



Universitetet  
i Stavanger

DET TEKNISK-NATURVITENSKAPELIGE FAKULTET

## MASTEROPPGAVE

Studieprogram/spesialisering: Byutvikling og Urban Design	Vår 2012 semesteret, 2012  Åpen / <del>Konfidensiell</del>
Forfatter: Cecilie Gilje Gjedrem	..... (signatur forfatter)
Fagansvarlig: LeRoy Tønning Veileder(e): LeRoy Tønning	
Tittel på masteroppgaven: Byrommets vegger - En studie av fasaden Engelsk tittel: City walls - A study of the building facade	
Studiepoeng: 30	
Emneord: Byutvikling Fasader Byrom Byens vegger Urban design Permeabilitet Transparens	Sidetall: 85  + vedlegg/annet: 7  Stavanger, 5. juni 2012

# BYROMMETS VEGGER

En studie av fasaden

Våren 2012

Masteroppgave i Byutvikling og Urban Design ved Universitetet i Stavanger

Cecilie Gilje Gjedrem



# Sammendrag

## Sammendrag

Denne oppgaven utdyper hvilken betydning gatefasaden har for byrommet, og hvordan den kan bidra til å bedre byrommenes funksjon som inviterende oppholdssteder. Gjennom litteraturstudier forsøker oppgaven å belyse disse spørsmålene. Dette fører frem til en analytisk modell som benyttes i en casestudie av Sandnes by. I casestudien kartlegges og analyseres gatefasadene i sentrum. Videre utføres det en dybdeanalyse av gatefasadene i Langgata med tilhørende sidegater.

Oppgaven finner at det er flere fysiske karakteristikk ved utformingen av gatefasaden som gjør at den kan bidra positivt til et mer attraktivt byrom. Transparens og permeabilitet er kanskje de viktigste forutsetninger for at fasaden virker inviterende på mennesker. I tillegg er materialbruk, detaljeringsgrad, vertikalitet, blanding av funksjoner, belysning, skala og rytme viktige elementer ved utformingen av fasaden. Fasadens utforming har stor betydning for blant annet; identitet, steds karakter, romdefinering, konformitet, målestokk og menneskers adferd. Utformingen er avgjørende for om stedet fungerer som møtested eller oppholdssted på grunn av at menneskers adferd er et resultat av de fysiske omgivelsene.

Studien avdekker at Sandnes sentrum har både inviterende og frastøtende gatefasader som har påvirkning på byrommets atmosfære. Det er til dels store kontraster mellom funn vest og øst for jernbanefyllingen som er et markant skille av sentrum. Spesielt interessant er det å merke seg at kjøpesentre i bysentrum er en reel utfordrer til byrommene. Kjøpesentrene har mest fokus på å skape gode aktive oppholdssteder innendørs. De "stjeler" fasadeelementer som fungerer i de urbane rom, derav vender de byen ryggen.

**Bildet:** Smal enhet i Langgata, fasaden har et vertikalt uttrykk.



# Innhold

## Innhold

### Sammendrag

### 1. Forord

### 2. Innledning 6 - 10

- 2.1 Urban design 6
  - 2.1.1 Hva er urban design? 6
  - 2.1.2 Bygningene i byen 6
- 2.2 Aktualitet 7
  - 2.2.1 Kritikk av dagens byer 7
  - 2.2.2 En moderne tid med stedstap? 8
  - 2.2.3 Hvorfor trenger vi gode byrom? 9
- 2.3 Hva er en fasade? 10

### 3. Problemstilling 11 - 12

- 3.1 Tema 11
- 3.2 Problemstilling 11
- 3.3 Begrepsavklaing 12
- 3.4 Begrensning 12
- 3.5 Hva ønsker Sandnes kommune? 12

### 4. Metode 13

### 5. Teori 14 - 32

- 5.1 Byplanteori 15 - 18
- 5.2 Stedsteori 19 - 20
- 5.3 Adferd og psykologiske behov 21 - 23
- 5.4 Teorier om fasaden 24 - 28
  - 5.4.1 Permeabilitet 29 - 30
  - 5.4.2 Transparens 31 - 32

### 6. Teoretisk konklusjon 33 - 34

- 6.1 Svar på problemstilling 33
- 6.2 Analytisk modell 34

### 7. Case 35 - 81

- 7.1 Beskrivelse av Case 35
- 7.2 Analyse av Sandnes 36
- 7.3 Oppholdsaktiviteter foran fasaden 37
- 7.4 Introduksjon av dybdeanalyse 38 - 39
- 7.5 Fasadeanalyse 40 - 75
  - 7.5.1 Torggata 40 - 41
  - 7.5.2 Olav Kyrres gate 42 - 43
  - 7.5.3 Industrigata 44 - 47
  - 7.5.4 Kirkegata 48 - 51
  - 7.5.5 Flintergata 52 - 55
  - 7.5.6 Erling Skjalgsonsgate 56 - 59
  - 7.5.7 Langgata del 1 - 7 60 - 73
  - 7.5.8 Holbergsgate 74 - 75
- 7.6 Fasadeanalyse av kjøpesentre i sentrum 76 - 78
- 7.7 Fasadeanalyse i Sandnes sentrum 79 - 81

### 8. Resultat og diskusjon 82

### 9. Konklusjon 83

### 10. Referanser 84-85

### Vedlegg

- 1. Registreringsskjema
- 2. Retningslinjer for fasadeutforming
- 3. Datagrunnlag side 1 - 5



# Forord

## Forord

Denne masteroppgaven er skrevet ved studiet Byutvikling og Urban Design ved Universitetet i Stavanger – tilhørende institutt for industriell økonomi, risikostyring og planlegging ved teknisk- naturvitenskapelig fakultet. Oppgaven er skrevet våren 2012 over fem måneder. Temaet er byrommets vegger, gjennomført som en studie av fasaden.

Temaet byrommets vegger ble valgt i samråd med veileder. Jeg er overbevist om at de fysiske omgivelsene påvirker adferden til oss mennesker, og synes det var spennende å undersøke dette nærmere. Fasadene er de ytre rammene av et byrom. Hvis de fungerer godt kan de kanskje bidra til å skape mer liv i sentrumsgatene, og til og med utvide byrommets grenser.

I en fireårs periode bodde jeg selv i en av Sandnes sentrums gater. Ved flere anledninger reflekterte jeg over hvorfor noen byrom føltes mer komfortable enn andre.

Målet er levende, attraktive byer og byrom . Ved å studere temaet fasader (gatefasader) i sentrale byrom kan det kanskje gi noen svar

på hvordan fasaden kan bidra til å nå dette målet. Forhåpentligvis kan oppgaven benyttes som en ressurs for de som utfordres med disse problemstillingene. Kanskje spesielt for Sandnes by som er case i denne oppgaven. Med tanke på de store endringene i form av utbygginger som byen har i vente, er bevisstgjøring rundt temaet viktig. Kunnskap om temaet vil kunne virke positivt for forvaltningen av eksisterende og nye byområder.

I forbindelse med arbeidet av oppgaven er det flere personer jeg ønsker å trekke frem. Takk til veileder LeRoy Tønning som alltid har døren åpen, og for ditt engasjement i temaet. Takk til Lucas Griffith for råd om gjennomføring av analysen. Takk til Berit Solheim, Paul Korsberg og Nedim Ploco ved Sandnes kommune for deres engasjement og innspill til oppgavearbeidet. Takk også til Ida Bjerkreim for spennende faglige diskusjoner. Til slutt vil jeg takke familie og venner for god støtte og korrekturlesing av oppgaven.

**Bildet:** Personene på bilde opplever byrommet som et komfortabelt oppholdssted.



# Innledning

## 2.1 Urban design

### 2.1.1 Hva er urban design?

Urban design handler om å skape bedre steder for mennesker. Urban design skal sørge for et godt samspill mellom by og bygning. Faget tar utgangspunkt i at mennesker påvirkes av omgivelsene, og at det derfor er viktig å skape en forbindelse mellom mennesker og sted. Det er også slik at prosesser innen urban design vil måtte skje innen økonomiske rammer og politiske ønsker, slik som all annen planlegging (Carmona, 2003).

### 2.1.2 Bygningene i byen

Bygningene i byen skal være en del av by og byrom. De må henvende seg mot gaten, og harmonisere med eksisterende bebyggelse. De må ha riktig skala, rytme og de må ha identitet. Fasaden er bygningens ansikt mot gaten.

Den er:

- Møte mellom by og bygning
- Møte mellom offentlig og privat
- Møte mellom interiør og eksteriør
- Møte med mennesket i byrommet

**Bildet:** Bilde illustrerer spenning og samspill mellom svært ulike fasader. Fra Brisbane, Australia.



### 2.2.1 Kritikk av dagens byer

Kvaliteten på byrommene er truet fra flere hold. Bilen, sammen med bygging etter modernistiske prinsipper har fått mye av kritikken for dette. Noe av den relevante kritikken er;

- Monofunksjonelle bygninger
- Bygninger som vender seg bort fra gaten
- Bygninger som ikke sees i sammenheng med eksisterende bebyggelse
- Bygninger med mangel på karakter og identitet
- Stor skala (ikke - menneskelig)
- Hensyn til bilen fremfor gående
- 60 km/t arkitektur fremfor 5 km/t arkitektur, det vil si lav detaljeringsgrad

*“What we have are closed, self-absorbed buildings. What we would like to have is open, versatile, interesting and safe cities”*, sier Jan Gehl (J. Gehl, Kaefer, L.J. and Reigstad, S., s. 1, 2006).

Gehl er en skarp kritiker av den modernistiske planleggingen. Det er stor forvirring rundt byens skala, og mellom ”rask” og ”langsom” arkitektur, mener han. Fasadene langs første etasje, eller gatefasaden, er en viktig forbindelse mellom disse skalaene, og mellom mennesker og bygninger. Det er avgjørende for livskraftige og gode byer at fasadene langs første etasje har et inviterende design (J. Gehl et al., 2006).

**Bildet:** Amfi Vågen i Sandnes.

# Innledning

## 2.2 Aktualitet

Den menneskelige dimensjonen har blitt oversett og tilfeldig behandlet i mange tiår. Ressursene har gått til å skaffe plass til bilen og den hurtig voksende biltrafikken. Dominerende planleggingsideologier (spesielt modernismen), har direkte nedprioritert byens fellesrom, ferdsele til fots, og byrommets rolle som møtested for byens borgere (Gehl, 2010).

Temaet er for tiden svært aktuelt i flere medier. Nasjonale og lokale aviser har blant annet debattinnlegg som omhandler byrommet (Andreassen, 13.1.2012; Knutsen, 18.04.2012; Nordenborg Myhre, 13.04.2012; Sjurseike, 1.2.2012). Det debatteres i Studentavisen SmiS at butikkeiere og politikere ønsker flere folk i Stavanger sentrum. *“Der folk er, der lever også butikkene, og det er det det hele handler om; få folk til byene”*, sier et medlem av kommunalstyret for byutvikling i Stavanger (Knutsen, 18.04.2012).

I høst hadde Aftenbladet en artikkelserie omhandlende byrom i Sandnes. Sandnes har fått kritikk for mangel på gode byrom (Ådnøy, 2.12.2011, 29.11.2011, 30.11.2011). Paul Korsberg konkluderte i sin masteroppgave, at tross mye nybygging de siste 10 årene har ikke byen fått noen flere nevneverdige gode byrom (Korsberg, 2011).

Fasader og byrom er også et aktuelt tema internasjonalt. Byer som Melbourne, Stockholm og København har vedtatt retningslinjer for utformingen av byens fasader. Gjennom fysisk planlegging kan bruksmønstre i de enkelte byene påvirkes. Tilsynelatende gjelder dette på tvers av kulturer og verdensdeler, uavhengig av klima, økonomi og andre samfunnsforhold (Gehl, 2010).



**Bildet:** Eksempel på oppholdsaktivitet foran en aktiv fasade.

# Innledning

## 2.2 Aktualitet

### 2.2.2 En moderne tid med stedstap?

Viktigheten av slike møtesteder som tilbys i byens fellesrom har kanskje aldri vært større. Vi har sett en utvikling der moderne teknologi gir nye former for møtesteder. Det har oppstått en konkurranse, eller en valgmulighet, mellom fysiske og virtuelle møtesteder. Flere og flere finner sammen via internett. Sosiale medier som Facebook, Twitter og "datesider" er slike virtuelle møtesteder. Samtidig endrer familiestrukturer seg, flere er ensomme og har behov for en arena med mulighet for uformelle møter.

Det er flere som presiserer viktigheten av å ha gode møtesteder i byens fellesrom. Arkitekt og arkitekturfilosof Christian Norberg - Schulz mener vi opplever det han kaller en omverdenskrise, som innebærer fremmedgjøring og stedstap. Byene byr sjelden på steder der menneskelige aktiviteter og interaksjon med byrommet kan finne sted. Norberg - Schulz knytter stedstapet til forholdet mellom byrom og bygninger. Det er mellom disse vi finner stedet. Det er her livet finner sted. *"I vår sammenheng er det særlig viktig å se på forholdet mellom landskap og bosetning, og på bosetningenes indre struktur, for eksempel på forholdet mellom urbane rom («byrom») og bygninger. Det er jo nettopp disse to forholdene som lider mest under omverdenskrisen, og som derfor krever dypere innsikt"*, (Norberg-Schulz, 1992, s. 269). Stedet er en forutsetning for liv. Å se på bygningers forhold til det urbane rom kan bidra til å komme ut av omverdenskrisen. *"Vi kan ikke snakke om livet på den ene siden og stedet på den andre; de to er uløselig forbundet"* (Norberg-Schulz, 1986, s. 54).



### 2.2.3 Hvorfor trenger vi gode byrom?

*“Det er verken på hotellrommet eller i Peterskirken du opplever Roma, det er på vei fra det ene stedet til det andre”*, Hansen (1995, s. 71).

Det er gatene og byrommene som gjør byen til hva den er, de er dens substans. Opplevelsene i disse rommene, vil da være selve kjernen i byen.

Gode byrom er en uatskillelig del av et levende sentrum. *“Gode byrom innbyr til å spasere, se på livet, nyte våren, opptre, gjøgle, musisere og leke seg. Gode byrom tiltrekker seg folk av alle slag og folk trekker mer folk”* (Miljøverndepartementet, s. 100, 2000). Gode byrom har også en økonomisk side, de kan innby til satsing og investering i sentrum. Det er flere faktorer som er med på å avgjøre om byrommene er gode. Fasadene er en av dem.

Fasaden påvirker sterkt om byrommet oppleves som et godt sted å være. Gode byrom er blant annet viktig for disset temaene;

- Byrom som møtested
- Robuste og fleksible bysamfunn
- Helse
- Integrering
- Bysentrum konkurrerer med kjøpesentre
- Aktiviteter - mennesker som trekkplaster
- Globalitet og stjernearkitektur

#### Byrom som møtested

Byrommet er byens viktigste møtested. Plasser, gater og torg utgjør det offentlige rom som vi alle har til felles. Byens identitet er ofte nært knyttet til byrommene. Vi

beskriver Oslo med Karl Johan, Bergen med Bryggen og Torgalmeningen, og Sandnes med Ruten og Langgata. Gjennom alle tider har byrommets utforming og innhold blitt nøye planlagt. Ved bilens inntog kom det store utfordringer knyttet til denne planleggingen. Bil og menneske skulle bruke de samme rommene, de gående ble fotgjengere. De gåendes areal ble begrenset. Bilen hadde en stor plass i den modernistiske planleggingen. Modernismen er kjent for sine «raske» byer, med skyskraper, spredt bebyggelse, og bygninger som vender seg bort fra gaten. *“I don't do context”*, har Frank Gehry uttalt (J. Gehl et.al, 2006). Utsagnet er beskrivende for den modernistiske bygning.

#### Robuste og fleksible bysamfunn

Levende og tette bysamfunn er et virkemiddel for å kunne møte vekst og utfordringer. Tetthet og attraktivitet gir et større grunnlag for kollektivtransport, kortere arbeidsreiser, og en invitasjon til å gå og sykle. Dette vil også kunne bedre miljøet på flere måter blant annet ved bedret luftkvalitet. I tillegg er byrommene viktige for å skape gode bomiljøer, fordi flere og flere bor i byene.

#### Helse

Fokus på fysisk bevegelse er helsefremmende. Sammenhengende strukturer som inviterer til gang og sykkelaktiviteter er derfor nødvendig.

#### Integrering

Det er i byen, i fellesrommene, at vi treffer mennesker som er annerledes. For å skape forståelse og toleranse er byrommene et møtested som kan bidra til å øke nettopp dette.

# Innledning

## 2.2 Aktualitet

*“Det er i byens gater du møter det fremmede og de fremmede ansikt til ansikt, i en dialog uten nødutgang”*, Butenschøn (s. 174, 2009).

#### Bysentrum konkurrerer med perifere kjøpesentre

For at mennesker skal velge bysentrum kontra perifere kjøpesentrene må byene tilby urbane steder og kvaliteter man ellers ikke finner på disse kjøpesentrene. Det er flere grunner til at man ønsker bynære kjøpesentre. Blant annet er myndighetene opptatt av å hindre byspredning som fører til utstrakt bruk av biltansport. Men vi ser også at kjøpesentre i sentrum kan gi negative kvaliteter tilbake til byrommene.

#### Aktiviteter - mennesker er trekkplaster

Invitasjonen til opphold er avgjørende for om det er aktivitet i byen. For at mennesker skal velge byrommene, må disse invitere til bruk, gjennomreise og opphold.

#### Globalitet og stjernearkitektur

Arkitekturen; modernistisk, og uten hensyn til den menneskelige skala eller dens interaksjon med resten av byen. Stjernearkitektur kaller Peter Butenschøn det, byspredning sier Jane Jacobs. Anerkjente arkitekter får oppdrag over hele verden, og byenes arkitektur blir mer og mer like. Byer fremstår i dag som merkevarer, og hver by prøver å selge seg selv til hele verden i større eller mindre grad. En skulle tro at stikkord som identitet og urbane kvaliteter ble viktigere i denne sammenheng. Byen har et behov for å skille seg ut.



Åpen



Lukket

# Innledning

## 2.3 Hva er en fasade?

Ordet fasade er synonymt med forside og front. På norsk er ikke fasade knyttet direkte til bygningen slik som det er på engelsk; *"part of a building facing a street, courtyard etc."*. Wulz bruker begrepet fasadens dualitet (1991). På den ene siden beskytter fasaden mot vind og sol, regn og snø, kulde og varme. Den beskytter også mot ubudne gjester. Disse egenskapene beskriver fasaden funksjonelt, som en praktisk bygningsdel. Den er en klimaskjerm og et skille mellom offentlig og privat. På den andre siden, poengterer Wulz, er fasaden den del av bygningen som sees fra gaten, fasaden vender seg både mot interiøret og mot eksteriøret. Her beskrives fasaden som del av en romdannende komponent og fasadens betydning for stemningen i byrommet (1991). Fasaden er byrommets vegger.

Åpne og lukkede fasader er to uttrykk for hvordan en fasade kan oppleves for et menneske i et byrom. På samme måte som menneskets ansikt kan gi ulike signaler, som åpen eller avvisende, kan bygningens ansikt gjøre det samme. Veggens uttrykk beror på dens fysiske karakteristikk.

*"Veggen er møtestedet mellom byrommets muligheter og interiørets valg. En vegg står, strekker seg ut, reiser seg opp, åpner og lukker seg"*, Norberg-Schulz (1992, s. 72).

### Bildene:

Venstre: Åpen, inviterende fasade i Langgata

Høyre: Lukket, avvisende fasade i Elvegaten

# Problemstilling

*Inviterende fasader = gode byrom = levende byer?*

## 3

### 3.1 Tema

Tema for oppgaven er gatefasader i sentrale byrom. Med gatafasade menes fasaden langs første etasjen. Det er første etasjen som har direkte kontakt med de gående. Siden målet er levende byer med inviterende byrom, vil det derfor være naturlig å diskutere sammenhenger mellom levende byer og fasadens utforming. For å nå et slikt mål må mennesker oppholde seg i byrommene. Jo lengre mennesker oppholder seg, desto mer levende oppleves byen.

Urban design er opptatt av den "urbane arkitektur". Bygningens suksess bygger på dens evne til å gi noe positivt til det urbane rom, byrommet. Det kan være å henvende seg mot gaten, levendegjøre den, eller sørge for at nærliggende åpne rom blir benyttet (Llewelyn, 2000).

### 3.2 Problemstilling

Jeg vil i oppgaven undersøke hvordan bygningens fasader kan bidra til å skape bedre byrom. Urban design tar gjerne utgangspunkt i at de fysiske omgivelsene påvirker adferden til mennesker. Jeg ville undersøke hvilken betydning fasadene har for byrommet. Dette er også interessant i forhold til det sosiale aspektet ved stedet, og tar for seg fasadens betydning utover dens funksjonelle betydning.

## Hvordan kan gatefasadene i sentrale byrom bedre byrommenes funksjon som inviterende oppholdssteder?

## Hvilken betydning har fasaden for byrommet?

Svaret på problemstillingene baseres på litteraturstudier som videre belyses i teoridelen. Litteraturstudien gir grunnleggende kunnskaper når det i casestudien skal gjøres en kvalitativ vurdering av fasader i byen. I casestudien analyseres fasader i Sandnes sentrum. Analysen er en attraktivitetsanalyse som vurderer fasadenene etter kriterier funnet i litteraturen.

Sandnes har fått mye kritikk for mangel på gode byrom. Sidenbyens gågåte (Langgata), en sterk del av byens identitet. Mange vil påstå at Langgata er en av få gode steder i Sandnes. Det fremstod derfor som spennende å se om denne gata har de fasadekvaliteter som teoretikere mener er avgjørende for å skape attraktive byrom.

Kunnskap om de faktorene som positivt påvirker det urbane liv, er et viktig instrument for å planlegge bedre byer. Slik kan kartlegging av byens fasader være det første steget i retning av å utvikle et planleggingsinstrument for utforming av byens fasader. Med utgangspunkt i en slik kartlegging kan man ta beslutninger om hvilke gater og fotgjengerområder som bør ha strenge regler for fasadeutforming, og hvilke områder som kan ha litt lempeligere regler (J. Gehl et al., 2006).

# Problemstilling

*Inviterende fasader = gode byrom = levende byer?*

3

## 3.3 Begrepsavklaring

- Fasaden
  - o Begrepet fasade beskriver hele bygningsveggen, mens gatefasade begrenses til bygningens første etasje mot gaten.
- Fasaderekke
  - o Flere bygninger (fasader) etter hverandre. Avstanden er liten nok til at bygningenes fasader oppleves som en vegg.
- Vegg
  - o Som oftest er byrommets vegger det samme som fasaden. Det kan også være andre romdannende elementer, som for eksempel en jernbanefylling slik som Sandnes har. I oppgaven vil vegg benyttes på lik linje med fasaden.
- Kant
  - o Kant er en fellesbetegnelse på vegg og fasade.
- Kantsone / fasadesone
  - o En betegnelse som går ut over selve veggen. Kan omfatte fortau, halvtak, utstilling av varer, sitteplasser utfor kafe osv.

## 3.4 Begrensning

Byplanleggerens oppgaver er mangfoldige og til dels komplekse. Det er ikke en faktor alene som er avgjørende for om et byrom oppleves som et godt byrom og om det inviterer til opphold. Sitteplasser, skala på bygninger, belysning, gatebelegning osv. er alle faktorer som vil påvirke byrommene. Denne oppgaven gir en nærmere

beskrivelse av en av faktorene: gatefasaden.

Opgaven vil ikke ta for seg det juridiske knyttet til byggesaksbehandling og muligheten myndighetene har til å regulere utformingen av fasaden. Jeg vil heller ikke ha fokus på det estetiske ved fasaden knyttet til arkitekturen. I sin masteroppgave ser Berit Solheim på tilpasning av nye bygg til eksisterende bebyggelse og byrom. Dette er også viktig i forhold til fasaden, men jeg har valgt å begrense oppgaven bort fra tilpasning i forhold til estetikk. For eksempel vil valg av materialer og farger være en del av estetikken, men når jeg behandler disse temaene blir vurderingen hvorvidt disse gir sansestimuli og velvære fremfor om det er stygt eller pent. Jeg kommer likevel ikke helt utenom disse momentene, men de vil ikke ha en sentral rolle i oppgaven.

## 3.5 Hva ønsker Sandnes kommune?

I Gatebruksplanen for Sandnes beskriver kommunen sine mål og visjoner for bysentrum, og de går nærmere inn på hvordan de mener byen kan skape gode byrom. De erkjenner at utformingen av sentrum er viktig. *"Byrommets utforming er viktig for valg av steder for opphold. Attraktiv i denne sammenheng defineres som stedets urbanitet, som er et uttrykk for bymessighet som dekker forskjellige tema innen byutvikling i forhold til trivsel, sikkerhet, kulturtilbud, aktivitet, variert tilbud med hensyn til handel og opplevelse"* (Sandnes kommune, 10. 2011). Videre gir de en beskrivelse av elementer i forhold til fasaden som bør være tilstede;

- Plassdannende bygninger med offentlige og publikumsvennlige funksjoner i gateplan.
- Fasader som henvender seg mot gateplanet og tilfører ønsket kvalitet til byrommet.
- I gågatene ; Fasader skal ikke tildekkes på gatenivå, men tydelig henvende seg mot gateplanet og tilføre god kvalitet og mangfoldig tilbud til byrommet (Sandnes kommune, 10.2011).

# Metode

## 4.1 Metode

Det er i denne oppgaven benyttet en kvalitativ forskningsmetode. En kvalitativ tilnærming gir mulighet for å studere et tema i dybden, fremfor i bredden som ved en kvantitativ tilnærming. Ved kvalitativ metode kan en samle inn data gjennom blant annet intervjuer, dokumentstudier og observasjon.

Oppgaven forsøker å svare på;

1. Hvordan kan gatefasadene i sentrale byrom bedre byrommenes funksjon som inviterende oppholdssteder?
2. Hvilken betydning har fasaden for byrommet?

Jeg har utført litteraturstudier av bøker og andre dokumenter (aviser, offentlige planer, statlige visjoner osv.) for å belyse problemstillingene. Litteraturstudien fører frem til en analytisk modell som inneholder en oversikt over hvilke fysiske karakteristikk en fasade bør ha. Modellen benyttes videre i attraktivitetsanalysen av Langgata i Sandnes. Attraktivitetsanalysen kan betraktes som et casestudie. Casestudiets styrke er at den gir en unik mulighet til å behandle ulike typer data, som dokumenter, intervjuer samt observasjoner. Attraktivitetsanalysen vil i hovedsak benytte seg av dokumentanalyse og observasjoner bestående av fasaderegistreringer i Sandnes. En by vil på mange måter alltid være unik, og det kan derfor være hensiktsmessig å benytte seg av et casestudie for å skaffe kunnskap om byen og byrommets forskjellige variabler.

## 4.2 Innsamling av data

Når en benytter litteraturstudier skaffer en data gjennom å analysere eksisterende teori.

Analyseområdet for innsamling av data ble valgt i samråd med Sandnes kommune. Bygninger som ligger innenfor

en av de åtte transformasjonsområdene, og som skal erstattes, inkluderes ikke i kartleggingen. Det var også ønskelig å gjøre en dypere analyse av eksisterende og fremtidige forgjengerområder i sentrum, disse er beskrevet kommunens Gatebruksplan (Sandnes kommune, 10.2011). Fotgjengerområdene omfatter Langgata og dens sidegater, samt Holbergsgate. Det er spesielt viktig at gater som kun forbeholdes gående har attraktive fasader.

Det er gjennomført datainnsamling i Sandnes over flere dager. Jeg startet med å observere fasadene, for så å kunne reflektere over aktuelle forhold som skulle inngå i analysen. Videre benyttet jeg et registreringskjema som gav en god referanse til fasadens ulike karakteristikk. Resultatet av registreringskjemaet benyttes i den kvalitative vurderingen av fasaden og finnes i sin helhet som vedlegg til oppgaven (se vedlegg 1 og 3).

Videre registrerte jeg dører, vinduer og andre brudd i fasaderekken. Det ble benyttet en avstandsmåler og fotografier for å kunne plassere de ulike elementene med rimelig nøyaktighet på et temakart som viser fasadens gjennomtrengelighet og gjennomsiktighet.<sup>1</sup> Temakartet viser bygningens omriss og hvilke gater den forholder seg til. En slik registrering gir et informativt bilde av gatens gjennomtrengelighet og gjennomsiktighet, noe som er sentrale elementer i opplevelsen av fasaden. Sandnes kommune mener at et slikt kart kan fungere som et planleggingsverktøy.

