i utkanten av Malmö

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Kriterier



– Ekte lidenskap har et navn

Størrelse
fleksibilitet

Byutvikling

Samarbeid

Tid

Kollektivtransport

Sentralt

Kommunal eiendom

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Poengsummering



– Ekte lidenskap har et navn

Kriterier i mulighetsstudien		Vekt i prosent	Karakterskala (lav – høy)	Sum (lavest)	Sum (høyest)
1	Kollektivdekning	25	1 - 5	25	125
2	Sentral lokalisering	20	1 - 5	20	100
3	Størrelse og fleksibilitet	20	1 - 5	20	100
4	Samarbeid med andre	15	1 - 5	15	75
5	Byutvikling	10	1 - 5	10	50
6	Tid	10	1 - 5	10	50
	SUM	100	-	100	500

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Oversikt – alternativene:

1. Haukås
2. Vågsbotn
3. Indre Arna
4. Espeland
5. Kristiansholm
6. Bontelabo
7. Dokken
8. Store Lungegårdsvann
9. Solheimsviken
10. Grønneviksøren
11. Mindemyren
12. Nymark - Brann Stadion
13. Slettebakken
14. Liavatnet
15. Kokstad

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Fakta om alternativene



– Ekte lidenskap har et navn

Nummer	Eiendom/område	Kommunalt	Privat	Kommentar
1	Haukås		X	
2	Vågsbotn		X	
3	Indre Arna		X	
4	Espeland	X	X	Hovedsakelig eid av Bergen Tomteselskap
5	Kristiansholm	X	X	Hovedsakelig eid av private grunneiere
6	Bontelabo		X	
7	Dokken	X		Eid av Bergen og Omegn Havnevesen
8	Store Lungegårdsvann	X		Bergen kommune / Hordaland fylkeskommune

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Fakta om alternativene



Nummer	Eiendom/område	Kommunalt	Privat	Kommentar
9	Solheimsviken		X	
10	Grønneviksøren	X		
11	Mindemyren		X	
12	Brann Stadion – Nymark	X		Eid av Sportsklubben Brann
13	Slettebakken	X		
14	Liavatnet	X		Ikke aktuelt av andre årsaker
15	Kokstad		X	

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

10

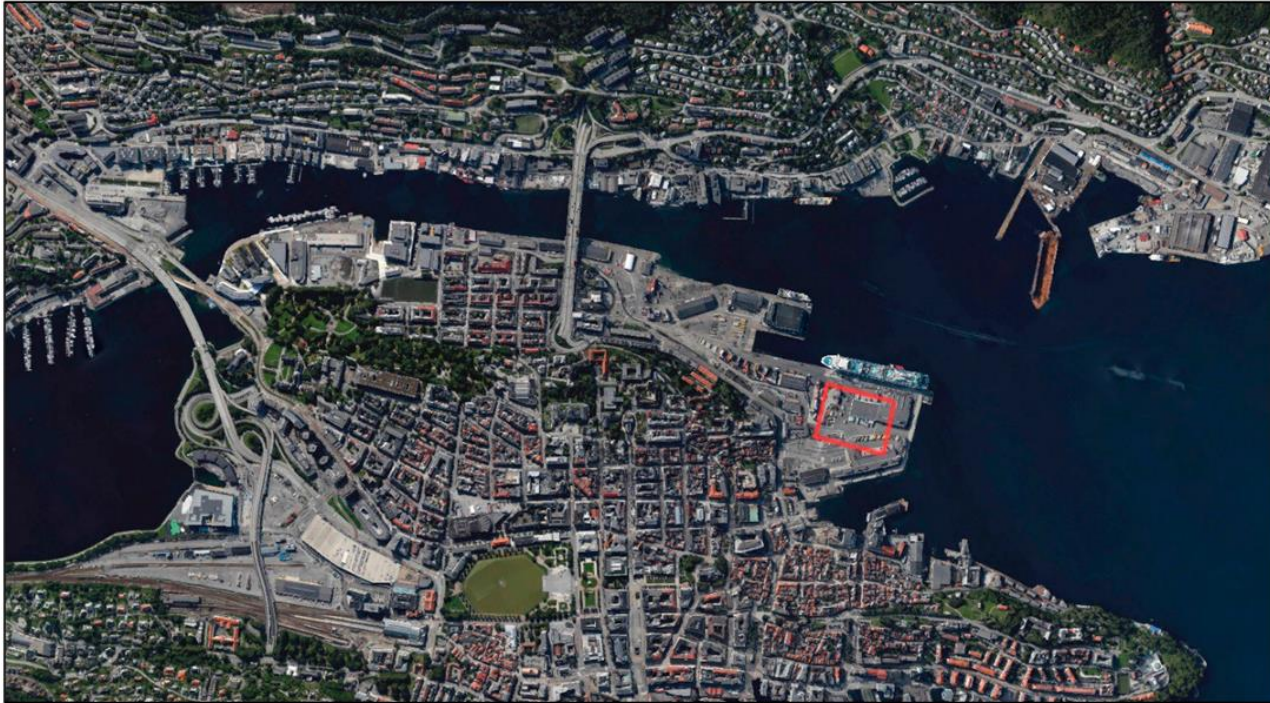
alternativer er silt ut
basert på kravet om
kommunal eiendom

