



# BERGEN KOMMUNE

INFORMASJONSMØTE OM PLANER FOR ETABLERING AV KOMMUNALT MIDLERTIDIG BOTILBUD I  
MØLLENDALSVEIEN 19

**Byrådsavdeling for barnevern, sosiale tjenester og mangfold**

**15. april 2024**

# Velkommen til informasjonsmøte!

- Møtet begynner kl. 18.00 og varer til kl. 19.30
- Det åpnes for spørsmål i siste halvdel av møtet
- Spørsmål/innspill fra salen, bruk mikrofon
- Presentasjonen fra møtet blir delt på kommunens nettside om prosjektet



# Agenda

- Velkommen og presentasjon av deltakerne i møtet
- Kort om kommunens behov for boliger og midlertidig boliger
- Målgruppen for botilbudet
- Tjenestetilbud til beboerne
- Presentasjon av bygget
- Fremtidig drift
- Informasjon om byggesaken
- Planlagt fremdrift i byggeprosjektet
- Spørsmål og innspill fra salen
- Avslutning

Mads Hagebø

Kjell Fjeldstad

Anders Raa Tveit

Eli Synne Eckholm

Andrea Fjellanger Barstad

Jostein Foldnes

Mads Hagebø



# Tilstede fra kommunen/ prosjektgruppen

- Byrådsavdeling for barnevern, sosiale tjenester og mangfold (BBSM)
  - Seksjonssjef Mads Hagebø
  - Seniorrådgiver Marit Sagen Grung
  - Rådgiver Eli Synne Eckholm
- Etat for utbygging (EFU) v/ prosjektleder Jostein Foldnes
- Etat for bygg og eiendom v/ byggforvalter Trond Arild Warolin
- Etat for sosiale tjenester v/ rådgiver Hilde Tveit Ravnestad
- Sosiale botjenester v/ resultatenhetsleder Kjell Fjeldstad
- Rambøll/ Henning Larsen AS
  - Ansvarlig søker Andrea Fjellanger Barstad
  - Arkitekt Anders Raa Tveit



# Inviterte

- Naboer
  - Næringsdrivende
  - Sammen
  - Kronstad oppveksttun skole v/ administrasjon og FAU
  - Møllebakken skole v/administrasjon og FAU
  - Kronstad oppveksttun barnehage v/ daglig leder og foreldrerepresentanter (SU)
  - Kronen barnehage v/ daglig leder og foreldrerepresentanter (SU)
  - Fløenbakken barnehage v/ daglig leder og foreldrerepresentanter (SU)
  - Hunstad barnehage v/ daglig leder og foreldrerepresentanter (SU)
- 
- Bergen Sentrum politistasjon v/ stasjonssjef Lars Morten Lothe
  - Barn og unges representant, Endre Buanes
  - Huset Bergen og brukerorganisasjonene ProLAR Nett Norge og A-Larm Vestland



# Boligprogrammet

Handlingsplan vedtatt i bystyret 22.02.2017, sak 44-17

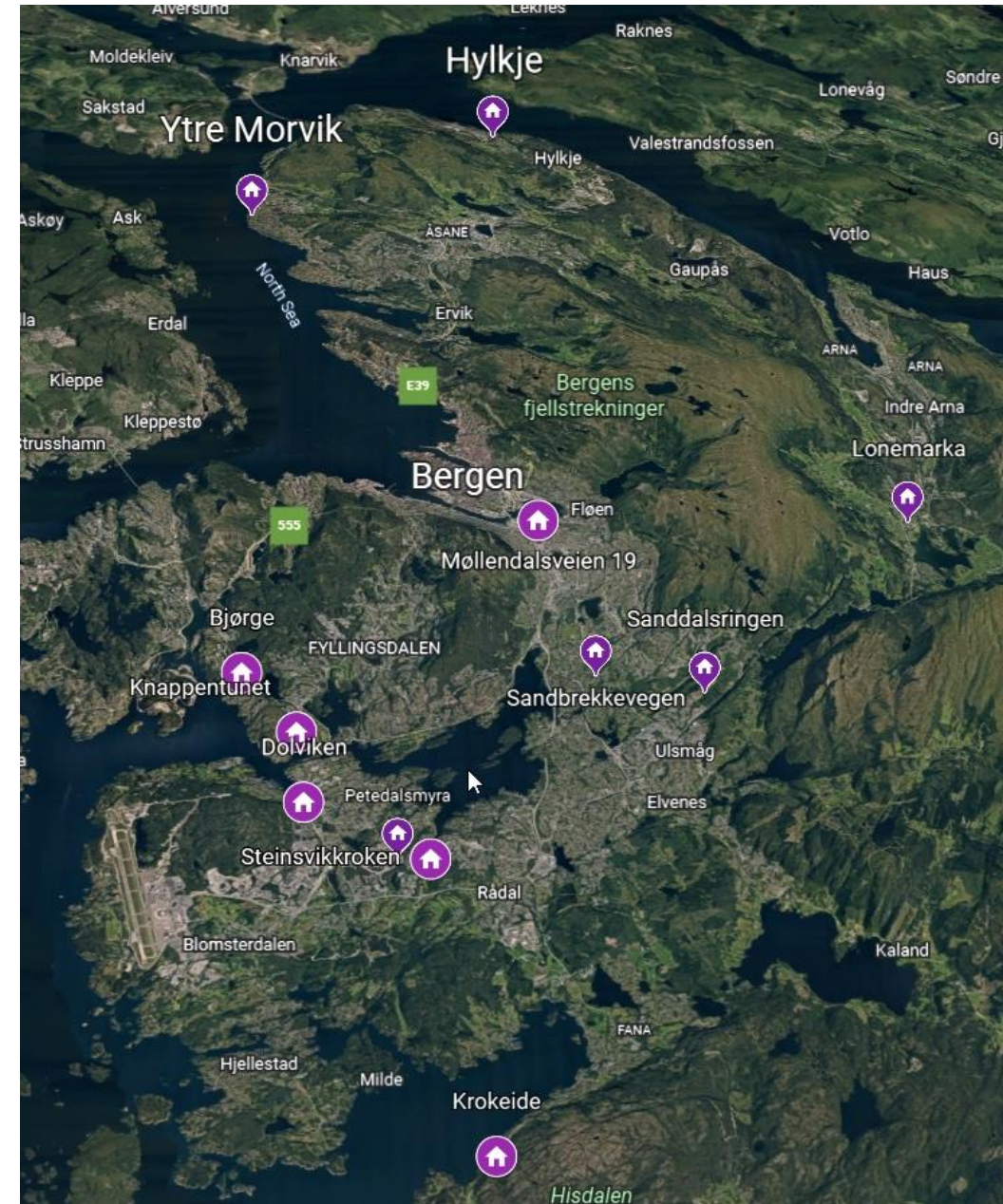
Etablere 125 kommunale boliger gjennom tilvisningsavtaler