Direkte observasjon innebar fotografering av alle vurderte fasader. Bildene er nødvendige for å kunne gi best mulig informasjon om fasadene, samt for å kunne "fryse" status ved vurderingstidspunktet, i forhold til eventuelle fremtidige

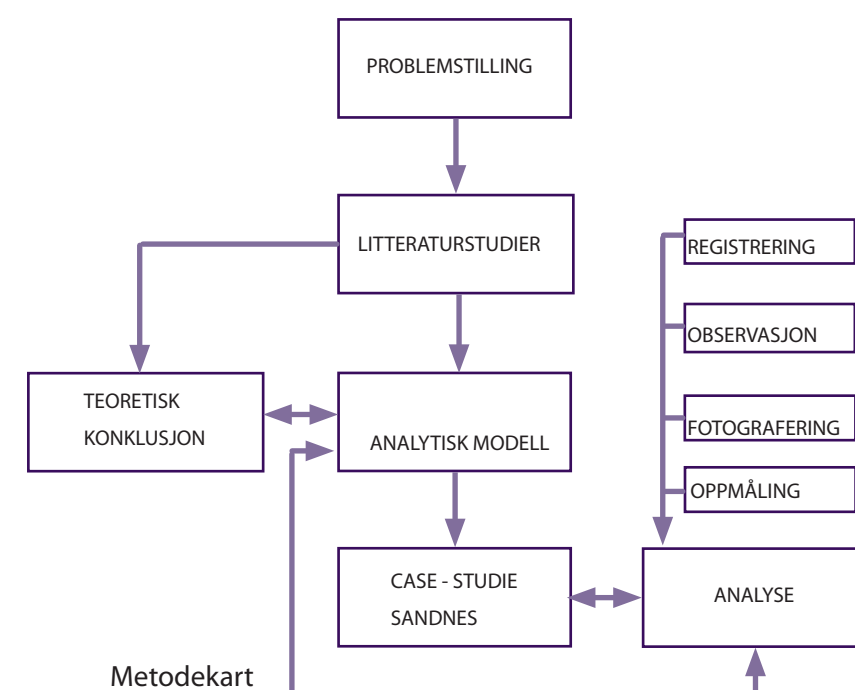
endringer.

## Validitet og reliabilitet

Et forskningsprosjekt må vurderes etter validitet (gyldighet) og reliabilitet (pålitelighet). Det skal i denne oppgaven komme klart frem hva som er fakta og sanne premisser, og hva som er mine egne vurderinger og tolkninger av disse. For eksempel vil det ved vurderingen av fasadene være tydelig hva som er registrerte data, og hva som er min tolkning av disse. Måleresultatene i denne oppgaven dokumenteres ved fotografier, temakart og vedlagt dataregistrering.

## Generalisering

Funnene etter litteraturstudiene kan generaliseres og benyttes i andre sammenhenger. Det er likevel viktig å forstå hvordan materialet er benyttet i denne oppgaven, og at det som presenteres står i forhold til en problemstilling. Resultatet av analyse og kartlegging av fasadene i Sandnes må betraktes som en isolert hendelse. En slik analyse vil gi unike resultater i hver enkelt by.



1 Jacobs (1993) benytter et lignende kart i boken "Great Streets"

# Teori

Teorikapittelet inneholder teorier som omhandler gode byrom generelt, og temaet fasader spesielt. Det finnes flere anerkjente forfattere som har skrevet "klassikere" innen faget byplanlegging og urban design. Klassikerne var opptatt av fasadene, men også nyere forskning og litteratur har fokus på dette temaet. Teorikapittelet dokumenterer forbindelsen mellom aktivitetsnivå og fasader. Menneskers adferd påvirkes av de fysiske omgivelsene.

Viktige teoretiske betraktninger:

- Byplanteori
- Stedsteori
- Teorier om menneskelig adferd
- Teorier om fasaden

**Bildet:** Denne personen har tatt et bevisst valg og stanset opp i byrommet. Bildet er samtidig en god illustrasjon på de teoretiske påstander som sier noe om byrommets utforming.



### Byplanlegging og kritikk av modernismen

Le Corbusier (1887-1965) var en av grunnleggerne av den Modernistisk bevegelse og en av frontfigurene innen funksjonalismen. Le Corbusier vokste opp i Sveits, men levde mesteparten av sitt liv i Paris. I 1922 presenterte Le Corbusier sin plan for "a contemporary city of three million people". Byen bestod av 24 skyskrapere på 60 etasjer. Byen skulle ligge i parken, og ikke omvendt. Det var kun 15 % av landarealet som var bebygd. Etter dette presenterte Le Corbusier flere planer, men hans virkelige påvirkning ligger i byer som ble bygget av andre, og som benyttet seg av de designprinsippene han var foregangsmann for. Det mest kjente prinsippet er skyskraperen i parken, en ide som i dag er allestedsværende.

Kjente kritikere av modernismen, som Jane Jacobs og Allan Jacobs legger vekt på at byer trenger levende gater, deltakelse i planleggingen og integreringen av gamle bygninger i det nye urbane miljøet. De var forkjempere for gaten som byrom. Fortauet i gaten har langt flere funksjoner enn transport av mennesker. For eksempel fungerer det som et møtested, og som lekeplass (J.Jacobs, 1992). Annen kritikk går på at byene burde være tettere, at de mangler steds karakter, og at sonedelingen er asosial. Flere av kjennetegnene for modernismen strider i mot byer med en menneskelig skala. Det er kanskje spesielt den introverte skyskraperen, eller den enslige bygningen som ikke står i forhold til omgivelsene som er tydeligst i forhold til temaet fasader.

Jan Gehl er en kjent dansk arkitekt som gav ut boken "Byer for mennesker" i 2010. Gehl er forkjemper for den menneskelige dimensjon i byene. Han vektlegger hvordan det tidligere var en selvfølge at man utarbeidet bygningenes nederste etasjer med omhu. Å ta seg frem i byen til fots skulle være en rik og nyansert sanseopplevelse nettopp fordi det var lagt vekt på det arkitektoniske i de nederste etasjene.

I boken skriver han at manglende omsorg for byrommet for alvor eskalerte i 1960-årene, men at det i de siste tiårene har blitt arbeidet med å nedprioritere biltrafikken og skaffe bedre vilkår for fotgjengere. Gehl kritiserer den moderne planleggingen; "Alle bygningsetager oppføres typisk med identiske materialer og detaljeringer. Fra 5, 10 eller 40 etagers høyde føres bygningene direkte ned til fortovet. Nu hvor konsekvenserne af denne mekanistiske behandling af byens bygninger er blevet almindelig erkendt, må tiden være inde til igjen at sætte underetagerens særlige situation på dagsordenen", (Gehl, 2010, s. 215).

Et viktig stikkord for å finne tilbake til en by med menneskelig dimensjoner er bygningsdimensjoner. Det er nødvendig å gjenoppdage gatefasaden.

**"Spør aldrig om, hvad byen kan gøre for din bygning, men om hvad din bygning kan gøre for byen. Et indlysende, første svar på denne udfordring kunne logisk**

**være: herlige underetager trukket godt frem foran de overliggende etager"**, Jan Gehl (2010, s. 215).

### Byens tempo

Som en kritikk på den utviklingen de modernistiske byene hadde ble Cittaslow stiftet i Italia i 1999. Som navnet tilsier ønsker stiftelsen langsomme byer. "Utgangspunktet for bevegelsen var den standardisering og ensformige stedsutforming etter hvert har tatt, med like fasader, samme butikkjeder, samme vareutvalg og reklame. Stedene blir mer og mer ensartet og homogene. Forskjellene blir visket bort, og stedenes særpreg blir borte". Hovedmålet til stiftelsen er å bedre livskvaliteten til innbyggerne i medlemskommunene, med vekt på identitet til stedet. Filosofien handler om å leve uten stress (skynde seg langsomt), ta vare på det spesielle, respektere det lokale i en globalisert verden, og søke humane, holdbare løsninger. Stiftelsen av Cittaslow har spredt seg til flere land, og viser at mannen i gata ønsker variasjon og særegne steder med identitet. Sogndalsstrand i Hauge i Dalane er en av få steder i Norge som er medlem (Sokndal kommune, 2011).

### Byens formål

Man kan stille spørsmål ved hvem byene planlegges for. Vi tar det kanskje som en selvfølge at byene tilrettelegges

# Teori

## 5.1 Byplanteori

5

for oss mennesker. At de utformes for at vi skal ha et sted vi kan bo og arbeide, eller et sted for rekreasjon. Det er flere aktører som har intensjoner og mål med de ulike prosessene som finner sted i en by. Økonomisk gevinst og vekst, makt, kultur og prestisje er noen av disse.

Byer blir til i en kulturell kontekst og har ofte sosiale konsekvenser. Le Corbusier for eksempel, lanserte sine planer som en løsning på de sosiale problemene i byene som en følge av industrialiseringen. Senere har denne løsningen fått kritikk nettopp på grunn av de sosiale konsekvensene. Tidlige byer hadde gjerne militære formål, med forsvar som hovedformål, i andre epoker har formålene vært politiske, økonomiske, religiøse eller konsumpsjonsorienterte (forbruk) (Pløger, 2001, p. 50). Formålet er sjeldent humanistisk. Dubai er et eksempel på en by med økonomisk og konsumpsjonsorientert formål. Oppgaven "En fotgjengers opplevelse av Dubai", konkluderer med at det ikke har vært fokus på mennesket i planleggingen av byen. Det er overhodet ikke lagt til rette for gående. I noen av byrommene tilrettelagt for mennesker måtte man betale en inngangsbillett (Gjedrem, 2011).

### Byens bruksverdi og bytteverdi

Det er en motsetning mellom byens bruksverdi og bytteverdi. Med bruksverdi menes byens muligheter for sosiale handlinger. Begrepet bytteverdi viser til byens

økonomiske verdi. Motsetningene kan resultere i byer som ikke er tilstrekkelig tilrettelagt for mennesker.

Kapitalen har sine agenter i politikken og i planleggingen sier Pløger (2001). Han skriver at under den kapitalistiske produksjonsmåten er byen for alvor blitt bytteverdi, selv om den også har bruksverdi. I følge Lefebvre (gjengitt i Pløger, 2001, s. 58) vil det kontinuerlig være en motsetning mellom byers bruksverdi for sosiale handlinger og dens funksjon som kapitalisert bytteverdi. På samme måte som at formålet med byen vil gjenspeiles i det bygde miljø vil også bruks- og bytteverdi komme til uttrykk her.

"Hva er en attraktiv by?", spør Lise Nordenborg Myhre i en artikkel i Stavanger Aftenblad. Trivsel er et spørsmål om atmosfære, mener hun. Det er atmosfærekvalitetene som er avgjørende for om folk ønsker å bosette seg eller å besøke et sted.

***"Det viktigste er ikke hvordan byen fremstår eller bedømmes, men hvordan den faktisk er å leve i"***, Myhre (13.04.2012).

Myhre setter fokus på byens bruksverdi for sosiale handlinger. Det står i en motsetning til urban imagebygging som ser byen ut fra det betraktende perspektiv. Fra det betraktene ståsted er det viktigst hvordan byen fremstår. Atmosfærebegrepet handler om

bruken av en by i hverdagen. Myhre bruker begrepet x-faktor om en bys atmosfære. En attraktiv by har byrom med en atmosfære vi ønsker å oppsøke.

### Hvordan byer blir til

Det er alltid noen aktører som utøver større innflytelse over byens form og utvikling enn andre. Noe kan styres av politikere og planleggere gjennom reguleringsplaner og retningslinjer, mens annet styres av markedet gjennom private aktører og organisasjoner. De ulike aktørene vil ikke alltid ha sammenfallende intensjoner og mål. Det bygde miljø er et resultat av de ulike aktørers innflytelse.

Fasadene vil også gjenspeile de ulike aktøres intensjoner. I en handlegate som for eksempel Langgata i Sandnes, er det hver enkelt enhet som bestemmer utformingen av fasaden. Selvsagt vil dette foregå innenfor visse rammer som er gitt av kommunen. Men selv om aktører som Sandnes sentrum AS<sup>1</sup> forsøker å rettledede leietakere i gaten kan de ikke bestemme hvordan leietakeren utformer fasaden. Dette kan føre til at byene har de samme merkevarekjedene med de samme ensformige fasadene, og blir dermed likere hverandre og mister noe av sin identitet.

<sup>1</sup> Samtale med Ådne Berge, utviklingssjef i Sandnes sentrum AS





# Teori

## 5.1 Byplanteori

### Bysentrum konkurrerer med kjøpesentre

Byens kanskje viktigste utfordring er konkurransen med kjøpesentrene som etableres utenfor sentrum. Statlige myndigheter mener også dette, uttrykt gjennom *Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre* (2008). Forskriftens formål er blant annet å styrke by- og tettstedsentre. Temaet tas opp i studentavisen SmiS. "Mens de små butikkene i sentrum sliter, bygges det nå et kjøpesenter på Tasta som skal stå ferdig i oktober" (Knutsen, 18.04.2012). Byenes sentrum må utnytte sitt særpreg i konkurransen med kjøpesentrene. De må by på urbane kvaliteter som man ikke finner på kjøpesentrene. Hvilke kvaliteter er dette?

En slik kvalitet er møtestedet. Bysentrums funksjon som handelsted og møtested har endret seg. Pløger (2001 i Gjedrem, 2011) sier at sett bort i fra transportplanleggingen er det kanskje konsumsjonsformens romlige uttrykk som har endret byrommet mest radikalt de siste 30 årene.

**Bildet:**

*Fra Elvegaten i Sandnes. Et kjøpesenter med transparente fasader, men med meget lav gjennomtrengelighet. Det er kun en inngang på hjørnet av fasaden. Flere av vinduene er folierte, av frostet glass eller tildekket med plakater.*

Historisk har det skjedd en romlig forandring fra den åpne markedsplassen ble introdusert med basarene, til de overdekte handlegatene, galleriene, stormagasinerne og kjøpesentrene. Kjøpesentre av i dag blir som oftest beskrevet som "en by i byen", en romlig form som vender gaten ryggen og som sådan eksisterer i egen selvtillitstilrettelighet. Kjøpesentre blir av mange sett som et forførende konsept som skaper "fremmedgjøring" (Pløger, 2001, s. 118). Det er interessant å se hvordan kjøpesentre etterligner de beste handlegater i byene. Dørene kommer tett, på rekke og rad, det brukes smale enheter, og det er et stort fokus på å oppnå den riktige miksen av funksjoner.

En annen kvalitet som byrommet har er autensitet. Kjøpesentrene mangler identitet, mangfold og opplevelseskvalitet. De vil aldri bli autentiske, slik som gatene i byen (ofte i gamlebyen). Man går i gatene og kan bokstavelig talt se den historiske utviklingen, å være en del av den. Å benytte kjøpesentre er som å være en senmoderne turist – en post – turist. Man er seg bevisst at man er både forbruker og turist i senteret, og man er seg bevisst at stedets representasjoner er iscenesatt primært for turistens skyld, for opplevelser, begjær og impulsivitet. Det hele er et spill, og man vet det (Pløger, 2001).

Almer peker på at forbrukerne reagerer mot ensformigheten (sameness) i varetilbudet og utformingen av nye kjøpesentre (Almer i (Tonning, 2009). "Det er da viktig at det legges til rette for at de smale bydeler kan forbli

*samlingssteder hvor det er varierte tilbud til befolkningen, både service, rekreasjon og handel"*, (Tonning, 2009, s. 8).

Det pågår definitivt en konkurranse mellom handelen i bygatene og handelen på kjøpesentrene. Kjøpesentrene tilbyr enkel parkering (gratis), tak over hodet, og en konsentrasjon av butikker. For at gatene skal ha et konkurransefortrinn må de tilby urbane rom som inviterer til opphold. Aktiviteter og liv i gatene er et virkemiddel for å trekke folk til de urbane rom.

Kjøpesentrene er motsetningen til byens offentlige rom. Inne i et kjøpesenter vil ledelsen kunne styre hvordan fasadene ser ut, hvilke funksjoner de ønsker, og hvor disse plasseres i kjøpesenteret. De benytter seg av alle de elementene som fungerer bra i et byrom. Kjøpesenteret er det private rom, de vrenger byen innover ved å forsøke å skape så attraktive handlegater inne i sentrene som mulig. Dette innebærer få innganger fra gaten og tett på med dører og innganger inne i senteret. For fasadene sin del kan dette resultere i identitetsløse og ugjennomtrengelige fasader, som er en del av en butikkjedes fasadepolitikk med folierte vinduer. Sandnes kommune bekrefter at dette er et svært aktuelt tema ved etablering av kjøpesentre i sentrum.<sup>2</sup> Kommuneansatte må forhandle for at kjøpesentere skal henvende seg mot gaten og resten av byen. Et vanlig argument fra utbygger av kjøpesenteret er at de ikke ønsker to innganger til samme butikk på grunn av fare for tyverier. Kjedebutikkens ønske om ett standarduttrykk er en

<sup>2</sup> Samtale med Berit Solheim hos Sandnes kommune 9. mai 2012

annen utfordring for de urbane rommenes fasadeuttrykk. Kjedebutikkene trekker folk og er derfor ønsket i sentrumsområdene.

*"...og det har skjedd en utvisking av den gjenkjennelige gamle fasaden for å tilpasse det til kjedebutikkens markedsføringsprofil... Dermed er det en fare for at kjedene preger bybildet, både ved varetilbudet, utforming av fasadene og vindusutstillingen"*, Tonning (2009, s. 11).

### Sårbare fasader i sentrum

Gode fasader er spesielt viktig i sentrum, og kanskje enda mer i gågater. Gågatene er som regel handlegater, noe som gir et bra utgangspunkt for opphold. Men det er gjerne i sentrum og i fotgjengerområdene at butikker ønsker å uttrykke seg på en bestemt måte gjennom fasaden. "Fasadene i sentrum er spesielt utsatt for uheldige ombygginger. Kjederes krav til lokalitetene og utforming av fasadeuttrykket – ikke minst av fasadeskilter, setter sitt preg på bymiljøet... uten omtanke ødelegger de kvaliteter som burde være tatt vare på", (Tonning, 2009, s. 25). Bettum og Butenschøn er enige; "Mest typisk for mishandlingen av byrommene er allikevel butikkfasadene" (s. 2.9, 1997). Store salgsvindu og glorete skilt deler første etasjen inn slik at den ikke lenger har sammenheng med resten av huset som hviler oppå. De kaller det en kommersiell forsimpning av miljøet.

### Identitet til sted og bygning

En del av kritikken modernismen har fått kan knyttes til temaet identitet. Spredt bebyggelse og stor skala gir ikke mennesker mulighet for å identifisere seg med omgivelsene. *“Kritikken mot den sene modernismen ytret seg ikke minst i savnet av det intime offentlige rommet, av bortfallet av de gamle nabolagene, og av de tette relasjonene fra de gamle bymiljøene, fra livet på gater og torg. Mange savnet fargene, tilfeldighetene, ornamentene, blandingen av funksjoner, de ulike stilartene vegg i vegg. De savnet den overkommelige skalaen og den lokale medbestemmelsen”*, (Butenschøn, 2009, s. 103). Fasaden med dens betydning for byrommet er en viktig del av Peter Butenschøns beskrivelse. Han beskriver fargene, stilartene og tilfeldighetene. Det er ingen tilfeldigheter ved en glassfasade uten annen detaljering eller dybde i fasaden.

En interurban konkurranse mellom byene fører til at de ligner mer og mer på hverandre. Som nevnt blir byer til blant annet gjennom imagebygging. Stjernearkitektur blir ofte nevnt i denne sammenheng. Med stjernearkitektur menes at kjente internasjonale arkitektkontorer får i oppdrag og tegne et bygg som setter en by på kartet. Satt på spissen er det de samme arkitektene som tegner bygg over hele verden, og byene blir likere hverandre. *“Stjernearkitektene bidrar til forflatningen av lokale og regionale forskjeller ved å delta i slike globaliserte investeringer, slik at byene stadig mer likner på hverandre... til slutt blir de en slags ikke-steder i et globalt marked som savner lokal forankring”*, (Butenschøn, 2009, s. 254).

Bygningene planlegges uten at de forholder seg til omgivelsene, og de inngår ikke i en bymessig kontekst. Byene mister da noe av sin egenart og identitet.

Bygninger som vender seg bort fra gaten gir ikke mulighet for et samspill mellom menneske og bygning. Hverken bygningene eller menneskene blir en del av stedet. Et eksempel er monotone storbygg som ikke gir noe tilbake, de gir ikke nærhet og mulighet for identifikasjon. Fasader som ikke synliggjør meninger understreker/underbygger et stedstap, mener Norberg - Schulz. Hvilke meninger synliggjør en enkel glassfasade? *“Når vi bor med huset, kommer den måten vi er i verden på til uttrykk i dets artikulerte fasader. Disse fungerer som bilder som gjør meninger synlige. Stedstapet innebærer et tap av fasadebildene. Dagens monotone storbygg og oppstasede ferdighus gir ingen virkelig nærhet”* (Norberg-Schulz, 1992, s. 72).

Byrommenes fysiske utforming har som nevnt betydning for adferden til menneskene i byrommene. Samtidig er byens fysiske form også en del av dens identitet. Den blir fort en del av det vi forbinder og beskriver byen med. *“Et bysentrum har en fysisk form som er identitetsskapende. Like viktig er imidlertid livet som finner sted mellom husene, bruk av bygningsmassen, og opplevelsestilbud som finnes. Byens karakter er preget av økonomiske og politiske rammebetingelser og sosiale forhold. I tillegg har befolkningens karaktertrekk, temperament og mentale forestillinger vært med på å definere byens identitet”*

(Tonning, 2009, s. 99). Tonning viser til sammenhengen mellom byens fysiske utforming og identitet. Hans beskrivelse er med Stavanger i tankene, men kan være gyldig for alle byer.

Byrommet er en sosial arena og det er viktig at individet kan identifisere seg med dette. Norberg - Schulz beskriver hvordan det å identifisere byen gir et grunnlag for aktivitet. *“Identifikasjon med bymiljøet er derfor en identifikasjon med muligheter. Det gir oss en forankring både i allmennmenneskelige forhold og i nærmiljøets spesielle karakter”*, (Norberg-Schulz, 1992, s. 68).

### Plasser og steder i byen som arena

Hva er et sted? I dagligtalen er sted et enkelt begrep som alle kjenner til. Fra et faglig ståsted kan begrepet sted være kompleks. Som et utgangspunkt er stedet alltid et sted, eller en plass. Det vil også har en konkret form. Formen kan for eksempel være innbydende, frastøtende, skremmende eller oppfattes som et sted vi ønsker å være. Opplevelsen av stedet vil også variere fra person til person.

Christian Norberg – Schulz peker på noe viktig når han hevder: *“For at livet skal finne sted, må stedet forstås – og respekteres. I dag er dette glemt; resultatet er stedstap og omverden-krise”* (1992, bokomslaget). Som et utgangspunkt for å skape byer og byrom med mye liv og aktivitet, er det en forutsetning at man forstår og respekterer stedet. Byrom med identitet er viktig for å

være knyttet til stedet. Identitet finner vi som sagt, blant annet i fasadene.

Plasser og steder i byen er nært knyttet til dens gater og torg. Pløger hevder at det vanligste stedet for uformelle fellesskaper er byens gater. Som Tønning, mener han at byens sosiale former preges av de fysiske strukturer. Byens fysiske utforming har påvirkning på det sosiale livet. Jane Jacobs ville nok ha vært enig. Han sier:

*"Materiellstrukturen skal ikke forstås som en determinerende kraft i seg selv... men som en faktisitet som er med på å skape et spesifikt sosio – materielt handlingsfelt, et bestemt forhold mellom det materielle og det sosiale"* (Pløger, 2001, s. 93 referert i Gjedrem, 2011).

Ved siden av sin betydning som fødested eller hjemsted, har stedet også sin betydning som møtested. Et møtested er en stedlig ramme for møtet mellom mennesker. Ved å være et møtested får stedet sin identitet. Stedets historie som møteplass gir en identitet som i en viss forstand likner på individets identitet (Thuen 2003). For eksempel fungerer Langgata som et møtested, og er derfor en del av Sandnes by sin identitet.

Ved planlegging av et sted er det viktig å se på hva som allerede eksisterer i omgivelsene. En stedsanalyse vil avdekke disse forholdene og gir et grunnlag for å utforme eller endre i harmoni med omgivelsene. *"Vi skjønner således at «rom» og «karakter» er to sider ved samme sak, den helheten vi kaller et sted. En stedsanalyse må både avdekke romstrukturen og beskrive hva som*

*betinger karakteren"*, (Norberg-Schulz, 1992, s. 25). En slik stedsanalyse må se både på det eksisterende rommet, og stedets karakter.

### Oppholdssted

Oppholdssteder er steder som innbyr til å stanse opp. De er ikke nødvendigvis store i areal eller omkrets, men de dekker psykologiske behov som komfort og sansestimuli. Dette kommer jeg tilbake til. En inngangsdør eller en vindusnisje, kan for eksempel være et slikt oppholdssted.

Stoppesteder langs en vei er nyttige som pausesteder, møtested, referansepunkter og som ordet tilsier, stoppesteder. Disse stedene er noe mer enn et veikryss, de er åpninger, smau, små torg, eller åpne plasser. Slike steder kan være spesielt nyttige i lange, smale gater. (A. B. Jacobs, 1993).

### Gaten som et urbant rom for opphold

Gaten bør være et sted for opphold på lik linje med andre byrom. Gaten med sine fasader må være både for opphold og for gjennomreise. Mennesker velger sine ruter gjennom byen basert på om den er hyggelig (full av liv og aktiviteter). Noe av det byen kan tilby av urbane kvaliteter er nettopp muligheten for å ferdes til fots og møte overraskelser underveis. Kanskje blir ikke alt slik som du har planlagt det, kanskje gjør et tilfeldig møte dagen bedre. Det ser ut til at gatene i dag planlegges

enten som gågate eller en bilgate, ikke en som fungerer for begge parter. *"Streets should be for staying in, and not just for moving through, the way they are today"* (Alexander, Ishikawa, & Silverstein, 1977, s. 590).

Worpole (referert i Gjedrem, 2011) mener at det har vært for lite oppmerksomhet rundt hvilke kvaliteter det er som gir suksessfulle gater. Han tenker da spesielt på gater som et offentlig rom i en urban kontekst. Han legger noe av skylden på Le Corbusier som i 1920 - årene uttalte: *"We must kill the street. We shall truly enter into modern town planning only after we have accepted this preliminary determination"* (Worpole, 1992, s. 41). Allan Jacobs (1993) viser til flere elementer som kan gi gode kvaliteter til en gate. Dette kommer jeg nærmere inn på under teorier om fasaden.

Jane Jacobs (1992) viser til hvordan gaten er rammen for møte mellom mennesker. Hun mener at gaten er et fullverdig byrom, som kan tilby det byrommene skal tilby.

### Innledning

For å nå et mål om levende byer må byene invitere til bruk. Hva er det som virker inviterende på oss mennesker? Først å fremst må byrommene dekke noen psykologiske behov. For at vi skal ønske å ferdes i byens gater, må vi blant annet føle oss trygge.

### Menneskelig adferd

Menneskelig adferd styres etter behov. Gehl deler de aktivitetene vi foretar oss inn i tre grupper:

1. Nødvendige aktiviteter
2. Valgfrie aktiviteter
3. Sosiale aktiviteter

De nødvendige aktivitetene vil finne sted uavhengig av de fysiske omgivelsene, de er nødvendige. Det kan være å gå til jobb eller til skolen, handle mat osv. Dette er hverdagsaktiviteter som vil finne sted i byen uavhengig av om det er et godt byrom.

Hyppigheten av valgfrie aktiviteter er en funksjon av de fysiske rammene. De valgfrie aktivitetene er de man gjør hvis man har lyst. Eksempler kan være en tur for å betrakte livet, sole seg, sitte på kafe å drikke kaffe. Disse aktivitetene er spesielt avhengige av omgivelsene, på grunn av at de forekommer når stedet innbyr til det.

Sosiale aktiviteter er som oftest et resultat eller en følge av de nødvendige og valgfrie aktivitetene. Eksempler på sosiale aktiviteter er barn som leker med andre barn, hilsener og samtaler (Gehl, 2007).

### Komfort og velvære

Romdannelser, proporsjoner og størrelsesforhold er viktige forutsetninger for opplevelse av komfort og velvære i byene. *"Både hvor der gjælder byer, byrum og de helt små hjørner og kroge i byerne, kan rumforhold og størrelser have afgørende indflydelse på menneskers oplevelse af stedet og deres lyst til at færdes og opholde sig netop der"* (Gehl, 2010, s. 172).

Peter Butenschön presenterer 3 kriterier for gode byrom: beskyttelse, komfort og nytte – verdien. Det tredje kriteriet handler først og fremst ikke om nytte – verdien, men om å nytte. Spørsmålet er hvordan kvalitetene i omgivelsene utnyttes og nytes. Det handler om dimensjonering til en menneskelig målestokk, om god design, fine detaljer, omsorgsfull materialbruk, om trær og planter og vann som gir vennlighet og liv til omgivelsene (Butenschön, 2009, s. 138).

Gehl tar opp forholdet mellom tette byer med smale gater og små rom, og byer med spredt bebyggelse samt store avstander og store bygninger. I byer med smale gater og små rom vil det være mye å oppleve, mener han. Bygningene kommer tett på, det samme gjør detaljene og menneskene. Et slikt møte oppfattes som varmt og personlig. I motsetning vil byer med store avstander og store bygninger oppfattes som kaldt og upersonlig (Gehl, 2010).

