

# Trygge og inkluderende lokalsamfunn



- "Teknikken sør" - Vi bygger fellesskap – SAMMEN

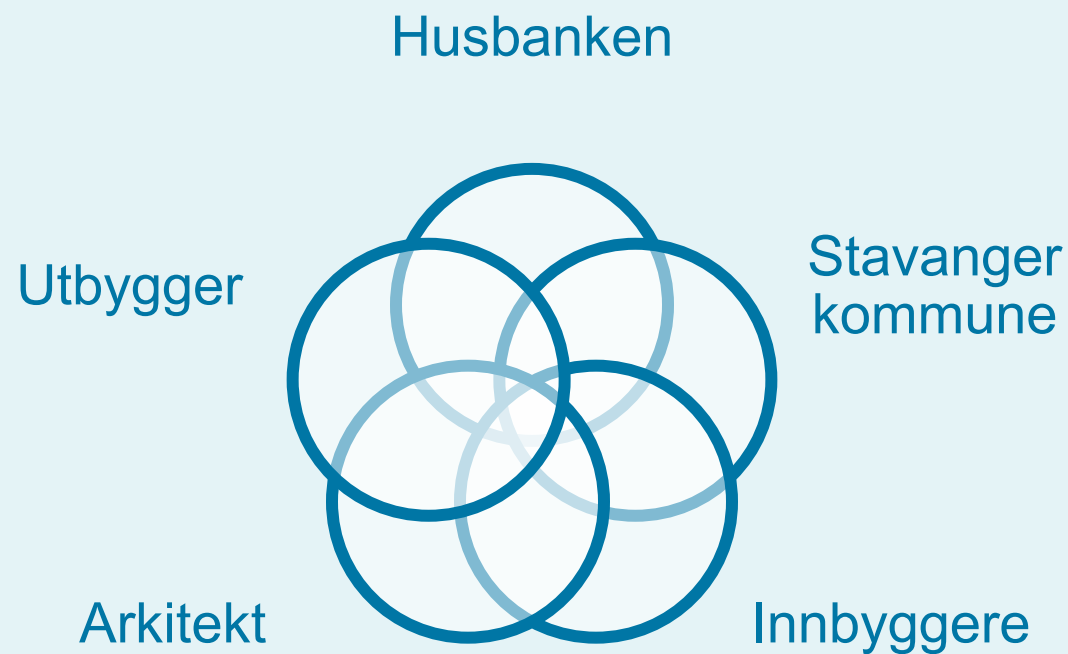
Kommunaldepartementet nettverkssamling for regional og kommunal planlegging 29. og 30. november 2023

# Innhold

1. **Om Stavanger og Stavanger utvikling KF**
2. **Tekniken sør – «vi bygger fellesskap»**
  - Konkurransen
  - Vinnerforslag
  - Status
3. **Oppsummering**

