

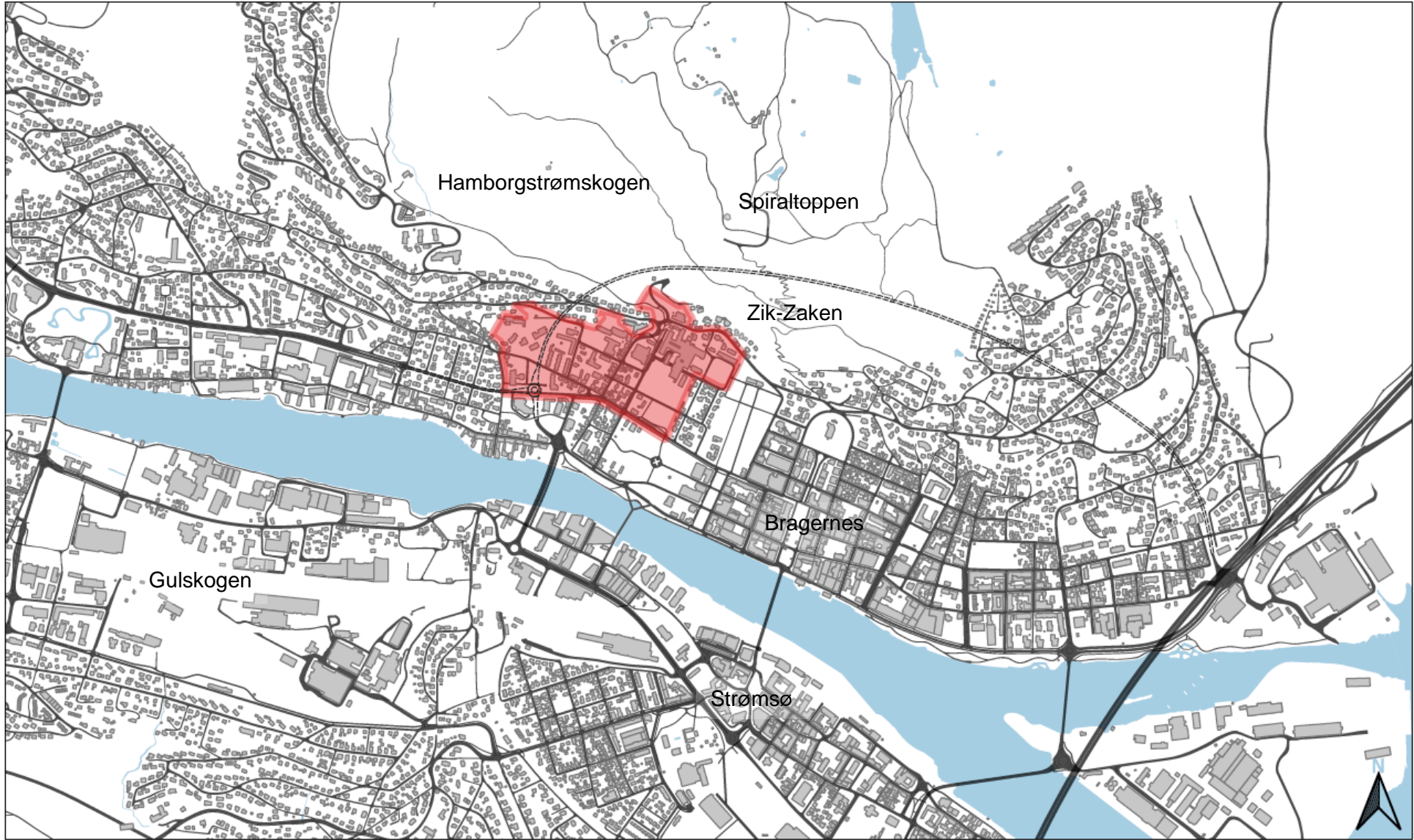


DRAMMEN
KOMMUNE



Paralleloppdrag

Sykehusområdet
i Drammen



Kart som viser studieområdet.

Innhold

Innhold	3
Bakgrunn	4
Sykehusområdet	4
Hensikten med parallelloppdraget	4
Føringer fra Bystrategien	5
Målsetting	5
Studieområdet	7
Avgrensning	7
Området i byen	7
Gange, sykkel og kollektivforbindelser	8
Barn og unge	8
Eksisterende område - funksjoner	8
Byform / kort historisk utvikling	8
Oppgaven	10
Innfallsvinkler	11
Sentrale tema som skal belyses	12

Byform, arkitektur og bylandskap	12
Nye funksjoner	13
Mobilitet	14
Energi og klima	16
Boliger, nærmiljø og sosial infrastruktur	18
Parallelloppdraget	19
Prosess - fremdrift	20
Vurdering	22
Referansegruppe	22
Medvirkning	22
Utstilling	22
Innlevert materiale	22
Litteraturliste	23



Bakgrunn

Sykehusområdet

Drammen sykehus skal flytte til Brakerøya i 2024/25. Eiendommene som i dag utgjør Drammen sykehus skal avhendes. Dette vil bidra til finansieringen av nytt sykehus på Brakerøya. Drammen kommune og Vestre Viken helseforetak har derfor inngått en intensjonsavtale om gjennomføring av et parallelloppdrag som skal danne grunnlaget for en helhetlig utvikling av dette området.

Drammen kommune inviterer derfor til parallelloppdrag for «det eksisterende sykehusområdet med omgivelser». Det skal velges fire team

som gjennom tverrfaglig kompetanse, solid erfaring og kreativitet skal utforske innovative, fremtidsrettede, bærekraftige og samtidig realistiske løsninger for utvikling av området. Oppdraget omfatter eksisterende sykehusområde med tilhørende nærområde.

For å sikre at eiendommene får en fremtidsrettet bruk etter 2024, tar planleggingen utgangspunkt i at også andre typer arealbruk enn offentlige formål og funksjoner skal kunne etableres innenfor området, slik som for eksempel bolig og kontor. Dette må sees i sammenheng med sentrum og bydelen for øvrig.

Hensikten med parallelloppdraget

Hensikten med dette oppdraget er å utforske et bredt spekter av muligheter for utvikling og etterbruk av sykehusområdet i Drammen. Parallelloppdraget har høye ambisjoner om klimavennlig byutvikling, og gjennomføres i samarbeid med FutureBuilt.

Parallelloppdraget gjennomføres i tidsperioden januar 2019 – juni 2019, med innleveringsfrist 7. mai. Resultatene fra oppdraget skal danne grunnlag for regulering og utvikling av området.

Føringer fra Bystrategien

Byveksten skal løses gjennom å etablere en større andel av boliger og arbeidsplasser innenfor dagens byområde, for blant annet å begrense inngrep i natur og landbruksområder. Byveksten skal fortrinnsvis skje i elvedalen og skal legge til rette for at en større andel av transporten skjer ved å gå, sykle eller benytte kollektivtransport.

Målsetting

Parallelloppdraget skal bidra til å belyse muligheter/løsninger for en helhetlig og bærekraftig byutvikling og etterbruk innenfor prosjektområdet basert på miljøvennlige transport- og energiløsninger. Området skal komplettere og supplere Drammen sentrum. Med fokus på boliginnovasjon og en byøkologisk tilnærming, skal teamene foreslå nye funksjoner og undersøke byformgrep for området med utgangspunkt i kommuneplanens føringer.

