

Varde på Averøy

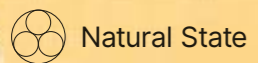
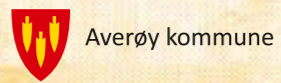
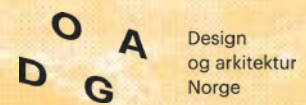
Fra samtidsruin til veiviser

Gnist
2023/2024

Natural State
Sol-Is arkitekter
AN:NA design
Growlab



Innhold

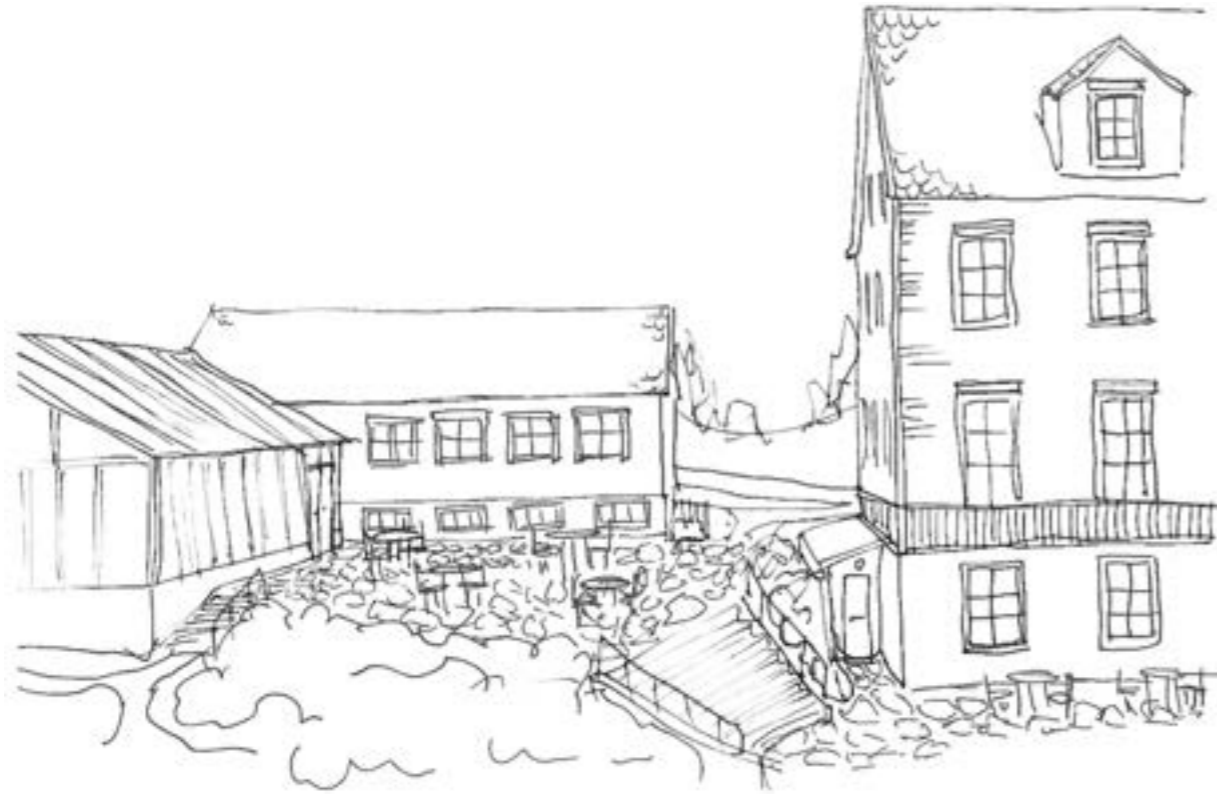


1.	Introduksjon	5
2.	Metode & team	11
3.	Kontekst	21
4.	Konsept	31
5.	Prosess	59
6.	Refleksjoner & retning	105



1.

Introduksjon



Hva skal til for at Varde blir et samlende og godt sted for hele Averøy? Hvilke tilbud vil være berikende for lokalsamfunnet? Og hva er egentlig typisk Averøy? Hvordan kan utviklingen av Varde bidra til bærekraftig samfunnsutvikling på Averøy?

For tredje året på rad arrangeres Gnist-konkurransen i regi av DOGA, hvor kommuner med en spesiell utfordring blir plukket ut til en innovasjons- og designkonkurranse. Averøy kommune ønsker å transformere den tidligere skolebygningen Varde fra samfunnsruin til en veiviser for fremtidens bærekraftige lokalsamfunn.

Gjennom Gnist-prosjektet har innovasjonsteamet jobbet frem et konseptforslag for Varde. Forslaget baserer seg på innsikt og analyse av både bygningsmassen, nærområdet, lokale ønsker og behov, og markedsmulighetene på Averøy.

Averøy er en kommune på Nordmøre i Møre og Romsdal. Den består av flere store og mindre øyer og ligger ut mot Norskehavet og er ellers omgitt av fjordarmer. Nærmeste byer er Kristiansund og Molde.

Bosetningen er spredt og finnes nær strandsonen. Mindre enn 20% bor i tettstedene Kårvåg, Bremsnes og Langøy. Om lag 85% av befolkningen er bosatt på Averøya, den største av øyene. Kommunesenter og Averøy kommunehus ligger på Bruhagen. Her finner du også Varde.

Med en identitet som øyas samfunnshus og felleshage, og variert programmering for etasjene og utearealet, vil Varde igjen bli et



viktig bygg for alle på Averøy. Innholdet vil legge opp til variert bruk, kombinere næring med bolig, skape en dynamikk som gjør prosjektet levedyktig og verdiskapende for både eier, beboere og tilreisende.

Varde stod ferdig i 1920 og var skole helt frem til 70-tallet. Siden den gang har den gule trebygningen hatt flere eierskifter og har nå stått tom i flere tiår. I 2023 ble Varde et Gnist-prosjekt. Sammen med et innovasjonsteam ønsker Averøy kommune og dagens eier å vekke liv i kulturminnet — og gjøre Varde til en ressurs i utviklingen av lokalsamfunnet i Bruhagen.

Innovasjonsteamet som ble valgt til å jobbe med Varde, jobber med en stedsorientert tilnærming til bærekraftig verdiskaping. Dette betyr at vi utvikler steder for og sammen med lokalsamfunnet. For å lykkes med dette må vi bli skikkelig kjent med Averøy.

Gjennom Gnist-prosjektet har innovasjonsteamet jobbet frem et konseptforslag for Varde. Forslaget baserer seg på innsikt og analyse av både bygningsmassen, nærområdet, lokale ønsker og behov, og markedsmulighetene på Averøy. Med en identitet som Øyas samfunnshus og felleshage, og variert programmering for etasjene og utearealet, vil Varde igjen bli et viktig bygg for alle på Averøy. Innholdet vil legge opp til variert bruk, kombinere næring med bolig, og skape en dynamikk som gjør prosjektet levedyktig og verdiskapende for både eier, beboere og tilreisende.

Varde skal vise vei for bærekraftig stedsutvikling på Averøy!





2.

Metode & team



→ Les mer om Gnist på <https://doga.no/aktiviteter/arkitektur/gnist/>

Gnist innovasjon er et innovasjonsprogram kommuner kan søke om å delta i. DOGA og Nordic Edge har utviklet programmet for kommuner i hele landet som vil jobbe for bærekraftig lokalsamfunnsutvikling. For tredje året på rad arrangeres Gnist-konkurransen i regi av DogA, hvor kommuner med en spesiell utfordring blir plukket ut til en innovasjons- og designkonkurranse. Averøy kommune ønsker å transformere den tidligere skolebygningen Varde – fra samtidsruin til en veiviser for fremtidens bærekraftige lokalsamfunn.

Metode og prosess for utvikling

Innovasjonsteamet som ble valgt til Prosjekt Varde jobber med stedsorientert tilnærming til bærekraftig verdiskapning. Dette innebærer å utvikle stedet med en behovsorientert strategi som skaper potensialet sammen med lokalsamfunnet.

I dette Gnist prosjektet gjennomfører vi den utviklingsstrategiske prosessen "Stedsbasert tilnærming til bærekraftig verdiskapning – stedets verdi og helhetlig stedsøkonomi", utviklet og publisert av Natural State.

Prosjekt Varde vil ha stor fokus på samarbeid og dialog. Sammen med innbyggere, besøkende og brukere av stedet, vil vi definere hvilke funksjoner og aktiviteter som vil passe nye Varde. Denne skissen og dette verdigrunnlaget utarbeider vi en utviklingsstrategi for. Gjennom prosjektet skal vi bruke ulike metoder for å skaffe oss innsikt, involvere nøkkelaktører, utføre medvirkning for å sikre en felles forståelse, kartlegge reelle behov og ønsker i lokalsamfunnet på Averøy. Vi vil ha dialog med kommunen, eieren, innbyggere, næringslivet og andre aktører. Vi skal både utforske hva Varde kan brukes til i framtiden, og legge en plan for hvordan vi skal lykkes med realiseringen.