# Vi bygger felleskap SAMMEN

**17 SAMARBEID  
FOR Å NÅ MÅLENE**

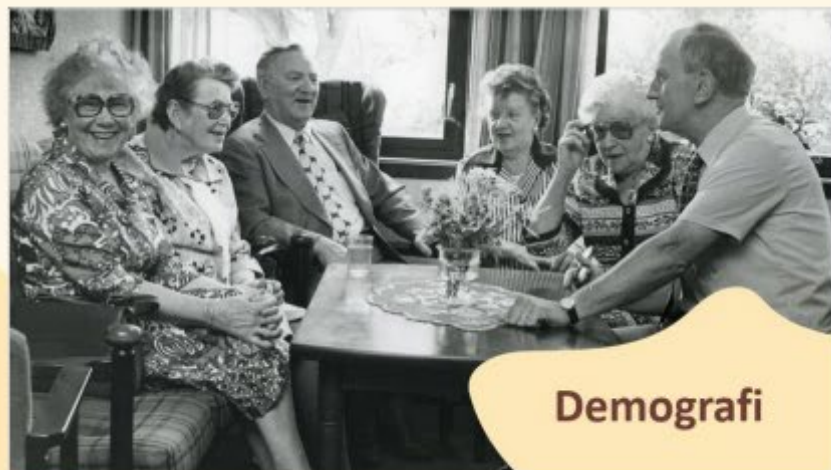


Kommunedirektørens forslag til

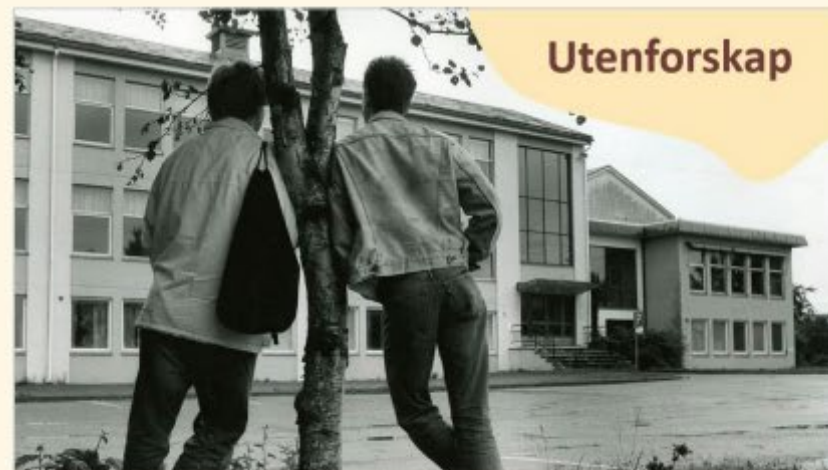
# HANDLINGS- OG ØKONOMIPLAN

2024-2027

## De **snikende** krisers tid



Demografi



Utenforskap



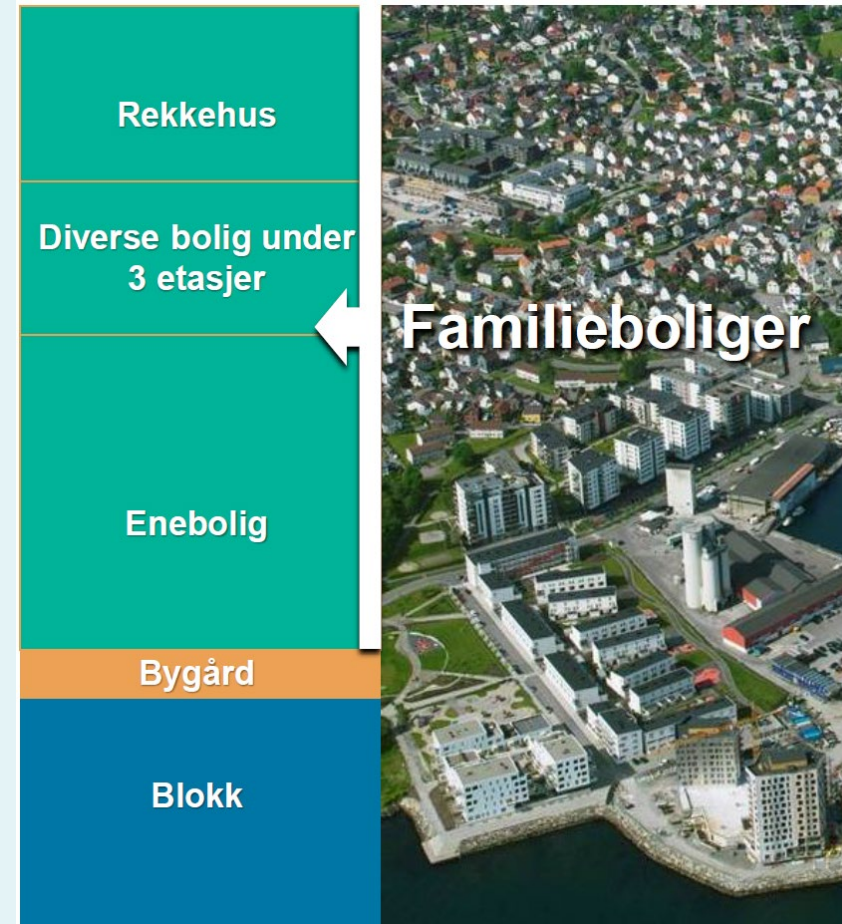
Klima, natur og miljø



Dyretid

# Om bolig i Stavanger...

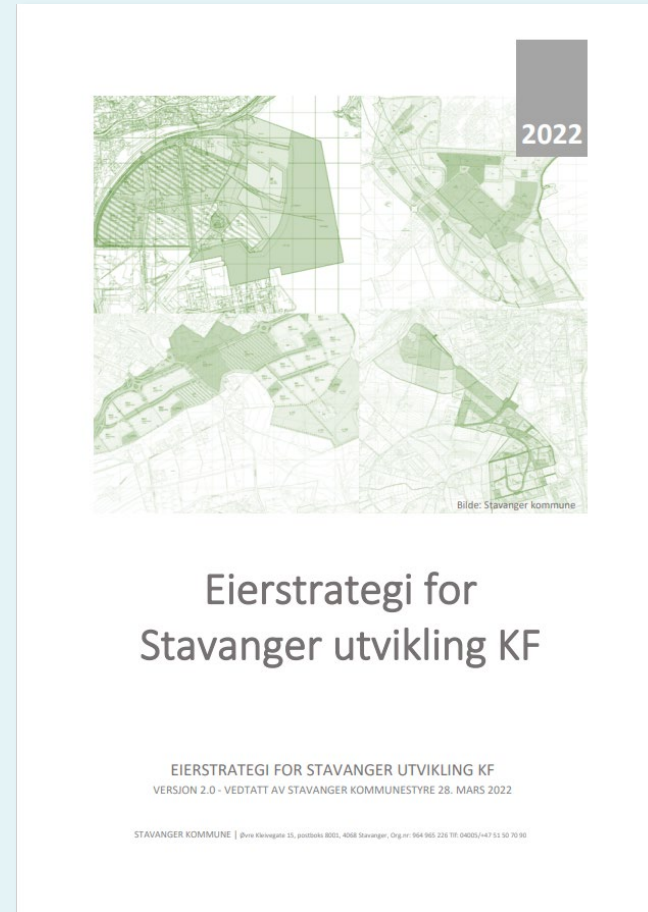
