

9. Utforming Mologaten

Dokument nr. SHL-09

Marts 17, 2021



Molokvarteret, Bodø
Notat vedr. begrundelse for valg af udformning af Mologate

Dato: 2020.05.18 (rev. 2021.03.11)
Udført af SAR

Krav til uteopphold jf. KPA 2018-2013.

Byform og høyder

Sentrums todelte landskap, med flate og helning ned mot bykjernen i nord, har påvirket byens utvikling, form og struktur. Det samme har kvartalsstrukturen, som det er viktig å opprettholde i sentrum.

Brede gater og nivåforskjell gjør det mulig å øke byggehøydene i sentrumskjernen uten at kvalitetene i sol/lys svekkes for de omkringliggende boligområdene rundt selve bykjernen.

Mål for utvikling av sentrum:

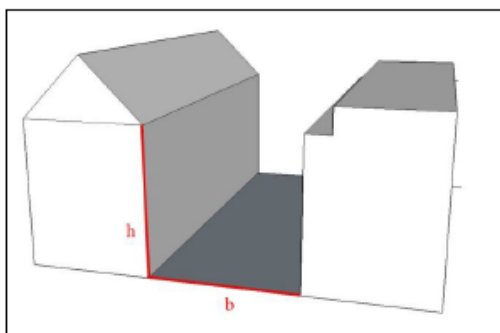
- God sammenheng mellom ny og eksisterende bygningsmasse (høyder, volum)
- Bevare kvartalsstruktur og viktige siktlinjer i retning nord-sør og øst-vest i bykjernen
- Sikre fysisk og visuell kontakt mellom sjø og land
- Øke arkitektonisk og estetisk kvalitet på bygningsmasse og uterom i kvartaler og gater

I et typisk byroms- og gatehierarki med ulike gatetypologier, bør hovedgatenettet ligge mellom 1:1 og 1:2. (se illustrasjon). I sekundære gater, korte tverrgater og smug kan en tillate smalere snitt enn 1:1. Gatebreddene i Bodø er mellom ca. 16 – 20 m. Dette er å regne som smalt i bysammenheng, og gir seg i første rekke utslag i relativt smale fortau. Likevel er dette utgangspunktet for Bodøs byform. Gatenettet er det mest stabile elementet i enhver byplan.

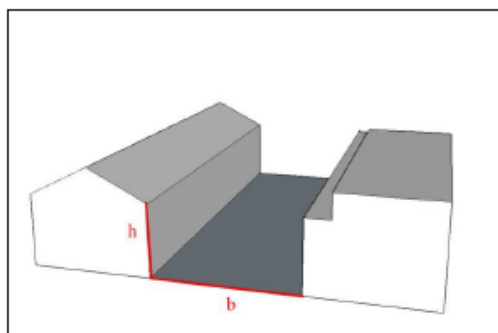
Mens skiftende arealbruk og volumer avløser hverandre over tid, ligger gatene som hovedregel fast.

Gatenettet i Bodø ble opprinnelig etablert for en lavere trehusbebyggelse med saltak, som kjennetegner mange av kvartalene i utkanten av bykjernen. Byen er således planlagt med et snitt gesismhøyde/gatebredde på mellom 1:1 og 1:2. Dette er vanlig i nordiske byer, og har sin historiske årsak blant annet i tilrettelegging for solinnstråling fra lav vinkel og demping av vind i gate- og byrommene. Videre er kvartalene i Bodø relativt små, med en typisk størrelse på 50-70 meter i kvadrat eller rektangel. Dette gjør det også vanskelig å legge til rette for høyere bygg i kvartalene, da de indre rommene blir små og skyggefulle. Hvis en for eksempel ser på de vestlige delene av Sjøgata, har en over noen strekninger et snitt som er betydelig smalere enn 1:1. Disse rommene oppfattes av de fleste som smale og trange, og bør være unntaket, ikke regelen. Nerbyen-planen åpner for punkthus og generelt høyere bebyggelse enn i resten av byen. For gateløpene vil dette bety en veksling mellom gaterom av ulik karakter, men hovedregelen bør være et snitt bredere enn 1:1.

Forholdet mellom byggehøyde og gatebredde



1:1-forhold



1:2-forhold

Mologaten er udlagt som "shared space" – gate med en bredde på 15 meter, med 2 interne plasser, hvor sjø- og parkgaterne møter Mologaten. Bygningernes gjennomsnittshøyden langs gaten er ca 20 meter og spænder mellom høyder på 17-26 meter.

Der er lagt opp til en utnyttelsesgrad på op til 250% jf. Nerbyen-planen, og der tillates op til 6-8 etasjer, hvilket ville kræve meget bredde gaterom jf. KPA'en.

