



Standardkontrakt bilag 1 - Oppdragsgivers spesifikasjon



BERGEN
KOMMUNE



Table of contents

- 1 Avtalen gjelder
- 2 Nærmere beskrivelse av leveransen
- 3 Minimumskrav



1 Avtalen gjelder

Fasilitator for Designsprint i forskningsprosjektet «Bopilot - kommunen som pådriver for alternative boligløsninger».

2 Nærmere beskrivelse av leveransen

Oppdraget går ut på å være fasilitator for metoden Design Sprint i en workshop-serie basert på design thinking, der ulike faggrupper kommer sammen for å samskape nye metoder og formsvar for realisering av byboliger med delekultur i Bergen.

3 Minimumskrav

Følgende absolutte krav er satt av Oppdragsgiver for leveranser under denne avtalen:

1 Om Byarkitekten (Information)

Byarkitekten er en rådgivende etat under Byrådsavdeling for byutvikling. Vi jobber med fokus på hvordan arkitektur kan være verktøy for å skape en aktiv og attraktiv gåby. Våre råd gis med tanke på at man skal se på muligheter og kvaliteter som gjør at gode prosjektet lar seg realiser og dermed kan bidra til styrke den gode byen. Som en del av rådgivingen bruker vi også verktøy som bidrar til å skape forståelse for arkitekturens betydning og prosesser som hjelper oss til å finne gode løsningen i felleskap.

2 Om Bopilot (Information)

BOPILLOT: Kommunen som pådriver for alternative boligløsninger», er et nylig oppstartet forskningsprosjekt. Hovedmålet i prosjektet er å gjøre kommunene bedre rustet til å påvirke boligutviklingen og dermed bidra til at boliger og boområder i større grad kan være med å virkeliggjøre målene nedfelt i kommuneplanenes samfunnsdel knyttet til mangfold, inkludering og bærekraftig hverdagsliv.

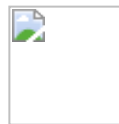
Prosjektet er finansiert gjennom FORKOMMUNE programmet (Forskningsdrevet innovasjon i kommunesektoren) i Norges Forskningsråd i perioden 2018-2022. Det er et samarbeid mellom forskere ved NTNU / Fakultet for arkitektur og design og SINTEF Byggforsk, Trondheim og Bergen kommune, NAL og Husbanken.

BOPILLOT er bygget opp rundt to pilotprosjekter: Grønneviken i Bergen og Svartlamon i Trondheim. Begge prosjektene har fokus på deling, fellesskapsløsninger, medvirkning og mangfoldig beboersammensetning. Innovasjonen innebærer å styrke kommunens rolle som pådriver for alternative boligløsninger. Det skjer gjennom å initiere og promotere forbildeprosjekter som både undersøker og viser frem innovative bolig- og gjennomføringsmodeller.

Gjennom prosjektet vil det blant annet bli utviklet metoder og verktøy for en mer aktiv dialog med boligmarkedet slik at fremtidige boligkjøpere og leietakere i større grad vil kjenne til alternative løsninger og dermed bli i stand til å etterspørre løsninger som støtter opp under de samfunnsmålene som er satt.

Grønneviken – byboliger og delekultur

Grønneviken har en unik beliggenhet på sørsiden av Store Lungegårdsvann ved Møllendalselvens utløp og sentralt i et av Bergens viktigste byutviklingsområder. Eiendommen er på ca 18 dekar og



eies av Bergen kommune og BIR (Bergen interkommunale renovasjonsselskap). Arealet inngår i områdeplan for Møllendal Vest og er regulert til blandet sentrumsformål med blant annet underformålene bolig, barnehage, forretning og kontor.

Prosjektet «Grønnevikken – byboliger og delekultur» startet i 2014, ved at Bergen kommune bestemte seg for å stille tomten til disposisjon for den internasjonale arkitektkonkurransen EUROPAN 13.

Tomtens beliggenhet og kvaliteter tilsier at den egner seg som et visningsområde for framtidsrettede løsninger, og kommunen ønsket derfor å bruke posisjonen som grunneier til å utvikle et område som ferdig utbygget framstår som et godt eksempel på ønsket byutviklingspolitikk.

Prosjektet skal være en pilot for delekultur, og kommunen ønsker nyskapende løsninger for utvikling av et kompakt bymessig boligområde med fokus på deling av areal inne og ute. I dette ligger det også en målsetting om variert beboersammensetning.

