

Hva skal vi med sentrum?

Sentrum som bebodd bydel, ikke bare handlegate

Med en forskyving av tyngdepunkt for handel fra sentrum til kjøpesentra, er det nødvendig å tenke nytt rundt hvilken rolle sentrum skal fylle. Sentrum kan finne sin nye rolle som det sosiale møtepunktet for hele byen, opprettholdt av en aktiv og engasjert sentrumsbefolkning. Vi trenger flere gode boliger i sentrum, og vi må bort fra idéen om at handlegata er det viktigste.

Mange norske småbyer er i samme situasjon som Hamar; stadig flere butikker flytter fra det gamle sentrum til kjøpesentra utenfor, og det er ikke alltid lett å holde liv i det servicetilbudet som finnes. På Hamar er ett eksempel Stallgården, som nå endelig får nye drivere, etter å ha vært stengt en lengre tid. Da det ble foreslått omregulering bort fra servering, tok enkelte til orde for at man måtte kreve fortsatt restaurantdrift i lokalene. En drift som det tydeligvis ikke var et solid marked for.

Fenomenet er ikke unikt for Hamar, og spørsmålet «Hva skal vi med sentrum?» danner grunnlaget for min masteroppgave i arkitektur, som jeg nå jobber med ved NTNU. Jeg kan ikke gi et fullstendig svar alene, og jeg inviterer derfor til en åpen diskusjon rundt dette, både på nett og i avisa. Her vil jeg dele noen av mine tanker rundt temaet.

Det er forskjell på å bo i en stor og en liten by. Sentrum har et bedre markedsgrunnlag og styrket attraksjonskraft i en større by, selv om situasjonen heller ikke der er rosenrød. På Hamar overtar Maxi og CC stadig markedsandeler fra

handelen i sentrum. Fra 2004 til 2008 sank varehandelen i sentrum med 8%. Omsetningen på Maxi økte i samme periode med 100%. Når det nye kjøpesenteret på Fuglsethtomta kommer og den nye Obs!-butikken på Olrud befester sin posisjon, er det lite trolig at handelen i sentrum vil styrkes.

Det er mange nok som tar til motmæle mot denne utviklingen, som stadig fortsetter å tappe sentrum for markedsverdi. Men det blir for naivt å ønske seg en reversering av denne trenden; vi bør i stedet tenke alternativ bruk og attraktivitet i sentrum.

Jeg mener at man bør slutte å se på handlegata som sentrums viktigste element. Sentrums største fortrinn er nærhet til mange ulike aktiviteter, og sterk tilknyning til kollektivtrafikk. Det er dermed lett å komme seg til sentrum, og det er her mange veier krysses, til og fra jobb, skole og fritidsaktiviteter.

Hamar Kommune har startet en interessant prosess for å styrke sentrum, med opprustning av Stortorget, Strandgata og bygging av nytt kulturhus, men det store spørsmålet om hva man skal fylle sentrum med, synes å være heller tilforlatelig behandlet. I rapporten «Mulige strategier for utvikling av sentrum», konkluderer man med at handel skal prioriteres som nummer én, foran boliger og «kultur og opplevelser». Her mener jeg at man gjør seg selv en bjørnetjeneste, for det er jo mennesker som skaper aktivitet, ikke flere butikklokaler. Man må gjerne legge til rette for handel i sentrum, men det er en taktikk man har prøvd i mange år uten at det har gjort noen stor forskjell.

Enkelte butikker vil aldri bli truet av kjøpesentrene. Knutstad & Holen trenger ikke flytte seg dit hvor folk er, for de trekker kundene til seg i kraft av sin ekspertise og egenart. Det samme kan hevdes om Husfliden og Kr. Mohn, og det gjelder nok for flere mindre, nisjebaserte butikker. Disse passer ikke inn på et kjøpesenter; daglighandelen hører hjemme på kjøpesentrene, for der vet du hva du finner. Sentrum er stedet for det individuelle og særpregede, så da kan vel kjøpesentrene bare få overta det kjedebaserte?