Prosjektets milepæler

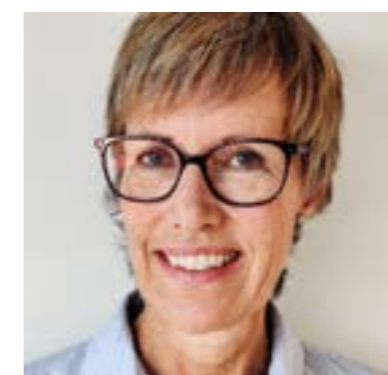
→	Innsiktsfase og prosessplanlegging
→	Intervjuer med nøkkelaktører
→	Involveringsverksted
→	Konseptskisse
→	Utarbeide prosjektnettside
→	Medvirkningsverksted med tilbakemelding
→	Gnist samling
→	Endelig konseptskisse
→	Helhetlig forslag med realiseringsstrategi

Realisering av prosjektet

Utviklingen av Varde skal blant annet bidra til:

→	Nye og inkluderende møteplasser
→	Lokalt engasjement og samarbeid
→	Stedsidentitet for Bruhagen og Averøy
→	Gode opplevelser for beboere og besøkende

Team og kompetanse



Per Ivar Aakvik kjøpte bygget Varde i 2023 og ble inspirert igjennom Gnist til å forvandle det til Averøys nye samlingspunkt — en bro mellom fortidens arv og fremtidens muligheter. "Dette blir bra. Averøy og Bruhagen trenger et sted å møtes, og no vil eg sjå om det kan skapas noko som gjer at man kan invitere alle inn i huset og hagen" sier han.

Ragnhild Sophie Berthinussen jobber som rådgiver på samfunnsutvikling i Averøy kommune og har sammen med Per Ivar initiert til Gnist deltakelse.

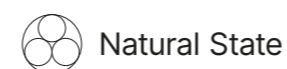
Grete Kongshaug jobber i Møre & Romsdal Fylkeskommune og har deltatt som støttespiller og rådgiver for Averøy kommune i Gnist prosjektet.



Innovasjonsteamet som ble valgt til å jobbe med Varde har lidenskap, kunnskap og lang erfaring med transformasjon av historisk bygningsmasse og bærekraftig stedsutvikling. Flere kommer fra bygda, og har kjent på kroppen de behovene som Averøy presenterer. To bor i Molde, med god lokalkunnskap og tilgang til tett oppfølging på stedet. Innovasjonsteamet har spisskompetanse og erfaring med:

- Tettstedsutvikling på flere nivå: Nye møteplasser, fraflyttingsproblematikk og ungdom, boligutfordringer og næringsutvikling i distriktene.
- Samskapende prosesser, fra toppledelse til de stille stemmene.
- Arkitektur, tjenstedesign, innovasjon, konseptutvikling, merkevare, PR og kommunikasjon, kultur- og kunstnerdrevne prosesser.
- Strategi, utvikling, realisering og stedsøkonomi.
- Tverrfaglig samarbeid på tvers av fag, og offentlig og privat virksomhet.
- Ideell og kommersiell næringsutvikling.

Metoden benyttet er behovsorientert og prosessen er strategisk lagt opp for best mulig samarbeid, åpenhet og engasjement underveis. Tilnærmingen i arbeidet baserer seg på samskaping og lokal forankring - en strategi som sikrer et så godt fundament som mulig for videre realisering. Underveis har et bredt spekter mennesker hvert med å skape konseptene gjennom deltakelse på nøkkelaktørmøter, intervjuer, utstilling, åpne innbyggerverksteder og tverrfaglige samarbeidsmøter mellom ulike aktører som sammen innoverer nye løsninger.



Natural State

Natural State

Rådgivningsselskap for bærekraftig stedsutvikling. Har mer enn 20 års erfaring med kommersiell og samfunnsnyttig innholdsutvikling for næringsareal og jobber med etablering av stedsidentitet, multifunksjon og merkevarebygging som viktige verktøy for å skape utvidet og høyere verdi på arealer og bygg, og som muliggjør prosjekter med høy verdi for menneske, samfunn og natur.

S O L
- I S
ARKITEKTER

Sol-Is arkitekter

Ønsker å drive utviklingen fremover med bærekraftige bygninger, både sosialt og miljømessig. Mari har jobbet i mange år med transformasjonsprosjekter for Vignæs+Kosberg ++ arkitekter. I tillegg er hun sertifisert BREEAM Akkreditert Profesjonell, og har et brennende engasjement for ombruk og dypgrønne miljøbygg. Mari er også medlem i Fortidsminneforeningen og har et stort engasjement for bevaring gjennom bruk. Oda Solberg jobber både i Natural State og Sol-Is arkitekter. Hun er ekspert på nye boformer. Hun har også fordypet seg i boligutfordringer i distriktene gjennom DogA sitt Gnist prosjekt med Lom kommune.

AN|NA design

AN:NA design

Anna har i flere år hatt samarbeidsavtale med KS Konsulent, og god innsikt i bredden av utfordringer til mange småkommuner. Anna har også ledet et stort utviklingsprogram i Møre og Romsdal fylkeskommune, om økt medbestemmelse, identitet og tilhørighet for ungdom. Vi har klookketro på tverrfaglig samskaping, og å bygge tillit mellom folk. Vi har fasilitert designdrevne innovasjonsprosesser innen bærekraftig reiseliv, tettstedsutvikling i blant annet Vestnes og "Gnist"kommunen Nore og Uvdal, og konsept for nyankomne flyktninger. Er også medgründer i KRYR Co-work i Molde.

GROW
LAB

Growlab

Et designkontor som jobber for bærekraftige og regenerative steder. Vi har jobbet med designmetodikk i by- og stedsutvikling siden 2015. Vi har både fokus på innbyggerne, og å involvere alle interessenter i prosessene. Vi har jobbet både for offentlig og privat sektor, med alt fra kommuneplaner og områdereguleringer til reiselivsprosjekter, stedsidentitetsprosjekter, boligprosjekter småskala fysiske og sosiale tiltak og kunst i offentligrom. I 2020 flyttet grunnlegger Mads Pålsrud til Kleive i Molde kommune. Han er deleier i Hagneset gård. Han er også deleier og medgrunnlegger i KRYR Co-work i Molde.

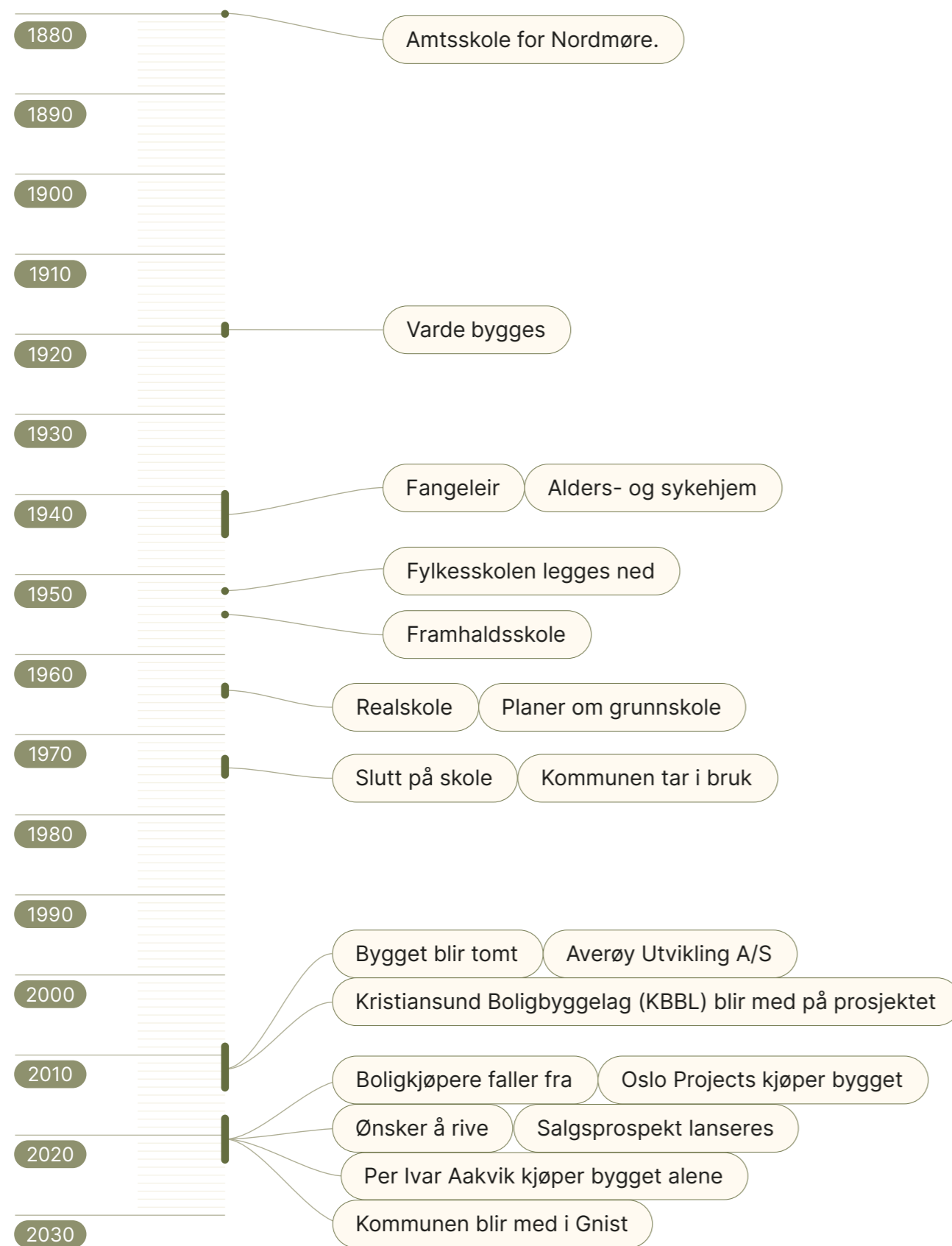




3.