Etablere 125 kommunale boliger til vanskeligstilte i egen regi

- Samlokaliserte boliger med personalbase
- Bosenter
- Leilighetsbygg
- Småhus
- **Midlertidig botilbud**
- Frittstående boliger
- Utlysning - tomt med prosjekt
- Utlysning - ideelle organisasjoner

De første nybyggene fases inn fra 2025

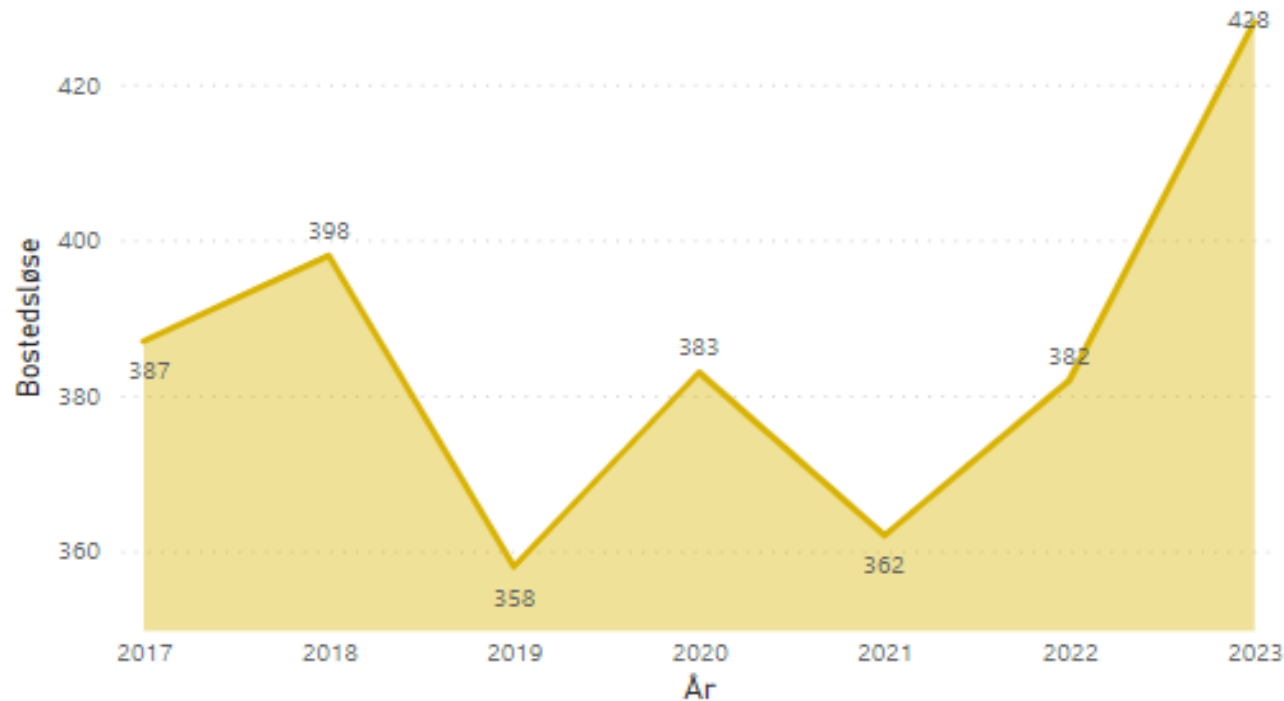
[Bergen kommune - Boligprogrammet](#)



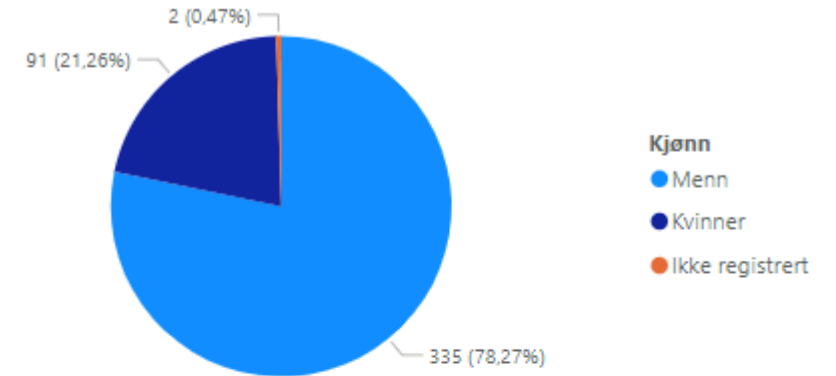
# Kommunens behov for boliger

- 428 bostedsløse i uke 48 i 2023
  - Økning på 12 % fra 2022
- Høyeste antall bostedsløse siden 2014
- Nesten alle bostedsløse er enslige. Det er flest menn, nesten 80 %
- Ved utgang av 2023 var det 319 personer på venteliste for kommunal bolig. Av de som er registrert som bostedsløse i Bergen er ca. 70 % enslige.