### Menneskelig skala

De begrensede veggens høyde er med på å avgjøre om byrommene får en menneskelig målestokk. For at byrom skal fungere som møterom må målestokken tilpasses dem som skal møtes. Denne målestokken er gjerne avgjørende for om stedet oppleves som komfortabelt.

*"Byrommets oppgave er å la menneskene møtes og bo sammen på et bestemt sted. Menneskene møtes ikke hvor som helst, men der mulighetenes miljø er rikt og inspirerende"*, (Norberg-Schulz, 1992, s. 65).

### Trygghet

Valg av bevegelsesmønster er nært knyttet til opplevd trygghet. Fasaden spiller en viktig rolle for å skape en trygg atmosfære. Det er spesielt tre forhold som peker seg ut.

1. Bruk av skodder/gitter etter stengetid
2. Belysning
3. Visuell kontakt med innsiden (spesielt kontakt med mennesker)

**Bildet:** Gitter/port på innsiden og på utsiden, Sandnes.

Skoddene er med på å hindre gjennomsiktighet og gjør at byrommet oppleves mer utrygge, og langt mindre interessante. Fasadene går da fra å være åpne på dagtid, til lukkede etter stengetid (Jan Gehl, 2010).

De vil også kunne redusere noe av belysningspotensialet. Flere mennesker på et sted gir økt trygghet. Derfor er det viktig å invitere til bruk av byrommet hele dagen, også til turer og andre aktiviteter på kveldstid. På denne



måten henger opplevelsen av trygghet sammen med utformingen av fasadene.

### Byens aktivitetsnivå og opplevelsesintensitet som grunnlag for sanseopplevelse

Det er muligheten for å oppleve noe som gjør at mennesker drar til byen. Muligheten for å se, komme i kontakt med andre mennesker er et trekkplaster. For å kunne trekke mennesker må byen tilby stimuli for sansene. Sansene våre kan oppfatte store mengder stimuli i gåtempo, derfor må også mengden stimuli i byrommene være stor. Mennesker i seg selv kan være en

slik type stimuli. Gehl bruker begrepet 5km/t- arkitektur for å beskrive den detaljrikdom som er nødvendig for å tilfredstille sansene i en gåenes tempo. Arkitektur som er tilpasset et slikt tempo byr på rikdom av sanseintrykk, små rom, tetthet, detaljer osv. Alle disse faktorene bidrar til en intens sanseopplevelse. Motsatt vil det være en kjedelig opplevelse for gående å ferdes langs arkitektur som er tilpasset et tempo på 60 km/t (Gehl, 2010).

Også Allan Jacobs vektlegger at gaten må ha en kvalitet som gir sansene stimuli. Det kreves visuell kompleksitet ved de fysiske rammene, mener han. Øynene må hjelpes til å gjøre det de skal; nemlig å bevege seg. Mange bygninger langs en gate gir mer til de gående, enn det færre bygninger gjør. Det vil alltid være en horisontal og en vertikal linje mellom bygninger. Linjene er referansepunkter som gir en følelse av skala. Jo flere bygninger, jo flere vertikale linjer og jo større mangfold (Jacobs, 1993). Det er de samme linjene som gir fasadeuttrykket sin rytme.

Tønning er også opptatt av tetthet og intensitet i sentrum. *"We need to dedicate ourselves to densifying and intensifying our downtowns if they are to become healthier. ... A downtown that is alive, human – scaled, walkable and filled with activities is a downtown that most people will figure out a way to get to, regardless of any perceived lack of free parking"* (Tønning, 2009, s. 11).

Vi mennesker er utstyrt med et horisontalt sanseapparat. Det betyr at det kun er 1. etasje vi har en intens opplevelse av i byrommet. Høye hus kan bare oppleves

på avstand. Begivenheter som foregår i byens rom eller i de nederste etasjene kan oppleves innenfor 100 meters avstand, sier Gehl (2010). Den reelle forbindelsen mellom gateplanet og bygninger med flere etasjer går tapt etter 5. etasje. Det er nettopp på grunn av at sansene opplever gatefasaden mest intenst, at disse er så viktige.



*on us than our perceptions of the rest of the building or the street, which we sense from a much greater distance and with correspondingly lower intensity"*, (J. Gehl et al., s. 32, 2006).

#### **Bildene:**

Øverst: en fasade i Sandnes med få detaljer.

Nederst: en fasade de i Sandnes med mange detaljer.

### Valg av gårute

Kevin Lynch er en amerikansk urbanist, i 1971 skrev han boken "Good City Form". Lynch ønsket å undersøke hvordan vi tenker om byen, ved å benytte mentale kart. Han deler funnene inn i node, district, edge, path og landmark. Han finner at path, eller gate/vei, ofte er det dominerende elementet i folks bilder av byen. Fasadene er del av det som gjør gatene til viktige elementer. Lynch finner en sammenheng mellom fasader og identitet, og valg av rute gjennom byen. Han skriver:

*"Special façade characteristics were also important for path identity. Beacon Street and Commonwealth Avenue were distinctive partly because of the building facades that line them"*, (Lynch, 1971, s. 51).

Valg av gårute er nært knyttet til opplevelsesintensitet. Vi velger rute, blant annet, etter hvor det er stimuli for sansene, hvor det er andre mennesker, og hvor vi føler oss trygge. Lynch finner i sine undersøkelser at: *"People seemed to be sensitive to variations in the amount of activity they encountered, and sometimes guided themselves largely by following the main stream of traffic"*, (Lynch, 1960, s. 50). For eksempel ble Washington street i Boston husket for sin strøm av fotgjengere. Andre aktiviteter, som et travelt marked, ble også bemerket som minneverdig. Gatene har funksjon både som gjennomfartsåre og som oppholdssted. Jacobs (1993) presiserer at det er til fots vi har den mest intime opplevelsen av de urbane omgivelsene. Dette vil gjelde både når vi er i bevegelse

og når vi gjør opphold.

Gehl vektlegger flere av de samme tingene som Lynch finner i sine studier. En invitasjon til bruk av et byrom vil måtte bero på faktorer som beskyttelse, trygghet, plass, møblering og visuell kvalitet. Videre er det viktig at en by som skal invitere til å gå, tilbyr en sammenhengende gangstruktur. Strukturen må ha attraktive byrom underveis, med en variasjon i tilbud. Det er disse faktorene som øker aktiviteten og tryggheten i byrommene. Økt aktivitet gir omkringliggende bygninger mer å følge med på. Flere øyne i gaterommene gir økt følelse av trygghet (Gehl, 2010).

Prinsippet med smale enheter og mange opplevelser underveis, er viktig også der det ikke er butikker. Dører og vinduer, bygningsdetaljer, beplantning, forhager, kontorer og institusjoner kan bidra til opplevelser på gåturen. *"Har bygningerne derudover et overveijende lodret facadeudtryk, opleves gåturene kortere og mere overkommelige, hvorimod bygninger med kraftige vandrette linjer understreger og forsterker, hvor langt der er at gå"*, (Gehl, 2010). Avstander med lite opplevelser underveis føles lengre enn avstander med mye stimuli for sansene. Bosselmann viser hvordan vår oppfattelse av tid og avstand ikke samsvarer med virkeligheten. Delvis som en funksjon av de visuelle og erfaringsmessige kvalitetene vi får ved å bevege oss gjennom omgivelsene (Carmona, 2003).

**Øverst:** ekstrem vertikalitet, Barcelona.

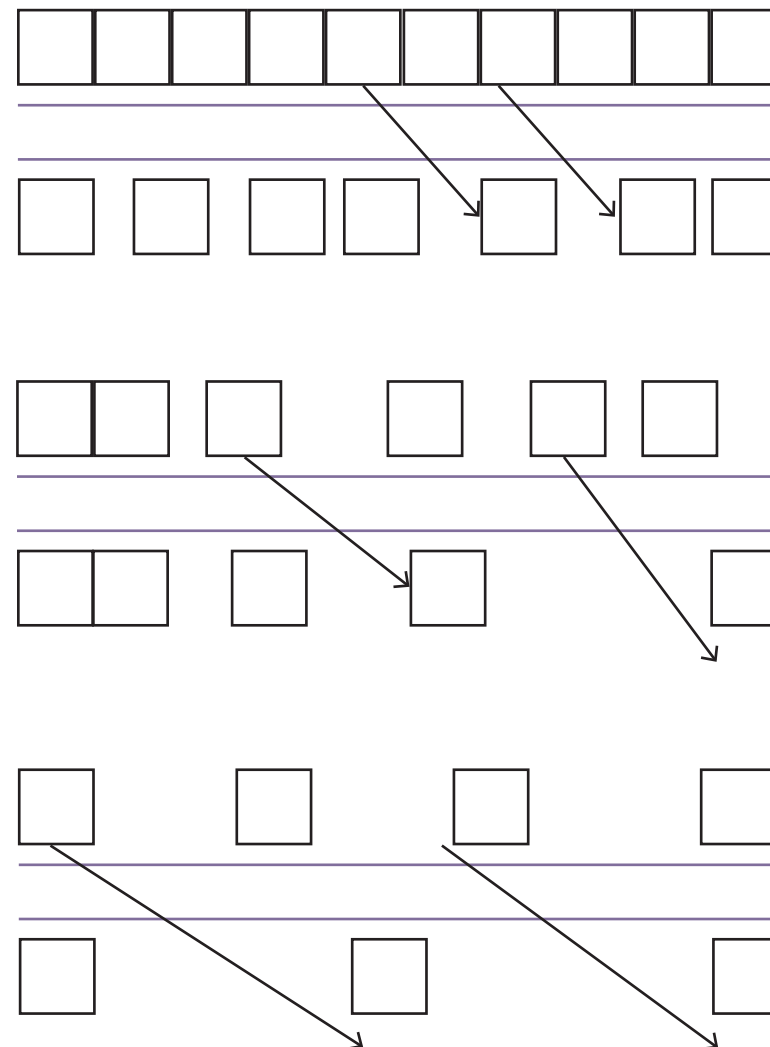
**Nederst:** ekstrem horisontalitet, Sandnes.



### Romdefinering, likhet, konformitet

For at rom skal fungere som plasser og gater må de ha noen bestemte egenskaper. Velfungerende gater har en definisjon, vanligvis er det en form for vegg som står for denne definisjonen. Det er disse som kommuniserer hvor kantene og gater er, og gjør gaten til en sted. Defineringen skjer både vertikalt og horisontalt. Den vertikale defineringen er et resultat av bygningens høyde, mens den horisontale definering har med lengden og inndelingen av det definerende element å gjøre (Jacobs, 1993). Jacobs og Norberg - Shulz er enige om at avstanden mellom bygningen er av stor betydning for defineringen av gaten. "For det første må de ikke være for vide, slik at rommet virker åpent og utflytende. Vidde er selvsagt et relativt begrep, men kan til en viss grad defineres i forhold til menneskets egen dimensjon, og til de begrensede veggens høyde. Således må byrommene ha det en pleier å kalle menneskelig målestokk", (Norberg-Schulz, 1992, s. 55).

"Verst for byrommene er kanskje de fasadene som mangler, der det er hull i rekken slik at rommet faller fra hverandre", (Bettum og Butenschøn, s. 2.9, 1997). Også Carmona (2003) mener at veggene må ha en mest mulig sammenhengende begrensning; "i overensstemmelse med gestaltteoriens kontinuitetsprinsipp". Frittstående bygninger danner ikke plasser og gater. En bygning alene har en fasade, men den har verken fasaderekke eller rytme. Skissen til høyre er lånt fra boken "Great Streets" (Jacobs, s. 281, 1993). Den illustrerer hvordan avstanden mellom bygningene er med på å definere gaten. Når man



står i gaten har man også en opplevelse av den andre siden. Det er normalt å se bakgården på den andre siden, eller huset i neste gate, med en avstand utover det mister gaten sin definisjon. Det er likevel vanskelig å si nøyaktig hva det er som definerer gaten, bygningsavstanden er bare en av flere variabler som; bygningshøyde, bygninger som er tilbaketrukket fra gaten, kvalitet på arkitektur, trær, gjerder og så videre. Jacobs forslår likevel en avstand på

3 - 6 meter som vil gi god gatedefinering (1993).

Jacobs og Lych (1971) er enige om at også andre elementer kan være med på definere gaten. "Examples of characteristics giving continuity to a path are the planting and facades along Commonwealth Avenue, or the building type and setback along Hudson Boulevard", (Lynch, 1971, s. 52).

### En fasade som innbyr til opphold

Byrommets vegger og kanter er potensielt populære oppholdssteder. Lukkede og passive fasader vil ikke innbyr til slikt opphold, da er effekten motsatt. For å invitere til opphold må kantsonen fungere sammen med fasaden. Jo lettere og jo mer innbydende det er å bruke kantene av byrommet, desto mer blir de brukt. Nisjer og åpninger i fasaderekken er særlig attraktive som oppholdssted. Der kan man trekke seg litt tilbake, lene seg inntil veggen, få ly fra vind og vær, og utsikt til livet i byen. Man har ryggen dekket og kan følge med uten at noen reagerer på det. Fasadene bør derfor være ujevne, med nisjer o.l. som kan fungere som oppholdssted (Gehl, 2010).

### Fasaden og dens betydning for livet i gaten

"If the ground floors are interesting and varied, the urban environment is inviting and enriching", (J. Gehl et al., s. 34 2006).



I artikkelen "Close encounters with Buildings", går forfatterne inn på hvordan fasaden i første etasje påvirker livet i byen. De viser til studier av 100 meter lange handlegater i København. Målet var å se på sammenhengen mellom funksjon, transparens, design av fasaden og omfanget av fotgjengeraktiviteter samt opphold langs gaten. Undersøkelsene gir uniforme svar; de finner en klar sammenheng mellom type fasade, adferd og aktivitetsnivå på de som passerer. Farten på de gående er 13 % saktere foran interessante fasader. De finner også at 75 % av de som passerer åpne fasader snur hodet mot fasaden, mens bare 21 % snur hodet når de passerer en passiv fasade. 25 % stoppet foran den åpne fasaden, men kun 1 % stoppet foran den passive.

Videre fant de at aktivitetene som fant sted foran de passive fasadene i stor grad var praktiske gjøremål som det å parkere sykkelen, eller å ta ut penger i en minibank. Dette samsvarer med Gehls teori om at nødvendige aktiviteter vil finne sted uavhengig av omgivelsene. Aktivitetsmønsteret foran åpne fasader var mer spontane og sosiale, som det å snakke i mobiltelefonen, snakke med noen, eller å vente. Hovedkonklusjonen er at livløse lukkede fasader passiviserer, mens åpne og interessante fasader aktiverer brukere av de urbane rom (J. Gehl et. al., 2006).

Byrom utstråler ulike stemninger og holdninger. De kan være inviterende eller avvisende, trange eller forlatte. Lise N. Myhre skriver om opplevelsen av byrom. "Når vi

går inn i byrom påvirkes vi av atmosfærer; som stemninger. Bygninger, gater og plasser kan oppleves som oppløftende eller nedtrykkene. De kan vekke kreativitet eller destruktivitet, være inkluderende eller ekskluderende. Bymiljø dominert av høyhus i glass og betong kan være spektakulære, men de skaper andre atmosfærer enn småskala trehusbebyggelse. Selv om arkitektur skaper særskilte stemningskvaliteter som kan omtales som atmosfærer, kan ikke en bys atmosfære reduseres til spørsmål om arkitektur. En bys atmosfære kan heller ikke begrenses til det bygde bymiljø", (Nordenborg Myhre, 13.04.2012).

### Ulike opplevelser av fasaden

- Åpen/ Lukket - tett
- Inkluderende/ Ekskluderende
- Passiv - livløs/ interaktiv – vekselvirkende
- 5 km/t – 60 km/t (rik/lliten detaljering)
- Rik på stimuli / fattig på stimuli
- Variert / ensformig
- Vertikal / horisontal
- Inviterende/ avvisende

Fasader som er åpne og som da tilrettelegger for opphold og aktivitet er med på å skape gode byrom, et sted man ønsker å være. Det er en direkte sammenheng mellom myke kanter og levende byer. Levende byer skapes av kvalitet, ikke kvantitet. Hvis de menneskene som er i byen oppholder seg der lengre, vil byen bli mer levende. Det er bred enighet om at mennesker genererer flere mennesker.



Øverst: Ensformig fasade med tildekkede vinduer.

Nederst: Åpen fasadesone med halvtak. Godt med belysning og god gjennomsiktighet.

# Teori

## 5.4 Teorier om fasaden

5

Det kan være vanskelig å peke på akkurat hva som gjør en gate til en god gate, sier Allan Jacobs (1993). Det er likevel ingen tvil om at menneskelig aktivitet og samspill med de fysiske rammene på stedet har mye å gjøre med hvor bra gaten er. Gatene er rammen for aktiviteter som bringer mennesker sammen, sier han. De beste gatene oppfordrer til deltakelse, og de er fysisk komfortable og trygge.

*"If the edge fails, then the space never becomes lively"*, (Alexander, et al., 1977, s. 600).

Det er naturlig for mennesker å trekke mot kantene av det offentlige rom., mener forfatterne av boken "A Pattern Language (1977). Det er ingen mennesker som dweller midt i gaten eller på torget. Derfor vil et byrom uten komfortable oppholdssteder langs kantene bli en plass som mennesker bare går forbi. Forfatterne bruker begrepet "activity pockets" om en løsning på problemet. Med dette foreslår de å lage soner med ulike aktiviteter langs kantene/veggen av et urbant rom. Lommene kan inneholde benker, søyler, kafeer, hager, leker, beplantning og så videre. Aktivitetslommene må utformes i sammenheng med fasadene og veggene ellers (Alexander, et al., 1977).

*"Utformingen av bygningenes nederste etasjer har en uforholdsmessig stor betydning for liv og attraktivitet i byens rom"*, sier Gehl (2010, s. 109).

Det er kanskje Jan Gehl som har skrevet mest om hvordan utformingen av byens kanter, og da spesielt hvordan fasaden i de nederste etasjene har en avgjørende betydning for livet i byrommene. Det er langs gatefasadene man ferdes når man går i byen, og



**Over:** Tre menn i samtale i Langgata i Sandnes.

**Øverst til venstre:** Åpen, inviterende fasade. Rik på stimuli.

**Nederst til venstre:** Fasade med detaljer, men med vinduer som ikke er transparente.

det er denne delen av bygningene man opplever sterkt og intenst. Det er gjennom fasaden man går til og fra bygningene, og det er her by og bygning møtes. At byrommets vegger kan by på noen av byens beste oppholdssteder er kanskje deres viktigste side.

Mikroklimaet vil sannsynligvis være bedre langs fasaden enn andre steder. Man behersker situasjonen, og det er ingen fare for noen ubehagelige overraskelser bakfra. Dette prinsippet finner man igjen i andre situasjoner også, både offentlig og privat, både inne og ute (Jan Gehl, 2010).

Christopher Alexander m. fl. argumenterer i boken "A pattern language", for hvordan bygningene langs gågater bør brytes ned til en menneskelig skala. Bygningene bør deles inn i smale enheter, med fronten av bygningen helt ned i 7-9 meters høyde, gjerne som en del av en arkade. De finner i sine undersøkelser at besøkende i større, ensformige bygninger, ofte klaget på den generelle atmosfæren. I motsetning fikk de ingen slike klager fra besøkende i mindre bygninger (Alexander, et al., 1977). Fasaden bør designes slik at den vender seg mot gaten og tilbyr en aktiv front mot gaten for å skape interesse og liv i det offentlige rom. Vinduer og dører vitner om tilstedeværelse av andre mennesker, og jo flere desto bedre. Antallet gir en indikasjon på potensialet for liv i gaten. Carmona (2003) understreker at det er viktig at grenseflaten mellom ute og inne gir fysisk nærhet mellom de private aktivitetene inne, og de offentlige aktivitetene utendørs (Carmona, 2003).

### Fasadens funksjon og betydning for byrommet

Som sagt er det veggene og fasaden som definerer

byrommet. Derfor har utformingen av fasaden stor betydning for opplevelsen av rommet. *"De offentlige rom preges i stor grad av veggene i de bygninger som omkranser stedet. Opplevelsene av bygninger avgjøres av selve veggflaten mot rommet og av overganger mot tak og de øvrige vegger. Artikulering av fasaden avgjøres i stor grad av fasadens komposisjon, detaljering, materialbruk og farger"*, (Tonning, 2009, s. 105).

Det er nevnt i innledningen hvordan Wulz beskriver fasadens dualitet. Dette betyr at fasaden har en relasjon både til bygningen og til gaten. Egenskapene kan ikke skilles fra hverandre, de forutsetter hverandre. Videre er det fasaden som definerer gaten som et rom. Bygningen er det romdannende element, men som menneske vil du ikke kunne oppleve hele bygningen i seg selv, du vil måtte trekke konklusjoner om dens helhet. Dermed er det fasaden som trer frem som det romdannende element, for eksempel i en gate eller på et torg. Bygningenes volumer står bak fasadene, men det er uinteressant for gaten hvordan rommene inne er organisert. Derimot er gjennomtrengeligheten i fasaden, porter og dører, av betydning for modulering av gatens vegger. Det er her dualiteten åpenbarer seg i møtet mellom utsiden og innsiden (Wulz, 1991).

Det er byrommets vegger som avgrenser synsfeltet og som definerer de enkelte rom. Veggene gir romfølelse, og er dermed forutsetningen for å oppleve plassen som et sted. Slik som veggene i et hus er en forutsetning

for aktiviteter og velvære, kan veggene i byen tilby oversikt, komfort og trygghet. Byrom som ikke har slike kanter, eller hvor kantene er svake, fungerer dårligere enn i de byrom hvor livet kan støtte seg direkte til en attraktiv kant/vegg. Eksempler på byrom uten vegger kan være plasser som er omringet av bilveier. Ofte vil direkte kontakt med bygningen på en av torgets side gi en forbedring av muligheten for oppholdsaktiviteter. Aktiviteter langs gatefasaden kan bidra til å gjøre torget til et sted å være, fremfor en plass man går gjennom (Gehl, 2010).

#### Bilde:

*Gamla Torget i Sandnes er et byrom med vei og bygninger på to sider. Fasadene er ikke spesielt aktive, men noen av de fysiske rammene er tilstedet slik at det bør være et bra byrom.*



Det er et poeng at bygninger som utgjør byrommets vegger har funksjoner som drar nytte av en interaksjon med det offentlige rom. Veggens egenskaper kan avgjøre noe til omgivelsene. Aktiviteter inne i bygningen trenger gjennom fasaden og gir grunnlag for liv i gaten (Richard MacCormac i Carmona, 2003). Bedrifter og institusjoner som ønsker en slik interaksjon gaten vil nok ha større insentiver for å skape en slik forbindelse.

### Byrom og fasade forutsetter hverandre

Byrom og fasade forutsetter hverandre sier Wulz. Fasaden kan bygges både som en tett vegg eller lagvis, uten at opplevelsen, eller ideen om fasaden går tapt.

***"Fasaden får sin betydelse og sine egenskaper i relation både att vara del av byggnaden och av stadsrummet (byrommet). Dessa två sidor kan inte saras. De forutsetter varandra"***, (Wulz, 1991, s. 44).

Norberg – Schulz bruker begrep som romstruktur og karakter for å forklare byens urbane strukturer.

*"Iverksettelsen av en romstruktur består i at rommenes grenseflater gis en bestemt utforming"*, (Norberg-Schulz, 1992, s. 61). De urbane rommene har gulv og vegg, og himmelen er taket. Veggen er utvilsomt det viktigste karakterskapende element. *"En bygning virker prinsipielt i tre forskjellige sammenhenger: i forhold til landskapet, i*

*bybildet og som egenform... Inne i byrommene kommer derimot husene på nært hold, og artikuleringen får vesentlig betydning"*, (Norberg-Schulz, 1992, s. 77).

Ferdes man til fots, sier Gehl, er det første etasjen som man går langsmed som oppleves intenst og sterkt. Alle detaljene i fasaden og inne i utstillingsvinduene oppleves intenst. Rytmer i fasaden, materialer, farger og mennesker i eller ved bygningene oppleves på nært hold og er på avgjørende vis med på å gjøre gåturene opplevelsesrike og interessante (Gehl, 2010). Norberg – Schulz og Gehl omtaler flere av de samme temaene. Norbergs – Schulz beskriver hvordan fasaden er med på å gi byrommet en karakter. Gehl på sin side forklarer hvordan et byrom med en god karakter oppleves som interessant.

Fasadeuttrykket er en del av det totale gatemiljøet og atmosfæren som Myrhe beskriver. LeRoy Tønning har forsket på trehusene i Stavanger (2009). Tønning finner at trehusenes fasadeuttrykk er sårbare når det gjøres endringer. Han finner eksempler på at utskiftning av vinduer ofte endrer fasadens komposisjon, og at detaljeringsgraden reduseres. Dermed endres også husets karakter noe som fører til en uheldig påvirkning på gatemiljøet og tilknytningen til stedet.

Vedlikehold og rengjøring av fasadene har også betydning for byrommet. Mennesker foretrekker gater som vedlikeholdes. Trær, materialer og bygninger må rengjøres og repareres jevnlig. Vedlikeholdet kan være

avgjørende for gaten. Hvis folk har et valg vil de velge den rene, vedlikeholdte gaten (Jacobs, 1993).

***"Bare unntaksvis formes fasadene samtidig med byrommet. Men fordi hus og fasader kan ødelegge selv de beste hensikter og hindre byrommet i å fylle sin funksjon, må rom og vegg ses i sammenheng"***, Bettum og Butenschøn (s. 2.9, 1997)

Som en terskel mellom offentlig og privat gir fasaden innblikk i hva som forgår inne. Det kan være et blikk gjennom et vindu, skilt på en dør, reklame for en virksomhet, eller symboler på veggflatene. *"Det er i dette møtet at mye av byrommets kvalitet bestemmes"*, (Bettum og Butenschøn, s. 2.9, 1997).

Fasadene sier også noe om hvilke normer og regler som har vært gjeldende for stedet. De forteller en historie. Tidligere var regler for utforming strenge, idag er strenge regler sjeldne. Sørlandsbyer hadde gjerne slike strenge regler, noe som gav et uniformt preg, helhet og balanse til gaten, noe som verdsettes idag. Mangel på strenge regler kan også tilføre byrom og bylandskap mer spennende kontraster (Bettum og Butenschøn, 1997).

### 5.4.1 Permeabilitet

#### Permeabilitet - Gjennomtrengelighet

Permeabilitet sier noe om gjennomtrengningsevne.

Bygninger er hovedsakelig gjennomtrengelige ved hjelp av dører. Fasaderekken kan også være gjennomtrengelig ved hjelp av smau, porter, vinduer, trapper og portrom.

Grenseflatene er elementer som gjør et volum til noe mer enn et geometrisk rom. Den artikulerede veggen eller fasades karakter, bestemmes av dens materiale, farge, rytme og spenning. "Dertil er det vesentlig å trekke frem åpningenes betydning, både som dører (innganger) og vinduer. Åpningene knytter kontakten mellom det offentlige byrom og det private interiør (både som bevegelse, utsyn og lys), og uttrykker derfor i særlig grad den livsform byen samler", (Norberg-Schulz, 1992, s. 61).

Det er veggen som skiller mellom (privat) interiør og (offentlig) uterom, og det er den som trer frem for oss som bygningens ansikt. I veggen møtes de indre og ytre «krefter», og arkitekturen finner sted. Det er ved hjelp av åpninger som vinduer og dører at veggen definerer forholdet mellom ute og inne (Norberg-Schulz, 1992).

Det er langs gatefasaden man finner utvekslingspunktene mellom ute og inne. Det er i denne sonen, langs veggene, at det finnes en mulighet for at livet innendørs (og umiddelbart utenfor) kan bli en del av livet i byen. I denne fasadesonen, kan aktiviteter fra innsiden rykke ut i fellesrommet og bli en del av det offentlige rom (Gehl, 2010).

Bygninger er ofte mer uvennlige enn de strengt tatt burde være. Alt for ofte fungerer de kun som et skille mellom offentlig og privat, uten å invitere folk inn. Alexander m. fl., etterlyser en overgangssone hvor offentlig og privat kan møtes. Forfatterne foreslår arkaden



**Bildet:**

Dør fra Kirkegaten Sandnes. Den er ugjennomtrengelig, men kan samtidig være et positivt bidrag til gaten i form av sansestimuli, detaljer, variasjon, eller opplevd permeabilitet og transparens.

som en mulig løsning på problemet. Overgangssonen må ha en tilknytning til innsiden av bygningen for å ha en opplevelse av gjennomtrengelighet. Byrommets vegger må behandles som om det har et volum. Det må lages steder som har dybde, gjerne ly, sitteplasser, utkikkspunkter m.m. Videre understreker de viktigheten av mange dører, vinduer og halvåpne vegger for at mennesker skal bli "dratt inn" i bygningen. Når overgangssonen har en vellykket utforming resulterer det i en styrket forbindelse mellom ute og inne (Alexander, et al., 1977).