Kontekst

Fra Skolebygg til Samtidsveiviser



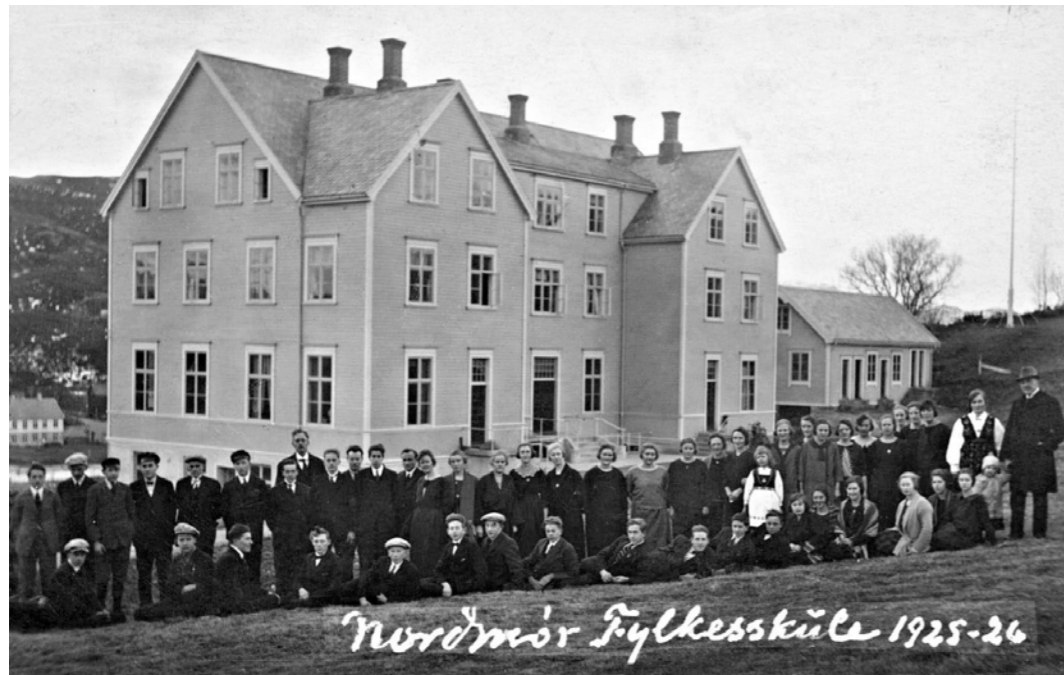
Historien om Varde

“Man kan si at Bruhagen var en lærd bygd.”

Varde stod ferdig i 1920 og var skole helt frem til 70-tallet. Siden den gang har den gule trebygningen hatt flere eierskifter og har nå stått tomt i flere tiår. I 2023 ble Varde et Gnist-prosjekt. Sammen med et innovasjonsteam ønsker Averøy kommune og dagens eier å vekke liv i kulturminnet — og gjøre Varde til en ressurs i utviklingen av lokalsamfunnet i Bruhagen. Varde, en stolt bygning reist i 1920 som en skole for amtsskolen, forteller historien om Averøys forankring i utdanning og kultur gjennom tidene. Bygget fungerte som et videreutdanningstilbud for bondeungdom etter den standard syvårige folkeskolen på den tiden. Dette var en del av et landsdekkende nettverk av 41 fylkesskoler i Norge. Disse offentlige institusjonene tilbød ett til to-årige utdanningsløp og bidro til å heve utdanningsnivået på Averøy, som ble kjent som en lærd bygd.

“Man kan si at Bruhagen var en lærd bygd,” bemerker Toril Røsand i Fortidsminneforeningen, og det var ikke uten grunn. På grunn av fylkesskolen trakk Bruhagen til seg lærere fra forskjellige steder og med ulike fagretninger, og skapte dermed et intellektuelt fellesskap.

I 1940 ble Varde midlertidig omdannet til en fangeleir for tyske krigsfanger under andre verdenskrig. Etter den tyske okkupasjonen ble fangene frigitt, og bygget ble omgjort til et alders- og sykehjem. Samtidig fortsatte undervisningen der, og Varde ble et symbol på motstand og tilpasning under krigsårene.



I 1952 ble fylkesskolen nedlagt, og Varde fikk nytt liv som framhaldsskole i 1955, en forløper til dagens ungdomsskole. Senere, i 1964, ble også realskolen en del av Varde. Bygget gjennomgikk endringer i takt med utviklingen av utdanningssystemet.

En skolereform i 1966 førte til opprettelsen av den niårige grunnskolen, og en ny skolebygning på Bruhagen ble bygget i 1973. Dette markerte slutten på Varde som skolebygning.

På midten av 1970-tallet ble Varde en ekstra administrasjonsbygning for kommunen. I løpet av denne perioden huser bygningen teknisk etat, landbrukskontor, skolekontor, fagforeninger og kulturkontor. På 1990-tallet gjennomgikk bygget rehabilitering og ombygging, men kommunens bruk av bygget ble avsluttet i 2009.

I 2012, med utviklingen av en ny sentrumsplan, ble Varde kjøpt av Averøy Utvikling AS. Eierne hadde ambisjoner om å utvikle boliger i bygget, men støtte på utfordringer grunnet dets status som kulturminne av regional verdi. Forslag om fasadeendringer for å legge til balkonger ble avvist av kommunen. Selv forslag om å rive bygget og bygge nye, moderne boliger ble møtt med motstand.

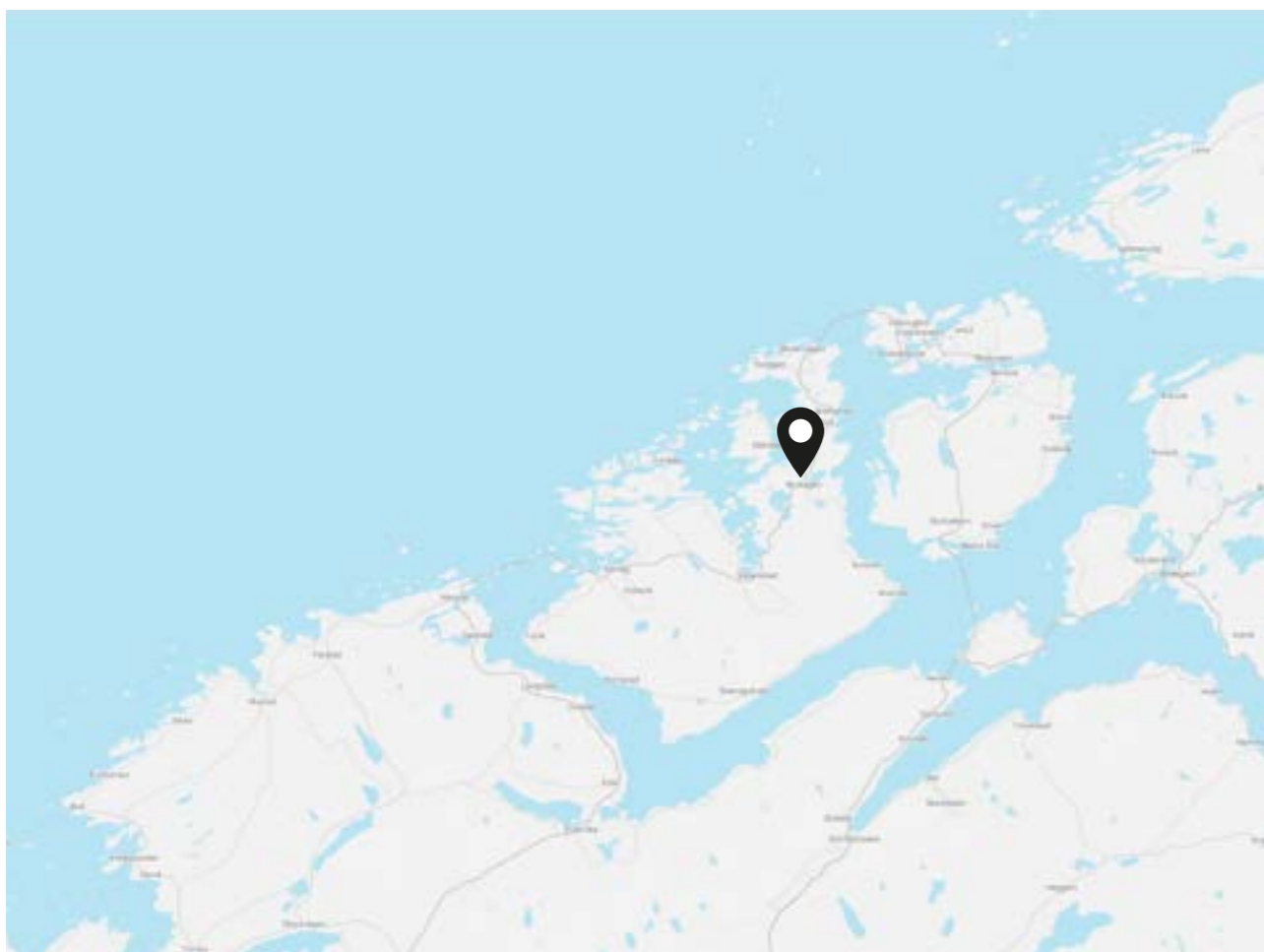
I 2019 overtok Oslo Projects AS, men heller ikke de fikk godkjenning fra kommunen. Finansierer uttrykte bekymring for