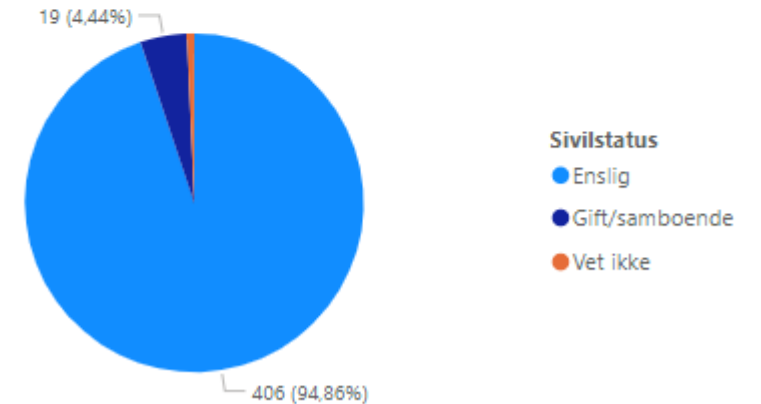
Bostedsløse i Bergen



Bostedsløse fordelt på kjønn 2023



Bostedsløse fordelt på sivilstatus 2023



# Hva er midlertidig botilbud

- Bostedsløse som selv ikke klarer å framskaffe et botilbud har et rettskrav på midlertidig bolig i en akuttsituasjon (jf. Sosialtjenesteloven § 27)
- Vi trenger varige boliger, men det er alltid noen i mellom boliger. Bruk av midlertidig botilbud skal begrenses i omfang og lengde, og opphold som varer mer enn 3 måneder bør kun unntaksvis forekomme
- Det fins ulike tilbud, tiltak og boligløsninger, for å hjelpe personer med rusutfordringer. Tilbud gis med utgangspunkt i den bostedsløses ønsker og oppfølgingsbehov
- Kommunen har et pågående tilsyn fra Statsforvalteren om midlertidig botilbud både om mangel på tilbud og kvaliteten på tilbudene som gis
- Kommunen har i lang tid ønsket å drive midlertidig botilbud selv for å sikre kvalitet og sammenheng i tilbudene som gis
  - Nyhavn MIBO i Nyhavnsveien 10 skal brukes til midlertidig botilbud i inntil fem år (siden desember 2022), i påvente av totalreovering av Møllendalsveien 19





# Møllendalsveien 19



- Privat leverandør drev tidligere bygget som midlertidig botilbud med inntil 25 plasser
  - Ble drevet etter avtale med Bergen kommune
  - Avtalen hadde ikke krav om tilstedeværelse gjennom hele døgnet
  - Etter meget alvorlig hendelse i januar 2020 satte kommunen inn døgnbemannet vektertjeneste
  - Det har vært en rekke uønskede hendelser tilknyttet bygget
- Kommunen kjøpte bygget og overtok det den 23. desember 2022
- Pågående prosjekt knyttet til totalrenovering
  - Skal halvere antallet beboere i nytt botilbud. 11 hybler og personalbase
  - Totalrenoveres til å bli den varige plasseringen av kommunens midlertidige botilbud
- Skal ha vektertjeneste 24/7
- Helse- og sosialfaglig personale/erfaringskonsulenter
- Bruke positive erfaringer fra midlertidig botilbud i Nyhavnsveien 10 knyttet til drift og bemanning



# Målgruppe

- Bostedsløse med behov for døgnbemannet midlertidig botilbud som har:
  - Omfattende og vedvarende rusproblematikk
  - Kan ha utfordringer knyttet til fysisk og-/eller psykisk helse og andre livsområder





- Botilbudet skal være et godt og verdig tilbud til målgruppen
- Totalt 11 hybler på mellom 12 m<sup>2</sup> og 17m<sup>2</sup>
  - to blir universelt utformet
  - to blir universelt tilgjengelig
- Egne bad og kjøkken
- Felles vaskerom, ellers ingen deleløsninger
- Én adgangskontrollert inngang til bygget for beboere



# Bemanning og tjenestetilbud

- Bemanning baseres på kommunens egen risikovurdering med hensyn til trygghet for beboere, ansatte og nærmiljø
- Vakttelefon blir bemannet hele døgnet
- Vektertjeneste tilstede hele døgnet alle dager i året
  - Hovedoppgave blir vakthold og adgangskontroll ved bygget
- Helse og sosialfaglig bemanning, inkludert personer med erfaringskompetanse. Flest ansatte på jobb samtidig på dagtid på hverdager, når flest oppsøker hjelp. Erfaringer fra botilbudet i Nyhavn vil være utgangspunkt for beslutning for bemanningsnormen i Møllendalsveien 19

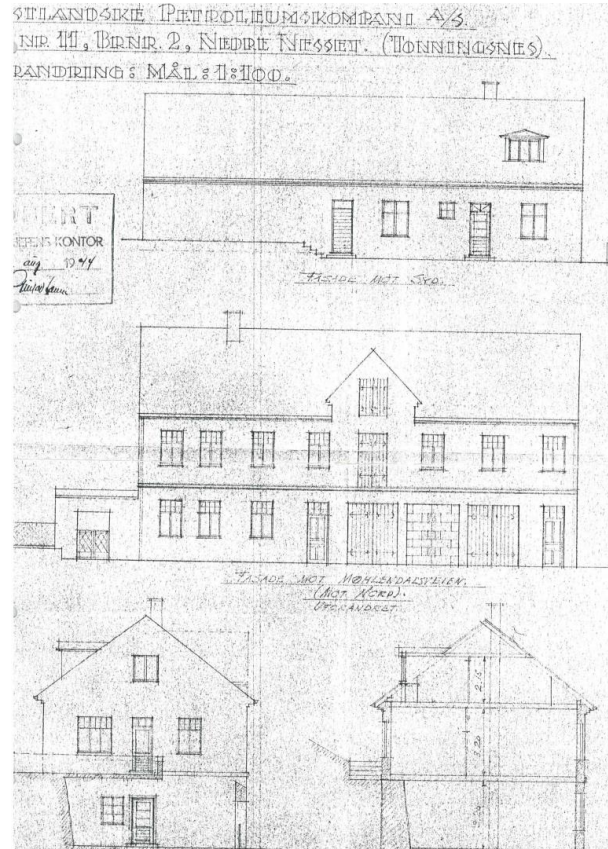
## Hovedoppgave:

- Hjelp beboer med praktiske gjøremål og å hjelpe de til å opprettholde kontakt med øvrig hjelpeapparat
- Hjelp beboer videre i varig boligløsning, aktivitet eller behandling



# Historie

- Oppført som pakkhus rundt år 1870 og er et av de eldste byggene i området.
- Bygget ble i mange år eiet/disponert av A/S Vestnorske Petroleumskompagni og har også fungert som verksted med garasje, kontor og hybel.
- I 2008-2009 ble bygget rehabilitert og det ble gitt midlertidig tillatelse til bruksendring fra kombinert næring/bolig til hospits/bolig med 21. rom. Nye arker ble satt opp i 3. etasje, i tillegg til at dekket i 3. etasje ble senket for å bedre etasjehøyden.



Fasader fra 1940- tallet

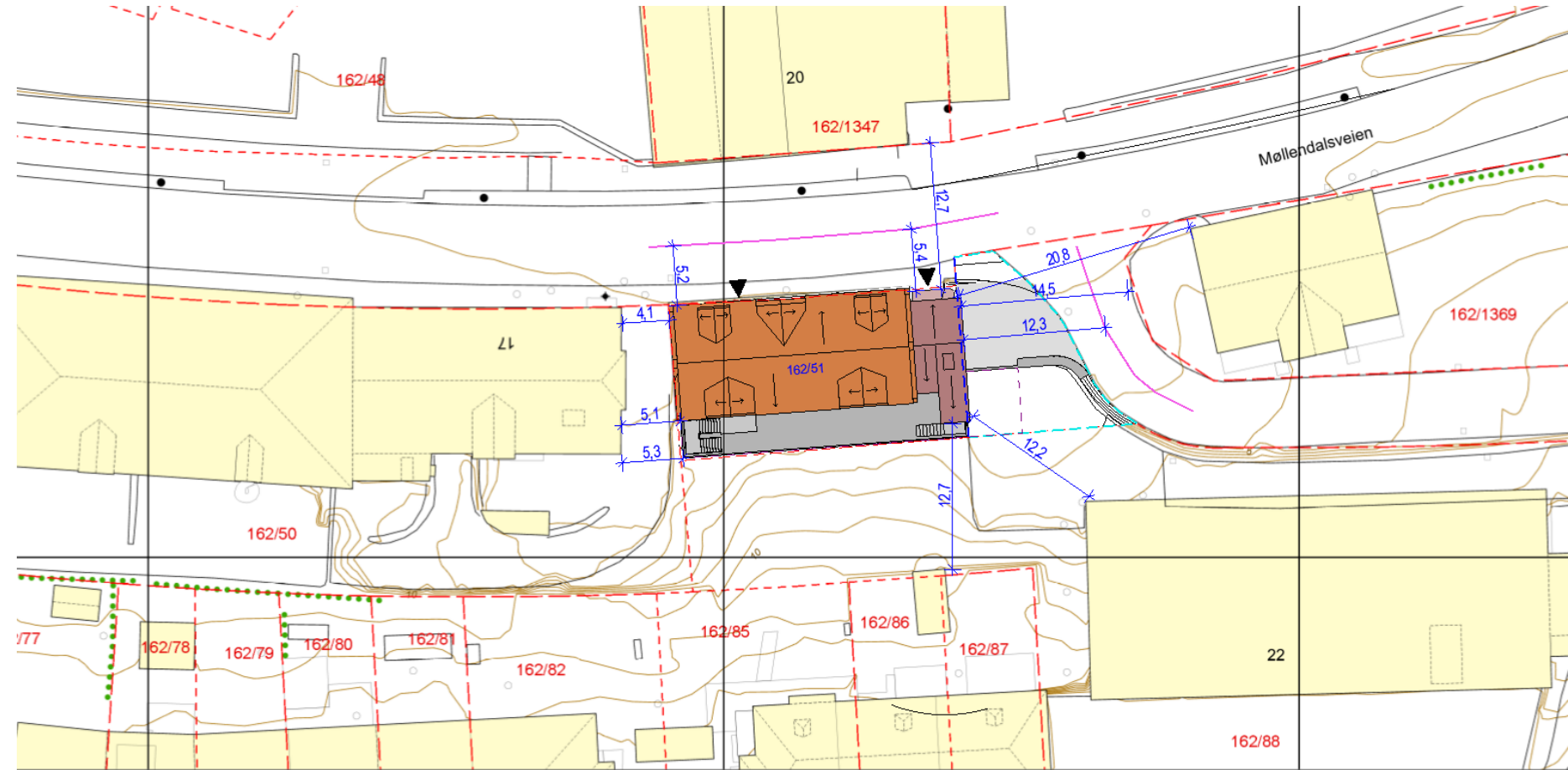


Fasade i dag, sett fra Møllendalsveien



# Nytt program

- Midlertidig botilbud med 11 beboerrom, ned fra 21.
- Nytt påbygg med trapp og heis sikrer tilgjengelighet.
- Personalbase med egen personalinngang.
- Plass for varelevering og evt. utrykningskjøretøyer som før parkerte i hovedveien.
- Fokus på sikkerhet med døgnbemannet vaktrom og skallsikring med gjerder o.l.



Eksisterende bygning 162/51	Eiendomsgrense - sikker	Registrert tiltak anlegg	Allé	Mast
Nytt tilbygg, trapp- og heishus	Eiendomsgrense - usikker	Kulturminne	Hekk	Skap
Gammel grense mellom 162/51 og 162/53	Bygning	Gangveg og sti	EL belysningspunkt	Høydekurve
Ny grense mellom 162/51 og 162/53	Registrert tiltak bygg	Traktorveg	EL Nettstasjon	Fastmerker
Omriss arealer under terreng/uteområde	Fredet bygg	Innmålt Tre	Ledning kum	
Hovedinnganger				
Vegmidte				

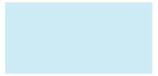


# Organisering av bygget, sett fra nordøst

Personalbase



Nytt påbygg med trapp og heis



Beboerrom, 11 stk.