Utbyggingspotensialet er på ca 35 000 m² BRA, hvor ca 2000 – 8000 m² skal gå til næring+ barnehage og resten går til boligformål med ca 370 leiligheter. Byrådsavdeling for sosial, bolig og inkludering har spilt inn at de ønsker inn til 20 kommunalt disponerte boliger innenfor området.

Planen er at arealene skal selges til utbyggere, og for å sikre at utbyggingen skjer i samsvar med kommunens ambisjoner og innholdet i vinnerforslaget har kommunen to sentrale virkemidler.

Det ene er gjennom reguleringsplanen der plankart og bestemmelser gir juridiske rammer for framtidig utbygging. Reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn 2. okt. 2019.

Det andre er at det kan stilles nærmere bestemte vilkår til kjøperne av arealene. Erfaringer hentet fra lignende prosjekter viser at en viktig suksessfaktor for delingskonseptet er at framtidige beboere kommer tidlig med i prosessen for nærmere detaljering av innholdet i det enkelte boligprosjekt (Langvad, 2017).

Forskningsprosjektet Bopilot vil bidra med avgjørende kunnskap for en vellykket realisering av kommunens ambisjoner, gjennom utvikling av salg av et delingskonsept og innovative medvirkningsprosesser.

Design Sprint er en av disse medvirkningsprosessene, der målet er dialog og samarbeid mellom brukere, utbyggere og arkitekter.

3 Mål for oppdraget (Information)

Målet med design sprint er at teamene skal finne nye romlige løsninger for deling, med utgangspunkt i den kommende reguleringsplanen for Grønnevikken.

Dette innebærer:

- Tverrfaglig samskaping ved at tre team (arkitekter, utbyggere, potensielle framtidige beboere, evt kommunalt ansatte og evt andre eksperter/ faggrupper) jobber sammen med å finne nye ideer og romlige løsninger for byboliger tilpasset barnefamilier der delekultur er en del av løsningen.
- Uttesting av reguleringsplanen gjennom arkitektoniske formsvar, for eksempel på hva det kan bety for et boligprosjekt å legge 8m² av det private boligarealet til fellesarealet. Funnene kan gi gode innspill reguleringsplanen når den skal ut på offentlig høring medio oktober.



- Nye gode formsvar for felleskapsløsninger, delingsarealer på ulike nivåer og overgangssoner mellom private, halvprivate, felles og offentlige soner.
- Aktivere bevissthet hos alle medvirkende for, og få en god diskusjon om, hva som kan være gode dele-løsninger for byboliger i Bergen generelt og i Grønnevikken spesielt.
- Skape blest, kunnskap, interesse om/ for og etterspørsel etter alternative boligformer i Bergen og i Grønnevikken.
- Få en god faglig og offentlig diskusjon om boligutforming og hva boliger med delingsløsninger kan være.

BOPILOT skal vise muligheter for den nye bydelen i Grønnevikken.

BOPILOT skal skape energi og blest om nye boligmodeller i Bergen.

BOPILOT skal lage nye samhandlingsarenaer for fremtidige beboere og utbyggere.

4 Oppdraget, leveransen (Response required)

Fasilitator skal planlegge og gjennomføre:

- Sette sammen, kontakte og gjøre avtaler med tverrfaglige team, i samarbeid med Byarkitekten
- Tre tverrfaglige workshops
- Oppfølging av arkitektteam som jobber mellom workshops
- Bidra til å sette opp en enkel utstilling og gi en offentlig presentasjon av de tre forslagene
- Skrive en rapport

Resultat:

- Minimum tre utformingsforslag (for eksempel planløsninger, oppriss, 3D-visualiseringer, konsepter for felleskapsløsninger) til tolking/ uttesting av (utvalgte) deler av reguleringsplan med bestemmelser for Grønnevikken bydel med deleløsninger, der det tydelig fremkommer hvordan ulike typer av fellesareal for deling kan programmeres, utformes, driftes etc.
- Rapport som oppsummerer hele prosessen med Design Sprint som metode, designforslagene med forklaringer samt en anbefaling for videre arbeid med reguleringsplan, med tanke på forvaltning av areal for deling/ felleskap

5 Krav til tilbyder (Response required)

- Teamet av konsulenter som skal gjennomføre oppdraget må kunne vise til erfaring fra oppdrag med å fasilitere workshopformen Design Sprint eller lignende medvirkningsprosesser som er relevant for oppdraget der arkitekter samarbeider med utbyggere, kommune og potensielle fremtidige beboere om å skape nye løsninger for delekultur i boligprosjekter.
- Teamet må i tillegg ha arkitektkompetanse og boligkompetanse.