Intensjoner

a. Samfunns mål:

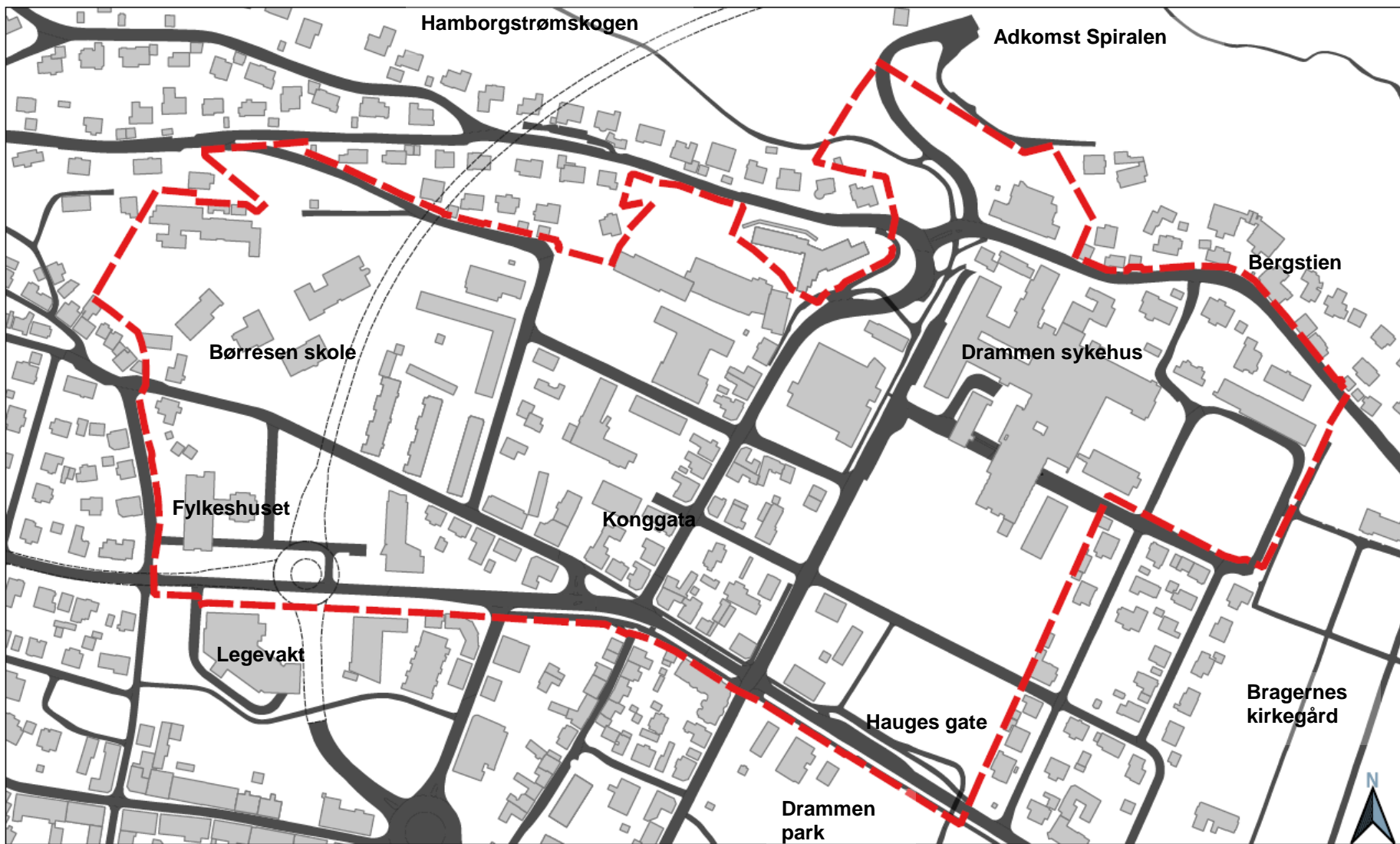
Potensialer ved utvikling og etterbruk av det eksisterende sykehusområdet og stedets sentrale beliggenhet skal undersøkes gjennom oppdraget.

Videre skal tett, helhetlig, mangfoldig og bærekraftig byutvikling med fokus på å videreutvikle byens system av offentlige rom og

forbindelser utforskes.

b. Effektmål:

1. God arealbruk som bidrar til miljøvennlig transport/grønn mobilitet.
2. Variert og innovativt boligtilbud (boformer, boligtyper, prisnivå, fellesskapsløsninger, livsløp).
3. Forbedrede forbindelser gjennom området som knytter seg til omkringliggende funksjoner. Løsningene bidrar til gater og forbindelser som er attraktive for gående og syklende.
4. En ny struktur av attraktive offentlige rom (romforløp) innenfor studieområdet, tilpasset foreslått byutvikling og som knytter seg til resten av byen.
5. Utvikling som bidrar til gode bolig, bruks- og oppholdskvaliteter for barn og unge nær sentrum.
6. Byform og bygningsstruktur som bidrar til å utvikle en levende, attraktiv og urban bydel.
7. Foregangsområde for et lavutslippssamfunn (energiløsninger, materialbruk).





Studieområdet

Avgrensning

Området omfatter eksisterende sykehusareal og områder vest for sykehuset som primært omfatter boliger, skole- og utdanningsfunksjoner og administrasjonsbygg, herunder Fylkeshuset lengst mot vest.

Sykehusområdet som har det største transformasjonspotensialet er hovedfokuset i parallelloppdraget. Områdene vest for sykehuset er inkludert for å:

- Kunne inkludere sykehusområdet i et helhetlig plangrep med gode løsninger for gatesystem, grøntstruktur, offentlige rom, videreutvikling av sosial infrastruktur og eksisterende boliger.
- Se utviklingspotensialet i eiendommer i vest i sammenheng med byutvikling på sykehuset

- I tillegg se på hvordan området som helhet kan knyttes bedre sammen med sentrum, elva og åsen.

Området i byen

Studieområdet ligger på Bragernessiden av elva, i utkanten av sentrum mot vest. Bebyggelsen ligger i all hovedsak i dalbunnen, men strekker seg noe opp langs siden av åsen. Sykehusområdet er en viktig del av forbindelsen fra «ås til elv». Sykehuset ligger tett mot åsen, ved adkomsten til Spiraltunellen, Hamborgstrømskogen og flere viktige turveisforbindelser som sammen utgjør en viktig innfallsport til de bynære rekreasjonsområdene i åsen og Drammensmarka nord. Mot syd ligger Drammenselva, og byparken som strekker seg opp mot sykehuset. Grøntforbindelsen som strekker seg fra elva, via kulturmiljøet ved Gamle Kirkeplass, Bragernes kirkegård og til åsen, er en del av byveven like øst for studieområdet. Forbindelsen over elva via gangbrua Ypsilon danner en akse som knytter parken sammen med det moderne byområdet Grønland. Sykehusområdet har stort potensial som et bindeledd mellom marka i Bragernesåsen og park- og turveissystemet ved Drammenselva.

Syd for elva pågår det planarbeid med områderegulering for Gulskogen nord som har som målsetning å legge til rette for bymessig transformasjon av industriområdene langs elva vest for Grønland. Bruene Ypsilon og Øvre Sund bru vil bidra til god kommunikasjon mellom byområdene i sentrums randsonen mot vest på begge sider av elva. Sykehusområdet ligger svært nær de sentrale delene av Bragernes sentrum, men de store grøntdragene, Drammen park og Gamle Kirkeplass/kirkegården, gjør at området oppleves som adskilt fra kjernen av sentrum.