Sentrum er ikke lenger handelssted nummer én, og fortsetter man å ha dette som ideal, vil man til slutt redusere sentrum til en kuriositet. I en tid hvor temaer som offentlig åpenhet og styrking av demokratiet er oppe til debatt, kan man benytte anledningen til å endre tankene rundt sentrums rolle fra å knytte seg opp mot handel og næring, til å handle om kommunikasjon og møter mellom mennesker. Sentrum kan bli en bebodd bydel, med en aktiv befolkning som sammen skaper naboskap og samhold.

Framtidas Hamar sentrum kan være en bydel preget av åpenhet, toleranse og demokratiske verdier, nettopp fordi det er et sted hvor hamarsinger og andre møtes, ikke bare for å handle, men for å møtes, diskutere og være sosialt aktive. Til det trenger vi gode, ikke-kommersielle rom skapt med mennesker i fokus. Vi trenger boliger og byhus hvor folk føler seg hjemme, med gode uterom og steder å oppholde seg, også når været ikke viser seg fra sin beste side.

Skal vi få til dette, må vi ha et mentalt skifte; vi må slutte å tenke på sentrum som kun én ting, og omfavne den forskjelligheten som vi finner spor av i sentrum også nå. Dagens situasjon, hvor kjøpesentrene sees på som “den stygge ulven”, og man akker seg over sentrums armod, tjener ingen. Kan vi snu om på eget tankesett og heller velge en situasjon hvor det ene ikke utelukker det andre? “Ja takk, begge deler” sa Ole Brumm. Ja, hvorfor ikke, hvis vi da aktivt jobber for å fornye sentrums rolle.

Publisert i Hamar Arbeiderblad mandag 5. mars 2012

Hamar – en grønn by ved vannet?

Hvordan former vi vår bærekraftige framtid?

Regjeringen har satt som mål at Norge skal bli klimanøytralt innen 2050. For å oppnå dette målet, er det helt nødvendig med en samordnet areal- og transportplanlegging, og den må følges opp i praksis.

Å bo i byen er en grønn strategi. De som bor i byen har lavere transportbehov, et mer miljøvennlig boligmønster og er byggere av sosial kapital. Hvordan skal Hamar utnytte dette framover mot ei bærekraftig framtid?

Et bosetningsmønster basert på sentralisering betyr at en større andel avbefolkningavelgerborteneboligen, til fordel for sentrumsboliger. Leiligheter i sentrum er først og fremst arealmessig mindre enn eneboliger, men bygningstypene i sentrum er også gunstige med tanke på oppvarmingsbehov og klimautslipp. Boliger bygget i blokk- eller kvartalsstruktur deler vegger med naboene, og har dermed lavere varmetap enn frittliggende eneboliger. Deler man også gulv og tak, blir varmetapet ut enda mindre per bolig.

Satsing på byboliger blir ofte forbundet med en fortetting av byen, og man frykter nedbygging av friområder og en uvettig gjenbygging. Det er ingen nødvendig sammenheng mellom disse fenomenene.

En strukturert bygging av sentrum somboligområdegårhåndihåndmed planlegging av grønn-blå kvaliteter; parker, beplantningsmønster og vannstrukturer. Studier gjennomført ved Lund Universitet på 90-tallet fant at en god sentrumspark var et avgjørende moment for hvor

attraktivt det var å bo i et tettsted. Boligbygging som aktiv strategi for sentrumsutvikling vil kunne skape bedre økonomiske rammer for satsing på dette og skape en kvalitetsheving for byboligen. En god fortetting av Hamar kan ikke gå på bekostning av parker og gode offentlige rom.

Det er klare miljømessige fordeler ved et sentralisert bosetningsmønster. Kortere avstand mellom bolig og arbeid, hjem og aktiviteter, resulterer i lavere transportbehov, som igjen betyr færre utslipp og mindre forurensning. Videre kan man også hevde at å bo i sentrum oppfordrer til bruk av kollektivtrafikk, fremfor privatbil. Man kan oppnå økt bruk av offentlige rom og parker. Dette skaper større kontakt mellom ulike deler av befolkningen og en styrket sosial kapital. Disse virkningene av sentralisering blir altfor sjelden tillagt stor vekt.