Alexander m.fl. går videre og lister opp tre måter å etablere en forbindelse mellom bygningen og gaten:

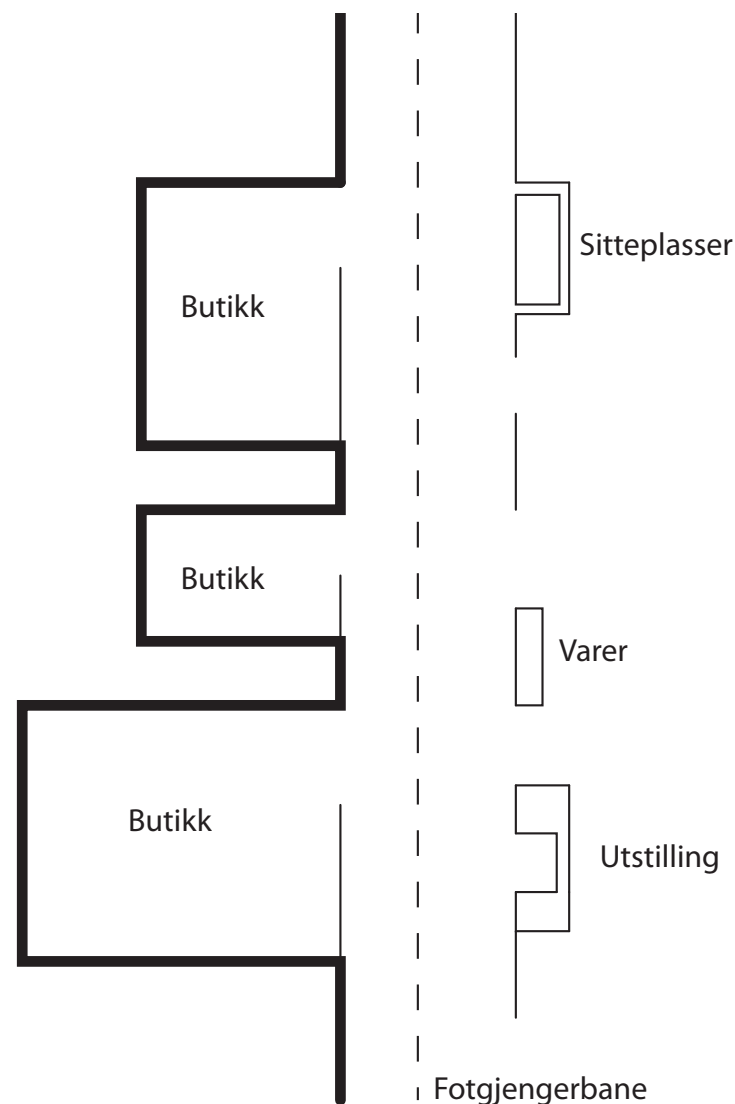
1. En fasade som består hovedsakelig av glass og gir innsyn til noe som inviterer inn. Forfatterne viser til et eksempel hvor et samfunnshus ble flyttet til et bygning som lå ved gaten og som var helt transparent. Etter flyttingen steg antall besøkende drastisk, delvis som et resultat av at det var en travlere gate, men også på grunn av den økte gjennomsiktigheten. 66 % av passerende snudde hodene for å se inn, og 7 % stoppet for å lese på oppslag eller se nøyere på interiøret.
2. De advarer mot at glass kan gi et passivt uttrykk. Glasset gir ikke mulighet for fysisk å krysse veggen. Til sammenligning vil en fasade med en vegg som kan åpnes helt gi en klart større gjennomtrengelighet og forbindelse.

### 5.4.1 Permeabilitet

3. Bruk av overgangssonen på en slik måte at passerende som går langs fasaden går gjennom aktiviteten. Det kan være et halvtak som dekker fortauet, veggen er åpen og transparent, og belegningen gir en forbindelse til interiøret

(Alexander, et al., 1977, s. 776)

Skissen er et forslag til utforming etter punkt 3. Skissen er lånt fra boken "A pattern language", side 776. Utformingen kan utføres på uttallige måter.



Metha og Bosson (2010) foreslår fire fysiske karakteristikk som kan øke aktivitetsnivået og sosial interaksjon mellom mennesker i gaten;

1. Personalization
2. Permeability
3. Seating
4. Shelter

De finner at alle fire karakteristikk er viktige for om stedet benyttes som "third-place". Third-places er definisjonen på det stedet man oppholder seg når man ikke er hjemme eller på arbeidsplassen.

I en annen artikkel beskriver Metha (2007) forholdet mellom fysiske karakteristikk og den sosiale bruken og type aktiviteter i handlegater. Han finner elleve (11) karakteristikk som opplevdes som viktigst for gatens brukere. Karakterstikkene var som oftest fysiske, men de handlet også om hvilken type butikk/bedrift det var snakk om, og hvordan bedriften ble forvaltet og drevet. Bedriftene er med på å styre hvor god kontakten er mellom inne og ute. Bedriftseiere spiller derfor en viktig rolle for om gaten fungerer som et sted for sosial interaksjon. Karakteristikk som korrelerte høyest med permeabilitet var variasjon i kvartalene, individuell tilpassning og artikulering av fasaden samt antall offentlige sitteplasser (Mehta, 2007).

Det er døren som kanalisere aktivitet gjennom veggen. Den kan være monumental (så stor at det må være en liten dør i døren), eller den kan være beskjeden. Døren er

husets invitasjon. Butikkene lokker mennesker inn med lette glassdører, mens Tingretten har tette dører som gir andre signaler. Døren forteller noe om hva som er på andre siden av fasaden. Det er typisk for gode byrom å ha mange dører, da er det mange steder med aktivitet (Bettum og Butenschøn, 1997).



**Bildet:** Langgaten Sandnes. Et halvtak gir følelsen av at man går gjennom noe. Vareutstillingen bidrar til det samme. Et lite rom i gaten.

### 5.4.2 Transparens

#### Transparens - Gjennomsiktighet

I de beste gatene har kantene en transparent kvalitet, mener Allan Jacobs.

*"One can see or have a sense of what is behind whatever it is that defines the street; one senses an invitation to view or know, if only in the mind, what is behind the street wall"*, (Jacobs, 1993, s. 285).

Gjennomsiktighet er kanskje gatefasadens viktigste karakter. Her møtes den offentlige og den private sfæren. I handlegater inviteres du, kanskje til og med fristes du inn. Jacobs beskriver en overgangssone mellom gaten og innsiden. I denne sonen finner man blant annet vindusutstillinger som trekker oppmerksomhet. Dørene gjør det samme selv om de ikke er av glass, ubevisst trekkes man inn. Dørene er et bevis på at det er noe på innsiden, selv om du ikke kan se det. De beste gatene er stappfulle av dører, sier Jacobs. Gjerne så mange som en dør hver 3,5 m.

Grad av gjennomsiktighet sier noe om den visuelle kontakten med innsiden. Vanligvis er det vinduer og dører som gir gjennomsiktighet. Det finnes utallige variasjoner av vindu og glass. Glasset kan være klart, reflekterende (man ser ikke inn, bare ut), frostet osv., eller det kan være glass som er klistret over med en farge eller en form for reklame. Av disse variantene er det kun klart glass eller et åpent vindu som gir en visuell kontakt med innsiden.



**Bildet:**

*En åpen dør gir gjennomsiktig og gjennomtrengelighet, Langgata i Sandnes.*

Det vil i de fleste byer være bygninger med gatefasader i glass som ikke er transparente. Ulike former for tildekning gjør fasadene like tykke som en hvilken som helst murvegg. Spesielt ille er svarte og blanke overflater, mener Jacobs (1993). Blanke overflater er selve motsetningen til aktive fasader, mener William Whyte.

Blanke overflater er et uttrykk for makt, og ikke bare ødelegger de deler av gaten, de bryter også kontinuiteten som resten av fasaderekken er avhengig av (Whyte, 2001). Blanke marmorplater gir tette, avvisende og livløse fasader. Bankene benytter seg ofte av disse, noe som har vært en ulykke for mange byer; at bankene overtok de mest attraktive lokalene i de viktigste gatene, for så å legge gatelivet dødt (Bettum og Butenschøn, 1997).

Det er ikke alltid det vil være ønskelig med gjennomsiktige fasader, som for eksempel i bolig-gater. Samtidig er det viktig at de menneskene som går i gaten kan føle trygghet i nærheten av beboelse, og at beboer kan ha visuell kontakt med det offentlige rom (Jacobs, 1993).



**Bildet:**

*Et åpent vindu gir gjennomsiktighet og en opplevd gjennomtrengelighet.*

### 5.4.2 Transparens

I sentrumsområder blir det som regel ikke bygget boliger i 1. etasje. Men bedrifter som har kontorlokaler her bør ha gjennomsiktige fasader.

Transparens kan oppnås med enkle metoder. Jacobs (1993) beskriver et smalt smau i Venezia med overflater som ikke har vinduer, og få dører. Veggene har grenene og bladene fra et tre hengende over seg, noe som gir en form for gjennomsiktighet. «*The branches, the leaves, the vine take you over the wall, into the garden beyond*», (Jacobs, 1993, s. 287).

Gehl er også opptatt av gjennomsiktighet for visuell kontakt. Det er en balansegang å designe for opplevelse og kontakt, og med hensyn på den private sfæren. «*Den visuelle kontakt mellem personer i husene, særligt i stueetagerne og i de offentlige rum foran husene, er væsentlig for oplevelsesintensitet og kontaktmuligheder for alle involverede, både inde og ude*», (Jan Gehl, 2010, s. 159). Apple sine butikker har benyttet prinsippet om transparens. Livet i butikkene fungerer som en del av bylivet. Her er det snakk om en reel utvidelse av byrommet, hvor grensene for ute og inne viskes ut. I motsetning har andre butikker isolert seg ved å benytte reflekterende glass, reklamesfolie (gjærne klistret over hele vindusglasset), og store murpartier. Dette bidrar til å gjøre byene likegyldige og fattige på opplevelser (Gehl, 2010).

Transparens er også aktuelt i forhold til komfort og opplevd følelse av trygghet. Fasaden er som sagt møtet

mellom bygning og byorm, og det er vinduene som gir forbindelsen mellom aktivitetene på innsiden og utsiden. «*A street without windows is blind and frightening. And it is equally uncomfortable to be in a house which bounds public streets with no window at all on the street. The street window provides a unique kind of connection between the life inside buildings and the street*» (Alexander, et al., 1977, s. 770).

Vinduet har betydning for mer enn gjennomsiktighet. Gjentakelse av arkitektoniske motiver er med på å bestemme steds karakteren. Det kan være inngangsløsninger, takform eller vindu, som for eksempel det franske vindu. «*Dette vinduet (det franske) uttrykker et bestemt forhold mellom ute og inne, og således en bestemt type urbant samvær. Når et motiv gjentas, skjer det sjelden ved direkte kopiering, men som en variasjon over et tema. Tema og variasjon er faktisk det viktigste middel til å skape... et godt bymiljø. Et urbant tema omfatter gjerne flere motiver, slik som en vindusform i forbindelse med bestemte rytmer og spenninger, og avslutninger av veggene*» (Norberg-Schulz, 1992, s. 63).

**Bildene:**

*Gjentakende vindusform, Kulturhuset i Sandnes.*





# Teoretisk konklusjon

## 6.1 Svar på problemstilling

Under er et kort sammendrag av de emnene som har betydning for fasaden og dens utforming (Carmona, 2003; Gehl, 2010; J. Gehl, et al., 2006; Jacobs, 1993; Llewelyn, 2000; Mehta, 2009; Norberg-Schulz, 1992; Tønning, 2009).

### Hvilken betydning har gatefasaden for byrommet?

#### Menneskelig adferd

De fysiske rammene har betydning for menneskelig adferd på stedet. Forskere finner sammenheng mellom aktivitetsnivå og type fasade (for eksempel om den er åpen eller lukket). Derfor har fasaden betydning for aktivitetsnivået i byrommet. Den har også betydning for hvor vi velger å gå i byen, og om vi føler oss inviterte til å ta i bruk byrommet til noe annet enn nødvendige aktiviteter.

#### Skala og sanseopplevelse

Fasaden er byrommets vegger og har derfor betydning for bygningens definerende av rommet. Oppdeling av bygningen med en klart definert første etasje er viktig for å oppnå menneskelig skala som igjen gjør at byrommet oppleves komfortabelt. Oppdeling må likevel ikke gå på bekostning av bygningens helhet.

#### Opplevelsen av rommet

Artikulering av fasaden har betydning for hvordan

fasaden oppleves. Er den åpen og inviterende? Er den passiv og lukket? Vender bygningen ryggen til gaten? Grad av artikulering og detaljrikdom har betydning for hvilke sanseopplevelser man kan ha i byrommet. Fasaden er med på å bestemme om byrommet er anrikende.

#### Atmosfære og identitet

Fasaden har betydning for byrommets atmosfære og steds karakter. Atmosfæren sier noe om vi ønsker å bruke byrommet i hverdagen. Atmosfæren er nært knyttet til opplevelse av komfort og velvære. Knytter vi oss til stedet? Er bygningene og gaten en del av byens identitet? Forteller gaten en historie?

#### Oppholdssted og møtested

Byrommets viktigste oppgave er kanskje å fungere som et møtested. Fasadene har i denne sammenheng betydning som den fysiske rammen rundt møtestedet. Fasadene er en stor del av omgivelsene, de er med på å legge muligheten til rette for et møte mellom mennesker.

#### Velvære, komfort og trygghet

Byrommet brukes i større grad dersom det oppleves som komfortabelt og trygt. Gjennomsiktighet og belysning er viktige faktorer for å øke følelsen av trygghet. I tillegg til tilstedeværelsen av andre mennesker.

### Hvordan kan gatefasadene i sentrale byrom bedre byrommenes funksjon som inviterende oppholdssteder?

Det er en rekke fysiske karakteristikk ved fasaden som kan bidra til å bedre byrommenes funksjon som inviterende oppholdssteder. Disse er gitt i en sammenstilling på neste side. For at de anbefalingene som finnes i litteraturen faktisk anvendes ved utforming av fasaden er det anbefalt og benyttet ulike metoder.

#### Forslag til gjennomføringsmetode for å bedre fasadens utforming

- Flere større byer som Melbourne, Stockholm og København har utviklet egne retningslinjer for utforming av fasaden (se eksempel på dette fra Melbourne vedlegg 2). Her må utbyggere levere en konsekvensanalyse for byrommet ved søknad om byggetillatelse, en "Urban Context Report" (J. Gehl et al., s. 44, 2006).
- Kommunene kan gi anbefalinger i en formingsveileder.
- Egne krav ved etablering av kjøpesentre i sentrum.
- Regulering i form av bestemmelser til reguleringsplaner. Det vil oppstå spørsmål ved hvor mye kommunen kan regulere på denne måten.
- Jevnlig bevisstgjøringskampanje blant eiere
- Tenke helhet ved oppgradering av byrom. Inkludere oppgradering av fasader, i tillegg til oppgradering av belegging, møblering, beplantning og så videre.

# Teoretisk konklusjon

## 6.2. Analytisk modell

### Fysiske egenskaper ved fasaden som gir kvalitet

Oversikten under er en sammenstilling av anbefalinger for fasadens fysiske utforming (Bettum & Butenschøn, 1997; Carmona, 2003; Gehl, 2010; J. Gehl, et al., 2006; Jacobs, 1993; Llewelyn, 2000; Mehta, 2009; Miljøverndepartementet, 2000; Norberg-Schulz, 1992; Tønning, 2009). Innholdet er trukket ut fra teorikapittelet, og skal benyttes i analysen av Sandnes by.

### Gjennomtrengelighet, permeabilitet

- Dører
  - o Antall bør være minimum 10-20 per 100 m
  - o Dør hver 3,5 -9 meter
  - o Bør være tydelig i fasaden (også med tanke på universell utforming)
  - o Foldedører som kan åpnes helt opp anbefales
- Vindu, porter, smau og trapper
  - o Bidrar til faktisk gjennomtrengelighet
  - o Bidrar også til opplevd gjennomtrengelighet
- Relieff
  - o Fasaden bør variere i dybde (Eksempler på dette er nisjer, åpninger, smau, trapper, eller at enhetene er forskjøvet)
- "Skywalks", gangbroer
  - o Bør unngås

### Gjennomsiktighet, transparens

- Vinduer
  - o Fasaden bør ha minimum 5 meter glass, hvis fasaden er kortere bør 80 % være av glass
  - o Angår både reell og opplevd gjennomsiktighet
  - o Glasset bør være klart
  - o Unngå reflekterende eller frosted glass
  - o Vinduer (og til dels dører) bør gi visuell forbindelse og kontakt mellom ute og inne
- Gitter/porter
  - o Gitter som lukkes på kveldstid bør plasseres på

- o innsiden av fasaden i en mest mulig diskret utforming
- o Må plasseres slik at transparens opprettholdes

### Menneskelig målestokk

- Skala og Rytme
  - o Bygningene bør ha en menneskelig skala
  - o Ved høye bygninger bør trekke tilbake fasaden i overliggende etasjer
  - o Ved bruk av arkader bruk maksimum høyde på 4 meter
  - o Smale enheter gir et høyere antall aktører og funksjoner med eksponering mot gaten, øker mangfoldet
- Vertikal fasader
  - o Vertikale enheter foretrekkes, kan gi god rytme
- Horisontale fasader
  - o Horisontale bygninger bør artikuleres slik at de får en mer vertikal karakter
- Inndeling av etasjene
  - o Gatefasaden, eller 1. etasje bør skilles fra de øvrige og utgjøre en base
  - o Høydebegrensninger på bygninger som ligger inntil gaten kan være aktuelt
  - o Varsom bruk av halvtak, for å unngå horisontale fasader
  - o Inndelingen bør gjøres helhetlig
- Detaljeringsgrad og artikulering
  - o Detaljeringsgraden bør være høy, tilpasset gåhastighet
  - o Artikuleringen bør være rik
  - o Bruk av arkade kan bidra til menneskelig målestokk

### Materialer

- Materialbruk
  - o Varige, gode materialer
  - o Vedlikeholdsfrie
  - o Farger
  - o Fremtoning
  - o Unngå blanke overflater (spesielt sorte)

### Trygghet

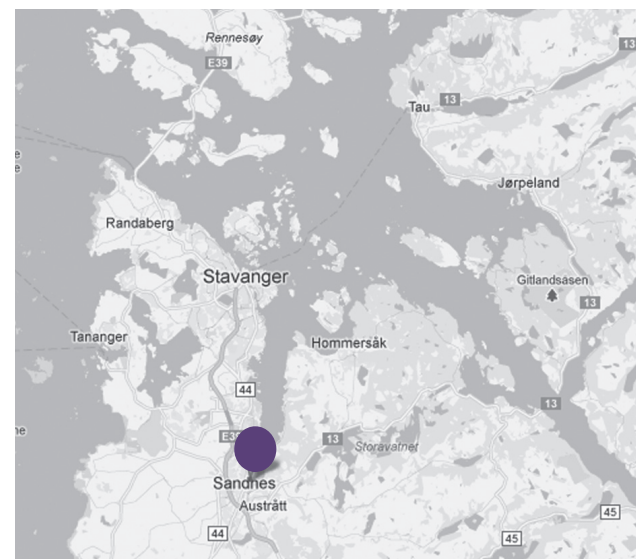
- Belysning
  - o Belysning kan øke attraktiviteten på kveldstid
  - o Økt følelse av trygghet

### Diverse

- Skilting
  - o Bør integreres i bygningsdesignet
  - o Bør utvise forsiktighet ved plassering av skilt i gaten med tanke på universell utforming
- Vedlikehold og rengjøring
  - o Viktig for atmosfæren
- Fasadens lengde
  - o Fasaderekken bør ha en viss lengde for opplevelse av kontinuitet
- Fasadefasonger
  - o Rolig sone (reguleres av aktivitetsmuligheter)
  - o Travel sone (reguleres av aktivitetsmuligheter)
- Sanseropplevelser
  - o Eksempler på dette er duftende blomster, farger, bruk av vann

# Case

## 7.1 Beskrivelse av case i Sandnes



Del av Sandnes sentrum

### Beskrivelse av case – Sandnes

Byen Sandnes er lokalisert på Vestlandet i Rogaland fylke. Sandnes er naboby med "storebrorbyen" Stavanger. Byen er Norges 8. største, med over 67 000 innbyggere (Sandnes kommune, 2011b). Kommunens innbyggere bor spredt over hele kommunen. I 2005 bodde kun 1583 mennesker i Sandnes sentrum, som er på ca. 1 km<sup>2</sup> (Wikipedia, 7.4.2011). Tallet er sannsynligvis noe høyere i dag, da flere større boligprosjekter har blitt ferdigstilt siden 2005. Flere av byens store bydeler ligger i nær avstand til sentrum. Flere tusen innbyggere er derfor bosatt i gåavstand fra sentrum. I følge en analyse bor 47,8 % av innbyggerne i Sandnes kommune en 10 minutters sykkel tur ifra selve sentrum<sup>1</sup>.

### Sandnes kommunes prinsipper og mål for sentrum

#### Prinsipper

I Gatebruksplanen Sandnes sentrum

<sup>1</sup> Analyse av ATP modellen beskrevet i Gatebruksplanen

presenterer kommunen noen prinsipper for å skape en god by å leve i. To av prinsippene har fokus på fotgjengeren i byen;

1. Alle er fotgjengere i byen, uansett valg av reisemiddel til sentrum.
2. Folk går og oppholder seg der de føler seg invitert.

#### Mål

Noen av de viktigste målene for kommunen handler om mennesket og fotgjengeren.

Sandnes sentrum skal;

- Opprettholdes og videreutvikles som kommunens viktigste møtepunkt og tilby opplevelse for hele regionens befolkning
  - Utvikles til et trygt sted
  - Sikres god tilgjengelighet, spesielt skal gang/ sykkel- og kollektivtrafikk prioriteres
- Middel for å for å nå målene;
- Binde byen sammen med sammenhengede struktur
  - Prioritere areal til fotgjengere, byrom for opphold og fremkommelighet for syklist, kollektivtrafikk og bilder

- Den sosiale arena; et levende og attraktivt sentrum er i stor grad knyttet til fotgjengernes vilkår.

Planen samsvarer med Kommunedelplan for sentrum som blant annet sier at Sandnes skal være et bærekraftig samfunn med fokus på den positive effekten miljø og omgivelser har på trivsel og helse. God byforming skal være et virkemiddel for å tilrettelegge for møteplasser/ aktiviteter som gir gode effekter for næringsliv

og utvikling. Videre skal kommunedelplanen bidra til positivt å styrke byens identitet og omdømme.

*"Sentrumsutviklingen må ha fokus på å tilrettelegge for økt trivsel og opplevelsen av trygghet og fysisk tilrettelegging som en forutsetning for god livskvalitet"*

(Sandnes kommune, 10. 2011)

### Bebyggelsesstruktur

Sentrum deles i to av jernbanen. Sandnes stasjon ligger ved rutebilstasjonen som er byens definitive sentrum. Jernbanefyllingen deler byen og er, om ikke en fysisk barriere, i alle fall en mental barriere. Det er planer om å øke antall underganger for å bygge ned fyllingen som en fysisk barriere. Delingen av byen er likevel klar, det er ulik bebyggelsesstruktur på hver side av banen. Strukturen på vestsiden vitner om at Sandnes var tiltenkt en kvadratisk kvartalsstruktur bygget opp av småhus. Østsiden er preget av sin historie som industriområde og består av flere større enheter.

### Transformasjonsområder

Det er mange planer for Sandnes, og byen kommer til å gå gjennom store endringer de neste tiårene. De fleste endringene komme til å skje på østsiden av jernbanefyllingen. Det faktum at Sandnes skal gå gjennom store endringer de neste årene en begrensende faktor i oppgaven, da det er flere områder som skal bygges nye fra grunnen av, og som ikke er aktuelle for kartlegging.

**Kart under:**

*Bygninger med sentrumsformål*



**Kart over:**

*Transformasjonsområder i Sandnes sentrum*

### Gågatene

Tidligere var Langgata hovedveien sørover fra Stavanger mot Jæren. I dag er Langgata byens gågate, og med sine nærmere 500 meter er den Norges lengste. I gaten finner man varierte funksjoner med blant annet handel, bespisning og kafeer. Byen har to handlesenter under tak; Amfi Vågen og Maxi. Det er planlagt flere handlesenter i sentrum.




Det er kun Langgata og deler av Holbergsgate som er forbeholdt gående. Det er imidlertid planer for å utvide dette

arealet. Byen har problemer med mye gjennomkjøringstrafikk. Selv om det foreligger planer for å legge restriksjoner for bilen i sentrum (Sandnes kommune, 10.2011, 2011a), kan man i dag komme til (og parkere) de fleste steder med bil.



**Kart over:**

*Eksisterende og fremtidige fotgjengerområder*

-  Eksisterende fotgjengerområde
-  Fremtidig fotgjengerområde
-  Hovedgangdrag

# Case

## 7.3 Oppholdsaktiviteter foran fasaden

### Bildene

Ulike eksempler på nødvendige og valgfrie oppholdsaktiviteter



# Langgata med sidegater og Holbergsgate

## Case

### 7.4 Introduksjon til dybdeanalyse

#### Vurdering av fasaderekke

Evalueringen av fasadene vil bli gjennomført som en helhetlig vurdering av et kvartals fasaderekke. Hvordan en fasade/vegg virker på et byrom går utover den enkelte bygnings fasadeuttrykk. Som jeg finner i teorien er det ikke bare muligheten for innsyn og gjennomtrengelighet i selve bygningsfasadens som kan gi ulike inntrykk av en fasade. Men også gjennomtrengelighet og innsyn i form at nisjer, åpninger, smau, trapper o.l. spiller en stor rolle. Et byrom med gode fasader kan ha en bygning eller to som er helt passive, uten at det nødvendigvis er avgjørende for stedet.

#### Avgrensning av analyseområdet

Dybdeanalysen tar for seg fasadene som er byrommets vegger i mellom to kvartaler. Det betyr av for eksempel Flintergata som totalt er 60 meter lang, deles opp i to delanalyser som er på ca 30 meter på grunn av at gatens lengde omfatter to kvartaler. Gatetopografien er med på å gjøre dette til en naturlig avgrensning for analysen. Alle Langgatas sidegater i vest har en annen karakter på grunn av stigning, enn sidegatene på østsiden som er tilnærmet plane. Fasadene preges også av dette. Til slutt vil Olav Kyrres gate bare bestå av en vurdering siden det bare er denne delen som skal gjøres om til gågate og fotgjengerområde.