Utvidet kjeller mot øst/sør.  
Sykkelparkering og bossrom



Plass varelevering

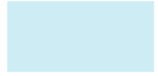


## Organisering av bygget, sett fra sørvest

Personalbase



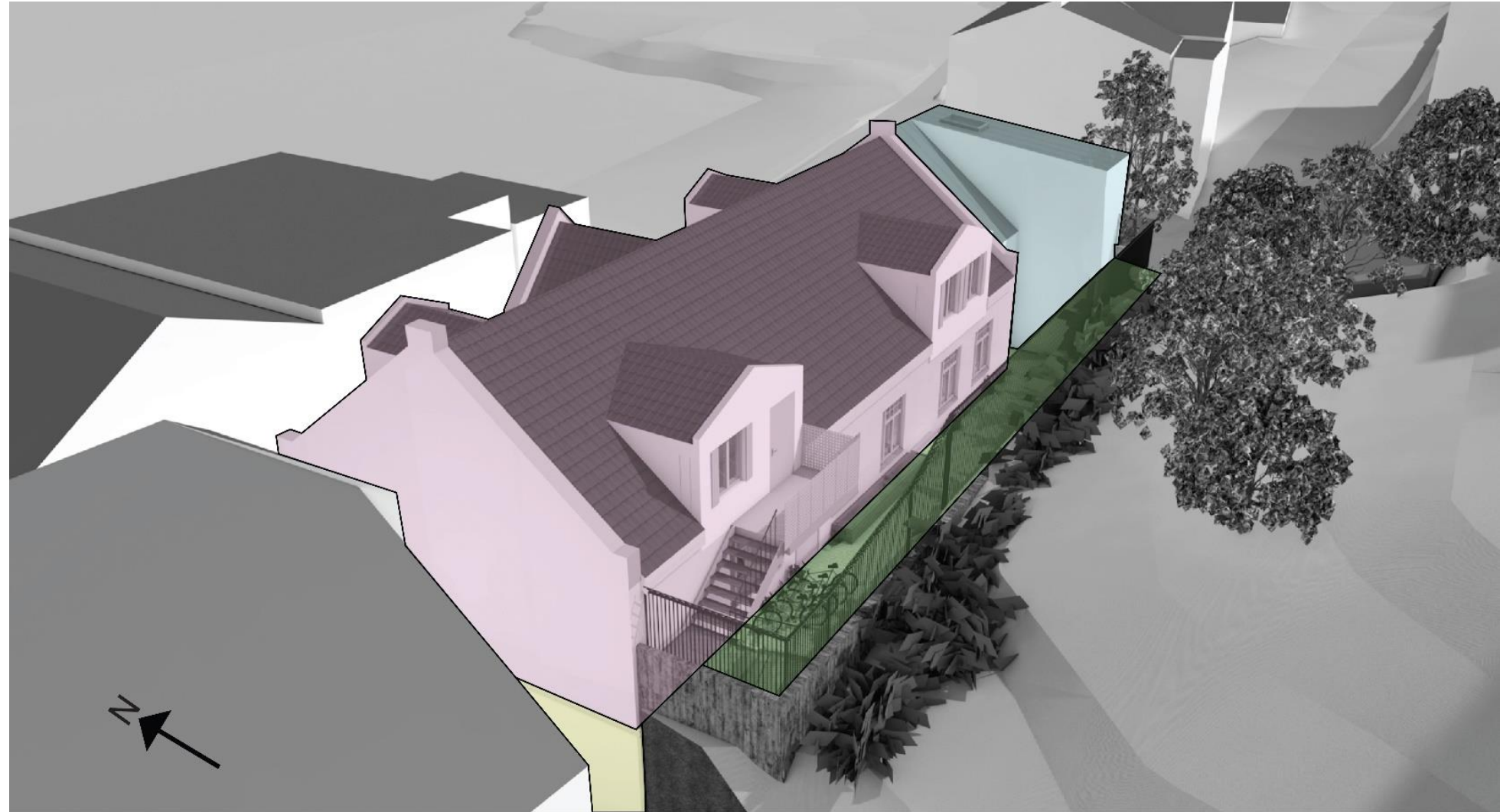
Nytt påbygg med trapp og heis



Beboerrom, 11 stk.



Utvidet kjeller mot øst/sør.  
Inngjerdet uteplass oppå kjeller





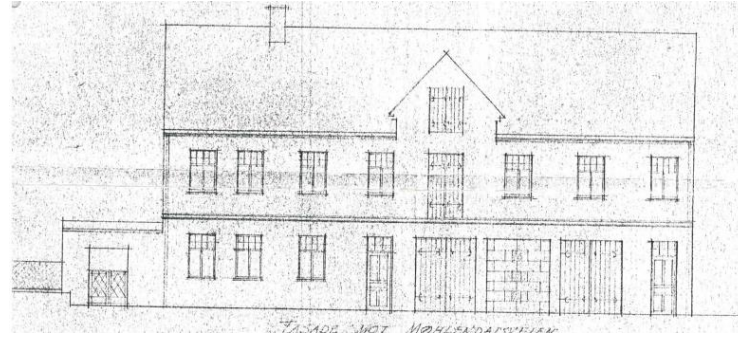
# Konsept fasader

## Eksisterende bygning:

- Tilbakeføring til tidligere dokumentert historisk periode. Vinduer med sprosseinndeling og ansattinngang hvor gammel port var plassert.
- Takarker ombygges slik at de harmonerer bedre med bygget.

## Nytt påbygg:

- Volumet til påbygget forholder seg til eksisterende bygg og tar opp høyder og linjer.
- Materialer på fasaden i murpuss og båndteking på tak. Vinduer med omramming og perforerte metallplater foran hindrer innsyn.