Sykehuset ligger innenfor sentrumsringen, som består av Øvre Sund Bru og Bragernestunnelen, samt øvrige lenker på Strømsø og Brakerøya.

Gange, sykkel og kollektivforbindelser

Sykehuset ligger ca. 10 min gåtur fra Bragernes torg, og i gangavstand til Drammen stasjon. Området er godt betjent av buss. Busstoppene langs Haugesgate er tilknyttet flere viktige busslinjer, og har kort vei inn til Bragernes torg og togstasjonen/bussterminalen.

Barn og unge

Studieområdet grenser til Drammen park som er et populært aktivitets- og lekeområde for barn og unge. Aktivitetsparken for ungdom, som ble etablert i 2016, er også mye brukt til egenorganisert aktivitet. Mellom parken og sykehusområdet ligger Hauges gate som er relativt sterkt trafikkert og gir barrierevirkning mot parken. Det er en planskilt gang-sykkelforbindelse mot sykehusområdet under denne gaten. Innenfor studieområdet er det flere funksjoner og forbindelser som er viktig for nærmiljøet til barn og unge; boligområder, Børresen ungdomsskole og barnehagene Dampsentralen og Sørbyløkka.

Eksisterende område - funksjoner

Drammen sentrum på begge sider av elva er godt tilgjengelig fra planområdet, og studieområdet har dermed tilgang til et variert service- og handelstilbud. Studieområdet er i stor grad omkranset av boliger, hovedsakelig i form av småhus. I syd, langs Hauges gate og ved Vinjes gate er det en del næringsbebyggelse, med blant annet dagligvarebutikk, noe tjenesteyting og legevakt.

Boområder mot vest og nord (Underlia, deler av Øren) har viktige forbindelser gjennom studieområdet på vei mot sentrum. Per i dag er det lite kommersiell aktivitet eller andre publikumstilbud som henvender seg til disse brukerne av området.

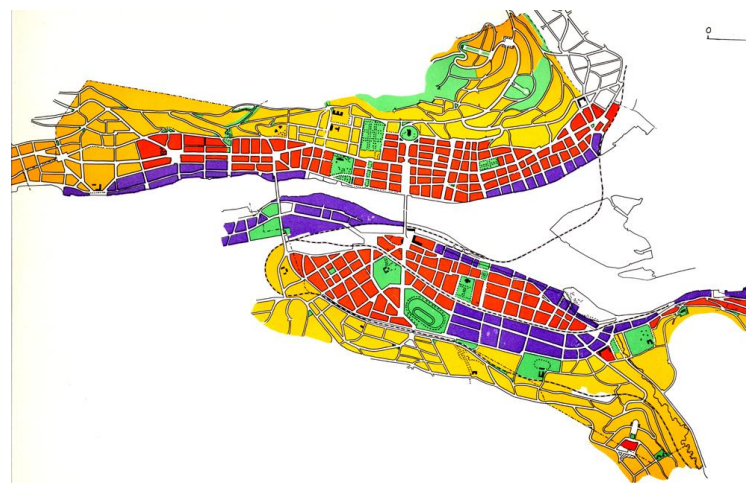
Innenfor avgrensningen er det sykehuset, som etter planen skal opphøre i ca. 2025, den dominerende funksjonen. Det er Buskeruds største arbeidsplass med over 2500 ansatte. I tilknytning til sykehuset er det administrasjons- og kontorlokaler for Vestre Viken Helseforetak. Disse arbeidsplassene er i hovedsak lokalisert i bebyggelse mellom Konggata

og Heyerdahls gate, som er kvartaler med sammensatt bebyggelse, bestående av kulturminner, næringsbygg og ulike boligtyper. Sykehusområdet består også av store arealer til flateparkering. Helt mot vest i studieområdet ligger Fylkeshuset, som huser Fylkeskommunen og rommer ca. 550 arbeidsplasser. Det er ingen konkrete planer om at Fylkeskommunen arbeidsplasser skal relokaliseres.

Det er behov for å videreutvikle den sosiale infrastrukturen for barn og unge, med bakgrunn i forventet bolig- og befolkningsvekst i nærområdet, samt i lys av (bolig)utviklingen som skal undersøkes i parallelloppdraget.

Det er kort avstand mellom studieområdet og Universitetet, Campus Drammen, ved Papirbredden i forlengelsen av Ypsilon på Strømsøiden av elva. Studentsamskipnaden har nylig oppført studentboliger ved Øvre Sund, disse ligger tilgrenset studieområdet mot vest på sydsiden av Hauges gate.

Byform / kort historisk utvikling

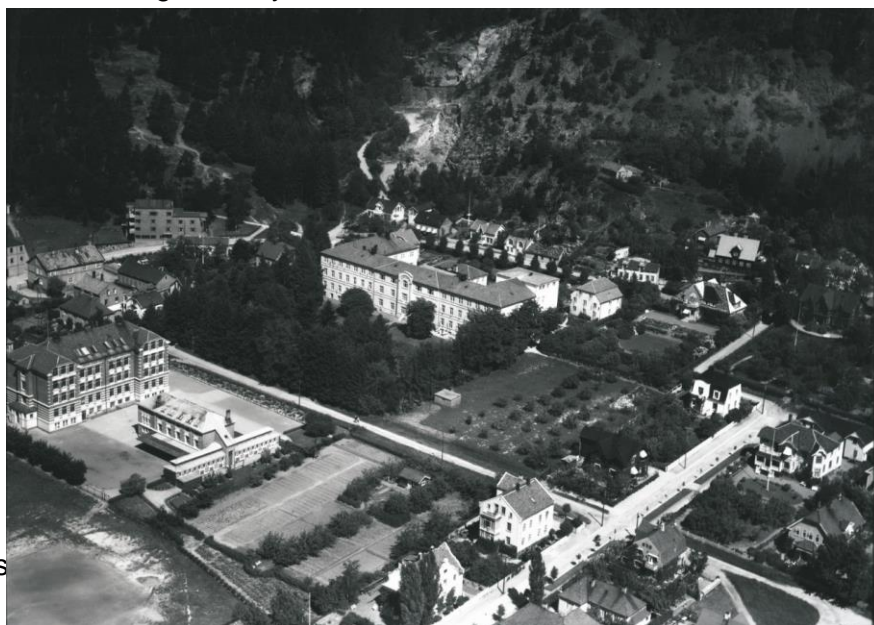


Generalplan for Drammen, 1920

Studieområdet har vært løkkeområde for den første bebyggelsen som lå langsmed elva. Etter den store bybrannen på Bragernes i 1866 ble det anlagt kvartalsstruktur for Bragernes med langsgående hovedgater og tverrgater med vekslende bredder. De brede tverrgatene ble anlagt som «branngater» som skulle forhindre spredning av brann, eksempelvis Gamle Kirkeplass, Bragernes torg og Erik Børresens allé. I denne planen var studieområdet fortsatt et løkkeområde hvor det etter hvert ble bestemt at sykehuset skulle lokaliseres. I 1884-87 ble sykehuset etablert, med åpning januar 1887. Sykehusanlegget har gjennom tiden gradvis blitt utviklet videre ved denne plasseringen langs sydsiden av Bergstien (tidligere Konggata). Høyblokka som åpnet i ca. 1981 er det siste markante tilskuddet til denne bygningsmassen. Det er få bygninger innenfor sykehusets område som er registret som kulturminner, da hoveddelen av sykehuset gjennom tidene har blitt kraftig ombygget. Innenfor øvrig del av studieområdet er det også flere enkeltstående bevaringsverdige bygninger. Se illustrasjon side 10.