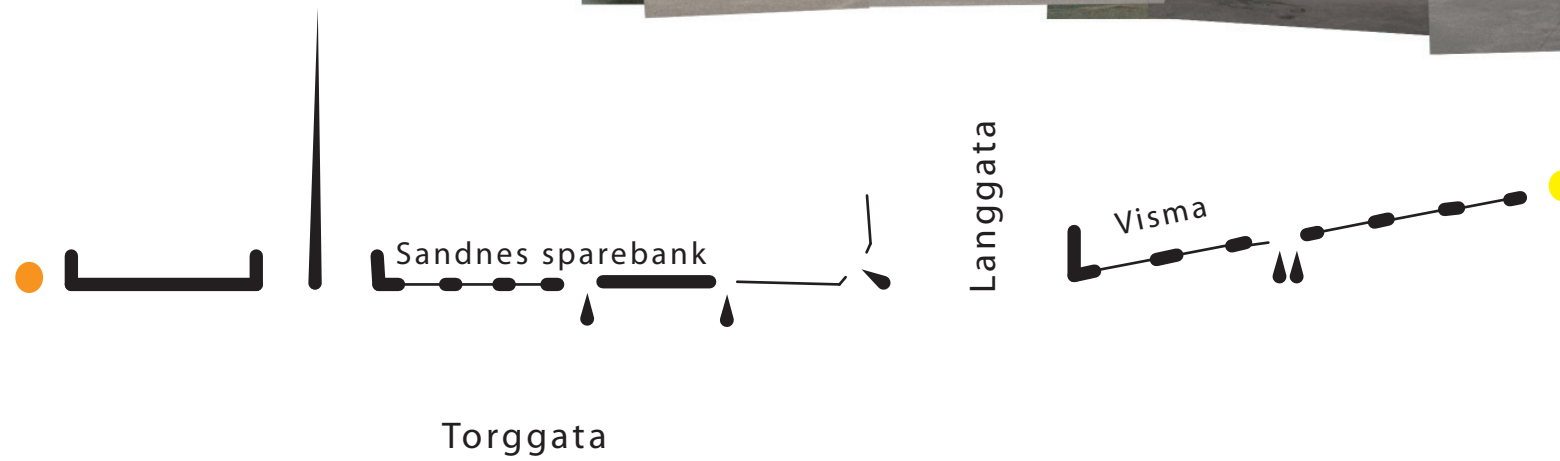
# Case

## 7.4 Introduksjon til dybdeanalyse

### Kart over analyseobjekter

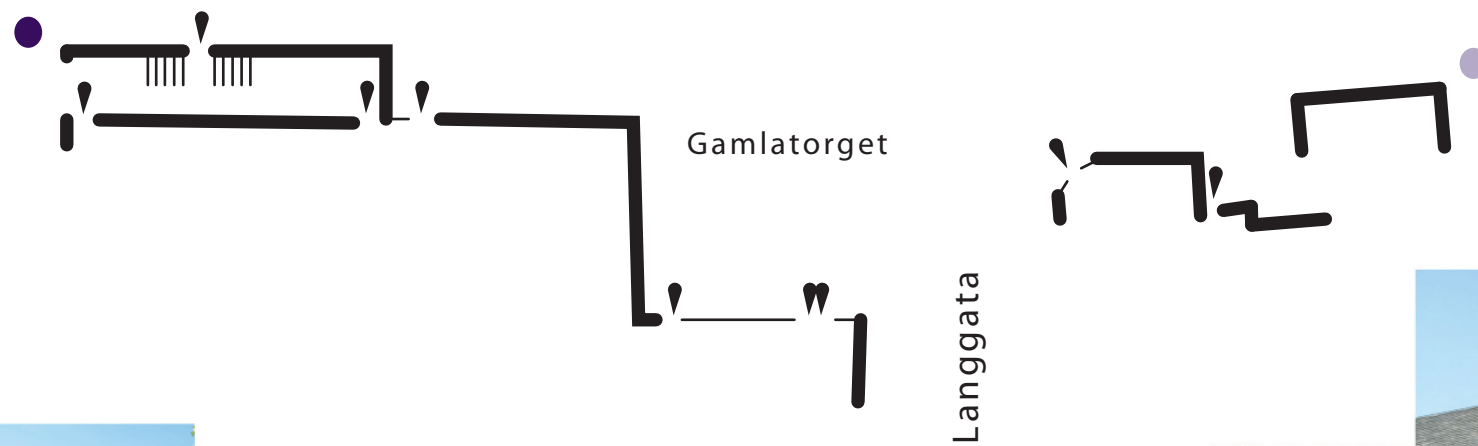
1. Torggata
2. Olav Kyrres gate
3. Industrigata
4. Kirkegata
5. Flintergata
6. Erling Skjalgsons gate
7. Langgata
8. Holbergsgate
9. Amfi Vågen Vågsgata
10. Amfi Vågen Elvegaten





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
  - = Oddetallsiden
  - = Oddetallsiden
  - = Partallsiden
  - = Partallsiden

Målestokk 1: 500



Torggata



# Torggata

## Case

### 7.5.1 Fasadeanalyse

#### Vurdering av Torggata

Torggata skiller seg ut fra de andre vurderte byrommene på den måten at her er hele sidegaten (til Langgata) vurdert i en omgang. Bygningene omkranser Gamlatorget, Langgata og Torggata, noe som gjør at stedet både har et torg og en gate. Strekkartet på venstre side viser hvordan Gamlatorget defineres av Langgata, Torggata og to fasaderekker.

#### Gjennomtrengelighet

Det er et lavt antall dører ut til byrommet. Men på grunn av en bred innkjørsel og selve Langgata som går gjennom området fremstår ikke fasadene som lange ugjennomtrengelige rekker. På partallssiden har den høyeste bygningen en trappegang som er trukket frem fra gatefasaden, slik som modellen anbefaler for høyere bygninger. Bygningene er ikke plassert i en rett linje langs gaten slik at det er god dybdevirkning for området, noe som øker gjennomtrengeligheten. I dette tilfellet kan det diskuteres om avstandene blir for store, og om bygningene fungerer tilstrekkelig som romdannende, definerende elementer.

#### Gjennomsiktighet

De eksisterende vinduene ut mot gaten

gir svært lav, eller ingen, kontakt med innsiden. Sandnes Sparebank har store vinduer som gir noe innsyn, men de er tildekket av annonser og reklame. Visma (se bilde 1) har store glass som dekker hele gatefasaden, men også her er en del av vinduene tildekket med solskjerming og plakater. En noe bratt stigning i den ene enden av Torggata vanskeliggjør kontakten mellom ute og inne ytterligere.

#### Menneskelig målestokk

Noen av enhetene er relativt høye sammenlignet med bygninger i nærheten. Likevel fremstår de ikke i en storskala som går på bekostning av menneskelig målestokk, delvis på grunn av de store avstandene mellom bygningene.

#### Materialer

Materialbruken er i hovedsak mur. Fasadeartikulering, spesielt på "gamle kinoen", gir sansestimuli og variasjon til fasaden. Det er noe fargevariasjon på bygningene, men dette kommer ikke frem langs første etasjen som er delt fra de øvrige etasjene med halvtak og bygningsartikulering på oddetallssiden.

#### Identitet

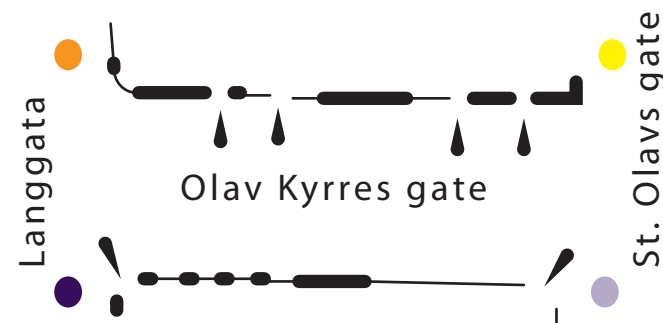
Eldre bygninger, som rådhuseteaterert (den gamle kinoen) fra 1941, gir gaten identitet og karakter. Brannstasjonen fra 1932 ligger vegg i vegg (Sørby og Paavola, 2011).



#### Bildene

1. Horizontal fasade
2. og 3. Tildekkede vinduer
4. Stigning i Storgata med parkering langs fortau
5. Gamla Torget





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
  - = Oddetallssiden
  - = Partallssiden
- Målestokk 1: 500



Olav Kyrres gate

# Olav Kyrres gate

## Case

### 7.5.2 Fasadeanalyse

#### Vurdering av Olav Kyrres gate

##### Gjennomtrengelighet

Smale dører skaper et anderles uttrykk for gjennomtrengelighet i Olav Kyrres gate. Dørene er trukket inn, og skaper derfor også dybdevirkning i fasaden. Gatefasaden har ellers ingen åpninger i form av portrom eller inngangspartier, men kvartalets størrelse er såpass liten at den ikke fremstår som en ugjennomtrengelig vegg.

##### Gjennomsiktighet

Store deler av gatefasaden har vinduer. Det er imidlertid svært få av dem som gir noe særlig kontakt med innsiden. Sprosser, reklame, solskjerming og soting på vinduene reduserer kontakten betydelig. Bruk av sprosser må bli en avveining mellom å skape karakter, identitet og artikulering, og å skape kontakt mellom interiør og eksteriør.

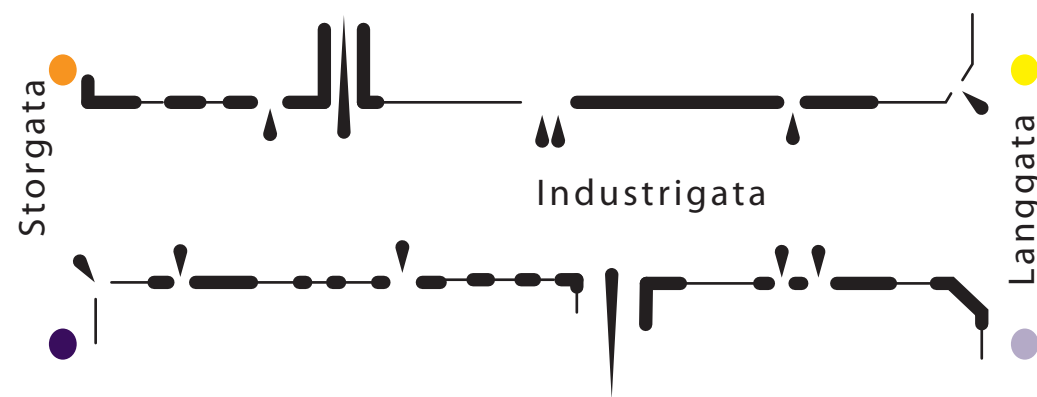
##### Menneskelig målestokk

Høyeste bygning er på 3 etasjer, noe som er med på å gi gaten en menneskelig målestokk. Gatefasaden er inndelt ved å benytte ulik farge på maling (gul/mørkere gul), halvtak, og list i fasaden. I tillegg er det benyttet ulike former for vindu langs gateplan.

Gaten fremstår som uaktiv, en gjennomfartsåre fremfor et sted for opphold. Trafikkmengde kan ha noe å si, og mangel på invitasjon til opphold likeså. Det er ingen pynt eller varer utenfor butikkene og tre av dørene som ser ut til å være i aktiv bruk ligger på hjørnene av kvartalene og gir på denne måten like mye til nærliggende gater. Inngang på hjørnet er i seg selv positivt, men hvis det går på bekostning av dører langs en hel gatefasade kan det slå negativt ut.

- 1. Detaljert vindu som er trukket inn i fasaden. Glasset er frostet og gir ingen kontakt med innsiden**
- 2. Smale dør som er trukket langt inn gir dybdevirkning og opplevd gjennomtrengelighet i tillegg til faktisk gjennomtrengelighet.**
- 3. Detaljerte vinduer med sprosser og klart glass som gir innsikt. Åpne vinduer gir ekstra liv til gatefasaden.**





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
  - = Oddetallsiden
  - = Oddetallsiden
  - = Partallsiden
  - = Partallsiden
- Målestokk 1: 500



Industrigata del 1

# Industrigata del 1

#### Vurdering av Industrigata del 1

##### Gjennomtrengelighet

Med et gjennomsnitt på 6 dører per 100 meter ligger Industrigaten under hva som er anbefalt for antall dører. Ulike elementer som; en forgård i forbindelse med Megleren, innkjørsel ved Bøndenes hus og et felles inngangsområde for Pizza No. 28 og Melkebaren gir likevel økt opplevelse av gjennomtrengelighet. Vinduer som er trukket inn i fasaden (hos Minste Føre) gir økt dybdevirkning, men ellers har fasadene liten grad av relieff.

##### Gjennomsiktighet

Gjennomsiktighet og kontakt med innsiden varierer veldig fra bygning til bygning. Dette kan være tilfredsstillende, så lenge oppholdet mellom hver bygning ikke er så stort (små enheter), og detaljeringsgraden ellers er stor nok til å stimulere sansene. Oddetallsiden av gaten har en større andel vinduer og kontaktmuligheten i de vinduene som eksistere er større enn i vinduene på partallsiden.

Ved første gangs registrering var vinduene der Pizza no. 28 er nå, reflekterende. Det gikk kun ann å se ut, ikke inn. I løpet av oppgaveperioden flyttet Pizza no. 28 inn

og endret på dette. De var bevisste på at det skulle være mulig å sitte inne samt føle god kontakt med bylivet på utsiden, samtidig som transparente vinduer kunne hjelpe med å trekke potensielle kunder inn til restauranten. Positivt at de på eget initiativ valgte denne løsningen. Logoen ble plassert på vinduene noe som gir en ryddig fasadesone og som øker detaljeringsgraden.

##### Menneskelig målestokk

De ulike enhetene har en menneskelig målestokk. Gatefasaden (1. etasje) er markert og delt fra øvrige etasjer på ulike måter; ulike farger (gul/hvit og brun/hvit), materialbruk, (betong/tre, stein/tre) og ved bruk av halvtak. Detaljeringsgraden er noe bedre på partallsiden av gaten.

Gaten har en fin rytme som muligens kommer naturlig, og understrekes på grunn av topografien.

##### Materialer og belysning

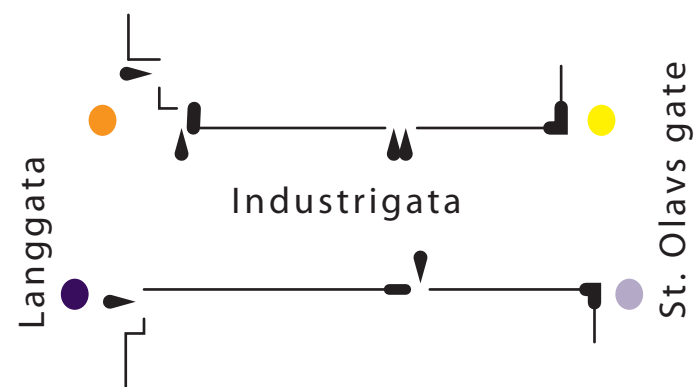
Materialbruken oppleves som variert på grunn av relativt små enheter. Tre av enhetene har funksjoner på kveldstid som bidrar til aktivitet også etter stengetid av

butikkene. Aktivitet og belysning gir økt trygghetsfølelse.

##### Bildene:

1. Detaljering av fasaden
2. Felles inngangsparti
3. Fasaden er stadig i endring





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
  - = Oddetallssiden
  - = Partallssiden
- Målestokk 1: 500



Industrigata del 2

# Industrigata del 2

#### Vurdering av Industrigata del 2

##### Gjennomtrengelighet

Det er gjennomsnittlig 6 dører per 100 meter fasade, noe som er under anbefalt antall på minimum 10 dører. Man får et noe distansert forhold til selve bygningsveggen på partallsiden på grunn av uteservering foran restauranten Charles og De. Uteserveringen danner en overgangssone mellom inne og ute, og et sted for opphold.

##### Gjennomsiktighet

Omtrent hele gatefasaden på begge sider er av glass. Man får derfor kontakt med innsiden selv om det er en stor uteservering foran hele fasaden til Charles og De. Også klesbutikken Knuts har stor grad av gjennomsiktighet, men noe av transparenseren er begrenset på grunn av utstillinger inne i butikken.

##### Menneskelig målestokk

Bygningene i seg selv er store og horisontale i forhold til nærliggende bygninger. Men halvtak og uteservering definerer første etasjen slik at det ikke oppleves som stor skala. Uteserveringen blir som en fremtrukket del av gatefasaden, muliggjort på grunn av at dette er en gågate. Detaljeringsgraden

kunne vært større, men beplantning, kunst, pullerter og belegning i fasadesonen gir økt sansestimuli og gjør dermed stedet mer interessant.

##### Materialer

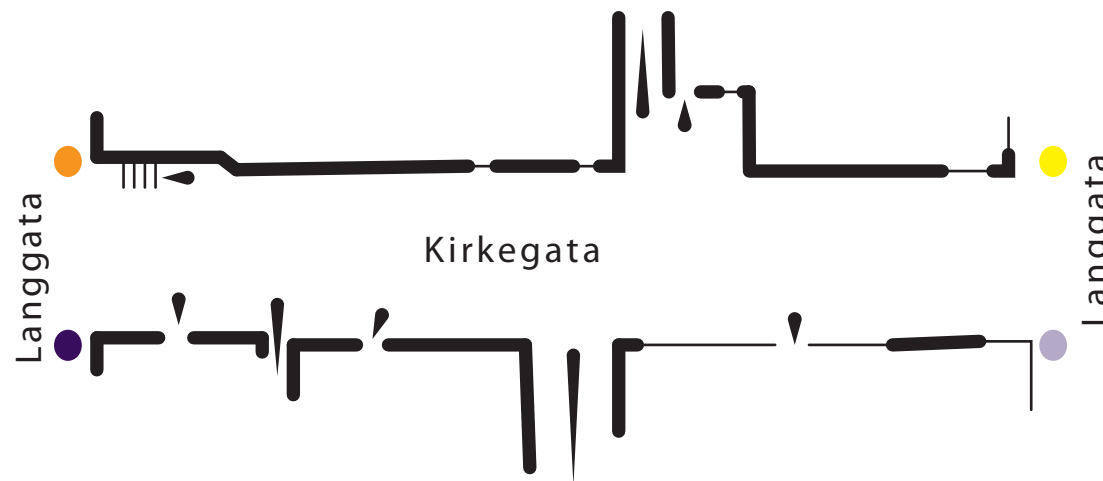
Materialbruken varierer mellom mur, murstein og glass. Når så store deler av fasaden er glass, er det dette materialet som er fremtredende. Bruken av murstein er tilpasset en gåendes oppfattelsesnivå og gir detaljer til rammen rundt glasset.

Denne delen av Flintergata er gågate. Den gir derfor et bilde på hvordan sidegatene til Langgata kan fungere når parkeringen fjernes og også disse omgjøres til fotgjengerområder. Sykkelparkering, uteservering, beplantning (med sittemuligheter) og kunst gir mulighet både for kortere og lengre opphold i byrommet.

##### Bildene

1. Gågatedelen av Flintergata
2. Bed med sittemulighet og kunst med lekemuligheter
3. Uteservering med paraplyer som kan skape godt mikroklima
4. Skilting som er tilpasset fasaden og blir en del av dens detaljering





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
  - = Oddetallsiden
  - = Oddetallsiden
  - = Partallsiden
  - = Partallsiden
- Målestokk 1: 500



Kirkegata del 1



# Kirkegata del 1

### Vurdering av Kirkegata del 1

#### Gjennomtrengelighet

Med et gjennomsnitt på 4 dører per 100 meter har gaten i følge den analytiske modellen, et for lavt antall dører. Noen større åpninger og nisjer er med på å gi økt følelse av gjennomtrengelighet. Siden enhetene er små og skaper dybdevirkning, føles ikke gatefasaden som en ugjennomtrengelig vegg. De største åpningene er i overkant store, og kan svekke fasaderekkens funksjon som byromsvegg og romdefinerte element.

#### Gjennomsiktighet

Kontakten med innsiden er svært lav på begge sider. Eksisterende vinduer kommer for høyt ut fra bakkeplan, eller er tildekket. På partallssiden har E. Christoffersen (gullsmed) gitter i alle dører og vinduer noe som reduserer gjennomsiktighet ytterligere på kveldstid. Sikkerhetshensyn må her veies opp mot transparens. Det meste av gitterene er plassert på innsiden av glasset, noe som er anbefalt i den analytiske modellen. Med unntak av ett vindu er vinduene av frosted glass, og en dør er blendet hos klesbutikken B-Young.

#### Menneskelig målestokk

Bygningene er små og har en menneskelig

skala. Høyeste bygning har en klar inndeling av første etasje ved hjelp av halvtak noe som reduserer skalaen.

#### Materialer

Tre og mur er materialene som går igjen. På grunn av stigningsforholdene er grunnmuren mer fremtredende enn ellers. Gaten har en variert fargepalett, noe som gir gaten karakter og identitet. Det samme gir de ulike stilartene som gir gaten variasjon og sansestimuli.

#### Vedlikehold

Det ser ut til at den minste enheten på oddetalssiden er under oppussing. Flere av enhetene er eldre (ikke i bruk?), og manglende vedlikehold er fremtredende.

#### Skilting

Profilering er en del av fasaden, det er ikke benyttet skiltbukker i gaten.

#### Oppholdssted

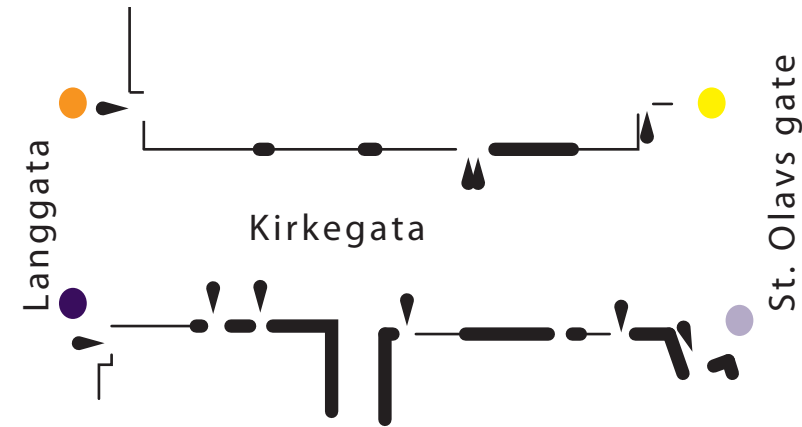
Det er få funksjoner i gaten som gjør det naturlig for folk å stoppe opp. En parkeringsautomat faller innenfor det som karakteriseres som en nødvendig aktivitet. To butikker som ligger nærmest Langgata har vareutstilling i vinduene. Det

er likevel en komfortabel gate å oppholde seg i. Relativt smale fortau gi liten plass for benker og stans på fortauet, men dette kan endre seg når gaten gjøres om til gågate.

#### Bildene

1. Manglende vedlikehold
2. Foliert vindu uten kontakt med innsiden
3. Gitter som skaper avvisende fasader på kveldstid
4. Rødmalt hus gir karakter og identitet til gaten





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
  - = Oddetallsiden
  - = Partallsiden
- Målestokk 1: 500



Kirkegata del 2

# Kirkegata del 2

#### Vurdering av Kirkegata del 2

##### Gjennomtrengelighet

Med 12,5 dører per 100 meter er denne sidegaten en av få sidegater som har over minimumsanbefaling for antall dører. Noen av dørene er nok i mer aktiv bruk enn andre, men også opplevd gjennomtrengelighet er viktig for hvordan byrommet oppleves. En åpning og et par nisjer gir mulighet for opphold og øker permeabiliteten. Gatefasaden mister noe av dybdevirkningen på grunn av de lange glassfasadene.

##### Gjennomsiktighet

Gatefasaden på oddetallssiden består nesten bare av glass. Det er likevel bare liten til middels kontakt med innsiden. Store partier av vinduene er tildekket med folie eller plakater. Partallssidens kontakt mellom ute og inne varierer langs hele gatefasaden. Omtrent midt på fasaderekken gir bygningens etasjeutforming innsyn til et sjokoladeverksted i kjelleren, noe som gir dårlig kontakt med en indisk resaturant som ligger en halv etasje over bakkeplan (se bilde 1).

##### Menneskelig målestokk

Bygningene er stort sett i tre etasjer

og byrommet oppleves komfortabelt. Artikulering av bygningsveggen og bruken av halvtak deler første etasje fra resten av bygningen.

##### Materialer

En noe fargeløs gate med en rotete materialbruk på partallssiden. Blanding av tre, mur og glass gir variasjon men fremstår litt tilfeldig. Det er manglende vedlikehold for deler av fasaderekken på partallssiden.

##### Bildene

1. Innsyn til underetasje gir opplevelser, kanskje spesielt for barn
2. Halvtaket skaper et rom/en fasadesone

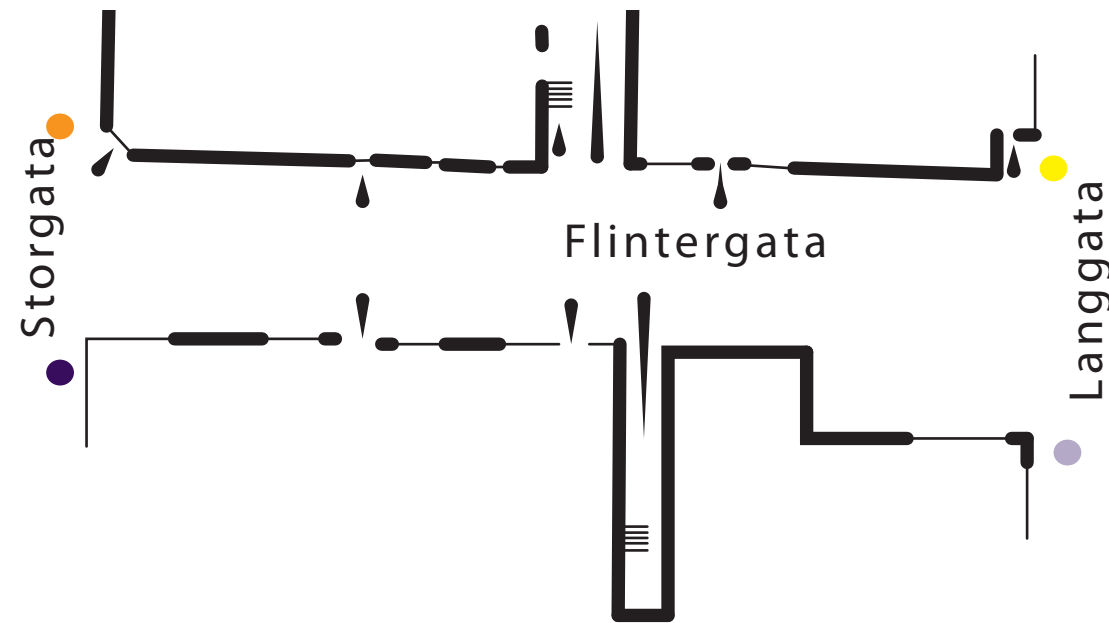
3. Tildekkede vinduer slik at bygningen vender gaten ryggen

4. Dør om ikke er i bruk? Manglende vedlikehold

5. Gatefasaden med store glasspartier (balkonger med innramming i tre)

6. Parkering for biler og sykler foran fasaden (balkonger innrammet med samme materialer som halvtaket)





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
  - = Oddetallsiden
  - = Oddetallsiden
  - = Partallsiden
  - = Partallsiden
- Målestokk 1: 500



Flintergata del 1

# Flintergata del 1

### Vurdering av Flintergata del 1

#### Gjennomtrengelighet

Med et gjennomsnitt på 6,5 dører per hundre meter ligger denne delen av Flintergata under det som er anbefalt for antall dører. Det er heller ikke alle dørene som ser ut til å være aktivt i bruk, men dette blir en antakelse. Gaterommet har likvel andre kvaliteter som gir en økt følelse av gjennomtrengelighet. Hver side av gaten har et smau, og det er også en port i tre som bryter opp fasaden.

#### Gjennomsiktighet

Deler av gatefasaden er preget av tildekkede vinduer. Det står dårlig til i den delen av gaten som er beregnet for kun gående. Det må også nevnes at stigningen i gaten slår negativt ut på transparensen av fasadene. Eksisterende vinduener kommer litt høyt og reduserer kontakten med innsiden.

#### Menneskelig målestokk

Enhetene varierer i høyde og bredde, men alle har en menneskelig skala. Smale fortau og noe bakke gir begrenset mulighet for aktiviteter i fasadesonen. Ingen av butikkene har varer eller pynt utfor butikkene, så gaterommet mellom bygningene er i hovedsak fylt opp med

parkerte biler. Bortsett fra nedre del av gaterommet som grenser til Langgata hvor Lanternen er plassert. Dette område er forbeholdt fotgjengere, og her befinner det seg torghandlere som selger blomster og grønnsaker. Tre av enhetene har et lite halvtak som gir mulighet for ly fra regn og snø, og som også har den funksjon at de deler opp etasjene.

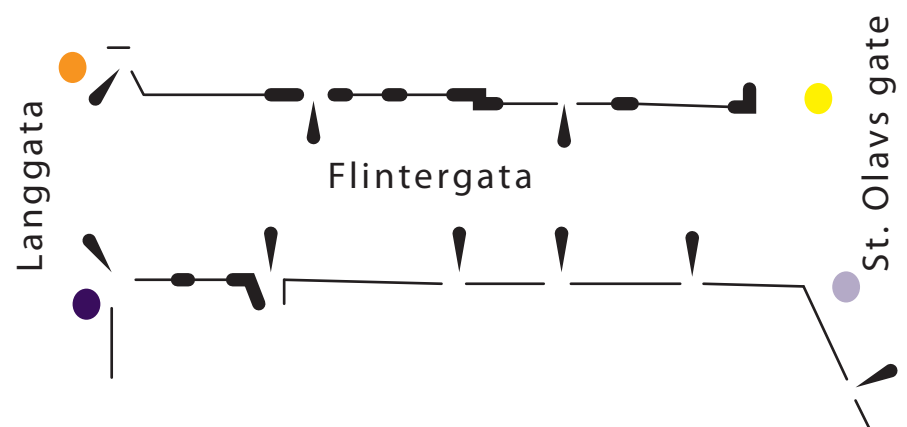
#### Materialer

Dessverre er fasadene som grenser til Lanternen i hovedsak svarte, blanke fliser og tildekkede/folierte vinduer. Aktive fasader kunne definitivt bidratt til å øke Lanternens funksjon som landemerke og møtested i Sandnes by.

#### Bildene

1. Aktiviter foran fasaden er parkering, en oppholdsaktivitet er parkeringsautomaten
2. Et tidligere bilde av lanternen viser at fasadene til høyre var åpne mot byrommet. Det klatret også grønne planter oppetter veggen. Bilde er tatt av Emile Ashley
3. Sorte blanke fliser, anbefales ikke. Vinduene er fordypninger i veggen med en skoutstilling som ikke gir kontakt med butikklokalet
4. Tildekkede vinduer





LEGENDE

- Ugjennomsiktig vegg
- Skal rives
- Gjennomsiktig vegg
- Dør
- Trapp
- = Oddetallssiden
- = Oddetallssiden
- = Partallssiden
- = Partallssiden

Målestokk 1:500



Flintergata del 2

# Flintergata del 2

#### Vurdering av Flintergata del 2

##### Gjennomtrengelighet

Med et gjennomsnitt på 10 dører per 100 meter fasade ligger gaten akkurat innenfor minimumsanbefaling for antall dører. Det er ikke andre åpninger eller smau i fasaderekken som gir økt permeabilitet. Partallsiden varierer litt i dybde, mens oddetallsiden består nesten bare av glass og har liten relieffvirkning.