- Konsulentene må beherske norsk språk, både skriftlig og muntlig.
- Konsulentene må stille til forberedende møter med Byarkitekten i Bergen, i Byarkitektens lokaler i Bergen, som en del av summen for oppdraget. Her vil gruppen enes om metodikk og detaljert tidsplan for design sprint.

Dokumentasjonskrav:

- CV for konsulentene som skal gjennomføre oppdraget.
- Eksempel på hvordan konsulentene tidligere har jobbet med gjennomføring av lignende Design Sprint/workshops (maks 1 A4-side).

6 Tidsperiode og rammer for oppdraget (Response required)

Forberedelse, ca. **en uke**: tett dialog mellom Byarkitekten og fasilitator, velge ut og gjøre avtaler med aktørene (arkitekt-team, boligutbyggere og fremtidige potensielle beboere/ andre som skal delta i Design sprint, planlegge tid og sted og detaljplanlegge hvordan Design sprint skal utføres.

Designsprint (workshop med utvalgte aktører): ca. **tre dager** i løpet av oktober og november.

Oppfølging av arkitektteam: ca **én ukes arbeid** (mengde) fordelt på fire uker (tid) - følge opp i fasen der arkitektteamene jobber ut designproduktene.

Oppsummering og utarbeidelse av rapport som er egnet til å markedsføre prosessen og resultatene av Design Sprint: ca **to dager**.

Stipulert arbeidsmengde for fasilitator: ca **15 dager =ca 105 timer**

Oppdraget skal være startet opp innen 16. september og ferdigstilt innen 12. desember 2019.

Oppstartsmøtet vil være hos Byarkitekten i Bergen i løpet av uke 38 (16. – 20. september 2019).

7 Rammer for oppdrag til tre arkitektteam (Information)

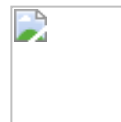
Fasilitator skal sammen med Bopilot og Byarkitekten sette sammen tre team bestående av arkitekter, utbyggere og potensielle fremtidige beboere, som skal jobbe sammen i designsprint. Arkitektene skal honoreres fra et eget budsjett som faktureres Bopilot og Bergen kommune. Arkitektene skal helst rekrutteres fra både små og store arkitektkontor. Disse skal velges ut fra et sett av kriterier:

1. Evne til å prosjektere innovativ arkitektur
2. Erfaring med å prosjektere boliger
3. Erfaring med å prosjektere boliger med deleløsninger/ bofelleskap
4. Andre dokumenterte resultater innenfor arkitektur som gir medverdi til sine omgivelser

Vi ønsker noen resultater som kan utfylle hverandre- derfor vil det å sette sammen team fra ulike firma og med ulik kompetanse være ønskelig.

Resultatet av det arkitektteamene lager i en designsprint vil være en forskningstjeneste, som frembringer ny kunnskap. Selve tjenesten er forskning, og vi kan derfor gå til direkte innkjøp av tjeneste, underordnet konseptet for design sprint.

1. Det som forskes frem gjennom workshops i designsprint (forskningsresultatet =resultatet av forskningen), vil bli gjort offentlig tilgjengelig og skal ikke tilfalle oppdragsgiver fullt ut. Dette vil



være modeller som andre kan bruke.

2. Den som forsker legger inn egeninnsats i arbeidet. Her må det ikke være en fast prosenttelling- men det må dokumenteres egeninnsats som tilsvarer ca 50%.

Total arbeidsmengde pr arkitekt team: ca **14 dager =ca 98 timer**

Egeninnsats:50%= 7 dager

Innkjøp pr team: kr. 50.000,-

Medio september til ultimo november

To uker med forberedelse: Fra primo september 2019, begynner med et oppstartsmøte hos Byarkitekten i Bergen

Workshop 1: Medio oktober 2019

En uke med oppfølging av arkitektteam: Medio oktober- medio november

Workshop 2: Medio november

Workshop 3: Ultimo november

Oppsummering og rapportproduksjon: Medio desember.