- av de ca. 67 500 boligene i Stavanger i dag er 65 % «familieboliger»
- 25 % av husholdningene består av barnefamilier
- nyboligbygging ca. 500 boliger pr. år
- nyboliger er i gjennomsnitt 47 % dyrere enn bruktboliger
- sykepleierindeksen i Stavanger ca 30 % i 2023



# Stavanger utvikling KF

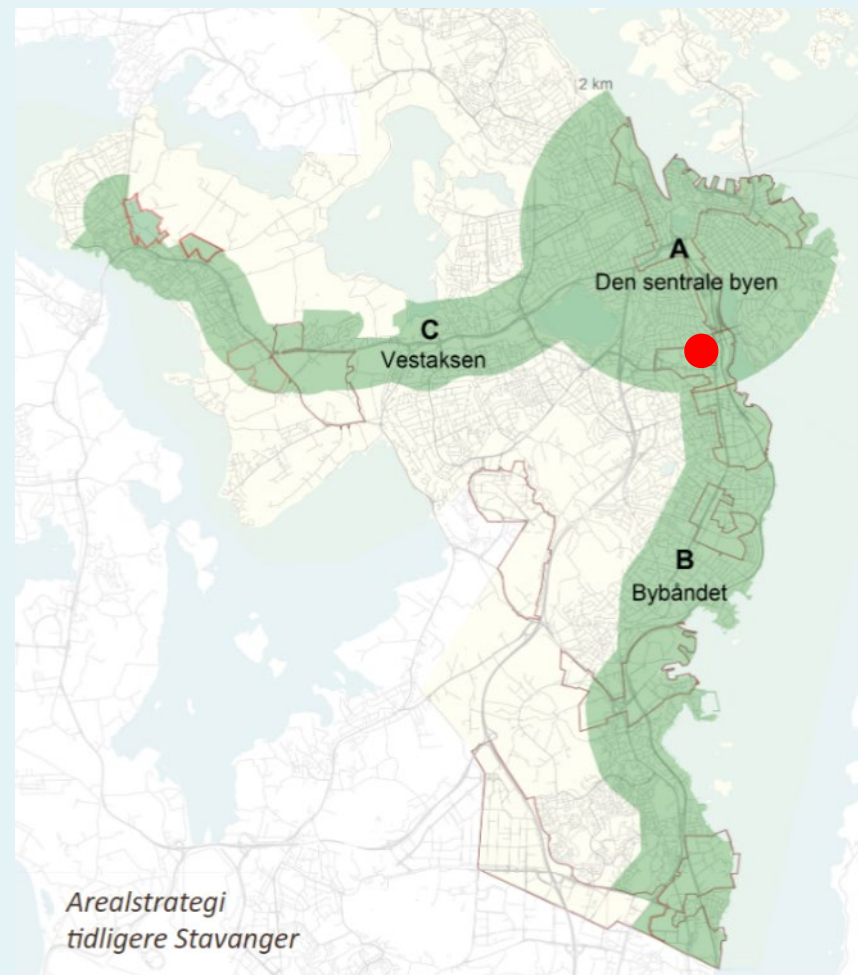
Foretaket skal være et sentralt verktøy for å gjennomføre kommunens bolig- og utbyggingspolitikk