Fasade fra 1940- tallet

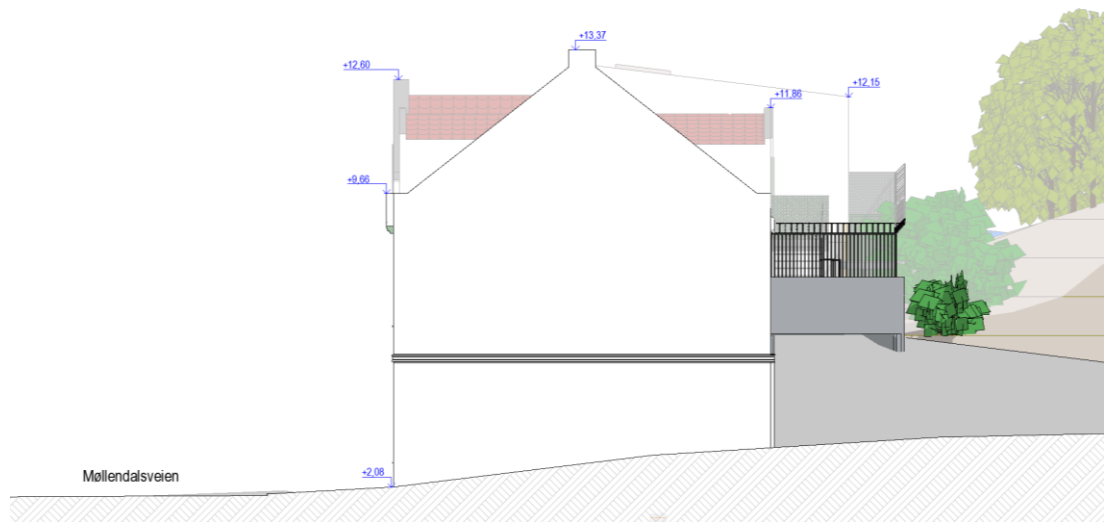


Fasade i dag

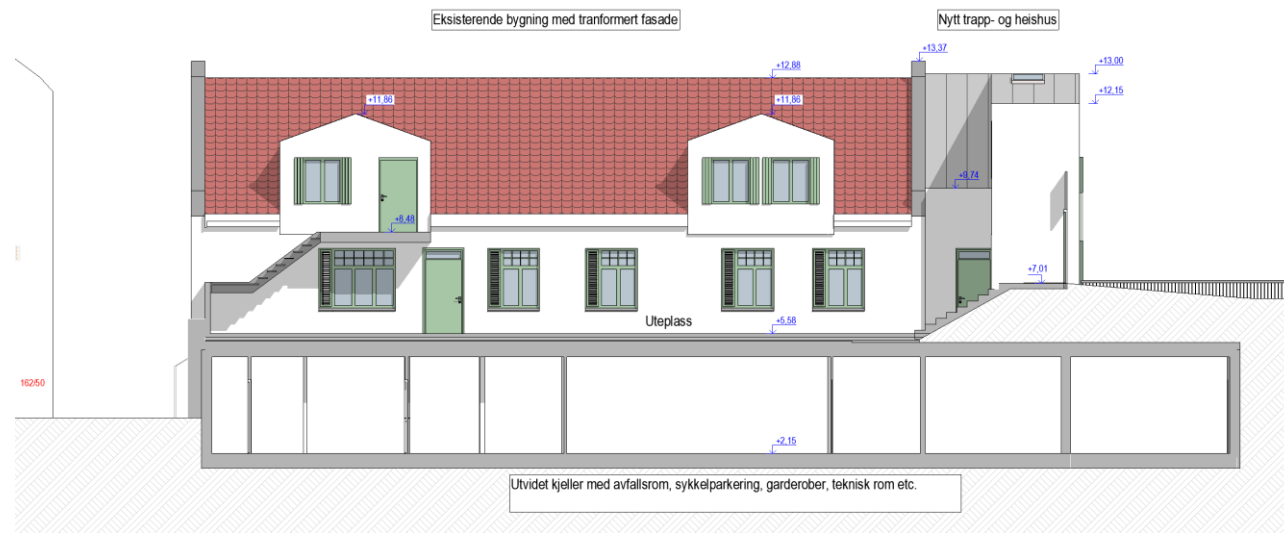


Ombygget fasade nord mot Møllendalsveien

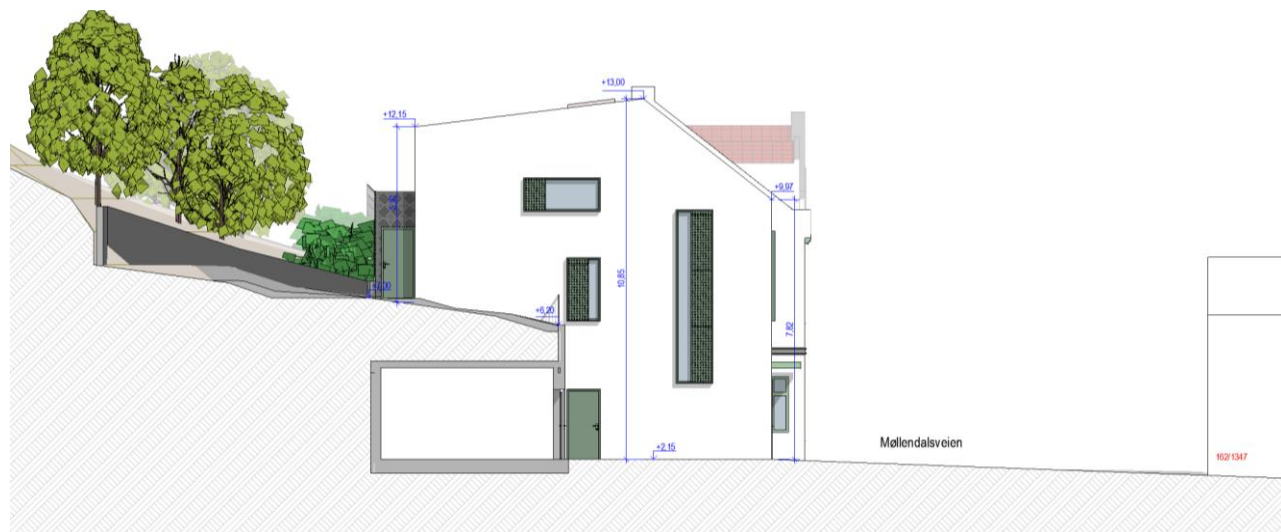




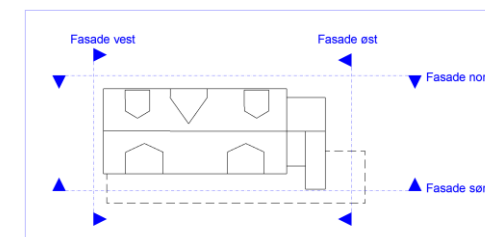
Fasade vest



Fasade sør



Fasade øst

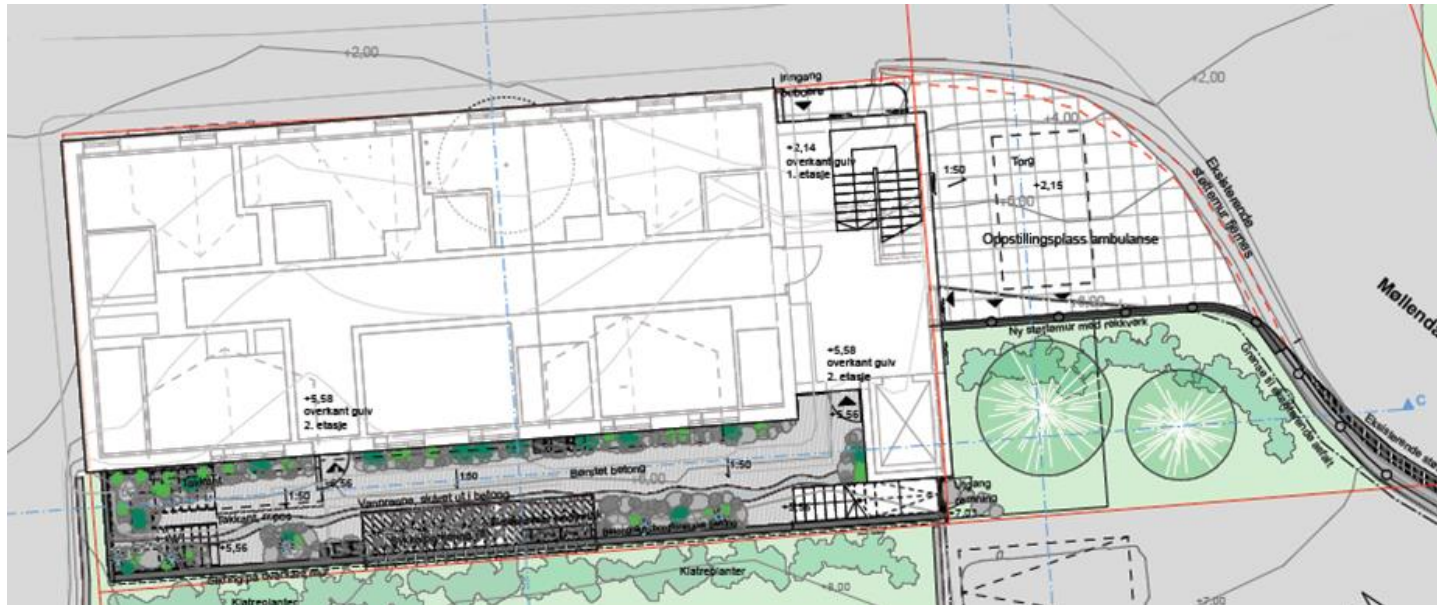




BERGEN  
KOMMUNE

# Tilgang til tomten og overvåkning

- Uteområde
  - Tomten har en liten, inngjerdet bakhage for beboerne (gjerde høyde 2,5 m)
  - Inngjerding for å unngå at noen tar seg inn på tomten/ bygget via naboeiendommer
  - Rømning ut dør i bakhagen ved brann (ikke til normal bruk)
- Overvåkning
  - Bakhage og fasadene på bygget vil ha kameraovervåkning
- Bredt samarbeid for å finne gode løsninger



# INFORMASJON OM BYGGESAKEN

## Agenda:

- Forholdet til gjeldende arealplaner
- Beskrivelse av byggesaksprosessen
- Avvik og unntak fra gjeldende arealplaner
- Nabovarsling og medvirkning