##### Gjennomsiktighet

Gatefasadene består nesten bare av glass og gir god kontakt med innsiden. Lokalene til Gjensidige stod tomme ved registrering, men i løpet av oppgaveperioden har Sunkos flyttet inn og endret litt på fasaden. Nederste del av vinduene er klistret over og ny logo er på plass. Siden klistret er begrenset til nederste del av glasset mister man ikke hele kontakten men innsiden. Gullsmeden Otteren har gitter som tas ned ved stengetid, disse er plassert på innsiden av vinduet slik den analytiske modellen anbefaler.

##### Menneskelig målestokk

På begge sider har bygningene en menneskelig skala. På oddetallsiden er enhetene smale og vertikale, men på partallssiden er det en horisontal bygning.

På denne siden er det halvtak langs hele gatefasaden, noe modellen sier en bør være varsom med. Detaljeringsgraden er høy, noe lavere på oddetallsiden på grunn av de store glassflatene.

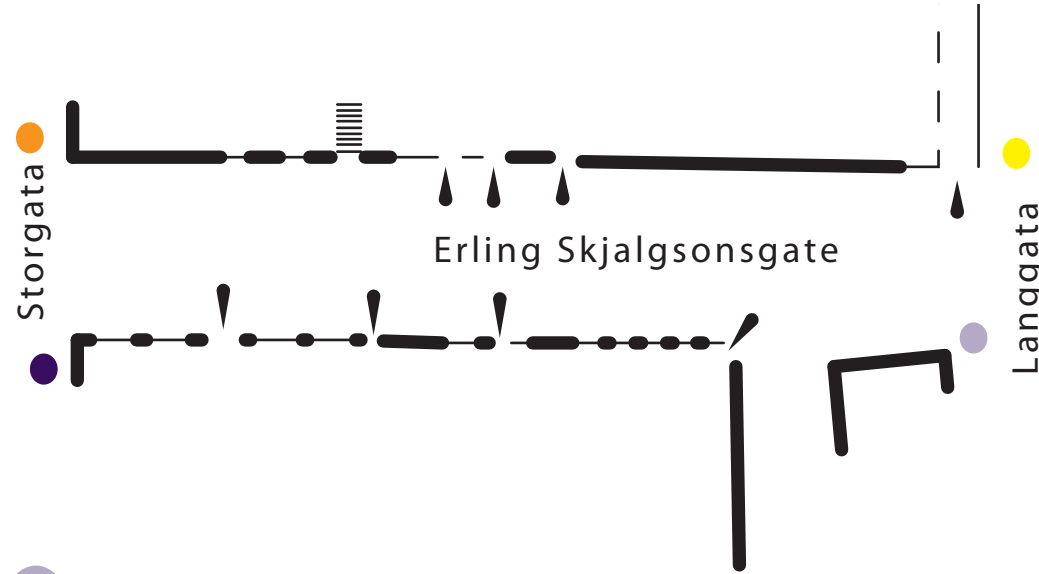
##### Materialer

Materialene er varige og vedlikeholdte. Blanding av mur, stein og tre gir spenning, variasjon og ulik fremtoning.

##### Bildene

1. Enden av oddetallsfasaden er åpen både mot Flintergata og St. Olavs gate
2. Åpne dører på sommeren hos Pastabakeriet inviterer inn
3. Nylig innflytting i butikklokaler, nedre del av vinduene er klistret over
4. Flintergata, smale fortau og parkering foran fasadene
5. Ekstremt vertikale vinduer med sprosser





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
  - = Oddetallsiden
  - = Partallsiden
- Målestokk 1: 500



Erling Skjalgsonsgate del 1



# Erling Skjalgsonsgate del 1

#### Vurdering av Erling Skjalgsonsgate del 1

##### Gjennomtrengelighet

Gaten har et gjennomsnitt på 6 dører per 100 meter gatefasade, under anbefalt antall dører på minimum 10. En trapp og en bakgård er med på å øke opplevd gjennomtrengelighet. På kveldstid er det gitter foran trappen, i vinduer og dører hos teppebutikken Persia.

##### Gjennomsiktighet

Oddetallsiden har en god del vinduer, men kontakten med innsiden er liten. Ulike tildekning som solskjerming og klister reduserer gjennomsiktigheten. Partallsiden har god transparens bortsett fra det vernede trehuset nederst ved Langgata hvor vinduene er for høyt oppe. De kan likevel være positive for den opplevde gjennomsiktigheten.

##### Menneskelig målestokk

Alle bygningene har en komfortabel høyde, men de varierer i form av vertikalitet og horisontalitet. Gatefasaden er tydelig inndelt ved ulik fargebruk (grått/gult og grått/murstein), materialbruk (mur/murstein og stein/pusset mur), halvtak og artikulering av bygningsveggen. I denne gaten

fungerer det best ved inndeling etter farge og materiale, fordi lange lengder med halvtak gir en mer horisontal opplevelse av gatefasaden. Videre er både detaljeringsgraden og dybdevirkningen høyere på partallsiden, som fremstår som en åpnere fasaderekke.

##### Materialer

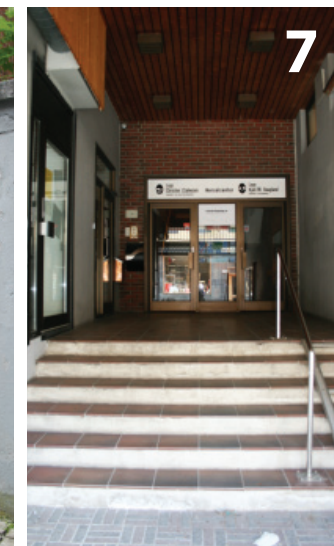
Også her er partallsiden mer variert, med større variasjon i farge- og materialbruk.

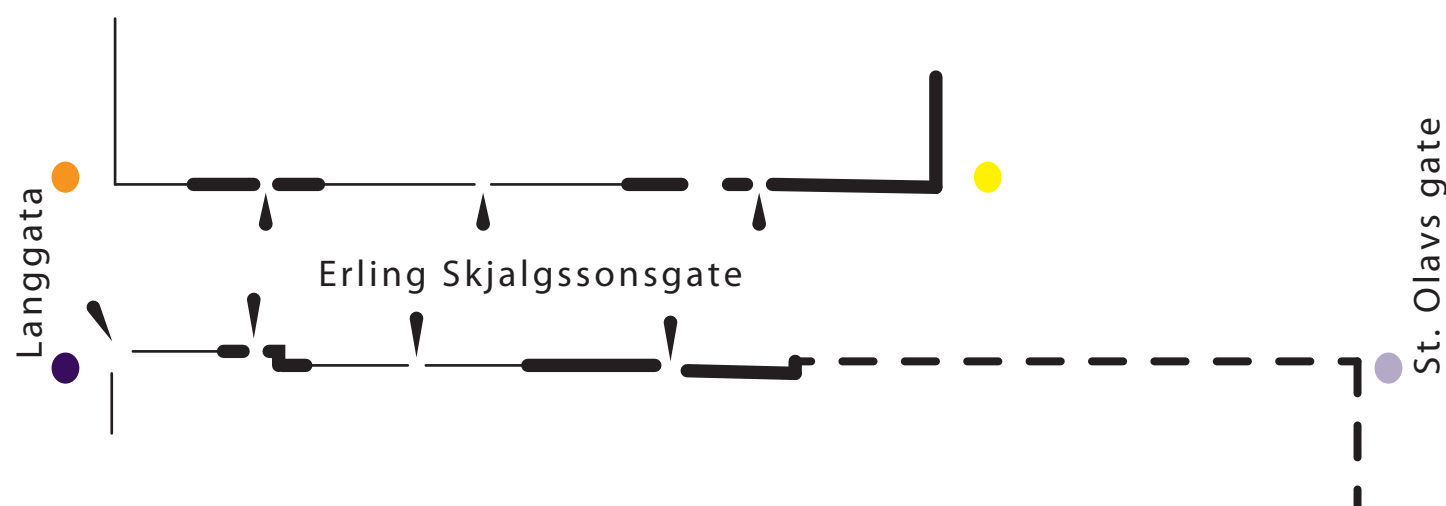
##### Bildene

1. Glasset er rammet inn i tre og inngangspartiet er oppdelt ved hjelp av vindusbånd, noe som øker detaljeringsgraden
2. Tett vegg uten kontakt med innsiden
3. En bakgård gir variasjon til gaten
4. Matte sorte overflater oppleves bedre

enn blanke sorte overflater

5. En hjørneinngang inne i fasaderekken, vindu med dybde, klart definert gatefasade
6. En rød port gir variasjon og farge til fasaderekken, øker opplevd permeabilitet
7. Trapp opp til flere innganger øker gjennomtrengelighet fremfor å kun ha en dør mot gaten





LEGENDE

- Ugjennomsiktig vegg
- Skal rives
- Gjennomsiktig vegg
- Dør
- Trapp
- = Oddetallsiden
- = Partallsiden

Målestokk 1:500



Erling Skjalgssonsgate del 2

# Erling Skjalgssonsgate del 2

#### Vurdering av Erling Skjalgssonsgate del 2

##### Gjennomtrengelighet

Oddetallsiden har 4 dører per 100 meter, mens partallsiden har 7. En innkjørsel og noe dybdevirkning på grunn av flere enheter gjør gatefasaden mer gjennomtrengelig. I forlengelsen av gaten over til St. Olavs gate skal det oppføres en ny jernbaneundergang i forbindelse med påbegynt bygging av Støperikvartalet.

##### Gjennomsiktighet

Antall vindu, og størrelsen på disse er varierende. Det er god kontakt med innsiden hos Sunkost, Bunadhjørnet, Hetland Sport og delvis hos Dressmann. Nederst på partallsiden mot St. Olavsgate skal det bygges en blanding av bolig og kjøpesenter, men fasaden skal bli tilsvarende slik den er idag. En slik gjenoppbygning gjør at Erling Skjalgssonsgate beholder sin identitet og steds karakter.

##### Menneskelig målestokk

Det er tydelig hva som er første etasje og gatefasaden. Inndelingen gjøres ved bruk av halvtak, plassering av vinduer og delvis også ved materialbruk (murstein/tre). Med en begrenset detaljeringsgrad,

ligger det noe potensiale her. "Skuret" nederst mot St. Olavs gate gir ikke så mye til gaten annet enn å fungere som et romdefinerende element.

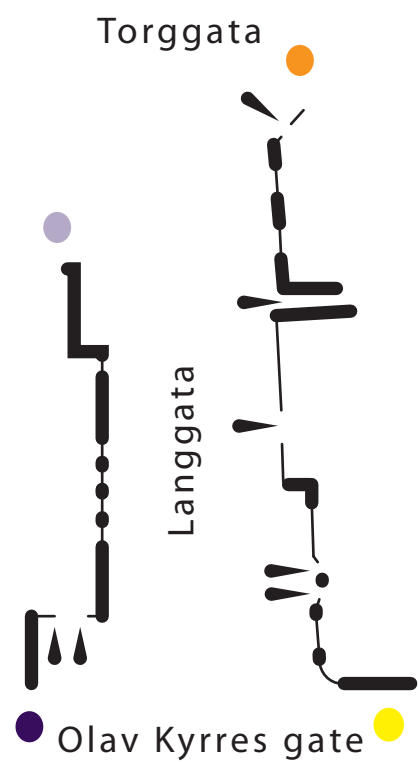
##### Materialer

Også i denne gaten er det en blanding i bruken av mur, murstein og tre som gir en fin variasjon og en rikere opplevelse. På murveggen hvor Dressmann holder til, vokser det en grønn plante som gir stimuli for sansene og myker opp murveggen.






##### Bildene

1. Smale fortau og parkering foran fasaden
2. Murvegg med detaljer rund vinduene
3. Klatreplante gir sanseopplevelser
4. "Skuret" er i beste fall et romdefinerende element
5. Skal bygges opp igjen med tilsvarende fasade









LEGENDE

-  Ugjennomsiktig vegg
-  Skal rives
-  Gjennomsiktig vegg
-  Dør
-  Trapp

Målestokk 1: 500

-   = Oddetallsiden
-   = Partallsiden

# Langgata del 1

#### Vurdering av Langgata del 1

Denne delen av Langgata er i dag en bilgate, men den skal omgjøres til en forlengelse av gågata som da vil ha sitt endepunkt ved Gamla Torget og Torggata.

#### Gjennomtrengelighet

Dette er en kort strekning på ca. 40 meter. Totalt er det fem dører, en på partallssiden, og fire på oddetalssiden. Ved en lengde på 100 meter tilsvarer det henholdsvis 4 og 11 dører. Det er god dybdevirkning i gatefasaden. Med unntak av en bygning har alle enhetene et inntrukket inngangsparti som bryter opp fasaden og øker gatefasadens gjennomtrengelighet.

#### Gjennomsiktighet

Selv om det er en god del vinduer langs gatefasaden er kontakten med innsiden svært begrenset. Solskjerming, store logoer og annen folie dekker til vinduene. Hos Peders med de blå dørene henger vinduene så høyt at de ikke gir noen reel gjennomsiktighet.

#### Menneskelig målestokk

På partallssiden er det kun en bygning (DNB), men den korte strekningen gjør likevel at gaten/fasaden fremstår med en menneskelig skala. DNBS fasade er brutt

opp med en tilbaketrukket del, i tillegg til et inntrukket inngangsparti med en hjørneinngang. Første etasje er inndelt fra de øvrige etasjene, klarere for noen enheter enn andre. Detaljeringsgraden varierer, men enhetene har jevnt over god relieffvirkning på gatefasaden. Spesielt er vinduene på det gule ungdomshuset fra 1923 rike på detaljer. Defineringen av første etasje er klar og enkel; ved bruk av to ulike gulfarger.

#### Identitet

Jugendbygget har adresse "Langgata 53". Det ble oppført som bolig og forretningsbygg. En slik bygning bidrar til

å gi stedet både identitet og steds karakter med sine typiske jugendstiltrekk (Sørby og Paavola, 2011).

#### Bildene

1. Inntrukket inngangsparti gir variasjon og tak over hodet. På døren står det "Inngang fra bankplassen", den er med andre ord ikke i bruk.
2. God relieffvirkning av gatefasaden.
3. Et takutstikk gir variasjon og spenning til gatefasaden.
4. Et felles inntrukket inngangsparti med to dører gjør at gatefasaden øker gatens opplevde gjennomtrengelighet.



4



1



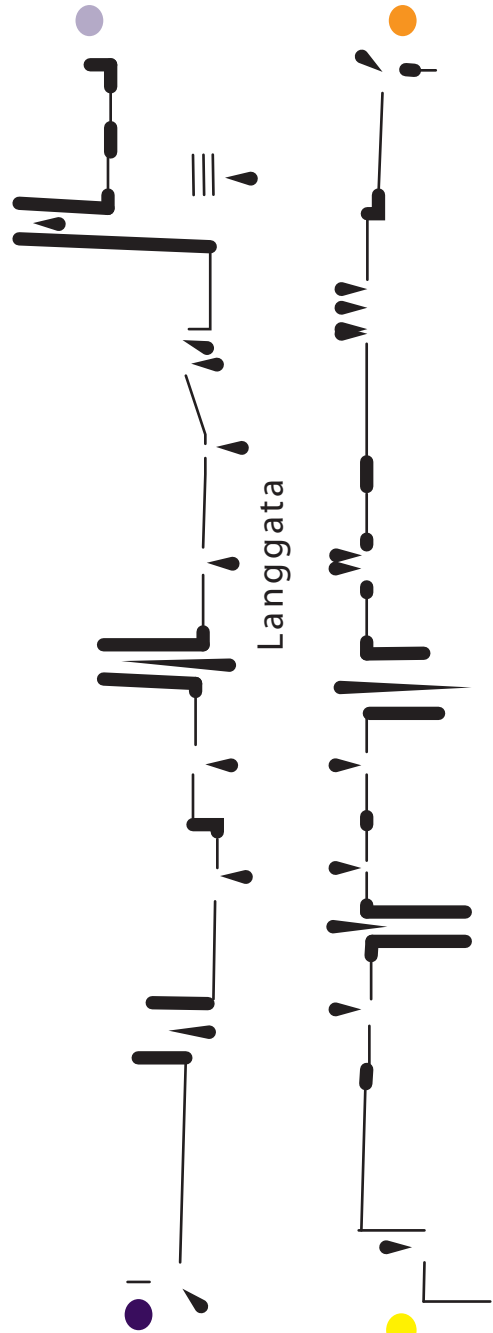
2



3








Olav Kyrres gate







Langgata

Industrigata

LEGENDE

-  Ugjennomsiktig vegg
-  Skal rives
-  Gjennomsiktig vegg
-  Dør
-  Trapp

Målestokk 1: 500

-   = Oddetallsiden
-   = Partallsiden



# Langgata del 2

### Vurdering av Langgata del 2

#### Gjennomtrengelighet

Denne delen av Langgata har i gjennomsnitt 10,5 dører per 100 meter. Totalt er det 17 dører langs de to fasadene som danner rommet Langgaten. Et smau, et portrom og noen parkeringsplasser bryter opp fasaderekken, men ikke i en utstrekning som svekker gatens definisjon. Flere mindre enheter gir overganger mellom bygningene som øker gatefasadens relieff.

#### Gjennomsiktighet

Alle bygninger med unntak av en har store glassfasader som dekker over 80 % av arealet langs gatefasaden, noe som også anbefales i den analytiske modellen. Kontakten med innsiden er stort sett god. Vindusglassene blir benyttet både til skilting og dekorering, men i en grad som likevel gir transparens. Dekoren på glasset kan bidra til å øke detaljeringsgraden, og den kan redusere bruken av skilt i gata. På denne måten kan man unngå en skiltjungel som reduserer tilgjengelighet og fremkommelighet i gata. Det er allikevel vanlig å benytte seg av skiltbukker til å annonsere tilbud ol.

#### Menneskelig målestokk

Mange små enheter gir variasjon og mangfold til gaten. Den høyeste og mest horisontale bygningen brytes opp ved bruk av farger og markiser. Inndelingen av gatefasaden fra resten av bygningen skiller seg spesielt ut i denne delen av Langgaten. De fleste av bygningene har en naturlig overgang mellom første og andre etasje. Ved bevisst farge- og materialbruk fungerer dette svært godt. Detaljeringsgraden er høy, noe som bidrar til at gaten er tilpasset en menneskelig målestokk.

#### Materialer

Det er blanding og variasjon i materialbruken. Det er for flere av bygningene god sammenheng mellom materialene som er benyttet langs gatefasaden og resten av bygningen, noe som gir en helhet. Andre steder er gatefasaden nesten bare av glass, men vindusutstillingen gir likevel rikelig med detaljer.

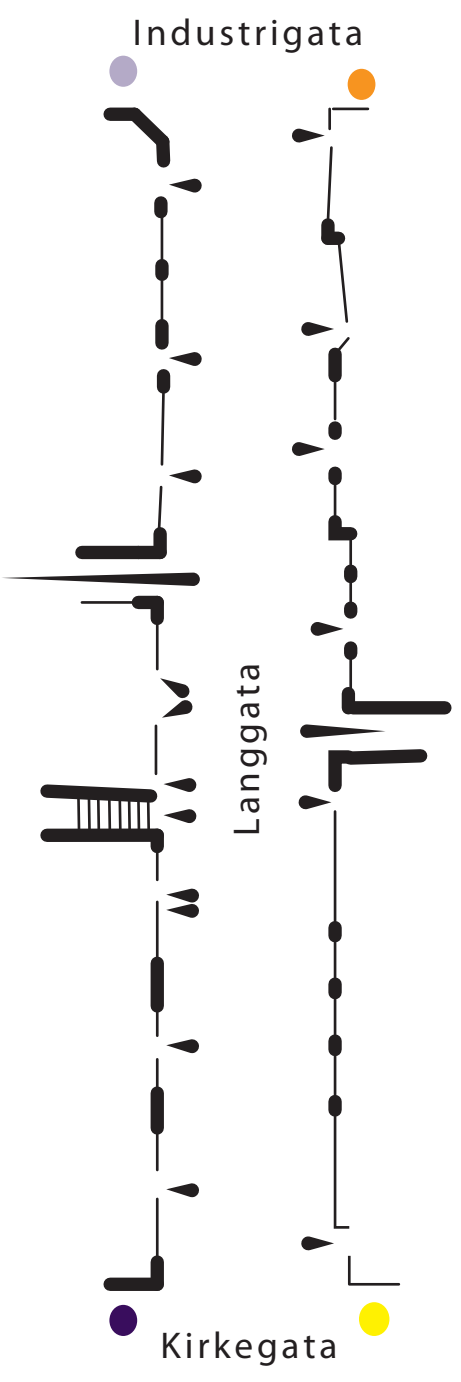
Gaten gir inntrykk av å ha aktive fasader, tre av fire hjørner i gaten har en hjørneinngangen. Den fjerde bygningen har en terrasse med sitteplasser foran

som inviterer til opphold. Det eksisterer en passiv enhet, men dette ser ut til å være midlertidig.






#### Bildene

1. Fasadebrudd og tilbaketrasket inngangsparti. Sitteplasser med ryggdekning
2. Rik detaljering og skilting på glasset
3. Varer foran fasaden
4. Et stengt smau bryter opp fasaden, porten er gjennomsiktig









LEGENDE

-  Ugjennomsiktig vegg
-  Skal rives
-  Gjennomsiktig vegg
-  Dør
-  Trapp

Målestokk 1: 500

-   = Oddetallsiden
-   = Partallsiden



# Langgata del 3

### Vurdering av Langgata del 3

#### Gjennomtrengelighet

Gaten har totalt 22 dører, noe som tilsvarer et gjennomsnitt på 11 dører per 100 meter. Permeabiliteten er derfor god. I tillegg finnes det et relativt bredt smau med flere dører og vinduer som inviterer inn. Graden av relieff er også god, både som en naturlig følge av de mange enhetene, men også på grunn av artikuleringen av den enkelte bygning.

#### Gjennomsiktighet

Alle enhetene i gaten har en glassfasade som er av 80 % glass. Kontakten med innsiden er stort sett veldig god. Noen av butikkene har en del reklame hengende i vinduene, noe som begrenser transparensten litt.

#### Menneskelig målestokk

Gaten har kanskje byens smaleste enhet. Fasaden til denne bygningen består av en dør i glass og et like smalt sidevindu. Gaten har flere smale enheter som gir et høyt antall aktører som eksponerer seg mot gaten. Inndelingen av etasjene er klar, og for de fleste enhetene har overgangen fra første til andre etasje en helhet. Det benyttes halvtak, markiser og bygningsartikulering for å oppnå en slik

inndeling. Detaljeringsgraden er høy. Store vinduer er enten delt inn med vindusbånd, eller omrammet av et relieff slik som vinduet hos Eva Modell datert til 1889. Hos Knuts er de store vinduene omrammet av stående murstein, og hjørnene er dekorert med butikkens logo uten at det går på bekostning av innsynet.

Flere av aktørene i gaten har varer og pynt stående ute foran fasaden. Kommunen har satt ut en drikkefontene som det også går an fylle drikkeflasken fra. Omtrent midt i fasaderekken ligger det en kafe/restaurant med uteservering. Slike elementer kan bidra til at antall aktiviteter og mennesker i gaten øker, og at flere gjør opphold. Det må likevel være en balansegang mellom varer plassert foran fasaden og tilgjengelighet for alle brukere.

Noen større gatetrær gir ekstra stimuli for sansene i form av farge, lyd, kanskje lukt og variasjon. Det er også noen offentlige benker, men disse står plassert ute i gaten slik at man ikke får ryggdekning fra fasaden.

#### Bildene

1. Detaljering av glass med vindusbånd

2. Aktivitet foran en inntrukket inngang

3. Et smau med egne innganger

4. Relieff i murveggen rundt vinduet

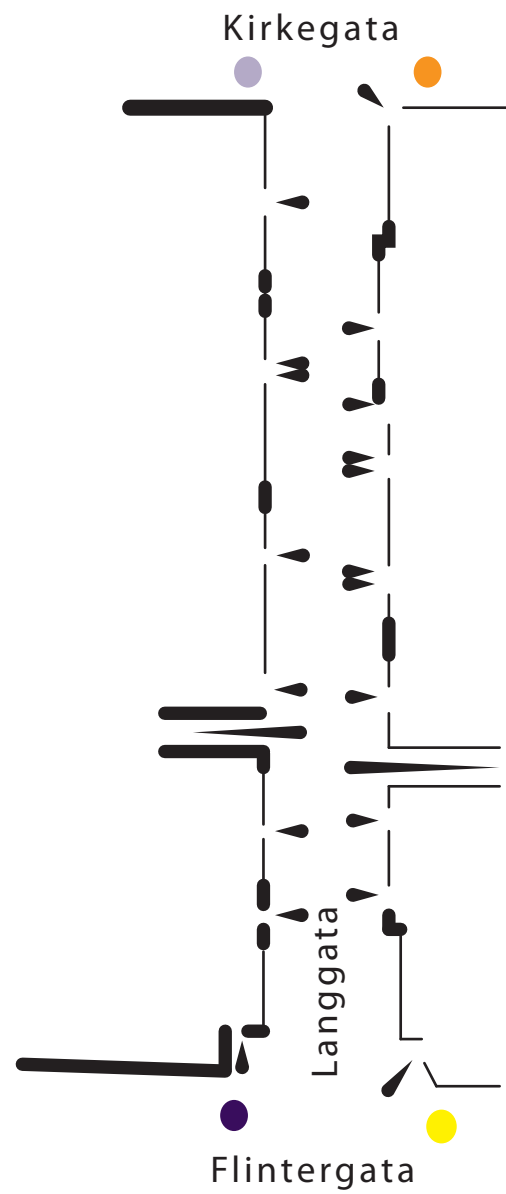
5. Balkongene definerer gatefasaden

6. Stående murstein, og dekor på glass






7. Oppholdsaktivitet ved fasaden

8. Byens smaleste enhet?









LEGENDE

-  Ugjennomsiktig vegg
-  Skal rives
-  Gjennomsiktig vegg
-  Dør
-  Trapp

Målestokk 1: 500

-   = Oddetallssiden
-   = Partallssiden

# Langgata del 4

#### Vurdering av Langgata del 4

##### Gjennomtrengelighet

Det er totalt 18 dører mellom disse to kvartalene, noe som tilsvarer 14 dører per 100 meter fasaderekke. Dørene er tydelige i fasaden og inviterer i stor grad inn. Gatefasaden har stor grad av relieffvirkning.

##### Gjennomsiktighet

Med unntak av en har alle bygninger enten 5 meter glassfasade, ellers dersom fasaden er kortere, er 80 % av gatefasaden av glass. Det ene spisestedet har dekket over store deler av glasset slik at det i realiteten ikke er noen kontakt med innsiden. En klesbutikk har varer foran hele fasaden, noe som ikke gir transparens, men heller er en flytting av aktivitet ut i det offentlige rom. To kafeer/spisesteder har uteservering foran fasaden noe som gjør at avstanden fra vinduet er så stor at kontakten med innsiden reduseres. Dette trenger imidlertid ikke være negativt, da uteserveringen gir god mulighet for oppholdsaktiviteter, og vinduene i seg selv gjør uteserveringen til et attraktivt sted å være. Ellers har gaten en god gjennomsiktighet, med vindusutstillinger og noe dekor på glasset.

##### Menneskelig målestokk

Denne delen av Langgata er den smaleste, og atmosfæren er tettere. Bygningene oppleves kanskje som høyere på grunn av den reduserte gatebredden, men skalaen er likevel tilpasset mennesket. Mange små enheter gir et stort antall aktører som eksponerer seg mot gaten. Detaljeringsgraden er høy, og det er mange sanseintrykk. Gatefasaden er tydelig inndelt, men ikke alltid slik at bygningen fremstår som en helhet.

##### Materialer

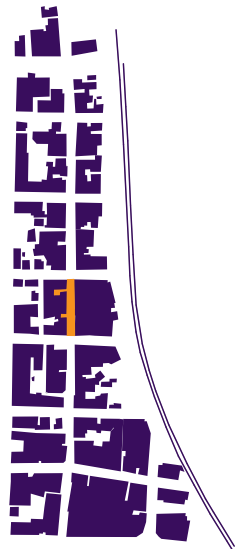
I denne delen av Langgata er stort sett alle husene oppført i trematerialer med innslag av et par murhus. Dette gir et spenningsforhold, og variasjon i fasaden. Husene varierer i farge, men dette kommer ikke klart frem langs gatefasaden da denne gjerne er utformet i andre farger og materialer. Verst er kanskje den ene murbygningen hvor gatefasaden er kledd med sorte (blanke) fliser, noe som blir beskrevet som det minst positive bidraget til et byrom en fasade kan gi. Mengde vegg med denne utforming er imidlertid begrenset.