- Foretaket skal være en ledende, aktiv og fremtidsrettet aktør for å nå kommunens mål om boligproduksjon
- Foretaket skal være en sentral samarbeidspartner for eksterne aktører innenfor boligutvikling



# Hvor , for hvem og hva bygger vi?

- Teknikken sør ligger i Bysonen A
- Her skal vi sørge for «Bolig for alle»
- Med nye boligløsninger som supplerer dagens boligtilbud



# Vålandstun

Ineo Eiendom AS, Haga & Grov ark., Smedsvig landskap

**Fakta**  
Tomt: 3,6 daa  
Antall boliger: 38  
Fellesarealer: 500 m<sup>2</sup>  
Borettslag





# VI BYGGER FELLESSKAP

*Medvirkning og samhandling i boligprosjekter*

*Veileder for samhandling og medvirkning i boligprosjekter utarbeidet av Arkitektfirma Helen & Hard i samarbeid med Stavanger utvikling KF, høsten 2020.*

# Teknikken Sør

Hillevåg

Stavanger Universitetssykehus

Tomten ca 9 daa

Trehusbyen på Våland

# Tekniken Sør – vi bygger felleskap

## Et pilotprosjekt for offentlig-privat samarbeid + sosial bærekraft

- Beboer- og boligmangfold
- Attraktive møteplasser og fellesarealer inne og ute
- Opplegg for medvirkning fra beboere og naboer for å tilrettelegge for fellesskap



# Tekniken Sør – vi bygger felleskap

## Krav i konkurransegrunnlaget

- Selveid bofelleskap for personer med funksjonsnedsettelse, 6 enheter + personalbase
- 10 % etablererboliger (15 % rimeligere enn tilsvarende øvrige boliger i prosjektet)
- rett til kjøp av inntil 3 kommunale utleieboliger