Viktige delområder som studieområdet grenser til:

- Bragernes kirkegård, besluttet etablert i 1806.
- Turveisystemet i Bragernesåsen.
- Drammen Park, anlagt etter bybrannen i 1866

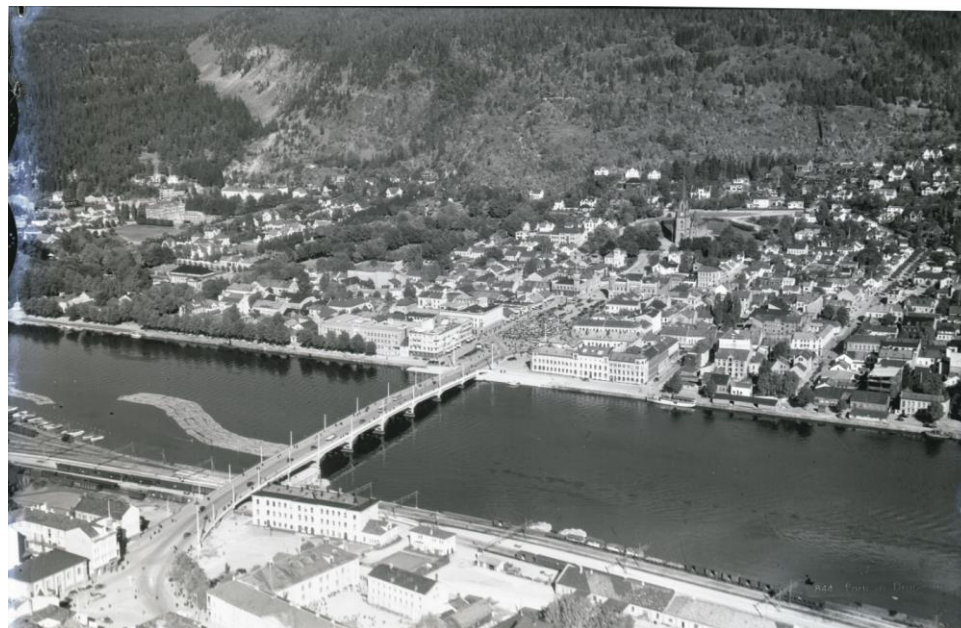


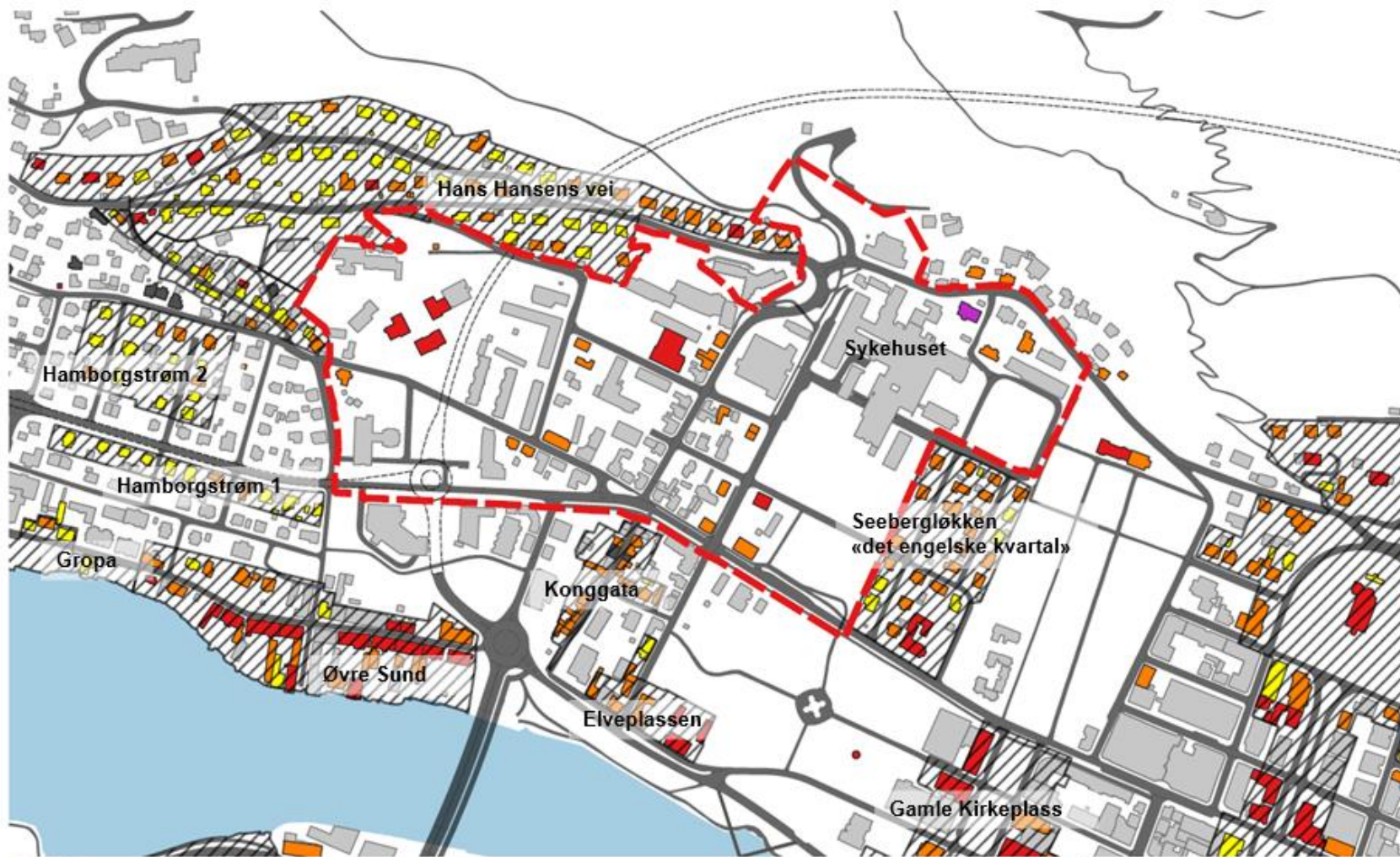
Beskrivels

Kulturmiljøer:

- **Hans Hansens vei.** Bevaringsverdig kulturmiljø. Bygd ut i funksjonalismens glansperiode. Framstår fortsatt som et sjeldent helhetlig område. Har fått nasjonal status gjennom oppføring i riksantikvarens NB!-register.
- **Seebergløkken** – «det engelske kvartal». Et boligområde som består av en rekke engelskinspirerte og tidstypiske boliger fra 1920 og 30 –tallet. En stor del av disse bygningene er i relativt opprinnelig stand. Området er også oppført i NB! registeret.
- **Konggata.** I dette området finnes noen av Drammens eldste boligbygninger i form av lave laftete tømmerhus i en eller to etasjer, bygget på 1600 og 1700 tallet.
- **Hamborgstrøm.** Et villaområde som er regulert og bygget ut etter en helhetlig plan i 1909.
- **Gamle Kirkeplass.** Kulturmiljø og branngate som er parkmessig opparbeidet. På riksantikvarens NB!-register, som del av Bragernes sentrum.