5

alternativer er med
videre og skal vurderes
etter prosjektgruppens
kriterier

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 1: Dokken



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 1: Dokken



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 1: Dokken



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 1: Dokken



– Ekte lidenskap har et navn

FAKTA

Navn, GNR/BNR	Dokken, 164/1-3, 164/6, 164/9-18, 164/20, 164/49, 164/225, 164/1367, 164/1396, 164/1420, 164/1438-1439, 164/1448, 164/1456
Eierforhold	Hovedeier er Bergen og Omland havnevesen.
Størrelse	Ca. 200 daa.
Tomtegrunn	En rekke bygg må rives. All tomtegrunn er utfylt.
Reguleringsstatus	Området er regulert til ulike havneformål og terminal- og lagerbygg.
Hovedutfordringer	Havnen må flyttes ut, og det foreligger ingen planer i overskuelig fremtid om en slik utflytting.
Omkringliggende transformasjon i området	Det meste av tilliggende områder er ferdig utbygd og transformasjonen er begrenset.

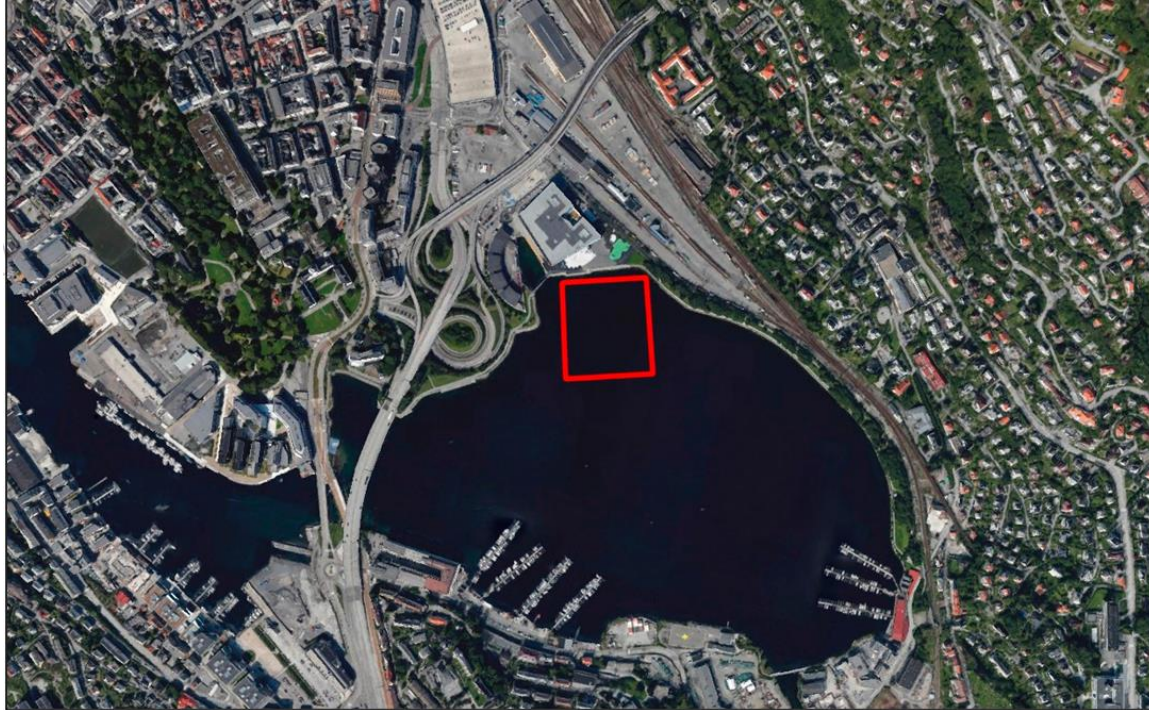
Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 1: Dokken