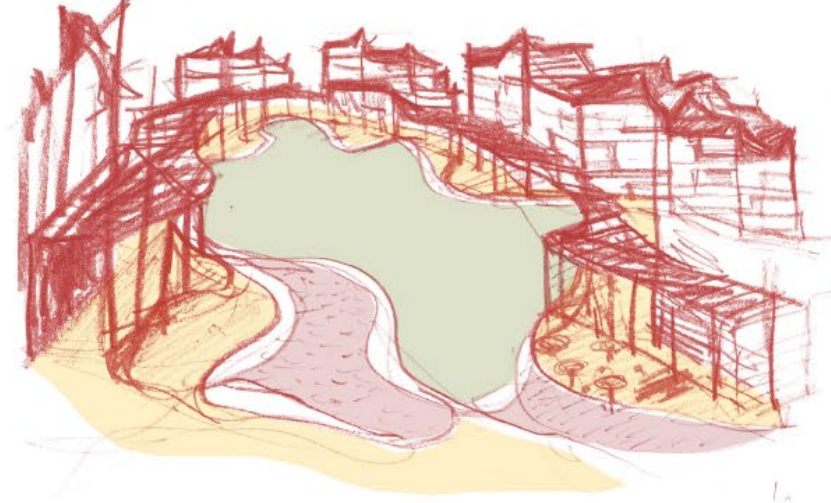
STÅ  
UTVIKLE  
BO  
REALISERE  
NÅ MÅL

**SAMMEN**

# OM Å BO SAMMEN

*Visjoner om fellesskap*

Skisse av klyngetun, Teknikken Sør



Klyngetun, Otternes i Aurland

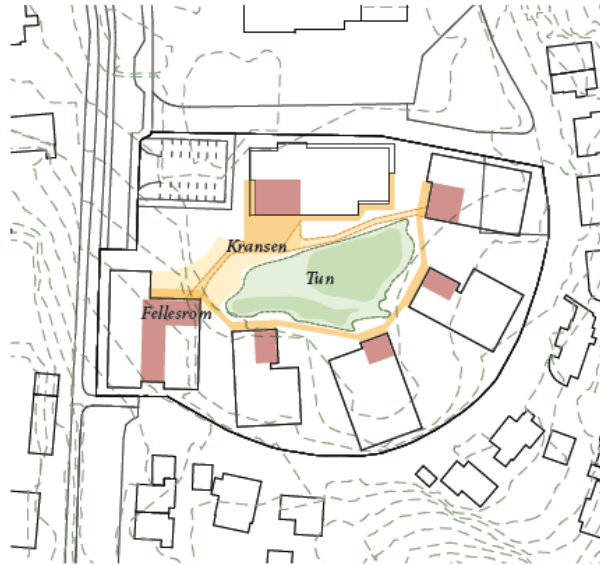


Foto: Oddleiv Aspneseth / Skald

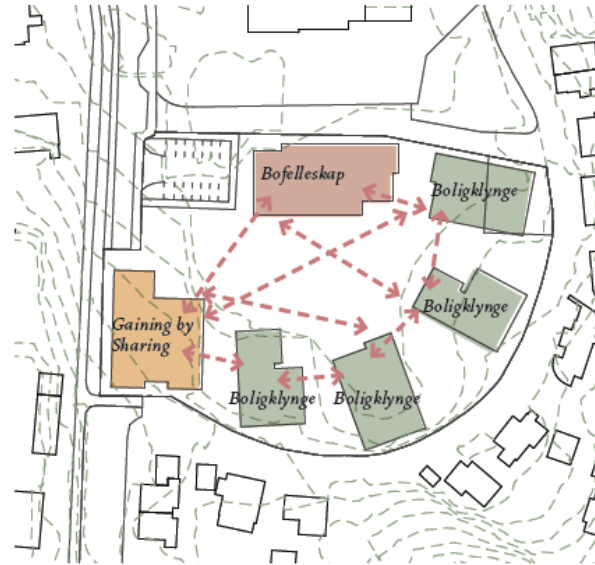
# OM Å BO SAMMEN

Overordnet grep

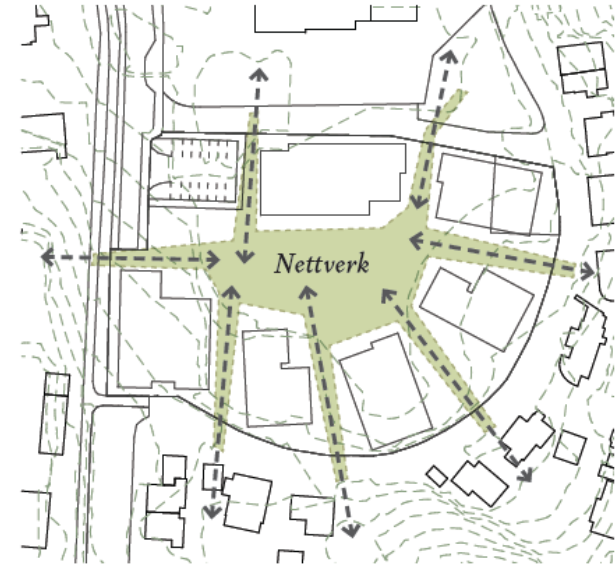
Sammen rundt tunet