Dagens gatestruktur følger i stor grad Generalreguleringsplanen fra 1920.





DRAMMEN
KOMMUNE

Kulturminner og kulturmiljø

Kartet viser kulturminner av lokal verneverdi og kulturmiljø i området i og nær planområdet.

Tegnforklaring

- Svært høy bevaringsverdi- klasse A
- Høy bevaringsverdi- klasse B
- Middels bevaringsverdi- klasse C
- Fredet
- Undersøkes
- Kulturmiljø
- Planavgrensning

Oppgaven

Gjennom paralleloppdraget skal mulig utvikling og fremtidig bruk av det nåværende sykehusområdet med omgivelser undersøkes. Potensialer for utvikling av dette sentralt beliggende området med løsninger som kan komplettere eksisterende sentrum samt hele kommunen skal utforskes. Det søkes etter fremtidsrettede, innovative og bærekraftige løsninger. Resultatet av oppdraget skal danne grunnlag for en strategi og foreslå nye byformgrep for regulering og utvikling av området. Det skal også beskrives hvordan man kan legge til rette for byliv i området.

Innfallsvinkler

Ved oppstart vil de fire valgte teamene bli tildelt ulike innfallsvinkler som de skal benytte for å utforske temaene som skal belyses. Denne fremgangsmåten er valgt for å sikre bredde i undersøkelsene. Innfallsvinklene skal ikke være et eget tema i studien men fungere som et «filter» eller «fargelegging» av besvarelsen. Hovedspørsmålsstillingen er lik for alle teamene og alle besvarelsene skal svare ut målsetting, intensjoner og sentrale tema som skal belyses (se s 12-20). Det er definert fire innfallsvinkler:

1. **Bolig og mobilitet**
Teamet skal utforske hvordan området kan utformes med grønne mobilitetsløsninger og høy boligandel.
2. **Barn i by**
Teamet skal utforske hva/om/hvordan et spesielt fokus på å tilrettelegge for barnefamilier og barn i by påvirker utviklingen av området.
3. **Komplettere sentrum**
Teamet skal ha spesielt fokus på 24 timers byen og undersøke hva det har å si for utviklingen av dette området. Vurderingene skal ta utgangspunkt i at dette området skal supplere og komplettere sentrumsområdet.
4. **Gjenbrukspotensial og materialbruk**
Teamet skal utforske muligheter for å benytte eksisterende sykehusbebyggelse/høyblokka i forbindelse med løsninger for utvikling av området. Løsninger med stor grad av gjenbruk samt hvilke funksjoner som kan/bør etableres i en eventuell ombygget situasjon skal undersøkes.

Sentrale tema som skal belyses

Byform, arkitektur og bylandskap

Studieområdet består i dag av mange og sammensatte arealer og bygningsvolum tilrettelagt for offentlige funksjoner og institusjoner (sykehus og administrasjon, Fylkeshuset, ungdomsskole, barnehager), ispedd noe boligbebyggelse.

Sykehusets volum, særlig høyblokka, dominerer området sterkt i dag, hvor sykehusets bygningsmasse fremstår med et relativt tungt preg. Høyblokka er markant og iøyenfallende. Den skiller seg ut fra omgivelsene i by- og landskapsbildet og bidrar som «signalbygg» til å skape lokal identitet i studieområdet. Når den ikke lenger skal ha en offentlig funksjon (sykehuset) kan det stilles spørsmål ved verdien av synligheten av høyblokka som landemerke/dominerende element.

Boligmiljøet innenfor og ved studieområdet omfatter verdifulle bygninger som bør innvirke på den fremtidige områdeutvikling. Gjennom dette parallelloppdraget skal det vektlegges både å ivareta eksisterende bomiljø samt å styrke bokvalitetene i strøket gjennom ny utvikling.

Bevaringsverdige kulturmiljø og kulturminner i og nær studieområdet er viktige for forståelsen av området, og bør hensyntas og brukes til å bidra til å skape økt kvalitet og identitet i området.

Området skal utvikles slik at det gjennom tilpasning til eksisterende bebyggelse og situasjon gis rom for høy kvalitet i «ny» arkitektur samtidig som eksisterende kvaliteter blir ivaretatt. Sterk formstyring grunnet vernehensyn skal vurderes der dette er relevant eller påkrevet. Videre skal det være fokus på hvordan overgangene mellom transformasjonsområdet og de eksisterende boligmiljøene i nærområdet kan løses slik at kvalitetene i disse områdene blir ivaretatt. Både fysiske- og visuelle forbindelser eller synsakser er viktige i

bystrukturen. I Drammens historiske utvikling er forbindelser mellom ås og elv, men også på tvers i bystrukturen, via ulike grønne og grå byrom et viktig grep.

Parallelloppdraget skal:

- Vise byplangrep som omfatter løsninger for eksisterende og ny bystruktur, bygningsform og volum som vil bidra til å utvikle en attraktiv urban bydel med arkitektur og uterom av høy kvalitet.
- Vise en romlig struktur som inneholder attraktive og varierte offentlige byrom. Samlet skal disse fremstå som forbindelser eller synsakser og stimulere til variert byliv.
- Beskrive (forutsetninger for) hvordan nytt byplangrep for studieområdet kan komplettere og styrke områdets bokvaliteter inkludert å bidra til gode bruks- og oppholdskvaliteter for barn og unge.
- Beskrive hvordan overgangen mellom studieområdet og nærliggende boligbebyggelse kan løses på en god måte.
- Redegjøre for ivaretagelse av kulturminnehensynet. Beskrive løsninger for hvordan bevaringsverdige kulturminner og kulturmiljø kan integreres i ny situasjon.
- Vurdere løsninger for om eller hvordan deler av sykehusbebyggelsen kan gjenbrukes i ny situasjon.
- Beskrive byplangrep med og uten høyblokka.

Skal vurderes i innfallsvinkel 3 – komplettere sentrum:

- Beskrive viktige forutsetninger for at utviklingen av studieområdet vil kunne bidra til å styrke Drammen sentrum.

Nye funksjoner

Området består hovedsakelig av sykehuset med tilhørende virksomheter, i tillegg til småskala boligbebyggelse. Av øvrig virksomhet finnes offentlige institusjoner som barnehager og ungdomsskole.

Det er ønskelig at det legges opp til stor grad av funksjonsblanding, og at tilføring av nye funksjoner i området bidrar til styrking av sentrum. Tilrettelegging for enkelte funksjoner kan påvirke de øvrige deler av sentrum, med tanke på bortfall av sentrumsbrukere i vest. Nye funksjoner må derfor ikke bli en konkurrent, men et supplement til tilbudet i eksisterende sentrumsområder.

Det er behov for areal til skolefunksjoner. Både barnetrinnet (Bragernes og Øren skoler) og Børresen ungdomsskole har behov for økt skolekapasitet som resultat av boligutviklingen. Det vil også bli behov for økt kapasitet på barnehage.

De tradisjonelle bo- og omsorgssentrene og helsedistriktene i kommunen, skal videreutvikles eller erstattes av bymessige og flerfunksjonelle helseknutepunkt med arenaer for forebyggende sosiale aktiviteter, base for hjemmetjenester, forebyggende helseteam for eldre, tilrettelagte boliger, og livsgledehem med mer. Studieområdet er vurdert som en aktuell plassering for Hamborgstrøm helseknutepunkt.