Kriterier i mulighetsstudie		Vekt i %	Karakter	Sum
1	Kollektivdekning	25	3	75
2	Sentral lokalisering	20	4	80
3	Størrelse og fleksibilitet	20	4	80
4	Samarbeid med andre	15	3	45
5	Byutvikling	10	3	30
6	Tid	10	1	10
Sum				320

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 2: Store Lungegårdsvann



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 2: Store Lungegårdsvann



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 2: Store Lungegårdsvann



– Ekte lidenskap har et navn

FAKTA

Navn, GNR/BNR	Sjøeiendommen er ikke matrikulert.
Eierforhold	Utfylt grunn vil være offentlig eid, enten av Bergen kommune eller Hordaland fylkeskommune.
Størrelse	Størrelse på utfylling kan tilpasses de arealbehov som en fotballstadion utløser.
Tomtegrunn	Vil bestå av utfylte masser. For å få plass til fotballstadion er det behov for over en million m3 steinmasse.
Reguleringsstatus	Sjøarealet er uregulert, men er under regulering i to offentlige reguleringsplaner.
Hovedutfordringer	Å få tillatelse til å fylle ut i Store Lungegårdsvann.
Omkringliggende transformasjon i området	Områdene på Nygårdstangen er under offentlig regulering. Her er planlagt en omfattende transformasjon med plass til ulike større offentlige servicebygg og kontorer, plasser, allmenninger og ulike vannanlegg. Godsterminalen er planlagt utvidet før den eventuelt flyttes. Når flytting skal skje er usikkert.

ANDRE OPPLYSNINGER: Krevende grunnforhold i Store Lungegårdsvann.

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 2: Store Lungegårdsvann



Kriterier i mulighetsstudie		Vekt i %	Karakter	Sum
1	Kollektivdekning	25	5	125
2	Sentral lokalisering	20	5	100
3	Størrelse og fleksibilitet	20	4	80
4	Samarbeid med andre	15	3	45
5	Byutvikling	10	3	30
6	Tid	10	2	20
Sum				400

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 3: Grønneviksøren



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 3: Grønneviksøren



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 3: Grønneviksøren



– Ekte lidenskap har et navn

FAKTA

Navn, GNR/BNR	Grønneviksøren, GNR/BNR: 163/7, 162/563
Eierforhold	Kommunal grunn
Størrelse	24,1 daa. I tillegg kommer nødvendig utfylling i sjø.
Tomtegrunn	Det står flere bygg på eiendommen som må rives. Hele eiendommen består av utfylte masser.
Reguleringsstatus	Gjeldende områdeplan med sentrumsformål for tomten. Planlagt for omfattende boligbygging. Utfylling krever ny reguleringsplan.
Hovedutfordringer	Området er planlagt for fortetting og byutvikling. En plassering av fotballstadion her vil bryte med overordnede planer.
Omkringliggende transformasjon i området	Område med behov for transformasjon. Deler av omkringliggende eiendommer er under transformasjon, hovedsaklig til bolig.