Sammen i flere bygg



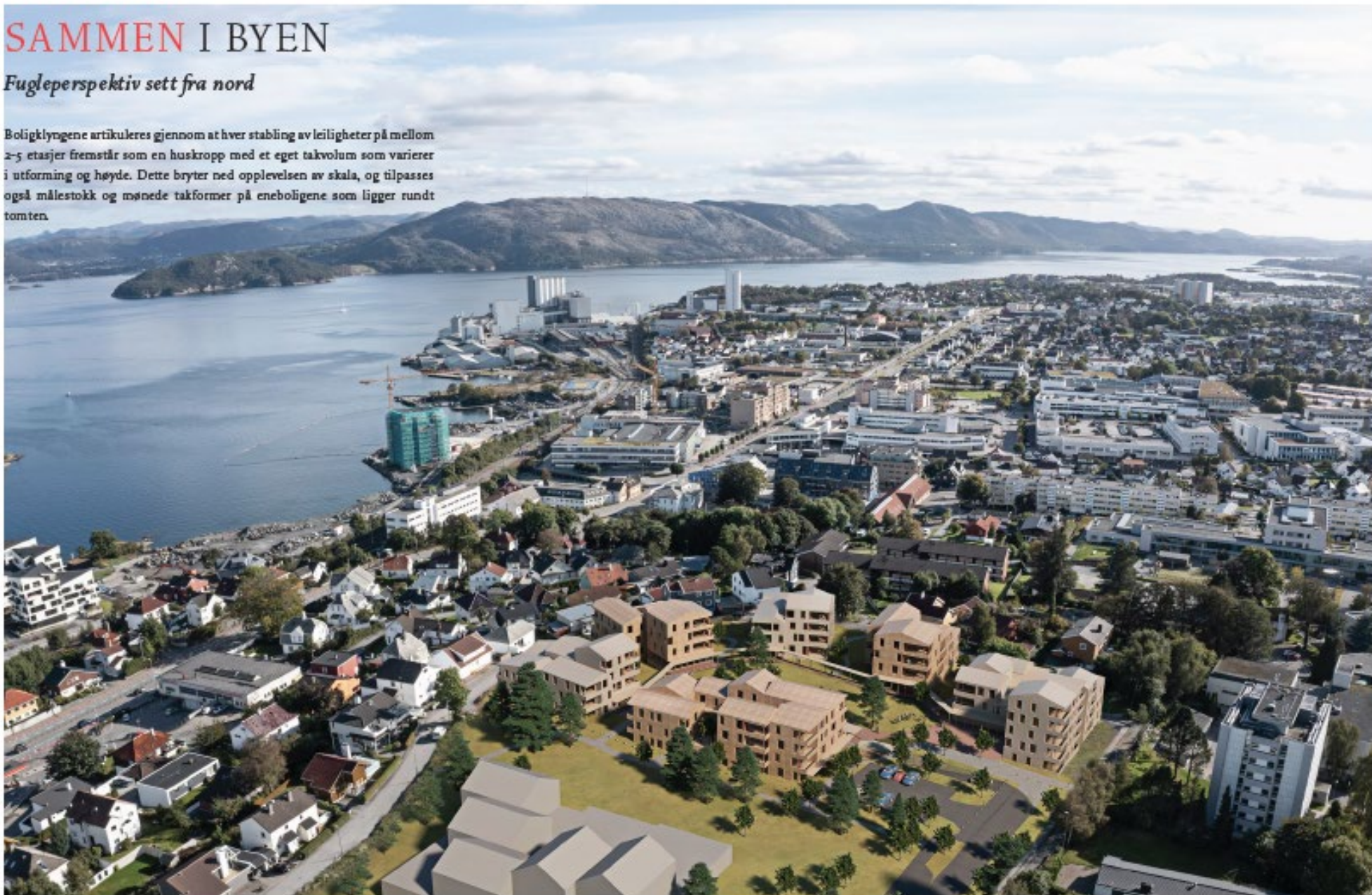
Sammen med nabolaget



# SAMMEN I BYEN

## *Fugleperspektiv sett fra nord*



Boligklyngene artikuleres gjennom at hver stabling av leiligheter på mellom 2-5 etasjer fremstår som en huskropp med et eget takvolum som varierer i utforming og høyde. Dette bryter ned opplevelsen av skala, og tilpasses også målestokk og mønede takformer på eneboligene som ligger rundt tomten.