Ved vurdering av nye funksjoner, skal 10-minutters byen legges til grunn. Området ligger tett på eksisterende sentrum, med jernbanestasjon, bussterminal og kontor- og servicenæringer. Rosenkrantzgate/Hauges gate har også høy bussfrekvens med linjer til/fra sentrum. Området kan derfor ha potensiale for arbeidsplassintensive virksomheter.

Parallelloppdraget skal:

- Diskutere hvilke nye funksjoner som vil egne seg i området, som samtidig vil gi godt bymessig samspill mellom studieområdet, sentrum og bydelen.

- Inneholde løsninger for boliger som inngår i blandede byfunksjoner, og hvor boligfunksjonen bidrar til tilstedeværelse og liv gjennom hele døgnet.
- Plassering eller areal for utvidelse for økt skole- og barnehagekapasitet
- Se på utvikling av skolen som et aktivitetssentra for organisert og uorganisert aktivitet.
- Utvikle arenaer for lokalt foreningsliv og lokale kulturaktiviteter, for å styrke samholdet og tilhørigheten i nærmiljøene. Tilrettelegging for foreninger og frivillige, gjennom blant annet lokaler. Terskelen for fysisk aktivitet bør være lav, og tilgangen til lekeplasser, gang- og sykkelveier, ballbinger, skiløyper og skøytebaner bør være god.
- Utforske potensialet for å utvikle området som tett by og etter prinsippene for 10-minutters byen sett i sammenheng med sentrumsområdet.
- Foreslå lokalisering av helseknutepunkt, i tråd med målsetningene for helseknutepunkt-prosjektet

Skal vurderes spesielt i innfallsvinkel 2 – barn i by:

- Vise løsninger for skole- og barnehage, inkludert alternativ som viser mulighet for en ny skole i tillegg til eksisterende

Skal vurderes spesielt i innfallsvinkel 3 – komplette sentrum:

- Drøfte hvorvidt området kan utvikles til å bli et tyngdepunkt for spesielle funksjoner som kanskje mangler i nærområdet og eller sentrum i dag.

Mobilitet

Areal- og transportplan for Buskerudbyen angir sentrale Drammen som et regionalt hovedutviklingsområde, ett av fem områder hvor det meste av bolig- og arbeidsplassveksten skal finne sted. Drammens bystrategi legger opp til å prioritere kompakt byutvikling med kvalitet i sentrum, hvor andelen reiser med grønn mobilitet skal økes ved god tilrettelegging hele året. Det er også et mål at byområdene skal utformes for å bidra til at den fysiske aktiviteten økes blant barn og unge.

Sykehusområdet har gode bussforbindelser, knyttet til kollektivstrengen mellom Drammen sentrum og Åssiden, og bussforbindelser videre til Nedre Eiker som skal slås sammen med Drammen til én kommune i 2020. Det er gangavstand til Drammen stasjon.

Studieområdet sentrale plassering og nærhet til attraktive sentrums- og rekreasjonsområder vil føre til en kortreist hverdag for gående og syklende, med gode opplevelseskvaliteter. Imidlertid er det i dagens situasjon delområder med barriervirkning hvor det må vises gode løsninger for å styrke forbindelsene. Innenfor sykehusområdet er det også svake forbindelser og relativt lave opplevelseskvaliteter for gående og syklende i øst-vestlig retning, samt mellom åsen og elva. Videre er Hauges gate og kirkegården elementer som bidrar med barriervirkning. Dagens gang/sykkelundergang under Hauges gate oppleves som lite attraktiv.

Drammens sykkelstrategi legger opp til styrking av sykkelnettet i øst-vestlig retning i denne delen av sentrum, med kobling til regionale sykkelruter. Parallelloppdraget må vise gode løsninger for å knytte seg til det planlagte sykkelnettet.

Området ligger innenfor bomringen i vedtatt Buskerudbypakke 2.

Kjøremønster og gatebruk skal utvikles for å legge til rette for bilfrie delområder, og begrense negative konsekvenser av trafikk innenfor studieområdet.

Ved innkjøringen til Spiraltunnelen planlegges det holdeplasser for bussforbindelse til Spiraltoppen.

Parallelloppdraget skal:

- I tråd med kommunenes grøntstrategi må det legges til rette for en forbindelse mellom Bragernesåsen/Spiralen og elva som er lett lesbar og har en rekreativ funksjon.
- Vise et plangrep med gode løsninger for holdeplass for buss ved innkjøringen til Spiraltunnelen.
- Det må redegjøres for et plangrep som gir gode forbindelser for gående og syklende som styrker overgangen til tilliggende områder. Det må vises forslag til løsninger for å dempe barriervirkninger mot tilliggende områder.
- Området skal utvikles med prioritet for gående og syklende. Det skal redegjøres for grep som gjør studieområdet mer trafikksikkert og bedre egnet for barn og unge, spesielt med tanke på skolevei og videreutvikling av sosial infrastruktur. Det må vises løsninger for å strukturere gatebruken/gatenettet for å tilrettelegge for bilfrie soner og delområder, samtidig som det må redegjøres for hensynet til adkomst, og til gjennomgangstrafikk (primært Konggata og Bergstien innenfor planområdet). Det skal belyses hvordan det eksisterende sykehusområdet kan utvikles som et mest mulig bilfritt område.
- Redegjøre for konsepter for alternative løsninger for varelevering/logistikk som ivaretar målsettingen om å tilrettelegge for bilfrie soner. Dette gjelder både boliger og andre formål.

- Det skal vises løsninger for å ”konkurransetsette” bilen ved å separere bilparkering fra jobb/boliger og gjøre andre transportformer lettere tilgjengelig.
- Redegjøre for hvordan daglige gjøremål kan løses uten bil. Samtidig bør beboerne ha mulighet for tilgang til bil, for eksempel gjennom bildelingsløsninger, når andre reisemiddel ikke er egnet.
- Det skal redegjøres for og vises framtidsrettede mobilitetsløsninger, plangrep og funksjonsblanding som reduserer behovet for parkeringsareal. Plassering og utforming av parkeringsarealer skal vurderes med hensyn på endret bruk i fremtiden som følge av endrede reisevaner, innovative mobilitetsløsninger- og delingsordninger og parkeringsbehov.

- Det skal belyses hvordan studieområdet kan bidra til å realisere en bilfri og kortreist hverdag for tiliggende boligområder, gjennom å komplettere disse områdene med varierte funksjoner, offentlige rom.

Skal drøftes spesielt i innfallsvinkel 1 – bolig og mobilitet:

- Drøfte hvordan funksjonene i området kan fungere mest mulig bilfritt.
- Vise plangrep, funksjonsblanding og deleløsninger for reisemidler/ mobilitet som gir en mest mulig bilfri hverdag, samtidig som funksjonene får dekket sitt mobilitetsbehov.

Energi og klima

Bystrategien har målsetning om en miljøvennlig utvikling for å verne naturen, med langsiktig mål om at arealutnyttelse og transportsystem skal tilrettelegges for miljø- og klimavennlig adferd. En av byens strategier for å nå målet er økt bruk av energieffektive bygnings- og transportteknologi, og økt bruk av klimanøytrale energikilder.