ANDRE OPPLYSNINGER: Området har vært brukt til ulike typer industri og grunnen er sannsynligvis betydelig forurenset. Grunnforholdene er også krevende.

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 3: Grønneviksøren



– Ekte lidenskap har et navn

Kriterier i mulighetsstudie		Vekt i %	Karakter	Sum
1	Kollektivdekning	25	3	75
2	Sentral lokalisering	20	3	60
3	Størrelse og fleksibilitet	20	3	60
4	Samarbeid med andre	15	3	45
5	Byutvikling	10	3	30
6	Tid	10	2	20
Sum				290

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 4: Brann Stadion - Nymark



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 4: Brann Stadion - Nymark



– Ekte lidenskap har et navn

FAKTA

Navn, GNR/BNR	Nymark, GNR/BNR: 162/1224, 162/1225, 162/978 162/1204
Eierforhold	Eiendommene er i all hovedsak eid av Sportsklubben Brann og Bergen kommune.
Størrelse	78,9 daa.
Tomtegrunn	Ved videreutvikling av stadion må eldre tribunebygg med kontorer rives.
Reguleringsstatus	Regulert til kombinerte bebyggelses- og anleggsformål som ikke inkluderer bolig, samt barnehageformål.
Hovedutfordringer	Kjøretilkomst og tidvise konflikter med naboer.
Omkringliggende transformasjon i området	Lite transformasjon i nærområdet. Idrettsanlegg har behov for oppgradering.

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 4: Brann Stadion - Nymark



Kriterier i mulighetsstudie		Vekt i %	Karakter	Sum
1	Kollektivdekning	25	4	100
2	Sentral lokalisering	20	3	60
3	Størrelse og fleksibilitet	20	5	100
4	Samarbeid med andre	15	5	75
5	Byutvikling	10	3	30
6	Tid	10	5	50
Sum				415

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 5: Slettebakken



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 5: Slettebakken



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 5: Slettebakken



– Ekte lidenskap har et navn

FAKTA

Navn, GNR/BNR	Slettebakken, GNR/BNR: 160/181, 160/184, 160/905, 160/907, 160/908, 160/989, 160/1018
Eierforhold	Kommunal grunn.
Størrelse	78,9 daa.
Tomtegrunn	Ingen bygg må rives, men flere treningsbaner må rives.
Reguleringsstatus	Regulert til friområde med hensynssone idrett/friområde.
Hovedutfordringer	Forurenset grunn, litt for smal eiendom.
Omkringliggende transformasjon i området	Lite transformasjon ut over boligfortetting i nærområdet. Idrettsanlegg har behov for oppgradering.

ANDRE OPPLYSNINGER: Stor økonomisk kostnad ved opprensning av forurenset grunn.

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 5: Slettebakken

Kriterier i mulighetsstudie		Vekt i %	Karakter	Sum
1	Kollektivdekning	25	3	75
2	Sentral lokalisering	20	2	40
3	Størrelse og fleksibilitet	20	3	60
4	Samarbeid med andre	15	3	45
5	Byutvikling	10	2	20
6	Tid	10	3	30
Sum				270

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Oppsummering



– Ekte lidenskap har et navn

Kriterier	1. Dokken	2. Store Lungegårdsvann	3. Grønneviksøren	4. Brann Stadion	5. Slettebakken
Kollektivdekning	75	125	75	100	75
Sentral lokalisering	80	100	60	60	40
Størrelse og fleksibilitet	80	80	60	100	60
Samarbeid med andre	45	45	45	75	45
Byutvikling	30	30	30	30	20
Tid	10	20	20	50	30
Sum	320	400	290	415	270