Flere eldre trehus i del 4 av Langgata gir

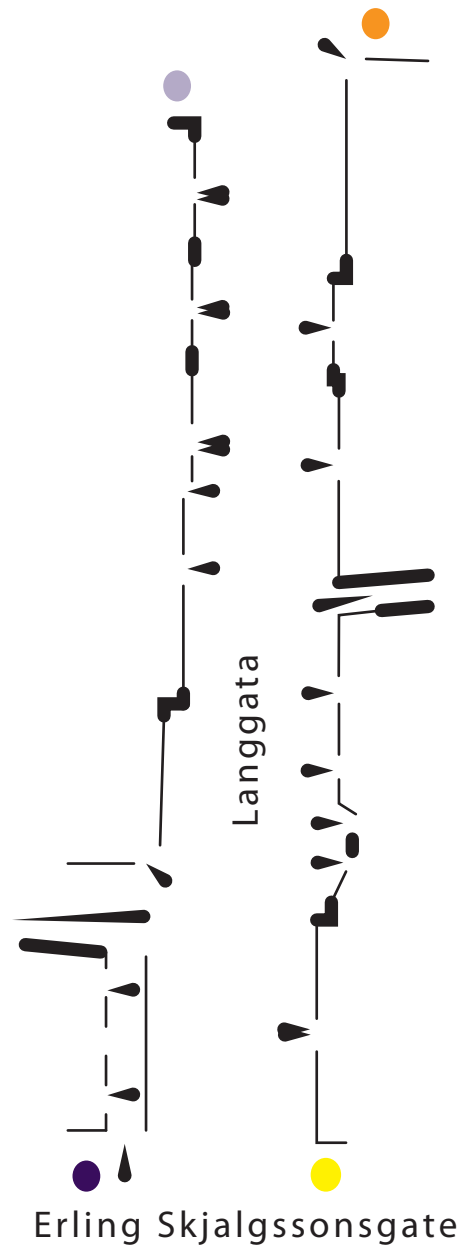
både identitet og steds karakter til gaten.

##### Bildene

1. Inntrykket dør gir dybde
2. Dør som oppholdssted
3. Inntrukket inngangsparti skape fasadesone og mikroklima
4. En tidligere stengt dør skal benyttes som Bok og Medias dør nummer to
5. Varer foran fasaden visker ut skillet mellom inne og ute
6. En åpen dør inviterer inn



Flintergata



LEGENDE

- Ugjennomsiktig vegg
- Skal rives
- Gjennomsiktig vegg
- Dør
- Trapp

Målestokk 1: 500

- = Oddetallssiden
- = Partallssiden

# Langgata del 5

#### Vurdering av Langgata del 5

##### Gjennomtrengelighet

Gaten har 18 dører totalt. Gjennomsnitt antall dører per 100 meter er 11.

Gaten har god gjennomtrengelighet. Et smau leder opp til et gammelt torg, hvor det er mulig å gå gjennom til Storgata. Enhetene i gaten ligger ikke i en rett linje, spesielt ikke på partallssiden, slik at fasaden brytes opp. Den ene bygningen har en arkade mot gaten. Dette er anbefalt i den analytiske modellen som en løsning for å skape attraktive fasader. Det er usikkert hvor godt dette fungerer i Langgata. Her fremstår arkaden som et fremmedelement som ikke hører sammen med den resterende fasaderekken.

Dressmann har benyttet seg av en annen løsning som også anbefales i modellen; foldedører som på fine dager kan trekkes helt ut til siden og åpne hele fasaden mot gaten.

Det er god dybdevirkning i fasaderekken. Omtrent midt på oddtallssiden trekkes fasaden inn og skaper på denne måten spenning og variasjon.

##### Gjennomsiktighet

Gatefasaden domineres av store glasspartier. Kontakten med innsiden er

imidlertid blandet, fra middels til god.

##### Menneskelig målestokk

Gatefasaden er klart inndelt fra de øvrige etasjene. Det er stort sett en balansert helhet mellom første etasjen og resten av bygningen. Detaljeringsgraden er stor.

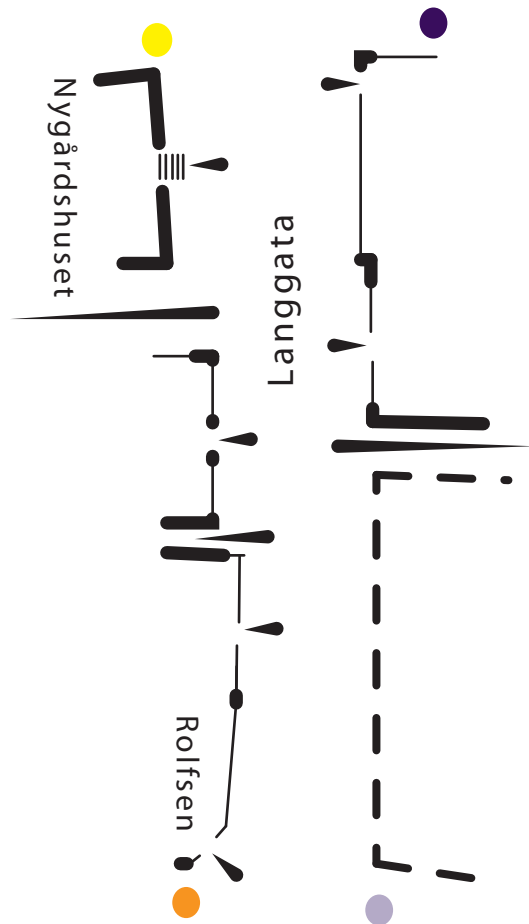
Varer og pynt er plassert foran fasaden til de fleste enhetene i gaten. Dette inkluderer benker og stoler som gir mulighet for å ta en pause nettopp her. Trær, og en klatreplante i et hjørne, gir stimuli for sansene og farge til omgivelsene.

##### Bildene

1. Inntrukket fasaden og inngangsparti
2. Stativene med klær definerer inngangsdøren
3. Fasaden er reklame
4. En klatreplante gir stimuli
5. En plante på hver side definerer inngangen
6. Foldedører
7. Materialbruk og dybdevirkning



Erling Skjalgssonsgate



Solaveien / Gjesdalveien

- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - Dør
  - Trapp
- Målestokk 1: 500
- = Oddetallssiden
  - = Partallssiden



# Langgata del 6

# Case

## 7.5.7 Fasadeanalyse

### Vurdering av Langgata del 6

#### Gjennomtrengelighet

Per dags dato har gaten åtte dører, med et gjennomsnitt på åtte dører per 100 meter fasaderekke. Store deler av oddetallsiden skal rives og gjenoppbygges, to av dørene befinner seg på denne fasaden. Ellers er dørene tydelig markert i fasaden, med to hjørneinnganger. Tre smau bryter opp fasaden og gir økt opplevelse av gjennomtrengelighet.

#### Gjennomsiktighet

Med unntak av Nygårdshuset har alle bygningene store glassfasader som oppfyller den analytiske modellens anbefaling på mer enn 5 meter glass, eller dersom fasaden er kortere, at 80 % av gatefasaden er av glass. Kontakten med innsiden er god, også hos Rolfsen dersom man antar at det blir forretning i de tomme lokalene.

#### Menneskelig målestokk

Små enheter og klar definering av gatefasaden gir gaten en menneskelig skala. Detaljeringsgraden er stor, det er mye stimuli for sansene. Foran Nygårdshuset finnes det en hage som fungerer som en fasadesone mellom bygningen og gaten. Huset ble oppført i

1837 og bidrar på denne måten også til stedets identitet (Sørby og Paavola, 2011).

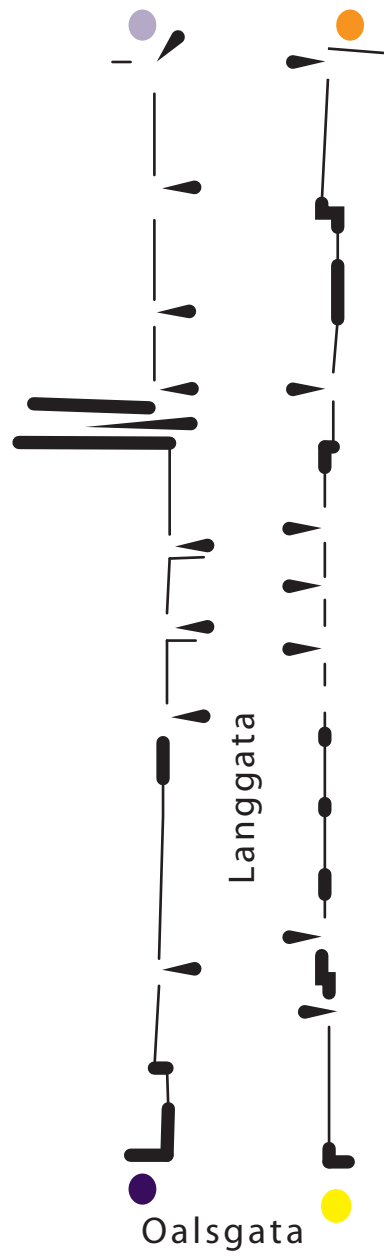
Gaten oppleves som svært lite aktiv sammenlignet med del 4 og 5 av Langgata. Gatebredden er større i del 6, men det er i hovedsak på grunn av to midlertidig passive enheter, samt tomme lokaler grunnet riving, at gaten fremstår som tom. Butikkene Sunkost og Rolfsen er nylig flyttet ut, og enhetene står for øyeblikket tomme. I lokalen til Rolfsen er alle vinduer tildekket.

#### Bildene






1. Et gult hus kan skimtes i et smau
2. Et grønt hus gir farge og varisjon til gaten
3. Skal rives og gjenoppbygges
4. Skal rives og gjenoppbygges med tilsvarende fasade
5. Smuet hvor man kan skimte det gule huset, opplevelse
6. En eldre bygning speiler seg monumentalt i glassfasaden
7. Nygårdshuset, sterk identitet. Reduserer gatens kontinuitet





Solaveien/ Gjesdalveien



LEGENDE

-  Ugjennomsiktig vegg
-  Skal rives
-  Gjennomsiktig vegg
-  Dør
-  Trapp

Målestokk 1: 500

-  = Oddetallsiden
-  = Partallsiden



# Langgata del 7

#### Vurdering av Langgata del 7

##### Gjennomtrengelighet

Det er totalt 16 dører i denne delen av Langgata. Det tilsvarer et gjennomsnitt på 11 dører per 100 meter. Med unntak av en smal trapp er det ingen andre brudd i fasaderekken. Et sted er en gammel dør fjernet og "murt igjen", men rammen røper at det en gang var noe annet der. Oddetallsiden har et inntrukket inngangsparti som tydeliggjør at "her er inngangen".

##### Gjennomsiktighet

Gatefasadene på begge sider er stort sett av klart glass. Partallsiden har god kontakt med innsiden, mens den på oddetallsiden er varierende, fra liten til god.

##### Menneskelig målestokk

Både detaljeringsgrad og relieffvirkning av gatefasaden er lav. De lange glassfasadene gir noe flate fasader og liten dybdevirkning. Denne delen føles veldig lang, men del 2,3 og 5 av Langgata er like lange eller lengre. Mangel på sanseopplevelser, og bygningenes høyder kan være en del av årsaken. Det er også en noe svakere definering av gatefasaden i forhold til resten av Langgata. Større

enheter gir flere horisontale enheter. Selv om det er arbeidet omhyggelig med artikulering av fasaden i de ovenforliggende etasjer av boligblokken på partallsiden, gjelder ikke dette for gatefasaden som er den de gående har kontakt med.

En passiv enhet avgrensner mange meter av gatefasaden, men denne er midlertidig, inntil bygget leies ut. Gaten oppleves som lite aktiv, og noe tom.

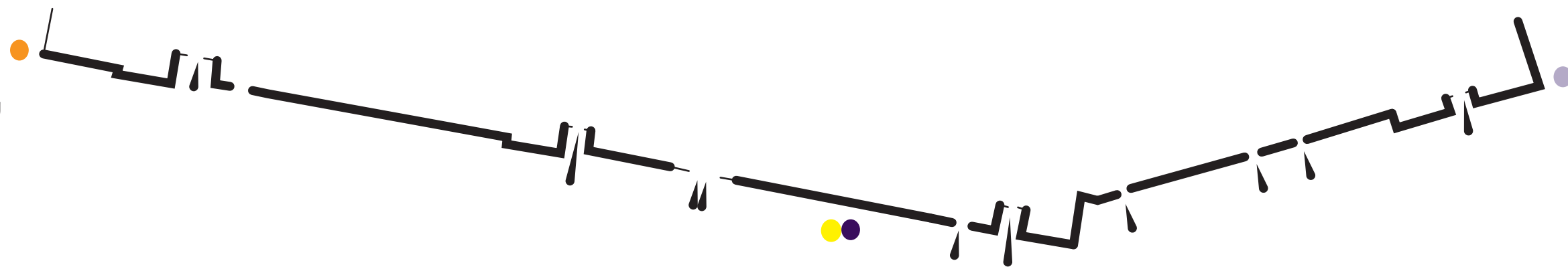
#### Bildene

1. Et inntrukket inngangsparti
2. Langgata mot Oalsgata
3. Tidligere inngang
4. Dekor på glasset gir detaljering til fasaden
5. Blank, sort overflate





- LEGENDE
- Ugjennomsiktig vegg
  - - - Skal rives
  - Gjennomsiktig vegg
  - ◀ Dør
  - |||| Trapp
- Målestokk 1: 500
- ● ● ● = Partallssiden



Holbergsgate

# Holbergsgate

## Case 7.5.8 Fasadeanalyse

### Vurdering av Holbergsgate

Der er bare partallssiden av Holbergsgate som vurderes. På oddetallssiden er det planlagt park.

#### Gjennomtrengelighet

Det er totalt 9 dører, hvorav 5 kan regnes for å være "publikumsinnganger". Hvis man legger til grunn disse fem inngangene har gaten seks antall dører per 100 meter gatefasade. Fasaden som vender ut mot gågata Holbergsgate må kunne sies å være kjøpesenterets bakside. Det er flere porter for varelevering og avfallshåndtering. Gatefasaden er artikulert slik at det er middels til god dybdevirkning og variasjon.

#### Gjennomsiktighet

Det er noen vinduer langs fasaden, men de som eksisterer er i stor grad tildekket. Det er dermed ingen kontakt med innsiden. Dørene er imidlertid av glass, men gir bare innsikt til et trapperom.

#### Menneskelig målestokk

Bygningen er høy sammenlignet med enhetene i Langgata, men den er brutt ned ved hjelp av bygningsartikulering og fremstår ikke som ute av skala. Det

er ikke en klar inndeling av første etasje, den defineres i stor grad av dør- og vindushøyde, men fungerer bra når man går langs fasaden.

#### Materialer

Det er i stor grad benyttet murstein og andre varige materialer både på fasaden og i fasadesonen. Disse er spesielt identitetsskapende for Sandnes, som er en tidligere teglverksindustriby. Deler av fasaden er av store blanke overflater i annet materiale, noe som frarådes i den analytiske modellen. Fremstår imidlertid som velproporsjonert, og godt vedlikeholdt (nyere bygg).

#### Oppholdssted

Det er ikke mye som tilsier at Holbergsgate er et sted for menneskelig opphold. Den fremstår i stor grad som en ferdselsåre. Manglende kontakt med aktiviteter i bygningen, og manglende mulighet for oppholdsaktiviteter foran fasaden (det er for eksempel ingen benker) gjør ikke dette til et inviterende sted å oppholde seg. Bepantning av gatetrær og variert materialbruk gir likevel et godt utgangspunkt for opphold siden det er planlagt en park langs gaten. På

denne måten kan fasaden fungere som en god byromsvegg (selv om den mangler gjennomsiktighet), mens det er parken som i større grad vil tilby mulighetene for menneskelig opphold.

#### Bildet

1. Inntrukket inngangsdør ble benyttet som et midlertidig oppholdssted





Amfi Vågen - Elvegaten

# Amfi Vågen - Elvegaten

# Case

## 7.6 Fasadeanalyse av kjøpesentre i sentrum

### Vurdering av Amfi Vågen Elvegaten

Amfi Vågen i Elvegaten er en av to vurderte bygninger med kjøpesenter funksjon i første etasje. For vurdering av langsiden mot Holbergsgate se egen vurdering (forrige side).

#### Gjennomtrengelighet

Kjøpesenteret har en kort- og en langside uten innganger. Det er ingen brudd i fasaden som øker opplevd gjennomtrengelighet. De to fasadene fremstår som ugjennomtrengelige. Kortsiden mot Julie Eges gate har syv dører, og permeabiliteten her er bedre.

#### Gjennomsiktighet

Både kort- og langsiden har glass langs hele gatefasaden. De fleste vinduene er tildekket og gir ingen kontakt med innsiden, med unntak av et par butikker. Kortsiden mot Julie Eges gate har god kontakt i midtre del av fasaden.



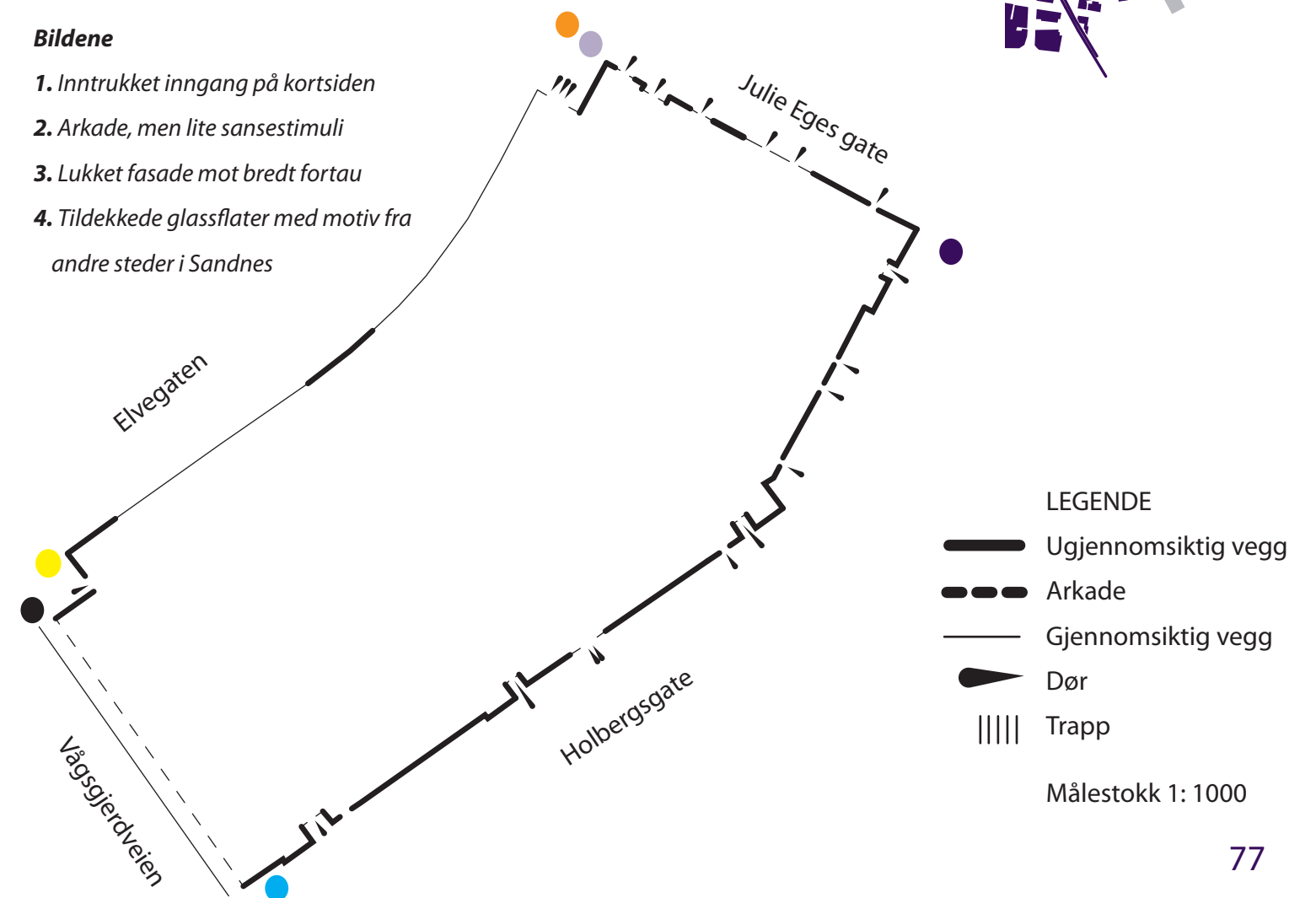
#### Menneskelig målestokk

Lav detaljeringsgrad, dybde og relieffvirkning av fasaden. Gatefasaden defineres kun av vinduenes høyde på langsiden. På kortsiden mot Vågsgjerdveien er det oppført en arkade, noe som anbefales i den analytiske modellen. Fasaden fremstår likevel som uaktiv på grunn av manglende innganger og aktiviteter på innsiden.



#### Bildene

1. Inntrukket inngang på kortsiden
2. Arkade, men lite sansestimuli
3. Lukket fasade mot bredt fortau
4. Tildekkede glassflater med motiv fra andre steder i Sandnes



# Amfi Vågen - Vågsgata

## Case

### 7.6 Fasadeanalyse av kjøpesentre i sentrum

#### Vurdering av Amfi Vågen Vågsgata

Amfi Vågen er sammensatt av veldig ulike bygninger. Liten grad av gjennomtrengelighet og gjennomsiktighet er likevel felles for bygningsmassen.

#### Menneskelig målestokk

Lav detaljeringsgrad, dybde og relieffvirkning av fasaden. Noe bedre for de gamle lokalene til ullvarefabrikken med detaljerte vinduer (se rød bygning på bilde nr. 4). Den gamle ullvarefabrikken er en sterk del av Sandnes sin identitet.

#### Bildene

1. Kortsiden av Amfi Vågen mot Julie Eges gate, totalt 5 dører hvorav den ene henviser til inngangen rundt hjørnet. Dette tilsvarer 5 dører per 100 meter fasade
2. Svært lang, lukket og passiv fasade mot Elvegaten - som er hovedgangdrag i sentrum

3. Ikke et sted for opphold

4. Lukket fasade før åpning på kortsiden, vinduene gir ingen kontakt med innsiden

5. Lang fasade mot rutebilstasjonen, kjøpesenterer vender ryggen til gaten. Store glassflater, men ingen kontakt med innsiden

6. Større skala på østsiden av jernbanen

7. Detaljerte vinduer, men ingen transparens. Et gjerde langs fortauet gjør at fasadesonen oppleves som trang (fortauet er allerede smalt), og strekningen føles lengre



# Sandnes sentrum

### Vurdering av nyere bygninger øst for jernbanen

Østsiden av jernbanefyllingen står overfor store endringer de nærmeste årene. Bebyggelsesstrukturen er ikke like klar og tett som på vestsiden. Det vises her et utvalg av fasader fra bygninger på østsiden. Bygningene er større, og det er i mange tilfeller kun en bygning per kvartal.

#### Bildene

1. Kortsiden mot Julie Eges gate. Ingen dører, noe kontakt med innsiden på det midterste partiet, varige materialer
2. Elvegaten oppleves som en gjennomfartsåre, hovedsaklig for bilbruk
3. Ensformig fasade med en dør i hver ende. Liten detaljeringrad, lite for sansene
4. Vanskelig å oppdage døren i fasaden
5. Gjentakende vindusform gir identitet og karakter, materialene gir også identiteten siden Sandnes er en tidligere teglverksby
6. Stor parkeringsplass gir brudd i fasaderekken, men inviterer ikke til opphold



# Sandnes sentrum

Vurdering av nyere bygninger øst for jernbanen

### Bildene

1. Fasaden mot Holbergsgate (gate med fortau). Passiv fasade som oppleves som "baksiden", men også her gir murstein stedskarakter og identitet
2. Vågen VGS, stor skala med liten detaljering og en fasaden hvor "dørene går i ett" med vegen.
3. Bussholdeplass i Holbergsgate. Spennende variasjon i fasaden
4. Vågen VGS, stor skala med lav detaljeringsgrad og uklar inndeling av etasjene
5. Vinduer langs gatefasaden, men ingen

transparens

6. Sykkelparkering - lav aktivitetssone foran fasaden. Varige materialer med lys fremtoning





# Sandnes sentrum

Vurdering av nyere bygninger øst for Jernbanen

Tinghuset i Sandnes

### Bildene

1. Tinghusets fasade mot Jernbaneveien. Deler av gatefasaden har noe transparens. Første etasjen har en klar inndeling, men det er en svært glatt fasade med lav dybde og relieffvirkning. Sorte, blanke overflater gir ikke noe tilbake til byen.
2. Hovedinngangen til Tinghuset. Ingen inndeling av etasjene gir en stor skala, detaljeringsgraden er svært lav. Et tinghus skal gjerne uttrykke monumentalitet, men dette må avveies i forhold til møte mellom by og bygning, samt møte mellom menneske og bygning.
3. Gatefasaden er helt tildekket, men det er noe å betrakte fremfor en ensfarget folie.
4. Hovedinngangen reflekterer byen, noe som ikke anbefales i den analytiske modellen. Inngangspartiet er trukket inn, og i motsetning til andre dører på bygget er døren klart definert i et kontrastmateriale.
5. Intersports fasade mot Vågsgata. Store glassflater gir kontakt med innsiden, men dette er en svært ensformig fasade med få detaljer.



# Resultat og diskusjon

## Resultat og diskusjon

### *Langgata*

Fasadene i Langgata har sannsynligvis byens beste gatefasader. Byromsveggene i Langgata oppfyller flesteparten av de fysiske karakteristikkenes som den analytiske modellen tilsier bør være tilstede i et godt byrom. Jevnt over er gatefasadens gjennomtrengelighet innenfor modelles anbefalinger om minimum 10 dører per 100 meter fasaderekke. De fleste bygningene har store vindusflater som gir en variert, men i hovedsak god grad av kontakt mellom ute og inne. Utformingen av bygningene og deres fasader er stort sett i en menneskelig skala, godt hjulpet av en klart definert første etasje. Mange enheter gir et høyt antall aktører som eksponerer seg mot gaten. Detaljeringsgraden er jevnt over tilpasset en gåendes tempo. De gode fasadene i Langgata kan ta mye av æren for at gaten er en så stor del av byens identitet.

Det er likevel et forbedringspotensiale selv i de beste delene av Langgata. Kanskje først og fremst går dette på grad av transparens og kontakten mellom inne og ute. Åpning av tildekkede vinduer er et enkelt virkemiddel for å øke fasadens bidrag til byrommets funksjon som inviterende oppholdssted. Videre ligger det et potensiale i vedlikehold og opprusting av fasadene. Ofte vil dette ansvaret falle på den enkelte eier. Det er likevel nødvendig å ha fokus på at dette temaet er relevant for flere aktører, da det er kjent at bylivsprosesser er selvforsterkende. Iverksetter Sandnes kommune opprusting av gategulvet, møblering og beplantning, kan dette inspirere eiere og generere til vedlikehold av fasadene generelt.

### *Sidegatene til Langgata*

Sidegatene fremstår på mange måter som mindre aktive, og med noe mer passive fasader. Det kan være flere grunner til dette. For det første er det i de fleste sidegatene parkering for biler, det er ikke gågater. Videre er butikk tettheten noe lavere og publikumsfunksjonene noe mer fraksjonert. Det er bemerkelsesverdig hvor ulike fasader de forskjellige enhetene i de analyserte delområdene har. Ved formålendring fra bilgate til gågate kan dette frigi arealer som kan gi direkte og indirekte konsekvenser for fasadesonen og fasadeutnyttelsen. Disse arealene vil kunne gi muligheter for sitteplasser (f.eks. uteservering), vareutstilling og lignende. I de fleste sidegatene er mange av anbefalingene i den analytiske modellen oppfylt. Man kan da velge å karakterisere noen av sidegatene for "lav aktivitets fasadesoner" hvor f.eks. etableringen av en lekeplass kan gi et bedre byrom. Poenget er at byrommets vegger/rammer gir et godt utgangspunkt for opphold i byrommet, med tanke på målstock, opplevd trygghet, nærhet til høyaktivitetssone (Langgata) osv. Noe lavere gjennomsiktighet og gjennomtrengelighet kan da tilsi at gaten bør tilføres andre aktiviteter, for eksempel vil det ikke være realistisk å doble antall dører.

### *Fasader øst for jernbanen*

En større skala gir kvartaler bestående av en eller få bygninger. Generelt er både gjennomtrengelighet og gjennomsiktighet lavere for gatefasadene her. Større enheter gir større avstand mellom dørene. Flere av bygningene som er bygget i nyere tid benytter varige materialer, som murstein, noe som tilfører identitet og steds karakter til byen. Dette er likevel

ikke gjennomgående. Analysen viser flere ensformige fasader bestående kun av glass, eller andre reflekterende materialer som ikke gir gode byrom. Glassfasadene er ofte helt eller delvis tildekket. Detaljeringsgraden er ofte tilpasset et tempo hvor man like godt kan kjøre bil fremfor å ferdes til fots. Da mangler byen en invitasjon til å gå, som Sandnes kommune selv har understreket viktigheten av. Den analytiske modellen viser til behovet for en definering eller inndeling av første etasje. Dette er som regel gjennomført, men da gjerne bare med vindushøyden som det definerende element. Mangel på dybde og relieffvirkning er flere steder fremtredende.