Studieområdet skal utvikles med mål om å bli foregangsområde for et lavutslippssamfunn. Parallelloppdraget skal synliggjøre hvordan deler av området kan utvikles med lavest mulig klimagassutslipp, med tanke på å bli et «nullutslippsområde/ZEN-område» (ZERO emission neighbourhood). De viktigste kildene til utslipp fra et byområde er transport, energibruk og materialbruk. De sentrale strategiene for å redusere utslippene er grønn mobilitet, gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, delings- og fellesskapsløsninger og smarte, lokale energiløsninger. Innenfor disse temaene bør parallelloppdraget vise konsepter med potensial for å kunne videreutvikles til et nullutslippsområde.

Energi

Området skal ha en stor andel lokal, fornybar energi. Lokalt mikro-nett, brønnpark og kobling mot mobilitetssektoren (e-mobilitet) kan være aktuelt, og eventuelle arealer til slike løsninger må settes av. Ambisjonen er at deler av området kan bli et «nær-nullenergi område».

Bygningsmassen i området skal utformes med tanke på lavest mulig energiforbruk og legge til rette for lokal energiproduksjon (PV/varme).

Overvann

Sykehustomta skal utvikles med attraktive blå-grønne strukturer.

Kommunen har føringer om at overvann skal håndteres på egen grunn, og brukes som en resurs som bidrar til gode opplevelseskvaliteter i området. Området må ha gode løsninger for fordrøyning av overvann for å gi god klimatilpassing og dempe belastningen på tiliggende områder og kommunens nett ved kraftige regnskyll.

Kommunen ser på muligheter for å åpne Kudalsbekken, en av bekkene som har opprinnelig løp gjennom området.

Deling og sambruk i et bærekraftperspektiv

Fellesskapsløsninger og sambruk er positivt for å utvikle trygge nærmiljø og nabolag med gode sosiale møteplasser, og nye fleksible og innovative ordninger bedre tilpasset den enkeltes livssituasjon. Sambruk og deling av ressurser har også potensial til å gi mer arealeffektive løsninger og gi redusert ressursbruk knyttet til bruk av områdets funksjoner.

Parallelloppdraget skal:

- Beskrive de viktigste faktorene for å oppnå målsettingen om at området skal bli et foregangsområde for et lavutslippssamfunn. Det skal beskrives strategier og synliggjøres hvordan dette kan integreres i byplangrepet. Videre skal det drøftes og redegjøres for hvordan området kan bli et «nullutslippsområde».
- Beskrive hvordan valgte byplangrep tilrettelegger for god arealutnyttelse av områdets sentrale plassering, grønn mobilitet, gjenbruk av eksisterende bygningsmasse, energieffektive nybygg, delings-/fellesskapsløsninger og smarte, lokale energiløsninger.
- Foreslå energiløsninger på områdenivå som bidrar til å nå ambisjonene om et nær-nullenergiområde.
- Nye boliger skal være energieffektive.
- Redegjøre og vise løsninger for sambruks- og delingsløsninger relatert til bygningsutforming, funksjonssammensetning/ programmering og plangrep som bidrar til effektiv ressurs- og arealbruk.

- Vurdere gjenbruk (sirkulær ressursbruk) av eksisterende bygningsmasse i form av reprogrammering og bevaring eller transformasjon, med ombygging eller påbygging.
- Vise løsninger for fordrøyning og åpen overvannshåndtering, der vann inngår som et opplevelseselement. Det må vises løsning for å åpne Kudalsbekken og integrere den et helhetlig byutviklingsgrep for området.

Skal vurderes spesielt i innfallsvinkel 4 – gjenbrukspotensial og materialbruk:

- Der gjenbruk eller transformasjon vurderes ikke å være hensiktsmessig, skal bygninger i størst mulig grad demonteres ved selektiv riving og materialer, bygningsdeler og –elementer søkes gjenbrukt i nybygg innenfor området.
- Ny bebyggelse skal planlegges for fremtidig demontering og gjenbruk. Materialer med risiko for innhold av miljøgifter og komposittmaterialer som vanskeliggjør gjenbruk, skal derfor unngås i så stor grad som mulig.
- Ved utvikling av tomten skal det settes av et område for mellomlagring og eventuell prosessering av bygningsmaterialer for ombruk.
- Materialer som tilføres området skal ha lavest mulig klimagassutslipp.



Boliger, nærmiljø og sosial infrastruktur

Bystrategien og boligmeldingen legger føringer for at det skal legges til rette for en stor variasjon av boliger av god kvalitet, innenfor ulike prisnivåer, og med ulik utforming. Det skal etableres flere boliger med utforming rettet mot framtidige boligpreferanser, og spesielt legges til rette for et bedre tilbud av urbane boliger til barnefamilier i sentrale byområder. Boligene skal ha attraktive og funksjonelle fellesprivate uterom, samt at boligplanleggingen skal bidra til økt kvalitet og mangfold i offentlige rom og forbindelser, og et bedre tilgjengelig transportsystem.

Drammen kommune har som mål å være initiativtaker og samarbeidspartner i utvikling og bygging av innovative boligkonsepter med høy kvalitet for å utvide dagens boligtilbud og imøtekomme fremtidige boligbehov.

Parallelloppdraget skal vise løsninger som tilrettelegger for demografisk mangfold, fellesskapsløsninger, sosiale møteplasser og fellesaktiviteter som aktiviserer innbyggernes ressurser og fører til stabile og trygge bomiljø.

Oppdraget gir en god anledning til å belyse en samlet utvikling av nabolaget hvor skole, barnehage og helseknutepunkt fungerer flerfunksjonelt, med positive sambrukseffekter som bidrar til flere og mer varierte sosiale møteplasser.

Kommunen har også en rolle og funksjon som boligsosial aktør, og er opptatt av å tilrettelegge for omsorgs- og sosialboliger som er integrert i nærmiljøet. Parallelloppdraget bør se på muligheter for å ivareta dette hensynet, også i lys av å tilrettelegge for stabile og mangfoldige bomiljøer.

Parallelloppdraget skal:

- Det skal undersøkes hvordan området kan utvikles med stor variasjon av boliger av god kvalitet, innenfor ulike prisnivåer, med ulik utforming.

- Positive effekter av å se funksjoner og befolkningens ressurser i sammenheng: Det skal beskrives hvordan miksen av ulike brukergrupper, samt funksjoner, boliger og fellesarenaer kan bidra til utviklingen av sosiale arenaer og møteplasser, tjenester, tilbud og aktiviteter.
- Det skal undersøkes hvordan det kan legges til rette for en bymessig boligtypologi, og høy utnyttelse som i sentrumsområdene i Drammen.
- Undersøke muligheten for at høyblokka kan benyttes til bolig og næring.

Skal vurderes spesielt i innfallsvinkel 1 – bolig og mobilitet:

- Boliginnovasjon: Drøfte og gi forslag til hvordan nye boformer og -konsepter kan bidra til å nå de nevnte målsettingene i bystrategien og boligmeldingen (variasjon, mangfold, pris, boligsosiale hensyn). Det skal redegjøres for:
 - Boformer og -områder med fellesskapsløsninger som tilrettelegger for delingsøkonomi.
 - Løsninger tilpasset dagens behov (livsløp, familier, boligkarriere), herunder fleksible konsepter tilpasset endret livssituasjon.