bygningmassen og branntekniske forskrifter, og det ble ansett som potensielt dyrere å renovere enn å bygge nytt. Kommunen vurderte også ideen om å omgjøre bygget til omsorgsboliger, men dette ble skrinlagt.

I 2022 kjøpte Per Ivar Aakvik bygget tilbake fra Oslo Projects AS. I samarbeid med kommunen søkte de om deltakelse i DOGAs Gnist-program med ambisjoner om å transformere Varde "fra en samtidsruin til en veiviser for framtidens bærekraftige lokalsamfunn". Innovasjonsteamet, ledet av Natural State, ble engasjert for å gjennomføre denne transformative prosessen, og resultatet inkluderer blant annet denne nettsiden. Varde bærer på seg historien om utdanning, kultur, og motstand, og nå ser den frem mot en ny rolle som en plattform for bærekraft og fremtidig utvikling på Averøy.





Varde på Averøy

Averøy er en kommune på Nordmøre i Møre og Romsdal fylke, kjent for sin beliggenhet som består av flere øyer, med Averøya som den største. Denne øya alene har et areal på omtrent 160,6 kvadratkilometer. Kommunen er omgitt av Norskehavet og har fjordarmer, noe som gjenspeiler dens rike maritime historie og natur.

Kommunen har et innbyggertall på rundt 5872 (per 2023), og bosetningen er relativt spredt, hovedsakelig nær strandsonen. De viktigste tettstedene i Averøy er Kårvåg, Bremsnes og Langøy, men mindre enn 20% av befolkningen bor i disse områdene. Over 85% av befolkningen bor på Averøya, den største av øyene i kommunen. Kommunesenteret, Averøy kommunehus, ligger i Bruhagen, som også er et viktig senter for handel og tjenester i kommunen.

Næringslivet i Averøy er variert, med en betydelig andel av arbeidsplassene innen primærnæringer som fiskeri og jordbruk. Fisket spesielt har stor økonomisk betydning, og Averøy er blant de største kommunene i Norge innen fiskeoppdrett og fiskeri. Industrien knyttet til fisket, som næringsmiddelindustri og verkstedindustri, utgjør også en viktig del av den lokale økonomien. Turisme vokser som en næring i Averøy, delvis på grunn av attraksjoner som Atlanterhavsveien, en nasjonal turistveg kjent for sin imponerende arkitektur og naturskjønne utsikt.

Samferdsel er godt utviklet i Averøy, med gode veiforbindelser som knytter øyene sammen. Atlanterhavstunnelen forbinder Averøya med Kristiansund, mens Atlanterhavsveien binder øya til fastlandet i vest.



4.

Konsept

Konseptforslag



Varde på Averøy – Øyas samfunnshus og fellestage

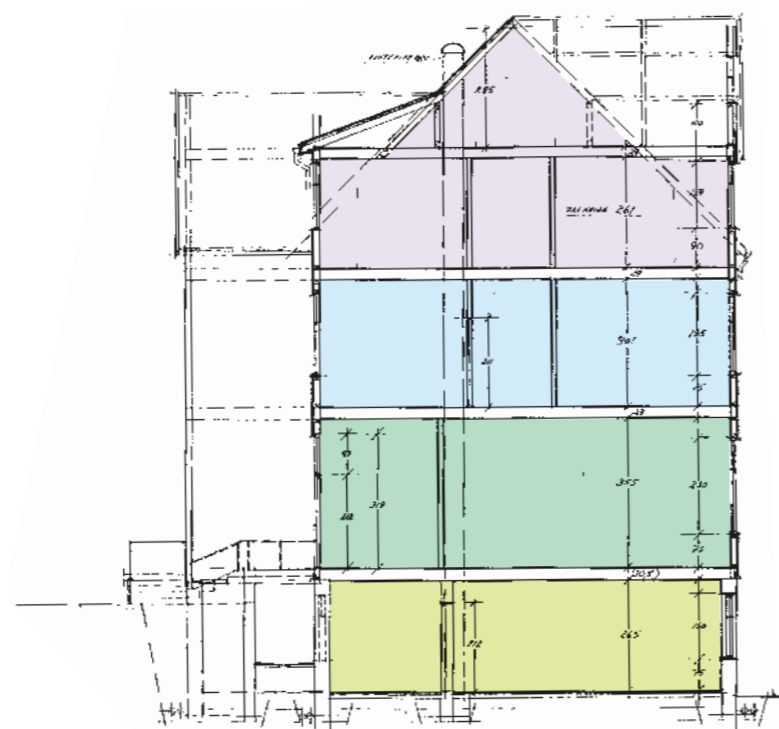


Gjennom Gnist-prosjektet har innovasjonsteamet jobbet frem et konseptforslag for Varde. Forslaget baserer seg på innsikt og analyse av både bygningsmassen, nærområdet, lokale ønsker og behov, og markedsmulighetene på Averøy.

Med en identitet som øyas samfunnshus og fellestage, variert programmering for etasjene og utearealet, vil Varde igjen bli et viktig bygg for alle på Averøy. Innholdet vil legge opp til variert bruk, kombinere næring med bolig, skape en dynamikk som gjør prosjektet levedyktig og verdiskapende for eier, beboere og tilreisende.

Tilbud og opplevelser

- Bofunksjon
- Kontorer
- Forsamling/selskap
- Matproduksjon



- Møteplass for alle
- Kultur og arrangementer
- Samfunns- og arbeidsplasser
- Kaffebar, bar, mat og drikke
- Felleshage og uteservering
- Kreativitet, håndverk og lokal produksjon
- Selskap og utleie
- Bo, leie og oppleve



Hage
 Uteservering
 Nabolagshage
 Turistattraksjon



Selskapslokaler
 Arrangementer
 Selskaper og feiringar
 Møter og representasjon



Bolig
 Leiligheter
 Korttidsleie
 Vikarbolig



Samfunnsmia
 Frivillighet
 Ungdom
 Verksted



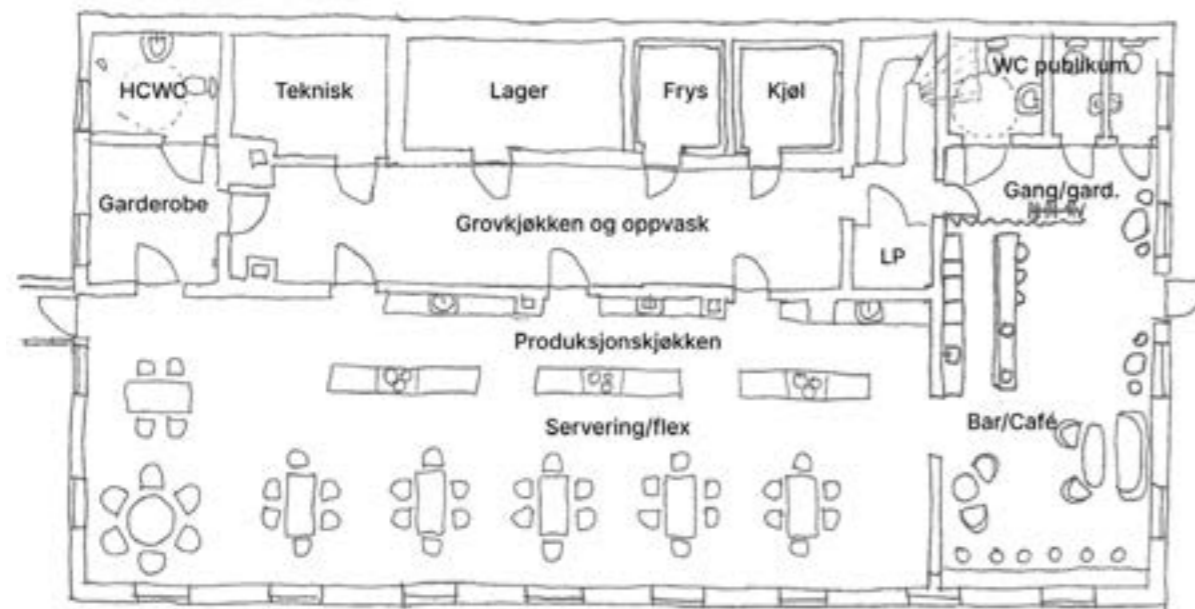
Studiofelleskap
 Kontorplasser
 Kontorer
 Felles møterom