Oversikt over bygningernes gjennomsnittshøyder langs Mologaten



Da Mologaten er planlagt som "shared-space" med ensartet belægning og uten generell parkering, dedikert kørebane og forтов har gaten derved mere karakter af gågate. Mod gaten er bygningernes stueetasje disponeret for næringsformål, for at skabe et levende gatemiljø og samle bydelens liv. Det er et ønske at skabe et levende byrum som føles intimt selv med få mennesker, og derfor er gatens bredde tilpasset dette.

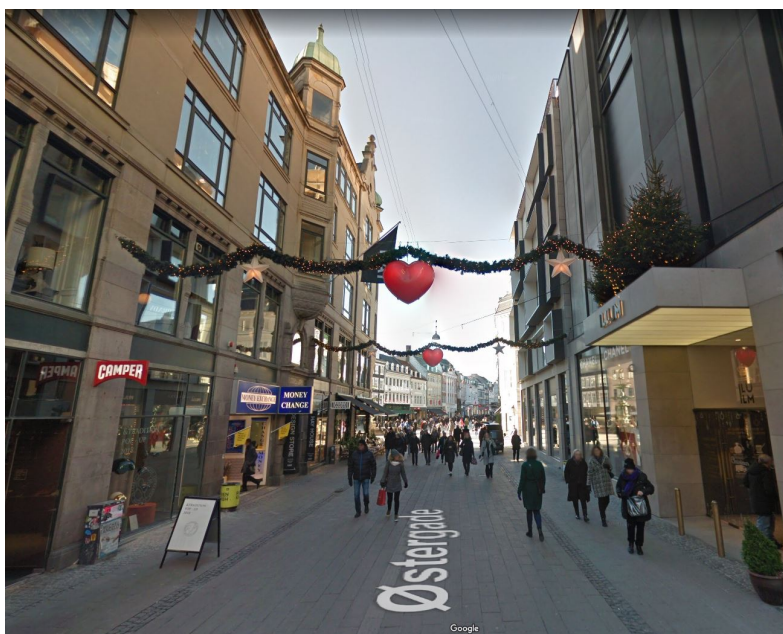
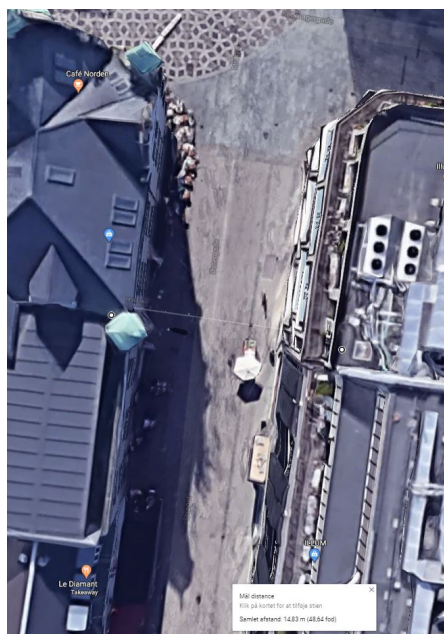
Vi har i utviklingen af prosjektet set på lignede gaterom indrettet som shared space med næring i stueetasjen, og med bygninger fra 4-6 etasjer.

Torggata i Oslo – 15 meter



Gågata med ensartet belægning med bygninger op til 5 etasjer med næring i stueetasjen. Intimt gaterum, hvor selv få mennesker kan skabe liv.

Strøget i København – 14 meter



Gågata med ensartet belægning med bygninger op til 6 etasjer med næring i stueetasjen. Intimt gaterum, hvor selv få mennesker kan skabe liv.

Ny Vestergade, Odense, Danmark – 11 meter



Shared space gate med ensartet belægning med bygninger op til 4 etasjer med delvis næring i stueetasjen. Intimt gaterum, hvor selv få mennesker kan skabe liv.

Sandgata i Bodø – 20 meter



Gågata med ensartet belægning med bygninger op til 5 etasjer med delvis næring i stueetasjen. Bredt gaterum som ikke føles intimt, da folk søger ud langs kanterne. Dette gaterum kræver mange mennesker for at føles levende.

Konklusion

Det er vores vurdering at hvis vi skulle efterleve kravet fra KPA'en for 1:1 forhold mellem facadehøjde og gatebredde – dvs. ca 20 meter, ville vi have svært ved at etablere den type gaterom som det har været tilsigtet. Gaterommet ville virke for bredt ift. den mængde mennesker man kan forvente der vil være til stede, og folk vil søge ud langs kanterne. Derfor har vi valgt at indsnævre gaterommet til 15 meter da vi mener denne proportion på gaterommet vil opleves mere intimt og bidrage til en oplevelse af et mere levende byrom.