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

3

alternativer siles ut etter
vurderingen basert på
kriterier

2

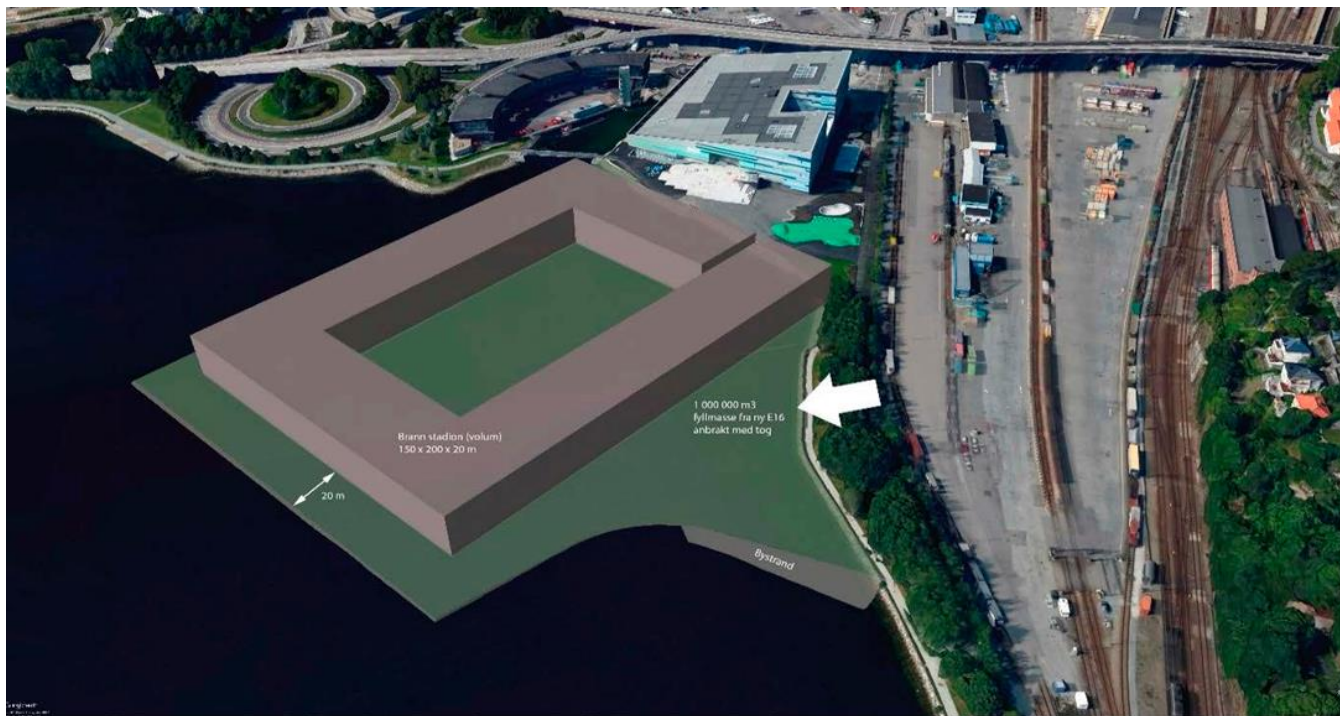
alternativer utmerker
seg som de beste
områdene for
lokalisering av Brann
Stadion