Mat og drikke
 Fleksible kjøkken 3 i 1
 Skalerbar løsning
 Catering og sesong

Varde Mat og Drikke

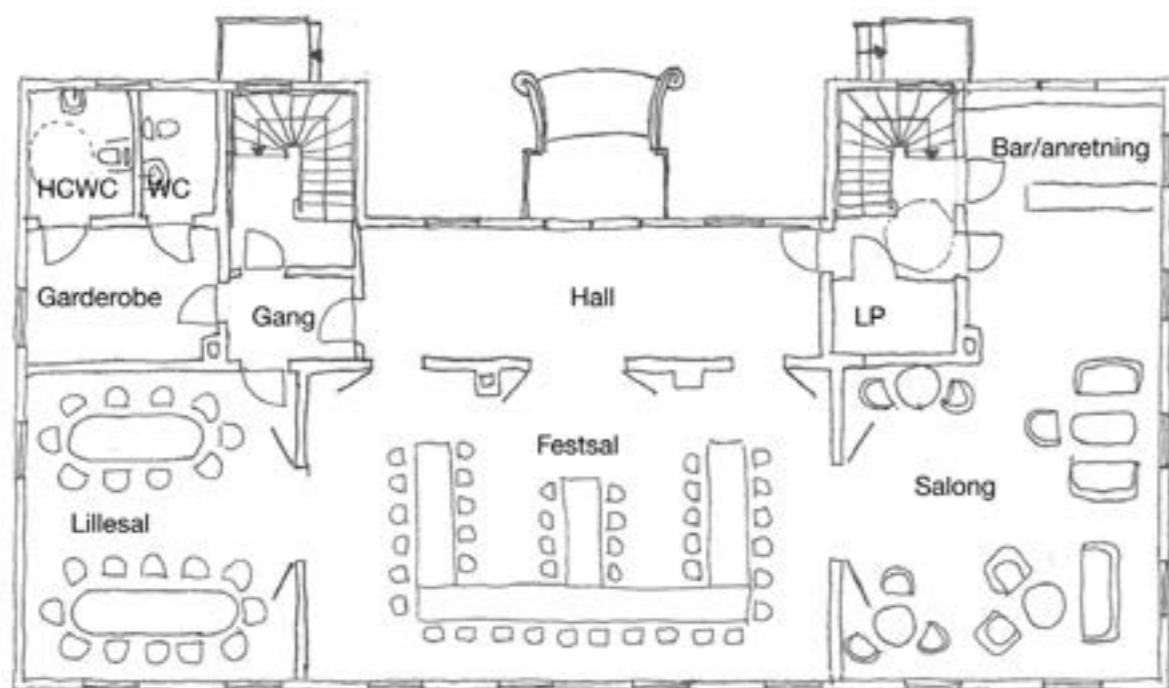
Matproduksjon, servering, matformidling



- Lokale spesialiteter og tradisjonsmat
- "Nordmørsfatet"
- En attraksjon for turister
- Bar & kafé for alle aldersgrupper
- Katering og selskap, opp til 100 gjester
- Matkurs med fokus på lokale råvarer og teknikker
- Overtidsmat
- Opplæringskjøkken
- Flere mattilbydere under samme tak
- Gårdsbutikk og utleie av kjøkken
(sesongbaserte produkter, jaktlag, kurs osv.)
- Utvikling av menyer med kjente kokker



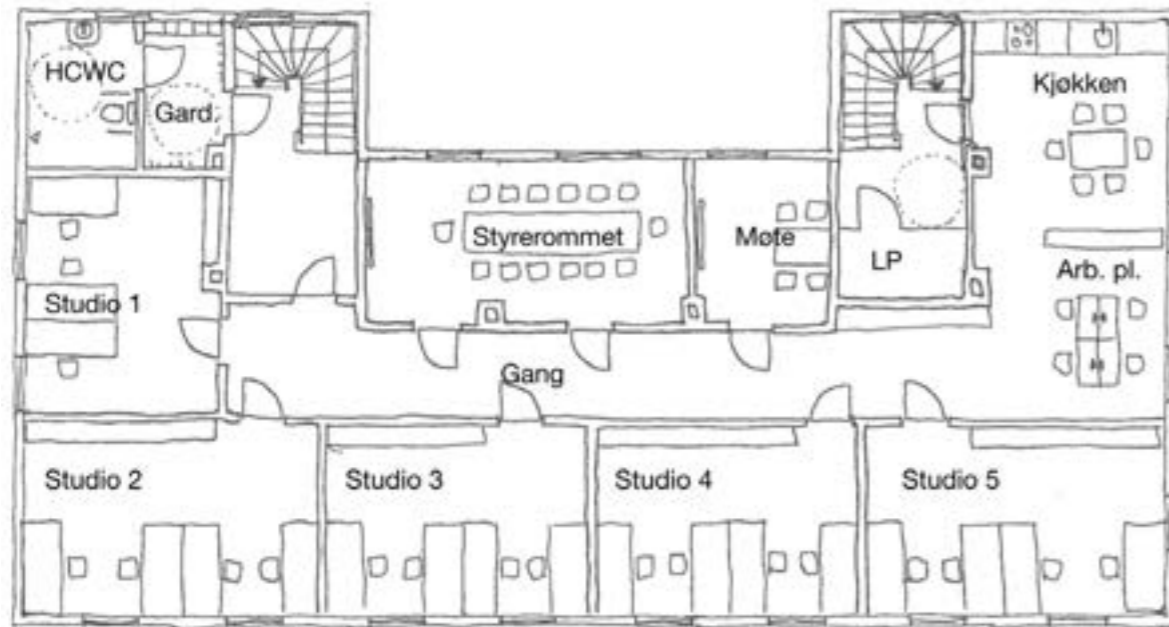
Varde Bruhagen Selskapslokaler



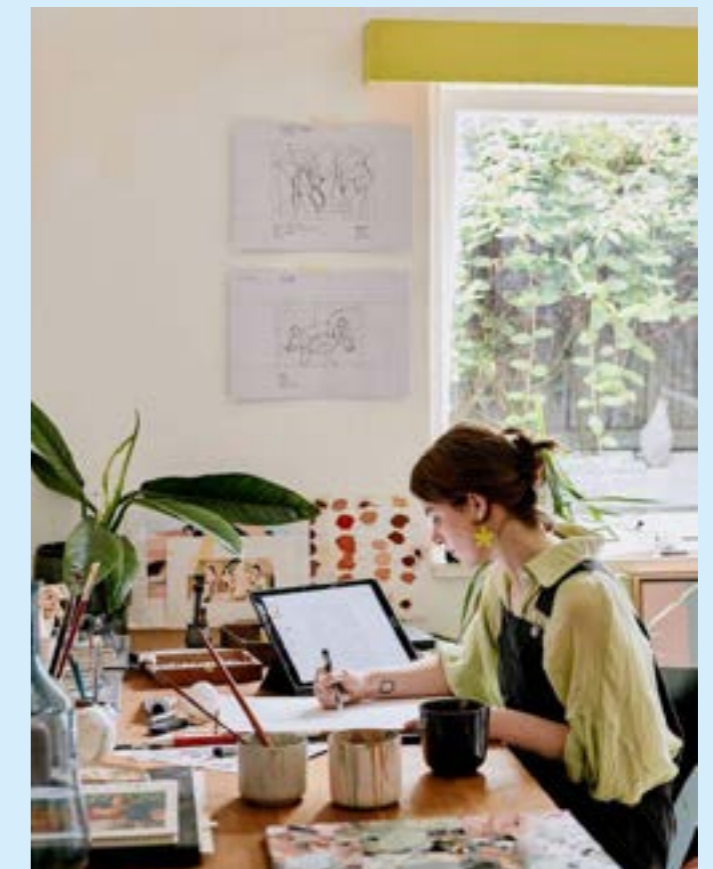
- Fleksibel lokaler for flerbruk
- Arrangementer som bryllup, konfirmasjoner, bursdager, minnesamvær og begravelser
- Utleie til lokale foreninger, lag og organisasjoner
- Konserter og kulturarrangementer
- Utstillinger og messer
- Kurs, seminarer og konferanse
- Mulighet for oppdeling i mindre rom ved behov
- Alltid tilgang til hage og uteområdet