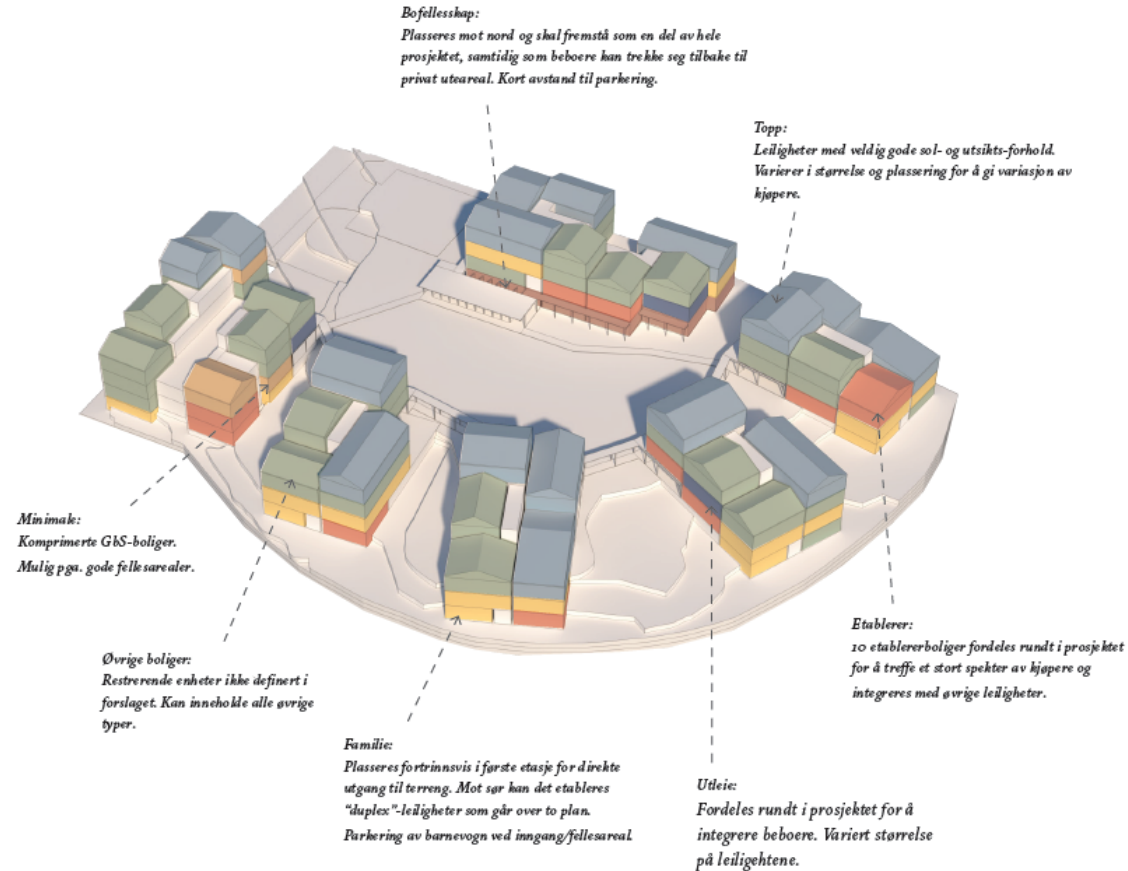




# BO SAMMEN

Hvordan prosjektet tilbyr boliger for alle

-  Bofelleskap: 6 enheter
  -  Minimale: 3 enheter
  -  Topp: 16 enheter
  -  Familie: 16 enheter
  -  Etablerer: 10 enheter
  -  Utleie: 3 enheter
  -  Øvrige boliger: 49 enheter
- Totalt: 103 enheter





# Status

- «Bolig for alle»:
  - 6 omsorgsboliger i bofellesskap
  - 10 etablererboliger
  - 28 boliger i Gaining By Sharing
  - inntil 3 kommunale utleieboliger
  - + ca. 50 ordinære boliger

