

# FANTOFT I RIVENDE UTVIKLING

Bybanen og reguleringen av Fantoft Studentby og området rundt har vært katalysatorene som satt fart på utviklingen. Flere spennende prosjekter vil være med på å forvandle området som en gang tilhørte studentene til nærmest å bli en liten bydel hvor bergensere kan bo, jobbe og leve bra.



NYHETER  
Aasa Christine Stoltz

— Fantoft har gått fra å være en litt sliten studentby til plutselig å være på kartet, sier Endre Pedersen som driver Fantoft Utvikling sammen med konen Siri.

Ekteparet Pedersen har vært til stede i området i mange år og har vært med på å skape en virkelighet av det som en dag startet som en visjon.

— Vi har virkelig satset her. Vi har vært lidenskapelig opptatt av å skape et godt område, og det å få lov til å være med å omdanne Fantoft, synes vi har vært veldig kjekt, sier Siri.

#### FRA UKJENT TERRITORIUM TIL STORE PLANER

På begynnelsen av 1970-tallet kom studentboligene til SiB på plass. Ellers var det liten aktivitet i området og det var et forholdvis ukjent sted. For vel 10 år siden begynte planleggingen om bybanen i Bergen. Da våknet ideene hos Pedersen.

— Jeg tenkte at dette gir oss store muligheter på Fantoft, sier Endre.

Fantoft Utvikling tok dermed kontakt med SiB og inngikk et samarbeid. Fantoft Utvikling kjøpte deretter tomten der Sweco-bygget står i dag og begynte å forvandle drømmene til konkrete planer.

Sweco-bygget, som ble overlevert i oktober i år, har etter hvert blitt kjent som et av Norges mest energieffektive bygg. Det reduserer energibehovet med 80 prosent i forhold til standard kontorbygg, en besparelse som årlig utgjør energibruken i 60 eneboliger, ifølge Sweco, som er leietaker.

Ekteparet Pedersen mener Sweco-bygget i aller høyeste grad har virket som en katalysator og bidratt til at attraktiviteten til hele området har økt.

— Vi har ligget litt alene her oppe, folk har spurt seg om Fantoft er et interessant sted å være. Etter at vi har fått opp Sweco-bygget, tiltrekker det seg plutselig andre som synes det er interessant å være her, sier Endre.

De er stolte over hva de har fått til og hvordan det også har endret estetikken i området.

— Bygget er på mange måter innfallsporten til Fantoft, sier de to.

Bybanen gjør også Fantoft betraktelig mer attraktivt for både bolig og næring.

— Plutselig er Fantoft nært byen. Det er også lett å komme seg ut på fartsårene herfra, sier Endre.

Ekteparet er veldig fornøyd med prosessen og har hatt et bra samarbeid med de andre aktørene hele veien. Men det er fint å få det ferdigstilt.

— Det er godt å ha kommet hit, sier Siri.

Nå skal nye drømmer settes ut i livet. Nabbobygget, der Fantoft Utvikling huser kontorene sine sammen med blant annet Meny-butikken på bakkeplan, skal rives. Planen er å oppføre et bygg med 56 leiligheter med næring på gateplan.

— Vi gleder oss til å ta fatt på dette bygget nå, sier de to.

**PLANLEGGER MER:** Ekteparet Siri og Endre Pedersen står bak selskapet Fantoft Utvikling. De har nettopp fullført nybygget for Sweco og nå går de i gang med utviklingen av bygget tvers over gaten som skal forvandles til leiligheter og næring. (Foto: Aasa Christine Stoltz)





**SKJER MYE:** SiB har mye på gang på Fantoft. De er i gang med å bygge 325 studentboliger som kan utvides til 493 om høsten når pågangen er størst. De skal også bygge barnehage. (Foto: Aasa Christine Stoltz)

De har vært i dialog med kommunene. De nye planene er i tråd med kommunenes nylig fremlagte planer og strategiske tema-kart hvor kompakt byutvikling langs By-banetraseén er helt sentral.

VEIDEKKE SAMMEN MED INSTANES OG THUNES Selskapene Thunes Holding og Instanes Eiendom har lenge hatt ambisjoner om å bygge et energieffektivt og fremtidsrettet bygg på parkeringsplassen overfor det gamle Sweco-bygget på Fantoft. Nylig fikk de Veidekke Eiendom med seg på eiersiden (50/50). De er nå i ferd med å etablere et felles selskap som sammen skal utvikle nybygget.

Veidekke Eiendom skal inn som leietaker i nybygget, noe Thunes og Instanes håper vil bety at det også vil være attraktivt for andre bedrifter å etablere seg her. Det eksisterende bygget skal etter hvert rives og planen er å bygge boliger her.

Marit Instanes i Instanes Eiendom sier det er mange faktorer som sammen gjør Fantoft til et attraktivt område.

- Du har bybanen, skole i nærheten, Haukeland sykehus ikke langt fra, det er butikker, god parkering og friluftsområde ved Storetveitsparken. Det er landlig der oppe, men kommunikasjonen er bra og du har lite trafikk på Storetveitsveien etter hvert, sier Så kommer det en sykkelsti som veikonto-

ret holder på å utrede. Alt dette bidrar til at området er attraktivt, sier Instanes.

Hun håper kommunen er like positiv som dem til at området skal utvikles.

- Jeg tror på dette området som en fremtidig bydel med både næring og boliger.

I dag er Fantoft kjent for sitt internasjonale miljø med studenter fra hele verden. Det bor hele 80 nasjonaliteter på området.

#### MANGE AKTØRER I OMRÅDET

Flere andre aktører er inne på området og ser potensiale. Det såkalte CMR-bygget, som huser Christian Michelsen Research, har holdt til på Fantoft i en årrekke, og ble nylig solgt til Obos Forretningsbygg.

Bygget er på 12.500 kvadratmeter med årlige leieinntekter på rundt 14,5 millioner kroner. Tilhørende er en tomt på 36.300 kvadratmeter med utviklingsmuligheter ved en eventuell omregulering.

- Vi kommer til å bruke bygget som det er. Hva som skjer en gang i fremtiden er for tidlig å si, men det ligger muligheter i tonten, dersom bygget ikke blir brukt til næringsvirksomhet, sa administrerende direktør i Obos Forretningsbygg, Nils Morten Bøhler til Estate Vest i september.

SiB er også en tung aktør her. Sitt nyeste prosjekt, Fantoft TRE i sørenden av studentbyen, er i startgropen. Her skal

det bygges 325 studentboliger som kan utvides til 493 om høsten når pågangen er størst. I tillegg skal prosjektet inneholde en barnehage for 60-80 barn, ifølge SiB.

#### PROSJEKTET VIL BLI BYGGET I MASSIV TRE.

- For det første er bygg i tre fornybare bygg. Et stort bygg som dette gir et positivt CO<sub>2</sub>-regnskap, ettersom tre binder CO<sub>2</sub> så lenge bygget står der. For det andre er tre et levende og mykt materiale, som vil gjøre byggeprosessen langt mindre bråkete. For det tredje bygges trehus dobbelt så raskt som betonghus, og det er dermed svært effektivt å bygge, noe som naturligvis er positivt for økonomien. Trehus er likevel solide da tre er et meget holdbart materiale, sier kommunikasjonssjef Marita Monsen.

Byggeprosjektet skal etter planen være ferdig til studiestart høsten 2017.

I 2010 stod nybygget Fantoft Familieboliger klare med 75 familieleiligheter, beliggende over bybanestoppet. Kråkehaugen er et annet prosjekt under planlegging på Fantoft. Dette blir et leilighetskompleks med rundt 80 enheter.