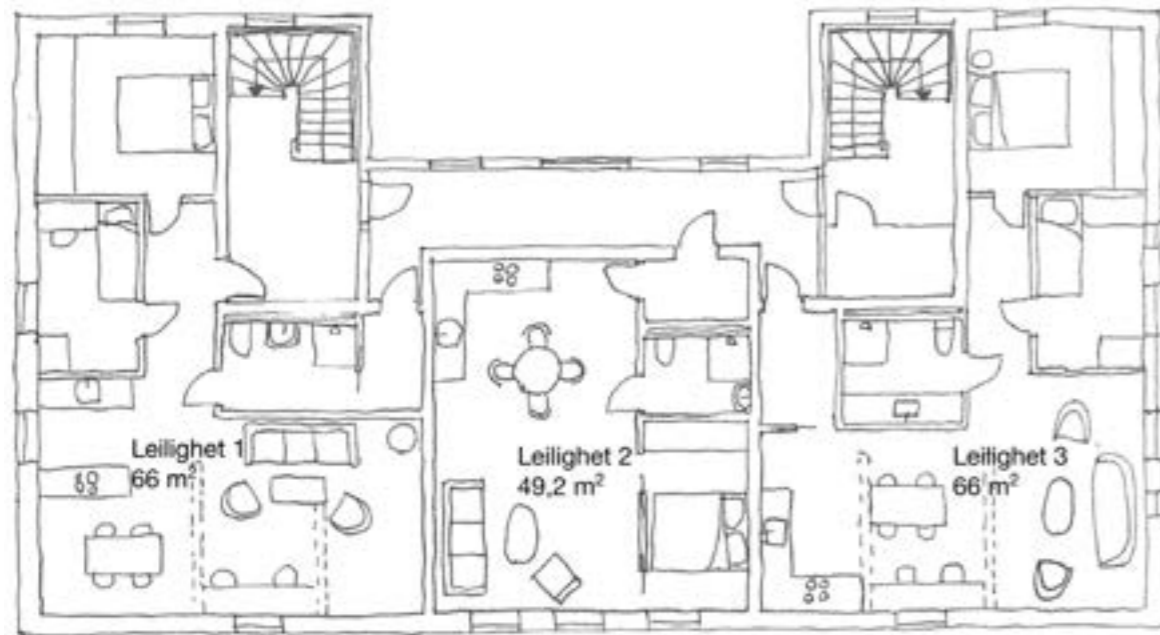
Varde Bruhagen Kontorfellesskap



- Fleksible kontorløsninger for små bedrifter og gründere
- Fellesarealer som fremmer nettverk og samarbeid
- Tilgang til møterom og eventlokaler
- Delt teknisk infrastruktur (printer, projektor, høyhastighets internett osv.)
- Rabatterte priser for leie av selskapslokaler og bruk av restaurant/kafé.
- Workshops, kurs og seminarer relevante for små virksomheter.
- Samarbeid med lokale næringsutviklingsaktører og innovasjonsmiljøer.
- Fleksible leieavtaler tilpasset oppstarts- og vekstfaser.
- Kontorplasser integrert med co-living boliger for "live-work" konsept.
- Gründer-/innovasjonsrådgivning i samarbeid med eksterne aktører
- Tilbud om kontortjenester for sesongarbeidere etc



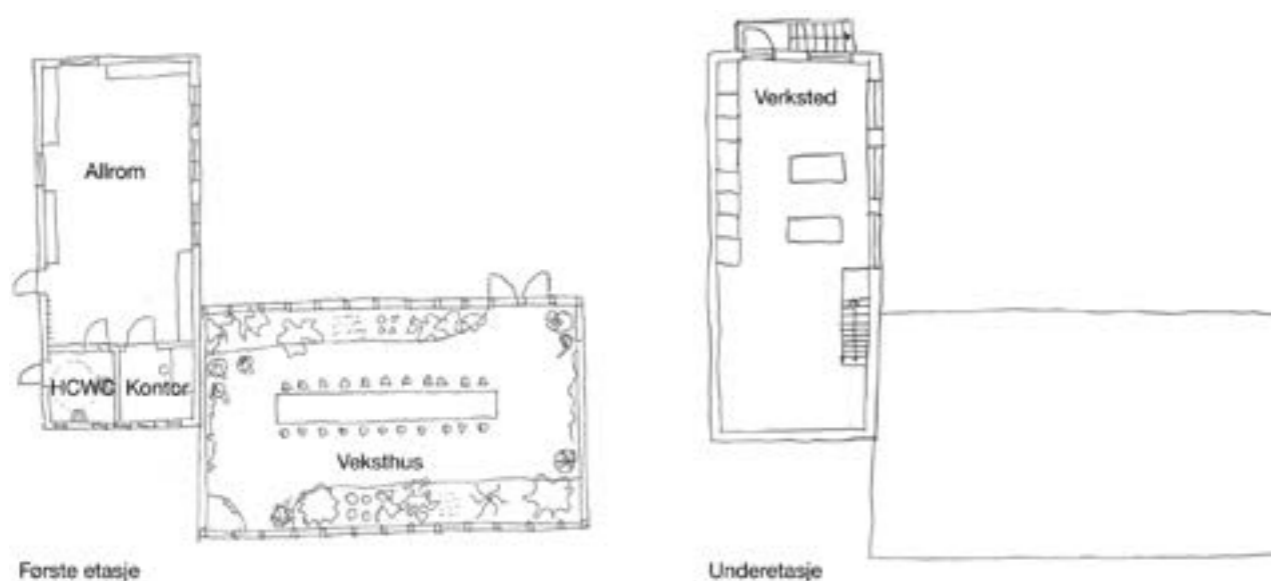
Varde Bo Bofelleskap, pensjonat og korttidsboliger



- Fleksible boligløsninger for studenter, lærlinger og unge i etableringsfasen
- Felleskjøkken, oppholdsrom og fellesarealer som fremmer sosialt samvær
- Sentral beliggenhet nær offentlig kommunikasjon, servicetilbud og arbeid
- Kombinasjon av korttidsleie og langtidsleie for å sikre fleksibilitet og stabilitet
- Enkle, men funksjonelle rom med eget bad
- Mulighet for å leie kontorplass i tilknytning til boligen
- Rabatterte priser for bruk av Vardes fasiliteter
- Tilbud om "co-living" konsept med felles aktiviteter og fasiliteter
- Tilgang til grøntområder og utendørs rekreasjonsmuligheter
- Generasjonsfelleskap



Samfunnsmia Frivillighet, barn og unge, verksted



- | | |
|--|---|
| → Lavterskel | → Byttedager |
| → Musikkøving | → Ungdom og psykisk helse |
| → Verksted/repasjon | → Verksted |
| → Utstyr/utlån | → Gjenbruksbutikk |
| → Ungdom | → Møteplass for læring |
| → Eldre | → Et sted for unge og gamle |
| → Frivillighet | → Hage hvor alle kan møtes og hvor man kan lære seg å dyrke |
| → BUA | |
| → Frivillighetssentralen i SMIA ? | |
| → Tilbud for Ungdom (som f.eks leksehjelp) | |



Felleshagen

Uteservering, selskaper, arrangementer



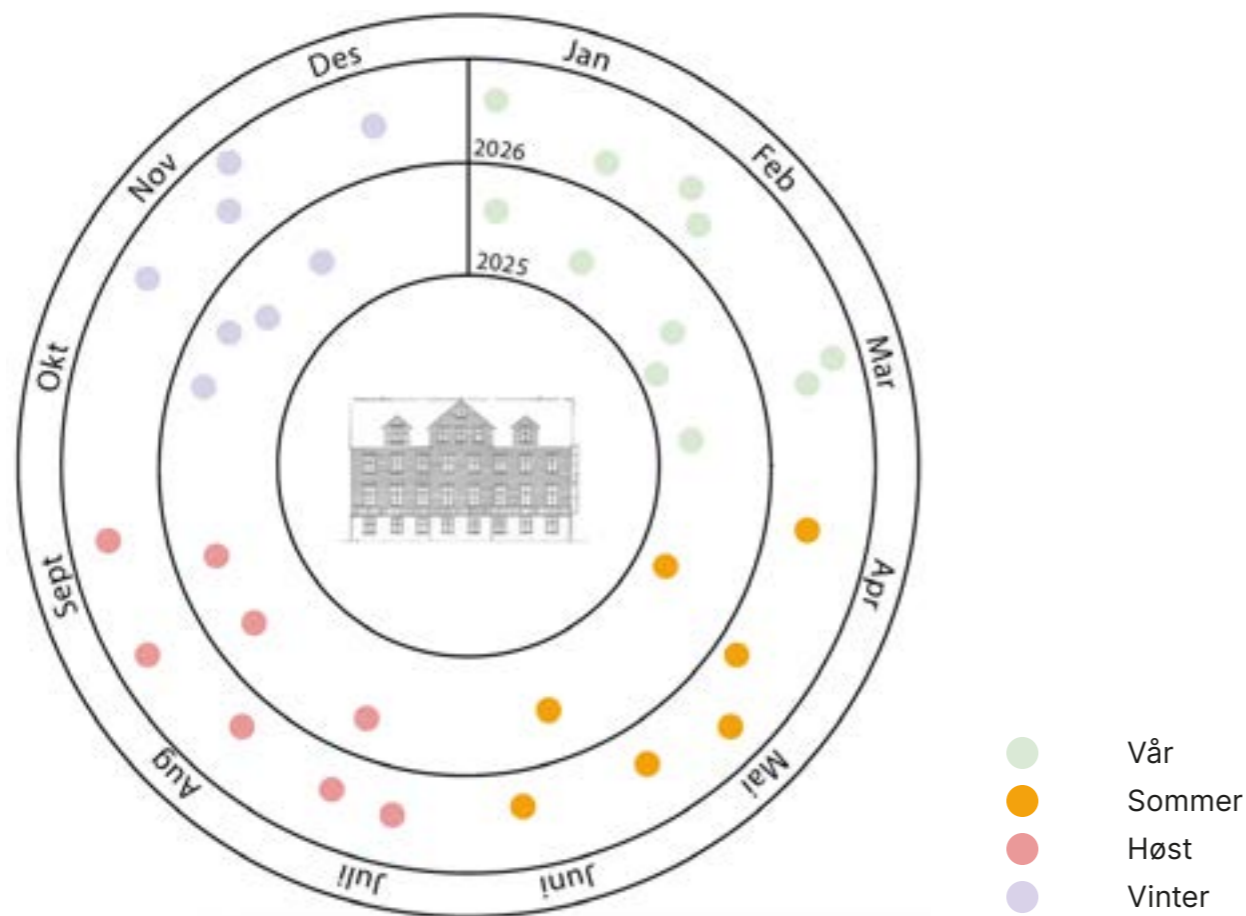
- | | |
|----|--|
| 1. | Uteplass øst – offentlig |
| 2. | Uteplass vest – arrangement/ selskaper |
| 3. | P-plass |
| 4. | Søppelskur |
| 5. | Varde |
| 6. | Samfunnsmia |
| 7. | Orangeriet |
| 8. | Ramsløk |