### *Kjøpesentrene*

Analysen finner lignende karakteristikk for kjøpesenterbygningene som også er lokalisert øst for jernbanen. Et unntak er kanskje Amfi Vågen Elvegatens fasade ut mot Holbergsgate som på mange måter oppfyller den analytiske modellens anbefalinger med unntak av gjennomsiktighet, og til dels gjennomtrengelighet. Mangel på benker og andre oppholdsaktiviteter langs gatefasaden gjør at gågatedelen av Holbergsgate fremstår som en gjennomferdsåre, selv om dette er bygningens mest attraktive fasade. På mange måter bekrefter bygningen litteraturens påstander om at kjøpesentrene ofte lukker seg for å skape aktivitet innendørs, for dernest å vende ryggen til gaten.

# Konklusjon

## Konklusjon

Et viktig poeng ved byrommets vegger, fasadene, er at de må betraktes som en helhet, på tvers av eiendomsgrenser, bygningenheter og materialer. Relieffvirkning og bruddet i fasaden påvirker også dens kvalitet. Det er den samlede opplevelsen og det totale inntrykket som sier noe om hvordan fasadene fungerer for brukerne av byrommet. Dersom bygningsskalaen er liten og enhetene mange, er det derfor ikke avgjørende for byrommet om en av bygningsfasadene ville ha blitt karakterisert som mindre bra, så lenge helheten kan invitere til opphold.

Fasaden har ikke bare en funksjon, i form av å beskytte interiøret for vær og vind, det er også den delen av bygningen som henvender seg til gaten. Temaet fasader kan på mange måter deles i to; For det første er fasaden viktig som en identitetsskapende faktor, og en del av steds karakteren og den sosiale hukommelsen. Denne er truet fra kjedebutikkens butikkprofiler, fra endringer av fasadeuttrykk, og fra ensformige bygninger med liten detaljeringsgrad og mangel på identitet.

For det andre er det den mer praktiske, fysiske funksjonen til fasaden. Den er i stor grad knyttet til grad av gjennomsiktighet og gjennomtrengelighet. Om fasaden er pen og betraktes i den sammenheng ikke det viktigste, men kvaliteten på materialer, vedlikehold og renslighet har betydning. Også denne siden av fasaden trues av passive bygg med liten detaljeringsgrad og lav dybdevirkning som ikke inviterer til opphold. Enhetene er gjerne store og lange uten avbrudd i fasaden. Begge deler er avgjørende for om byrommet oppleves som et attraktivt oppholdssted.

Sandnes har en veldig varierende kvalitet på byens

fasader. Den gamle kvartalstrukturen rundt Langgata fremtrer som det området med de mest attraktive fasadene. Dette er nok i stor grad på grunn av at Langgata er en gågate og en handelsgate. Det er da naturlig at enhetene i gaten ønsker å eksponere seg mot gaten for å tiltrekke for handel. Men det finnes også andre funksjoner i Langgata, som kafeer, kontorlokaler, legekontorer osv. som også gir et positivt bidrag til livet i gaten. Blant annet ved uteserveringer, flere dører og mangfold til gaten. Det er viktig å påpeke at byen trenger gode fasader i hele sentrum, ikke bare i gå- og handelsgatene. Det kan likevel være hensiktsmessig og lage et hierarki hvor det er høyest krav til utforming i fotgjengerområder, og kanskje noe lempeligere krav utenfor hovedgangdragene.<sup>1</sup> En sammenhengende gangstruktur med opplyste, attraktive og aktive fasader kan da fremme ferdsel til fots, og opphold i byrommene. Når gående opplever en følelse av trygghet, komfort, og sansestimuli vil det fremstå som en invitasjon til bruk av byen.

Det mest overraskende resultatet i oppgaven er kanskje den negative påvirkningen kjøpesentrenes fasader har på bysentrum. I motsetning til hva som oppfattes som opplept og vedtatt, er det noen utfordringer knyttet til etablering av disse i bysentrum. Spesielt hvis man betrakter sentrenes fasader, og hva de gir tilbake til byen. I Sandnes er det lokalisert to kjøpesentre innenfor sonen for sentrumsformål, i tillegg er det planlagt ytterligere to. Det er derfor særdeles viktig at Sandnes kommune har en god dialog med fremtidige utbyggere for å ivareta fasadens utforming.

Åpne fasader inviterer til opphold, men de inviterer

også inn. Åpne fasader utvider byrommet og visker ut grensene mellom ute og inne. Derfor er utformingen av fasadene med på å gi byrommet dets kvalitet, karakter og gjestfrihet, i tillegg til byrommets fysiske utstrekning, bruk og stemning. Det er når mennesker ønsker å oppholde seg en plass at plassen blir et sted. For at byrommene skal være steder, og dermed også møtested, må de invitere til opphold. Lange lukkede, triste, kjedelige, frastøtende fasader har en motsatt virkning. Fasader er en nøkkelfaktor for å skape levende byrom for mennesker, og for ferdsel til fots. Gode gatefasader er en forutsetning for en god by. Det er viktig å sette fokus på dette da det er flere eksempler på at byens fasader er glemt.

Hvordan kan gatefasadene bidra til at byrommenes funksjon som inviterende oppholdssteder bedres? Jo, de må utformes og endres i henhold til noen anbefalte fysiske karakteristikk. Og helt til slutt vil det heller ikke skade med en liten dose magi.<sup>2</sup>

1 Gehl et al. (2006) har foreslått en slik form for inndeling

2 Allan B. Jacobs (1993) mener at alle "Great Streets" har et snev av magi

# Referanser

- Alexander, C., Ishikawa, S., & Silverstein, M. (1977). *A pattern language: towns, buildings, construction*. New York: Oxford University Press.
- Andreassen, H. (13.1.2012). *Designer møbler for en mer attraktiv by*. Retrieved 7.3.2012, from <http://www.aftenbladet.no/nyheter/lokalt/sandnes/Designer-mobler-for-en-mer-attraktiv-by-2918099.html>
- Bettum, O., & Butenschøn, P. (1997). *Gode byrom: verktøykasse for møtested i byer og tettsteder*. Oslo: Norsk form.
- Butenschøn, P. (2009). *Byen: en bruksanvisning*. Oslo: Aschehoug.
- Carmona, M. (2003). *Public places - urban spaces: the dimensions of urban design*. Amsterdam: Elsevier.
- Gehl Architects. (2004). *Places for people*. 05.01.2012, from [http://www.gehlarchitects.dk/files/pdf/Melbourne\\_small.pdf](http://www.gehlarchitects.dk/files/pdf/Melbourne_small.pdf)
- Gehl, J. (2007). *Livet mellom husene: udeaktiviteter og udemiljøer*. København: Arkitektens Forlag.
- Gehl, J. (2010). *Byer for mennesker*. København: Bogværket.
- Gehl, J., Kaefer, L. J., & Reigstad, S. (2006). *Close encounters with buildings*. URBAN DESIGN International, 11(1), 29-47.
- Gjedrem, C. G. (2011). *Dubai. En fotgjengers opplevelse av Dubai. En by på bilen premisser?* Stavanger: Universitetet i Stavanger.
- Hansen, J. E. (1995). *Hvis byen fikk bestemme*. [Oslo]: Cappelen.
- Jacobs, A. B. (1993). *Great streets*. Cambridge, Mass.: MIT Press.
- Jacobs, J. (1992). *The death and life of great American cities*. New York: Vintage Books.
- Knutsen, T.-L. H. (18.04.2012, 18.04.2012). *Studenter kan redde sentrumsbutikkene*. SmiS, pp. 6-7.
- Korsberg, P. (2011). *Gater for livet*. Universitetet i Stavanger, Stavanger.
- Llewelyn, D. (2000). *Urban Design Compendium*. Retrieved 17.04.2012, from <http://www.newham.gov.uk/nr/rdonlyres/9974efa4-359a-4734-a8c9-fb0d81d90e8f/0/udc.pdf>
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Cambridge, Mass.: M.I.T. Press.
- Lynch, K. (1971). *Good City Form*.
- Mehta, V. (2007). *Lively streets: Determining Environmental Characteristics to Support Social Behavior*. Journal of planning education and research, 27(2), 165-187.
- Mehta, V. (2009). *Look closely and you will see, listen carefully and you will hear: Urban design and social interaction on streets*. Journal of Urban Design, 14(1), 29-64.
- Miljøverndepartementet. (2000). *Sentrumsutvikling*. Oslo: Miljøverndepartementet.
- Norberg-Schulz, C. (1986). *Et sted å være. Essays og artikler*. Oslo: Gyldendal forlag.
- Norberg-Schulz, C. (1992). *Mellom jord og himmel: en bok om steder og hus*. Oslo: Pax.
- Nordenborg Myhre, L. (13.04.2012). *Hva er en attraktiv by?* Retrieved 13.04.2012, from <http://www.aftenbladet.no/meninger/Hva-er-en-attraktiv-by-2956274.html#.T4gNpKu16Ag>
- Otium og SPG. (2012). *Øglændmagasinet*. Retrieved 03.06.12, from <http://oglend-magasinet.no/prosjekt/>
- Pløger, J. (2001). *Byens språk*. Oslo: Spartacus.
- Profier. (2012). *Støperikvartalet Sandnes sentrum*. Retrieved 03.06.12, from <http://stoperi.no/last-ned/>
- Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. (2008). *Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre*. Retrieved 30.04.12, from <http://www.lovdatabank.no/cgi-wift/ldles?doc=/sf/sf/sf-20080627-0742.html>
- Sandnes kommune. (10.2011). *Gatebruksplan for Sandnes Sentrum 2011 - 2025*.
- Sandnes kommune. (2011a). *Kommuneplan for Sandnes 2011 - 2025*. Retrieved from [https://www.sandnes.kommune.no/Fillager/Internett/dokumenter/planer/kommuneplan/vedtatt/2011\\_2025/Arealdelen\\_plankart\\_lite.pdf](https://www.sandnes.kommune.no/Fillager/Internett/dokumenter/planer/kommuneplan/vedtatt/2011_2025/Arealdelen_plankart_lite.pdf)
- Sandnes kommune. (2011b). *Kort om Sandnes*. Retrieved 8.3.2012, from <https://www.sandnes.kommune.no/Globalmeny/Om-Sandnes/Om-Sandnes/Kort-om-Sandnes/>

# Referanser

Sennett, R. (1991). *The conscience of the eye: the design and social life of cities*. London: Faber and Faber.  
Sjurseike, R. (1.2.2012). Møteplass eller ikke - sted? Retrieved 8.3.2012, from <http://www.aftenbladet.no/meninger/Moteplass-eller-ikke-sted-2924700.html>

Sokndal kommune. (2011). *Cittaslow - det gode liv i Sokndal*. Retrieved 21.02.2012, 2012, from <http://www.cittaslow.no/content.php?SID=4&Mode=ArtS>

Sørby, H., & Paavola, M. (2011). *Sandnesarkitektur*. Bergen: Fagbokforl.

Thuen, T. (2003). *Sted og tilhørighet*: Høyskoleforlaget.

Tonning, L. O. (2009). *Trehusbyen Stavanger - quo vadis?* Universitetet i Stavanger, Stavanger, Norge.

Whyte, W. H. (2001). *The social life of small urban spaces*. New York: Project for Public Spaces.

Wikipedia. (7.4.2011). *Sentrum (Sandnes)*. Retrieved 14.3.12, from [http://no.wikipedia.org/wiki/Sandnes\\_sentrum](http://no.wikipedia.org/wiki/Sandnes_sentrum)

Worpole, K. (1992). *Towns for people: transforming urban life*. Buckingham: Open University Press.

Wulz, F. F. (1991). *Fasaden och stadsrummet: arkitektonisk idé, text och komposition*. Stockholm: Byggförlaget.

Ådnøy, Å. (2.12.2011). *Hvordan ser det ut om 20 år?* Retrieved 8.3.2012, from <http://www.aftenbladet.no/nyheter/lokalt/sandnes/--Hvordan-ser-det-ut-om-20-ar-2901366.html>

Ådnøy, Å. (29.11.2011). *Er byrommene i Sandnes ubrukelige?* Retrieved 8.3.2012, from <http://www.aftenbladet.no/nyheter/lokalt/sandnes/Er-byrommene-i-Sandnes-ubrukelige-2899545.html>

Ådnøy, Å. (30.11.2011). *Sandnes må bygge stort og skille seg fra Stavanger*. Retrieved 8.3.2012, from <http://www.aftenbladet.no/nyheter/lokalt/sandnes/--Sandnes-ma-bygge-stort-og-skille-seg-fra-Stavanger-2900302.html>

Foto av Lanternen (bilde nummer 2, Flintergata del 1) er tatt av Emile Ashley.

Foto som viser fasaderekker av Langgatas sidegater er i noen tilfeller et samarbeid med Ida Bjerkreim. Alle andre foto tatt av Cecilie Gilje Gjedrem. Gjenkjennelige personer på bildene har samtykket til bruk i masteroppgaven.

## Vedlegg 1 - Registreringsskjema

Gateadresse						
Side av gaten (husnummer)						
Type gate						
Fremtidig formål						
Total lengde (m, kun sidegate)						
Kvartallengde (m)						
Antall dører per 100 meter (på kvartallengde)						
Funksjon						
Antall passive enheter						
Grad av relieff						
Detaljeringsgrad						
Antall bygninger med 5m glassfase, evt. 80% glass hvis fasaden er kortere						
Antall dører langs fasaden						
Antall porter						
Stengte dører (potensielle)						
Inngang fra hjørne						
Antall med sitteplasser ut forbi (kafe)						
Antall med varer/pynt utfor butikk						
Andre aktiviteter foran fasaden						
Porter/ gitter etter stengetid						
Antall steder med terrassevarmer						
Kontakt med innsiden (gjennomtrengelighet)						
Brudd i fasaderekken (portrom osv.)						

### 1.4 IMPROVED STREETS FOR PUBLIC LIFE

#### Active edges policy

Melbourne's campaign to keep the city vibrant and engaging includes an active edges policy. The policy regulates the design of new buildings to ensure a lively street and urban environment with a mix of functions and activities.

The most important objective of introducing active edges along the city streets is to ensure that ground-floor facades appeal to pedestrians and contribute good lighting and levels of interest and activity. The policy sets the following framework:

- Shops and food service outlets must have a display window or entrance measuring at least 5 metres or 80 per cent of the ground-floor facade (whichever is the larger).
- The rhythm, scale, architectural detail, windows and colours of new facades must be in keeping with existing street space.
- Buildings must provide details of interest to pedestrians and use high quality, durable materials.
- Facades must not be devoid of detail; large facades in particular must be divided into smaller sections for articulation.
- Signs must be adapted to building designs.
- Windows must be glazed with clear glass; facade design must provide good lighting at night for additional security.
- Roller shutter doors are to be removed and replaced with visually permeable or transparent shopfront security screens mounted internally.

Additional regulations apply to bans on skywalks and height limits for buildings along the facade line to minimise overshadowing and wind turbulence along the street. The types of business permitted at ground-floor in the city centre are also carefully controlled to ensure that they are diverse and complementary to the high levels of adjacent pedestrian activity.

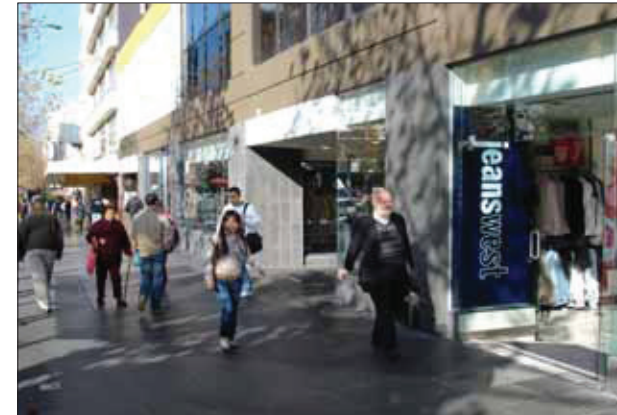
The maps opposite show the results of street level surveys of building frontages conducted in 1993 and 2004.

- 'A' grade facades offer two-way visual permeability at street level. The activities occurring within these buildings add a sense of life and diversity to the streetscape.
- 'B' grade facades provide some visual access to the interior, but it is obscured by displays, signage or the scale and type of glazing.
- 'C' grade facades have a poor street interface due to poor or no visibility, such as tinted one-way glazing, windows raised above pedestrian level, solid walls or absence of ground floor occupation.

This survey shows that since 1993 there has been a significant increase of 'A' and 'B' grade facades in the west end of the Hoddle Grid. This has been aided by the emergence of cafes and convenience stores on the ground floor of apartments and offices, providing these buildings with an active street frontage. The most active frontages are still within the retail precinct centred along Swanston Street. The area of poorest quality facades are found throughout Southbank, and along the perimeter of the grid, particularly Spencer Street.



*Large-scale developments designed in the 1980s such as Collins Place (right) and Melbourne Central (below) greatly damaged the street environment, but today the facades have been successfully redesigned and opened up to the streets. New developments such as QV (above) have provided active retail frontages that meet all the criteria of the facade policy.*



Vedlegg 3 - Datagrunnlag, side 1

Gateadresse	Torggata		Olav Kyrres gate		Industrigata del 1		Industrigata del 2
Side av gaten (husnummer)	Oddetall	Oddetall	Oddetall	Partall	Oddetall	Partall	Oddetall
Type gate	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Fotgjengerområde (gågate)
Fremtidig formål	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)
Total lengde (m, kun sidegate)	96	96	100	100	99	102	99
Kvartallengde (m)	53	29	31	30	60	59	28
Antall dører per 100 meter (på kvartallengde)	8	3	16	10	7	5	7
Funksjon	Kjøreskole, bank, tatoo butikk	Aviskontor, arkitektkontor	Frisør, pølsebod, nattklubb	Renseri, bar	Pizza, nattklubb, klær	Frisør og velvære, Klesbutikk, Bar, Frisør, Yoga, Loccitane	Restaurant
Antall passive enheter	2	0	0	0	1	0	0
Grad av relieff	Middel	Middels, liten	Middels, god	Middels, god	Liten	Liten	Middels, liten
Detaljeringsgrad	Liten, ingen	Liten	Middels	Middels	Liten	Middels	Middels
Antall bygninger med 5m glassfase, evt. 80% glass hvis fasaden er kortere	0-12-10	26	0 av 2	2 av 2	0-18,5-8,5	12,5,14	27
Antall dører langs fasaden	4	1	5	3	4	5	2
Antall porter	0	0	1	1	0	1	0
Stengte dører (potensielle)	0	0	0	0	0	1	0
Inngang fra hjørne	1	0	0	2	1	1	1
Antall med sitteplasser ut forbi (kafe)	0	0	0	0	0	1	1
Antall med varer/pynt utfor butikk	1	0	0	0	1	1	0
Andre aktiviteter foran fasaden	Parkering langs hele fortau	Parkeringsplass	Smalt fortau, resten gate	Smalt fortau, resten gate	Parkering langs fortau. Benk.	Parkering langs fortau.	Sitteplasser. Beplantning.
Porter/ gitter etter stengetid	0	0	0	0	0	1	0
Antall steder med terrassevarmer	0	0	0	0	0	1	0
Kontakt med innsiden (gjennomtrengelighet)	Liten, ingen	Middels, liten	Liten	Liten	Liten	Middels	Middels
Brudd i fasaderekken (portrom osv.)	1	0	0	0	1	1	0



Vedlegg 3 - Datagrunnlag, side 2

Gateadresse	Industrigata del 2	Kirkegaten del 1		Kirkegaten del 2		Flintergata del 1	
Side av gaten (husnummer)	Partall	Oddetall	Partall	Oddetall	Partall	Oddetall	Partall
Type gate	Fotgjengerområde (gågate)	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Delvis bilgate med fortau og gågate	Delvis bilgate med fortau og gågate
Fremtidig formål	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)
Total lengde (m, kun sidegate)	102	108	112	108	112	114	118
Kvartallengde (m)	30	60	61	36	42	61	63
Antall dører per 100 meter (på kvartallengde)	3	3	5	11	14	10	3
Funksjon	Herreklær	Klesbutikk, Negleladesign, Bolig	Bolig, Vårruller, Gullsmid	Dameklær ,frimerker, Håland kjøtt	Kebab, Indisk, Sjokoladeverksted, Dame klær	Hotell, Nattklubb?Galleri, Antikk, Skobutikk	Vagle Optikk, Urmaker, Peak Performance
Antall passive enheter	0	3	2	0	1	1	1
Grad av relieff	Liten	Liten	Liten	Liten	Liten	Liten	Middels, liten
Detaljeringsgrad	Middels	Liten, middels	Middels, liten	Middels, liten	Liten, middels	Middels, liten	Blandet. Middels og liten.
Antall bygninger med 5m glassfase, evt. 80% glass hvis fasaden er kortere	29	0-0-0-1-6,5	0-2,5-0-17-3	31	05.okt	0-4-12-6,5	6-5,5-10-5-12
Antall dører langs fasaden	1	2	3	4	6	6	2
Antall porter	0	2	0	0	1	0	2
Stengte dører (potensielle)	0	1	0	1	1	2	0
Inngang fra hjørne	0	0	0	2	2	2	0
Antall med sitteplasser ut forbi (kafe)	0	0	0	0	0	0	0
Antall med varer/pynt utfor butikk	0	0	0	0	0	1	0
Andre aktiviteter foran fasaden	Sykkelparkering. Pullert. Kunst. Beplantning.	Parkering langs fortau. Buet benk.	Parkering langs fortau. Buet benk.	Parkering langs fortau. Sykkelparkering. Benk.	Parkering.	Parkering langs fortau. Lanternen med område for fotgjengere.	Parkering langs fortau. Lanternen med område for fotgjengere.
Porter/ gitter etter stengetid	0	2	1	0	1	1 (inni butikk)	0
Antall steder med terrassevarmer	0	0	0	0	0	0	0
Kontakt med innsiden (gjennomtrengelighet)	Middels, god	Liten, elendig	Liten, middels	Liten, middels	Liten	Liten	Middels
Brudd i fasaderekken (portrom osv.)	0	1	2	0	1	1	1

Gateadresse	Flintergata del 2		Erling Skjalgsonsgate del 1		Erling Skjalgsonsgate del 2	
	Oddetall	Partall	Oddetall	Partall	Oddetall	Partall
Side av gaten (husnummer)						
Type gate	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau
Fremtidig formål	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)
Total lengde (m, kun sidegate)	114	118	126	156	126	156
Kvartallengde (m)	43	46	60	57	54	85
Antall dører per 100 meter (på kvartallengde)	7	13	5	7	4	7
Funksjon	Glasstøimagasinet, Pastabakeriet	Urmaker, Sun Kost, Sandnes Sentrum AS, Storm Veskebutikk	Teppebutikk, Fotobutikk, Tannlege, Lege	Dameklær, rammeverksted, Galleri	Herreklær, Sporsklær	Helsekost, Bunadbutikk, Nattklubb, store tomme lokaler
Antall passive enheter	0	0	3	2	1	2
Grad av relieff	Liten	Middels, liten	Liten	God	Liten	Middels
Detaljeringsgrad	Stor	Stor, middels	Liten	God	Middels	Middels, liten
Antall bygninger med 5m glassfase, evt. 80% glass hvis fasaden er kortere	8,5-4-10,5	26,5-15,5	16,5-17	21.06.2000	12,5-12-0	5,5-14,5-2-23,5
Antall dører langs fasaden	3	6	3	4	2	6
Antall porter	1	0	1	1	1	1
Stengte dører (potensielle)	3	1	1	1	0	1
Inngang fra hjørne	1	1	0	1	0	1
Antall med sitteplasser ut forbi (kafe)	0	0	0	0	0	0
Antall med varer/pynt utfor butikk	0	1	0	1	1	1
Andre aktiviteter foran fasaden	Parkering langs fortau.	Parkering.	Parkering langs fortau.	Parkering. Sykkelparkering.	Parkering.	Parkering langs gate.
Porter/ gitter etter stengetid	0	1 (inni butikk)	2	0	0	1
Antall steder med terrassevarmer	0	0	0	0	0	0
Kontakt med innsiden (gjennomtrengelighet)	Middels	Middels, god	Liten, ingen	God, middels	Liten, middels	Middels, liten
Brudd i fasaderekken (portrom osv.)	0	0	1	1	1	0

Gateadresse	Langgata del 1		Langgata del 2		Langgata del 3		Langgata del 4
	Partall	Oddetall	Oddetall	Partall (mot Storgata)	Oddetall	Partall	Oddetall
Type gate	Bilgate med fortau	Bilgate med fortau	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)
Fremtidig formål	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)
Total lengde (m, kun sidegate)	529	529	529	529	529	529	529
Kvartallengde (m)	28	38	81	81	77	77	65
Antall dører per 100 meter (på kvartallengde)	4	11	12	9	8	14	17
Funksjon	Bank	Restaurant, gullsmed, frisør, negledesign	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor
Antall passive enheter	0	0	1 (midlertidig)	0	0	0	0
Grad av relieff	Middels	Middels	Stor, middels	Stor, middels	Stor, middels	Stor, middels	Stor, middels
Detaljeringsgrad	Middels, liten	Middels	Stor	Stor	Stor, middels	Stor	Stor
Antall bygninger med 5m glassfase, evt. 80% glass hvis fasaden er kortere			5 av 6	5 av 5	6 av 6	7 av 7	6 av 7
Antall dører langs fasaden	1	4	10	7	6	11	11
Antall dører langs fasaden	0	1	1	1	1	1	0
Stengte dører (potensielle)	0	0	0	0	0	0	1
Inngang fra hjørne	0	1	2	1	2	0	2
Antall med sitteplasser ut forbi (kafe)	0	0	2	1	0	1	1
Antall med varer/pynt utfor butikk	0	0	4	4	3	7	3
Andre aktiviteter foran fasaden	Parkering langs gate.	Smalt fortau, gate, skilt.	Benker, bosspann, beplantning, skilter.	Blomsterbed med sittemulighet. Pullert	Benker, bosspann, beplantning, skilter og renovasjonsspann.	Skilt	Benker, bosspann, beplantning, skilter.
Porter/ gitter etter stengetid	0	0	0	0	1 (innsiden)	1 (trapp opp til butikk)	0
Antall steder med terrassevarmer	0	0	0	1	0	1	1
Kontakt med innsiden (gjennomtrengelighet)	Liten	Liten	Middels, god	God	God, middels	?	Middels
Brudd i fasaderekken (portrom osv.)	0	1	1	1	0	1 (smau)	0

Gateadresse	Langgata del 4	Langgata del 5		Langgata del 6		Langgata del 7		Holbergsgate
Side av gaten (husnummer)	Partall	Oddetall	Partall	Oddetall	Partall	Oddetall	Partall	Partall
Type gate	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)
Fremtidig formål	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)	Fotgjengerområde (gågate)
Total lengde (m, kun sidegate)	529	529	529	529	529	529	529	153
Kvartallengde (m)	64	71	72	53	52	74	72	153
Antall dører per 100 meter (på kvartallengde)	11	11	11	8	8	11	11	6
Funksjon	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Diverse handel og kontor	Kjøpesenter
Antall passive enheter	0	0	0	2 (skal rives og bygges nytt)	1 (nettopp lagt ned)	1 (til leie)	1 (nettopp lagt ned)	0
Grad av relieff	Stor	Middels, god	Stor	Middels, liten	Stor	Liten, middels	Liten	Liten, middels
Detaljeringsgrad	Stor	Middels, liten	Stor, middels	Stor	Stor	Liten, middels	Liten	Liten, middels
Antall bygninger med 5m glassfase, evt. 80% glass hvis fasaden er kortere	5 av 5	7 av 7	4 av 4	2 av 2 (utenom det som skal rives)	3 av 4	4 av 4	2 av 2	0 av 1
Antall dører langs fasaden	7	8	8	4 (to rives)	4	8	8	9
Antall porter	1	0	0	1 (rives)	0	0	0	5
Stengte dører (potensielle)	Kommer (bok og media)	0	0	0	0	1 (Sørbø, betongvegg, var dør)	0	0
Inngang fra hjørne	1	1	1	1	1	1	1	0
Antall med sitteplasser ut forbi (kafe)	1	0	0	0	0	1	0	0
Antall med varer/pynt utfor butikk	4	3	6	0	1	1	5	0
Andre aktiviteter foran fasaden	Skilt	Benker (offentlig og privat), bosspann, beplantning, skilter, reklame.	Skilt, benk (privat), pullert.	Benker, bosspann, skilter.	Skilt, benk, kunst.	Benker, bosspann, skilter.	Skilt, benk.	Sykkelparkering, nedgravde avfallscontainere
Porter/ gitter etter stengetid	1 (innsiden)	1 (innsiden)	1 (innsiden)	1 (innsiden)	0	0	0	0
Antall steder med terrassevarmer	0	0	0	0	0	0	0	0
Kontakt med innsiden (gjennomtrengelighet)	God, middels	Middels	Middel	Middels, liten	God (liten)	Delt. Middels/god, liten	God	Liten, ingen
Brudd i fasaderekken (portrom osv.)	0 (1 port)	1	1	1	2	0	1	0