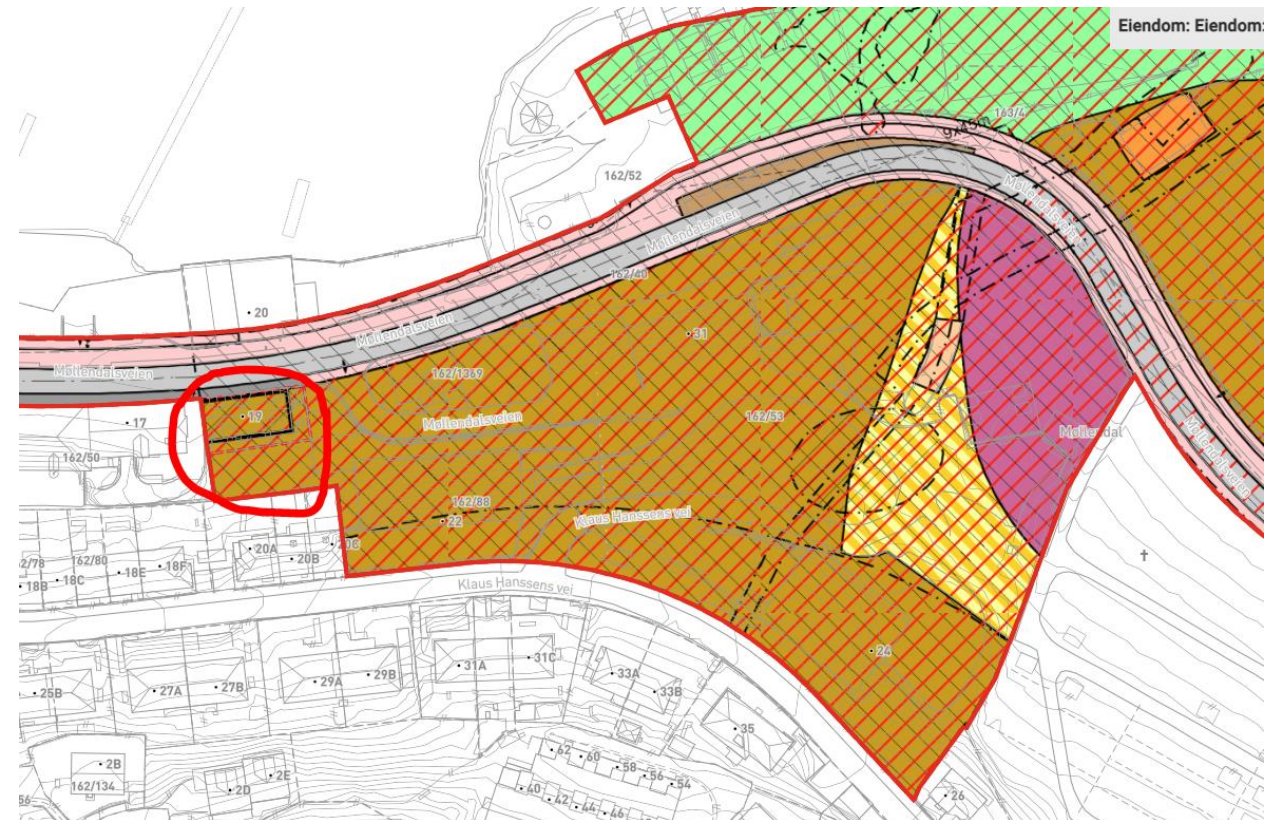
# Tiltaket og forholdet til plangrunnlaget

- Tiltak: Bruksendring fra kombinert næring/bolig til offentlig tjenesteyting (omsorgsinstitusjon) og tilbygg
- KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 (KPA), id. 65270000 (2019)  
Arealformål: *Sentrumsformål – byfortettingssone BY2*  
Hensynssoner: *kulturmiljø, historisk veifar, luftkvalitet, støy*
- Kommunedelplan *BERGENHUS. KDP STORE LUNGEGÅRDSVANN SØNDRE DEL*, id. 16850000 (2007)  
Arealformål: *Annet byggeområde*
- Reguleringsplan (områdeplan)  
*BERGENHUS/ÅRSTAD. GNR 162 BNR 40, 52, 53, 1335 OG GNR 163 BNR 4, 7 OG BNR 1, 563, MØLLENDAL VEST, GRØNNEVIKSØREN*, id. 19530000 (2012)  
Arealformål: *Sentrumsformål S2*  
Hensynssoner: *Bevaring kulturmiljø, forurenset grunn, støy gul sone, krav om felles planlegging*



# Byggesaksprosess

- Innledende skritt:
  - Forhåndskonferanser med Plan- og bygningsetaten
  - Tiltaket er diskutert internt i Planforum og Byggesaksforum
  - Tegninger er lagt frem for Byantikvar
- Fremover:
  - Nabovarsling
  - Søknad om rammetillatelse
  - Byggefase
  - Ferdigstilling



# Avvik og unntak fra gjeldende arealplaner

Tiltaket er avhengig av dispensasjoner i medhold av pbl. § 19-2 for å kunne gjennomføres.

- Dispensasjon fra områdeplanen § 2 krav om felles detaljregulering av felt S2 og felt AB
- Dispensasjon fra veglova § 29 om krav til 15 meters avstand mellom nytt tiltak og midtlinje kommunal veg
- Dispensasjon fra pbl. § 29-4 om minimum 4 meters avstand til tilgrensende eiendom med hensyn til endring av bruk
- Mulig dispensasjon for støy på fasade, jf. KPA 22.1.2

Unntak med hjemmel i KPA 9.6

- Krav til parkeringsdekning for bil og sykkel, jf. KPA kap. 17
- Krav til kvalitet og mengde uteoppholdsareal, jf. KPA 14.3.3





# Nabovarsling og medvirkning

- Nabovarsling i henhold til plan- og bygningsloven § 21-3
- Nabovarselet vil gi en nærmere beskrivelse av tiltaket. Kopi av tegningsgrunnlag og dispensasjonssøknad vedlegges.
- Utvidet nabovarsling
- Bred medvirkning med nærmiljøet
- Alle merknader blir kommentert og sendt over til Plan- og bygningsetaten sammen med søknad om rammetillatelse
- Etter at søknad er sendt kan saken følges via Bergen kommunes innsynsløsning:  
<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak/saksinnsyn>



# Planlagt fremdrift

- Nabovarsel og innsendelse av søknad om rammetillatelse sommer 2024
  - Dialog med BIR AS angående erverv av tilleggstomt
- 12 + 4 ukers saksbehandlingstid. Eventuelt godkjent rammetillatelse vinter 2024
- Oppstart på byggeplass start 2025
- Ferdigstilt bygg og gradvis innflytting start 2027



# Oppsummering

- Færre beboere, fra inntil 25 til 11 beboere
- Bemanning med helse- og sosialfaglig personell
- Gode personalfasiliteter
- Totalrenovering av bygget gir mer oversikt
- Én inngang til bygget med adgangskontroll



# Spørsmål fra salen



# Takk for møtet!

- Nettsiden om prosjektet: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommunale-boligprosjekter/boligprogrammet/mollendalsveien-19-blir-kommunalt-midlertidig-botilbud>
- Saksgangen kan følges via Bergen kommunes innsynsløsning: <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak/saksinnsyn>