## Fakta:

Tomt: 9,5 daa

Total BRA: 10 100m<sup>2</sup>

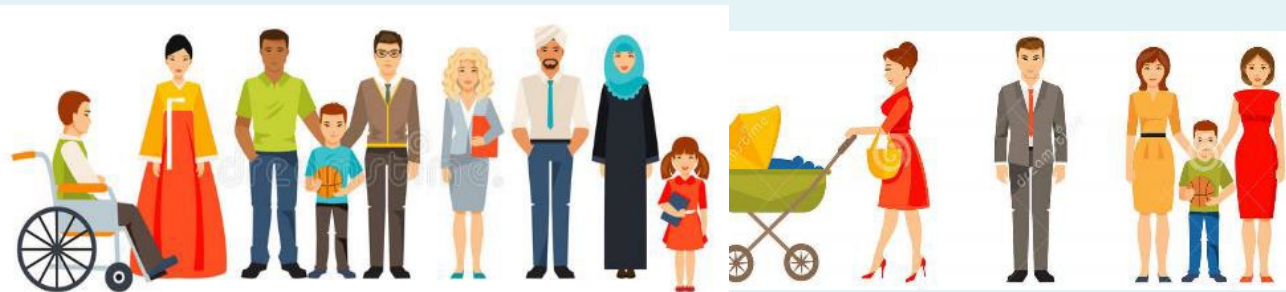
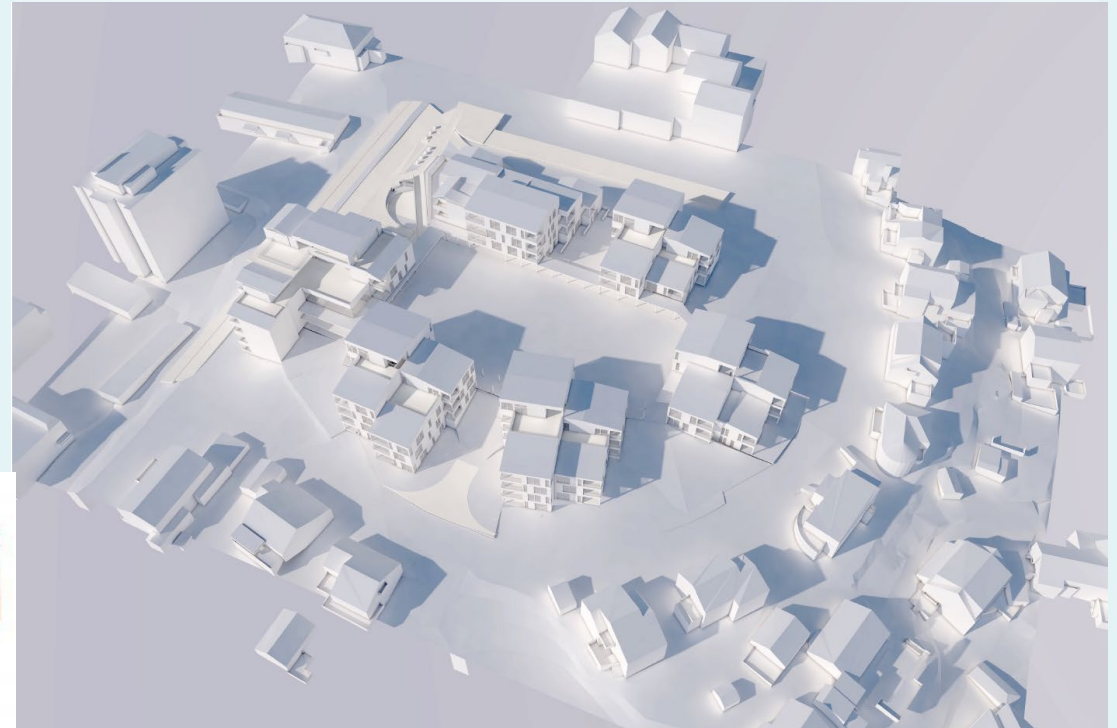
Utnyttelse: 106 %

Byggehøyder: 2-6 et.

Parkering pr boenhet: 0,5 bil, 0,2 gjest, 3 sykkel

Maks antall boliger: ca.100

Uteoppholdsareal pr. boenhet 54 m<sup>2</sup>



# Teknikken Sør

**Vi må samarbeide for å få dette til!**

- Staten må bidra med flere sosiale boligvirkemidler
- Nye boliger er dyre og det er utfordrende å nå målgruppene nyetablerere og vanskeligstilte
- Kommuner må initiere piloter og tørre å utfordre dagens regelverk
- Stat og fylke må gi rom for innovasjon