På Hamar Stadion skal det nå bygges kjøpesenter og boliger. Utformet riktig, kan dette gi nye, gode rom for byen. For at senteret skal lykkes, krever det et økt befolkningstrykk. Det vil være en overdrivelse å si at andre kjøpesentra i sentrum går så det suser; bare se på Torghjørnet og Kvartal 48.

Gjennom undersøkelser i byggegrunnen har man funnet ut at å bygge parkeringskjeller i flere plan under kjøpesenteret på stadion, vil bli 190 millioner dyrere enn antatt. Ved å redusere antall plan med parkering under senteret, sparer man inn 200 millioner. Utbyggeren bak stadion-prosjektet har nå bedt om å få etablere parkeringsplass på Fulgsethmyra, øst for kjøpesenteret, for å dekke opp manglende parkeringsdekning.

Det er tilgjengelig parkering på Fulgsethtomta, vest for stadion. Selv om utbyggernes tall peker på at dette vil være for lite, mener jeg dette i bunn og grunn er et prinsipielt spørsmål. Når man bygger et kjøpesenter så tett på sentrumskjernen, må man kunne basere seg på at store deler av kundene enten ferdes til fots eller bruker kollektive løsninger; noe annet vil være en negativ utvikling.

I lys av dette, blir jeg skuffa over å se at Formannskapet velger å stille

seg positive til utbyggerens forslag om å etablere overflateparkering på Fuglsethmyra. Leser man plandokumentene, ser man at dette er stikk i strid med hva Rådmannen anbefaler. Selv om løsningen er ment å være midlertidig, kan det fort bli en varig situasjon. Skulle grunnforhold eller andre momenter skape problem for planene på denne delen av tomta, kan vi sitte igjen med et «sentrumskjøpesenter» omkranset av parkeringsflater – og det er ingen god løsning.

Hvilken vei velger vi fram mot ei bærekraftig framtid? Skal de som utvikler prosjekter få lov til å diktere reglene, eller tør man holde på prinsippene?

Jeg håper politikerne i Hamar har tro på at de selv kan velge hvilken framtid de vil ha. Ønsker de å skape en mer miljøvennlig by som er mindre avhengig av privatbil og fossilt brensel, må de velge en aktiv politikk overfor begge deler. Dette utelukker å tillate overflateparkering, selv om utbyggere mener de er avhengige av det, fordi man ønsker seg ei framtid som ikke baserer seg på unødvendig privatbilbruk. Bedre kollektivtilbud, et tettere bomønster og en mer sammensveisa befolkning er alle deler av denne framtida.

Framtida blir ikke til av seg sjøl – vi må forme den slik vi ønsker den skal bli.

Publisert i Hamar Arbeiderblad torsdag 3. mai 2012

diplom våren 2012

ntnu // veileder gro rødne

stud. arch. mnal ntnu

amund eggum wangen

HVA SKAL VI MED SENTRUM?

bosituasjoner i norske småbyer // byplan - bolig - landskap

På dette arket finner du to kronikker jeg har skrevet som del av min masteroppgave i arkitektur ved NTNU våren 2012. Selv om tekstene først og fremst handler om Hamar, håper jeg at de kan være interessante å lese også for andre.

Ta med en kopi til deg selv eller andre - og gi gjerne tilbakemelding på hva du synes via www.hvaskalvimedsentrum.com eller prosjektets side på facebook.

Utstillingen er bygget opp rundt to hoveddeler - en strategi for hvordan man kan utvikle norske småbyer i framtida, og et konkret prosjekt vist i tegning og modell.

Skann qr-koden, og du kommer direkte inn på internettsiden til prosjektet og finner mer informasjon, bilder, kommentarer og videoer.

Legg gjerne igjen en kommentar - bli en del av debatten!

God lesning!

www.hvaskalvimedsentrum.com