Storsalen – Festsal Fremtidspotensial



Aktivitetshjul Arrangementer på Varde



Potensiale til inspirasjon

- Sesongåpning av hagen
- Historievandring
- Strikkedilla
- Lokale Forfatterspirer
- Langbordet: Nabolagsmiddag
- Urban 'Take over'
- Gründerspire verksted

- Averøy Rekoring: Lokale delikatesser
- Varde festivalen
- Yoga i Hagen
- Visit Averøy utstilling
- Hagekonsert



Foodtruck Pop Up

Feiring av det lokale matfatet med utvalg av delikatesser på Varde fra foodtrucks!



Dyrk Selv

Lokal gartner byr på sine beste tips innen hagekunst. For de som vil skape vakre hager til sommeren og høste deilige frukter til høsten.



Restaureringskurs

Kurs for de med hjerter for bevaring! Varde byr på kurs med verdifull kunnskap om restaurering av eldre bygningsmasse.



Kokkekurs

Utendørs kokkekunst på sitt beste skapt av Vardes råvarer. Lær å lag deilig ramsløkspesto i Hagen veiledet av lokal super chief!



Hage Galla

Privat sommerarrangement i Hagen til Varde. Utendørs er det fasiliteter for bursdagsfest og bryllup!



Bondens marked

Utsalg av lokalt produserte matvarer fra Averøy, for lokale og besøkende.

Støttemuligheter – bygg



Kulturminnefondet

Kulturminnefondet

- Tiltak på faste kulturminner.
- Lavterskel søknad for private eiere og frivillige organisasjoner, ikke kommuner.
- Gjennomsnittlig tilskudd 30 % av totalkostnad
- <https://kulturminnefondet.no/jeg-skal-soke/faste-kulturminner/>



Stiftelsen UNI

- Det gis økonomisk støtte til tiltak som verner mennesker og fortidsminner, og det gis økonomisk støtte til prosjekter og påskjønnelse til institusjoner og enkeltpersoner.
- <https://soknad.stiftelsenuni.no/#home/informasjon>



Enova

- Inntil 300 000 og 50 % av prosjektkostnadene for et mulighetstudie for ombruk av mest mulig av et bygg.
- <https://www.enova.no/bedrift/bygg-og-eiendom/mulighetsstudie-for-ombruk-og-fleksibilitet>

Støttemuligheter – utvikling



SIVA/Vindel – kontorene

- Inkubator og næringsklynge
- Kompetanse og veiledning
- <https://siva.no/virkemidler/inkubasjonsprogrammet/>
- Vindel tilbyr kompetanse, nettverk, virkemidler og et spennende utviklingsmiljø til gründere og etablerte bedrifter på Nordmøre. Campus Kristiansund. Egner seg for kontorfellesskap.



Sparebankstiftelsen nordvest

- Samarbeid med organisasjon, lag eller forening.
- Kultur, stedsutvikling, samfunnsnyttige prosjekter. Næringsutvikling, kompetanse.
- Egner seg for søknad for samfunnssmia i kontorfellesskap med formål.
- <https://sparebankstiftelsen-nordvest.no/sporsmal--svar>



Husbanken – boligsosialt tilskudd

- Søkbare midler en gang i året til innovasjon i boligsosiale tiltak. Egendefinert prosjekt.
- Egner seg hvis det er aktuelt med flere boliger i området rundt, med et boligsosialt fokus.
- <https://www.husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/boligtiltak/>

Støttemuligheter – aktiviteter



Kulturminnefondet

Kulturminnefondet

- Fagseminar

- Du kan søke om støtte til kurs, konferanser og fagseminar. Vi prioriterer innhold om bærekraft, gjenbruk, ny bruk og tradisjonshåndverk.

- <https://kulturminnefondet.no/jeg-skal-soke/fagseminar/>



Aktiviteter - mest for barn og unge eller sårbare grupper

- Stiftelsen Dam

- Gjensidigestiftelsen

- Frifond barn og unge

- Kulturfondet

- Bufdir

- Scheiblers legat

- Grasrotandelen tippemidler

Kommunale og fylkes-kommunale midler

- Samfunnsutviklingsmidler

- Bo- og blilystmidler

- Ung i kunst og kultur

- Ungdomsgarantien, under 30

- Kulturmidler i samarbeid med biblioteket

- <https://mrfylke.no/tenester/tilskot-prisar-og-stipend/>



5.

Prosess

Medvirkning Kartlegging av behov og interesser



Intervjuer og samtaler 25 personer

Vi har gjort flere intervjuer enten personlig eller over telefon, ulike folk med ulik tilknytning til Varde og til Bruhagen. Vi har snakket med alt fra barn/unge til næringslivsaktører, kommuneansatte, naboer, folk med en relasjon til bygget og sentrale aktører på Averøy.

Workshops og folkemøter 4 stk

Vi har hatt flere viktige medvirkningsmøter som har drevet prosjektet fremover. Møtene har strategisk involvert ulike aktører for å innhente informasjon om verdier, behov og ideer fra ulike perspektiver. I tillegg er det gjort en befaring sammen med oss og kunstner Heidi Rødstøl i Varde, hvor ungdommer ble invitert til å komme med sine innspill.

-
- 5. des: Workshop med nøkkelaktører tilknyttet Varde

 - 23. jan: Åpent folkemøte/medvirkningsmøte

 - 15. feb: Workshop med ungdommer

 - 20. mars: Workshop med kommunen
-

Løpende strategisk innvolvering

Gjennomgående i prosessen har vi involvert mennesker og aktører for å forstå Vardes maksimale potensiale. Dette arbeidet er også en viktig del av forankringsarbeidet og en bærebjelke i utviklingsstrategien som viser retning for realisering.



Utviklingen av Varde skal blant annet bidra til nye og inkluderende møteplasser, lokalt engasjement og samarbeid, stedsidentitet for Bruhagen og Averøy og gode opplevelser for beboere og besøkende. Underveis har vi gjennomført en rekke arrangementer og vi ønsker å formidle prosessens forankringsarbeid og hovedinnsikter.

«Varde» – En utstilling av kunstner Heidi Rødstøl

Ny kreativitet spirer på Varde når arbeidet med utstillingen Remembrance tar plass i bygget sommeren 2023. Historiene om de som har bodd her, gått på skole her eller arbeidet bygningen, trer frem og den 30. september åpnet verket for publikum hvor engasjemet knyttet till historiene om bygget ble vekket.

I møte med Varde tenkte jeg først å jobbe med spor etter menneskene som har bodd der. Jeg oppdaget at de fysiske sporene etter mennesker i stor grad er borte. Huset har stått forlatt en del år og fukt og forfall har satt sine spor. Eføyen har trengt seg inn i kjelleren og fugler har kommet seg inn knuste ruter og endt sine dager fanget i det forlatte huset. I tillegg har de ufullendte tilløpene til rehabilitering og oppussing resultert i menneskeskapt forfall og ødeleggelse.

Det er sporene etter dette jeg har valgt å jobbe med. Jeg har tilnærmet meg kaos og forfall på den måten vi mennesker stadig forsøker å bekjempe disse usynlige kreftene. Vi gir et gjensvar til forgjengeligheten og tiden ved å rydde, koste, vaske reparere og vedlikeholde. Ritualer som må gjentas jevnlig for å holde ødeleggelsen på avstand.



Når jeg har båret ut søppel, kostet og ryddet har tankene vandret til alle som før meg har ytt denne omsorgen til disse rommene. Jeg legger merke til støvet som ikke bare er løse partikler, men rester av murstein, rustne rør, avskallet maling ... deler av selve huset.