GJENNOMFØRING AV PARALLELLOPPDRAGET

Parallelloppdraget

Parallelloppdrag er ingen konkurranse, det kåres ingen vinner og kommunen kan benytte materialet fra oppdraget og de ulike konsulentene slik den måtte ønske. Konsulentene vil bli kreditert. For å sikre gjennomføringskraft og lokal forankring vil en vurderingskomite og referansegruppe med deltagere fra relevante fagmiljøer og aktører bli nedsatt for å delta i prosessen. Vurderingskomiteen vil oppsummere sine diskusjoner og vurderinger i en sluttrapport som vil inngå i påfølgende politisk behandling.

Målet er at et bredt spekter av muligheter for utvikling av området skal utforskes gjennom dette parallelloppdraget. Kommunen forventer å motta godt illustrerte, konkrete, kreative, og samtidig realistiske parallelloppdrag. Problemstillinger som bør følges opp i det videre arbeidet skal også legges frem og belyses i verkstedene samt i det endelige innleverte materialet.

Kommunen vil i løpet av prosessen benytte parallelloppdraget til å skape oppmerksomhet rundt fremtidig utvikling av det nåværende sykehusområdet.

Parallelloppdraget skal brukes som underlag for videre arbeid med regulering av området, dersom de nødvendige politiske vedtakene fattes.

Fire tverrfaglig sammensatte team som innehar kompetanse innen byplanlegging, arkitektur, landskapsarkitektur, klima, grønn mobilitet og byøkologi vil bli valgt til å delta i parallelloppdraget.

Underveis i prosjektarbeidet vil teamene møtes til to «verksted» sammen med en vurderingskomite og representanter for administrasjonene i kommunen og Vestre Viken HF. Til disse verkstedene skal teamene forberede og presentere sine foreløpige ideer. Dette skal visualiseres gjennom materiale på A1 format på papir og en utgave i digitalt format (PDF). I første verksted skal arbeidet bli presentert, diskutert og det vil i etterkant av verkstedet bli avklart hva som skal belyses ytterligere. Deretter følger en ny arbeidsøkt, med påfølgende nytt «verksted» med alle teamene og vurderingskomiteen. Etter andre verksted skal teamene bearbeide materialet i samsvar med tilbakemeldinger fra vurderingskomiteen, og levere en endelig versjon av oppdragsmaterialet innen innleveringsfristen 7. mai 2019.

Vurderingskomiteen vil på bakgrunn av verkstedene og det innleverte endelige materialet utarbeide en sluttrapport. Komiteen/rapporten vil omtale gode grep ved de ulike besvarelsene. Sluttrapporten fra vurderingskomiteen skal inneholde anbefalinger av premisser for områderegulering av hele eller deler av området.

Prosess - fremdrift

Tid	Aktivitet	Ansvarsgruppe	Deltagere
7. desember 2018	Frist for å levere tilbud	Konsulentteam	
30. jan 2019	Oppstartsamling. Samling m. befaring Informasjon - Presse	Vurderingskomite Arbeidsgruppe, Drm kommune forbereder.	Konsulentteam, vurderingskomite, Drm kommune og Vestre Viken HF (VVHF)
	Arbeidstid	Konsulentteam	4 valgte team
27. og 28. feb	Verksted 1 Presentasjon, diskusjon og oppsummering.	Konsulentteam forbereder presentasjon. Drm kommune forbereder verkstedet.	Konsulentteam, vurderingskomite, Drm kommune og VVHF
Ca 6. mars	Skriftlig tilbakemelding til konsulentene som omhandler hva som skal belyses ytterligere.	Arbeidsgruppe, Drm kommune med vurderingskomite.	Arbeidsgruppe, Drm kommune med vurderingskomite
	Arbeidstid	Konsulentteam	Konsulentteam
3. april	Verksted 2 Presentasjon, diskusjon og oppsummering.	Konsulentteam forbereder presentasjon. Arbeidsgruppe, Drm kommune forbereder verkstedet.	Konsulentteam, vurderingskomite, Drm kommune og VVHF
Ca 9. april	Skriftlig tilbakemelding til konsulentene som omhandler hva som skal belyses ytterligere.	Arbeidsgruppe, Drm kommune med vurderingskomite.	Arbeidsgruppe, Drm kommune med vurderingskomite
	Arbeidstid	Konsulentteam	Konsulentteam
7. mai	Innlevering av endelig materiale	Konsulentteam	Konsulentteam
9. mai	Presentasjon av materialet for styringsgruppe/ vurderingskomite	Konsulentteam	Konsulentteam, styringsgruppe, vurderingskomite

	Vurderingskomite utarbeider rapport med illustrasjoner fra konsulentteam.	Vurderingskomite	Vurderingskomite
12. juni	Orienteringssak i Formannskapet i Drammen	Arbeidsgruppe Drammen kommune, vurderingskomite	
12. juni	Utstilling av paralleloppdraget.	Arbeidsgruppe Drammen kommune, vurderingskomite	Konsulentteamene presenterer sitt konsept ved åpning
	Publisering politisk sak		
august	Formannskapet - Behandling av sak	Arbeidsgruppe Drammen kommune	
august	Bystyret - Behandling av sak	Arbeidsgruppe Drammen kommune	
august/ september	Styrebehandling i Vestre Viken HF	VVHF	

Det gjøres oppmerksom på at valgte konsulentteam skal delta på oppstartsamling og verksteder.

Oppdragsgiver tar forbehold om endringer innenfor tidsperioden.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Vurdering

Vurderingskomite vil bli presentert på oppstartsamlingen.

Vurderingskomite vil bestå av fagpersoner med tverrfaglig kompetanse: Byplanfaglig – Arkitekt – Landskapsarkitekt —Bærekraft/miljø/energi - klima, grønn mobilitet, byøkologi.

NAL (Norske arkitekters landsforbund) vil oppnevne en planlegger som deltager/leder i vurderingskomiteen etter at deltagerteam er valgt.

FutureBuilt vil oppnevne en fagperson som deltager i vurderingskomiteen.

Referansegruppe

Referansegruppe vil bli presentert på oppstartsamlingen.

Medvirkning

Strategi for medvirkning vil bli presentert på oppstartsamlingen.

Utstilling

Resultat av parallelloppdraget vil bli utstilt.

Innlevert materiale

Oppdragets språk er norsk.

Materialet skal leveres og presenteres på norsk.

Alt materiale leveres digitalt (pdf) i tillegg til:

- Plansjer i A1 format til utstilling og verksteder, kan leveres på papir til verkstedene.
- A3 hefte med beskrivelse i 5 eksemplarer.
- Arbeidsmodell

Krav til innlevering av materiell er overordnet beskrevet over og vil bli presisert/utdypet på oppstartsamlingen/verksted.

Parallelloppdraget gjennomføres i samarbeid med FutureBuilt.

Oppgaveprogrammet er utformet i samråd med Norske arkitekters landsforbund.

Litteraturliste

Linker til relevante orienteringer og behandlinger i Drammen kommune:

Tidligere politiske behandlinger

- Orientering for Formannskapet i mai 2018: <https://www.drammen.kommune.no/globalassets/dokumenter/politikk-og-samfunn/presentasjoner/5.-presentasjon-arkitektkonkurranse-formannskapet.pptx>
- Behandling av samarbeidsavtale i Formannskap/Bystyre juni 2018: <https://innsyn.drammen.kommune.no/motekalender/motedag/4004897631/sak/4004911321>

Kulturminner

- Riksantikvarens NBI-register: nb.ra.no,
- bfk.no/kulturminnekompasset

Fargefotografier i programmet er tatt av Birgitte Simensen Berg
Historiske foto ukjent fotograf