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 2: Store Lungegårdsvann



– Ekte lidenskap har et navn



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 2: Store Lungegårdsvann



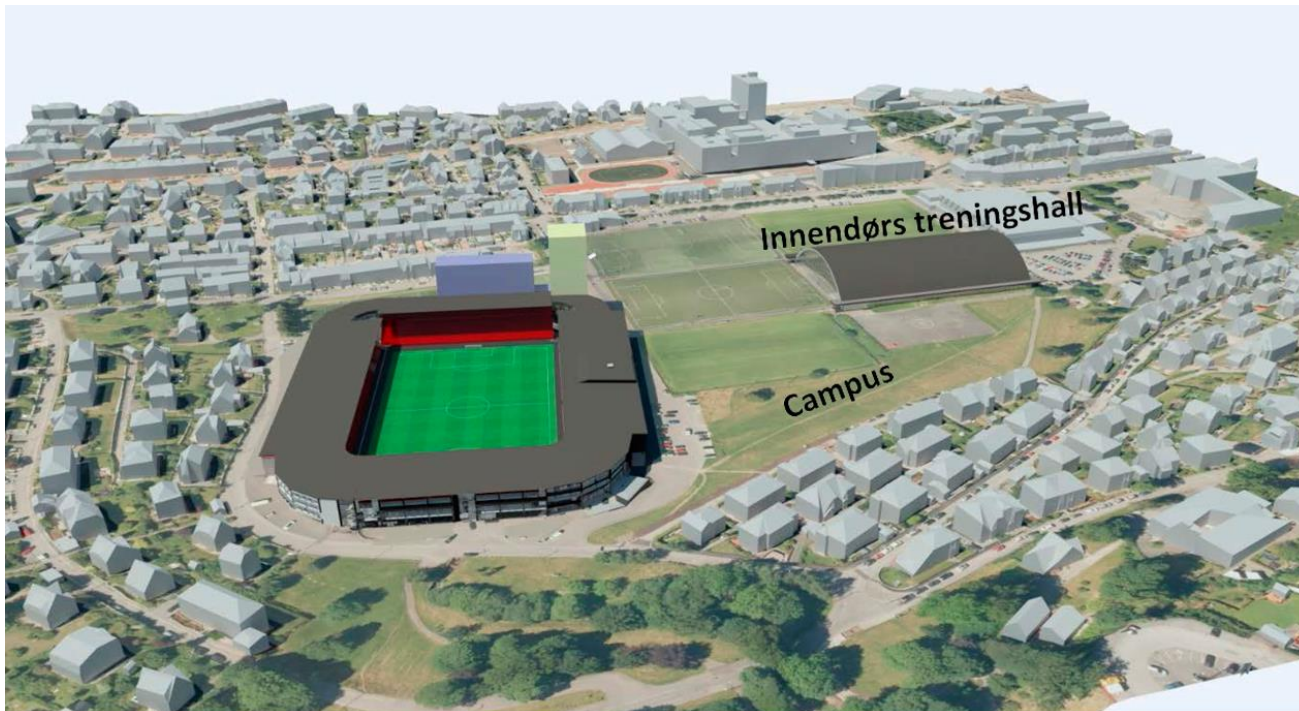
Store Lungegårdsvann

Fakta

- Nødvendig å dumpe en million m³ sprengstein
- Volum på rundt en million m³
- En million m³ steinmasser tilsvarer 100 000 lastebiler eller 1300 tog
- Vanskelig å få både politisk og folkelig aksept for å fylle ut Store Lungegårdsvann
- Trenger sted å dumpe sprengstein fra veiprosjekter
- Idrettsklynge med AdO arena og en evt. Byarena
- Optimal nærhet til kollektivtrafikk, sykkelveier og parkering

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 4: Brann Stadion - Nymark



Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Alternativ 4: Brann Stadion - Nymark



– Ekte lidenskap har et navn



Brann Stadion

FAKTA

- Samlokalisering kamparena, treningsfasiliteter
- Fire treningsbaner
- Innendørshall mulig
- Plass til idrettscampus, nærings- og boligformål
- Nær bybane, høyskole og dagligvare
- Gunstig å bygge studentboliger
- Samarbeid med Høyskolen og Haukeland Universitetssjukehus
- Ikke godt nok kollektivtilbud og vanskelige parkeringsmuligheter
- Støy og trafikk kime til konflikt
- Realiserbart i forhold til tid

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!

Konklusjon



– Ekte lidenskap har et navn



BT- og Fjordkraft-tribunen

- Store Lungegårdsvann og Brann Stadion – Nymark er gode alternativer
- Brann Stadion – Nymark peker som ut som det beste alternativet med tanke på kostnader, størrelse og tid med 415 av 500 mulige poeng
- Brann Stadion – Nymark eneste alternativet som kan få til samlokalisering av kamparena, treningsfasiliteter og utviklingsareal
- Også best forutsetning for samarbeid med Høyskole og Haukeland Universitetssjukehus
- Eneste alternativ hvor Brann er medeier
- Utfordringer knyttet til infrastruktur, parkering og noe mangelfull kollektivtilbud

Vi er ÆRLIGE! Vi er MÅLRETTET! Vi BRYR OSS! Vi er OFFENSIVE!