Jeg har i stor grad benyttet det jeg har funnet av objekter og møbler på mørkeloft og i smia. Det jeg har tilført er mer støv. Det hvite marmorstøvet er hentet fra Eide og med sine materielle egenskaper har jeg brukt dette for å understreke og synliggjøre det estetiske og det poetiske ved det støvet som allerede er til stede.

Det rituelle aspektet er også til stede i treskjæringene på bord og stoler. Jeg kombinere to ulike typer håndverk ved å skjære inn den heklede duken i treet. Dette henviser til den aktiviteten som har foregått i denne bygningen, alt arbeid, konsentrasjon og kanskje utålmodig frustrasjon som er utført i dette huset. En annen referanse til husets tidligere funksjon som skolebygg kan sees i kritttegningene på isolasjonspappen. Vann og fukt har trengt seg inn i veggene rundt vinduer og disse fukttegningene har jeg understreket og framhevet med kritt.

Jeg vil gjerne invitere dere inn i Varde igjen. Til rom som kan vekke refleksjoner og minner. Til et hus som er i en mellomfase mellom den tapte historien og en ny begynnelse.



Heidi Rødstøl er billedkunstner, konsulent og kurator basert på Åfarnes i Møre og Romsdal. Rødstøl har utdanning fra Kunsthøgskolen i Bergen, avdeling kunstakademiet. I sin kunstneriske praksis interesserer Rødstøl seg for rom, og hvordan relasjonar i rommet blir sanset og fortolket. Hun er opptatt av fravær og nærvær. Spor og fortellinger om levd liv, både reelle, men også det vi dikter inn i dem. Hun tematiserer også dekonstruksjon og det forgjengelige i våre nære omgivelser. Hva er det vi definerer som forfall og hva sier dette om oss? Dette har resultert i ulike seriar av arbeid der hun utforsker og undersøker spesifikke situasjoner og rom gjennom tredimensjonale tegninger, maleri, installasjoner og foto.



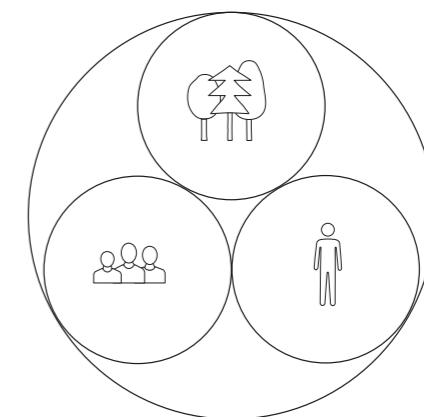
Nøkkelaktørverksted 6. desember 2023

«Det må bli lys i vinduene og ikke flere fluer i vinduskarmen.»



For å få mye lokal informasjon raskt og sikre at vi drar i samme retning, hadde vi et verdiverksted med nøkkelaktører i lokalsamfunnet.

På teamets første tur opp til Bruhagen hadde vi et åpent verksted med inviterte nøkkelaktører på kommunehuset. Dette var både folk i kommunen, representanter for interessegrupper og næringsliv, og andre som hadde interesse for varde. Vi gjennomførte et verdiverksted i kategoriene natur, menneske, samfunn og marked. Her følger et uttak av kommentarer innenfor hver kategori.



Markeds sfære
Stedets liv/Bylivet
Identitet/Merkevare
Stedets verdi



Natur



Natur



Samfunn



Marked

Natur

«Hvis Varde forsvinner, detter botnen ut av Bruhagen.»

“Varde har en unik beliggenhet i terrassert landskap med mye sol og lys, og med trær og vakker natur rundt. Den ligger sentralt plassert, nært kollektivknutepunkt.”

“Det bør bli en god gangvei opp til Varde for fotgjengere, og en sti gjennom tomten kan bidra til å knytte Bruhagen sammen”.

“Like ved ligger den gamle mølla og innsjøen. Det er både hjort i området og ramsløk i hagen. Om sommeren vokser det vakre blomster og det yrer av bier og andre insekter.”

Menneske

“Varde er fylt av sjel og har en lokal historie innbyggerne er stolte av. Bygget bærer kunnskap og historier både fra siste krig og spøkelsehistorier.”

“De som minnes bygget som skole opplever både ærefrykt og respekt, og bygget symboliserer både dannelse og utdanning. Andre husker best bygget fra ungdomstiden, med smugrøyking og et kyss bak et tre.”

“Det er viktig å videreformidle historien, og at nye generasjoner skal få tilhørighet til bygget. Det må være en storstue med lav terskel og plass til alle generasjoner. Et sted man kan gjøre noe som bryter hverdagen opp, enten det er hobby, musikk eller bare møte kjente eller kollegaer.”

Samfunn

“Varde må bli en møteplass! En plass hvor man kan få servering, oppleve ting. Det må bli et samlingspunkt og brukes på kveldstid.”

“Kan bygget brukes til bolig eller annen overnatting? Kan Varde være en arena for å teste nye ting? Kan man ha lokale og eksterne kulturarrangementer? Eller kan man samarbeide med kommunen om tilbud til ungdommer eller barn?”

Marked

“Det trengs både flere sentrale utleiekontorer, og overnatting til bedrifter og næringsliv. Men mest av alt trenger man en samlingsplass. Det kan være kafé, catering, selskapslokaler, restaurant, felleskjøkken, bakeri eller annen mat og drikke produksjon og servering.”

“Varde kan være et sted hvor ungdom får sin første jobb eller man driver med arbeidstrening.”

“Det bør også være et sted med aktiviteter som kurs i håndverk eller kulturaktiviteter.”

Innbyggerverksted



– Hva drømmer innbyggerne på Averøy om at Varde kan brukes til?



Teamet presenterte en konseptskisse under et åpent innbyggermøte for å innhente tilbakemeldinger på et foreløpig overordnet forslag.

Hovedidéen var å skape et multifunksjonelt bygg med varierte aktiviteter på hver etasje, basert på innspill samlet under verkstedet i den første runden. De seks identifiserte temaene for bygget inkluderte matservering og matproduksjon, kontorer og utleie, boliger og overnatting, et aktivitetshus/klubbhus, samt samlinglokaler/samfunnshus. Etter å ha mottatt tilbakemeldinger fra innbyggerne, fortsatte teamet å jobbe grundig med å utvikle konseptet for hver av disse seks temaene. Her er noen av innspillene:



Servering og matproduksjon

- Inspirasjon fra det trønderske matfatet. Nordmørsfatet kunne vært på Averøy, og representert hele Nordmøre.
 - Lokalmat og tradisjonsmat. Turistene vil ha klippfisk og ball, Det kunne blitt et stoppested om sommeren.
 - Gårdsbutikk, i alle fall en begrenset periode i året.
 - Catering og overtidsmat.
 - Pizza!
 - Kjøkkenet hvor vi har tilgang på å se kokkene lage mat/delta på matlaging
 - Utleie kjøkkenet til jaktlag og sankere.
 - Bygget fleksibelt slik at det blir lett å skifte konsept. Man må tilpasse seg markedet. Dagens skillevegger bør stå slik at man kan dele opp rommene og fylle dem opp.
 - Selskapslokaler til minnesamvær, brylluper og større banketter. Har vi noen som kan drifte dem?
 - Det som er lønnsomt er selskaper med 80 til 100 gjester, og bygge alle de små konseptene rundt det.
-



Hagen

- Plant frukttrær og produserer sider, eller ha parselhager i skråningen.
 - Sitteplasser, lekeområder og "lov til å smake på" det som vokser i hagen.
 - Det pleide å være blomster og prydrær. Muren var også en pryd mur.
 - Blomstereng er i vinden.
 - Godt merket og skiltet slik at turister stopper for å spise. Vi må profilere Averøy gjennom Varde.
 - Utforming av avkjørselen må forbedres.
 - "Hvordan er støynivået i hagen?"
 - Det er kummer fra septiktanken foran, ned mot veien.
 - Hellingen gir mulighet til amfi med konserter. Men utelivet er ikke alltid bra på kysten.
 - Hagelaget har ansvar for sansehagen på sykehjemmet og planteloppemarked. Er de interessert i å engasjere seg? Det kan hende de er interessert i møtelokaler.
 - Elevene ble sendt i ut for å jobbe i hagen som straff.
 - Kan frivillig sentralen være en ressurs?
 - Hvor mye går til parkering med aktiviteter i huset?
-



Bolig

- Det er alt for lite boliger tilgjengelig i bygda.
 - Boliger blandet med aktivitet er positivt. Kan man tenke mulighet til å både leie leilighet og kontor?
 - Kollektiv er artig og ikke så vanlig på bygda.
 - Studenter i Kristiansund har stort behov for boliger. Kan man snakke med studentsamskipnaden.
 - Det er behov for overnatting fra tilreisende arbeidsfolk, fra en uke til 3 måneder.
 - Små leiligheter til unge er et behov. Man får ikke tak i ungdom fordi de har for store gamle hus. (Unge er begynnelsen av tjuårene.)
 - Med en fleksibel overnatting kunne man brukt det for sånn teambuilding for kontorer for eksempel.
-



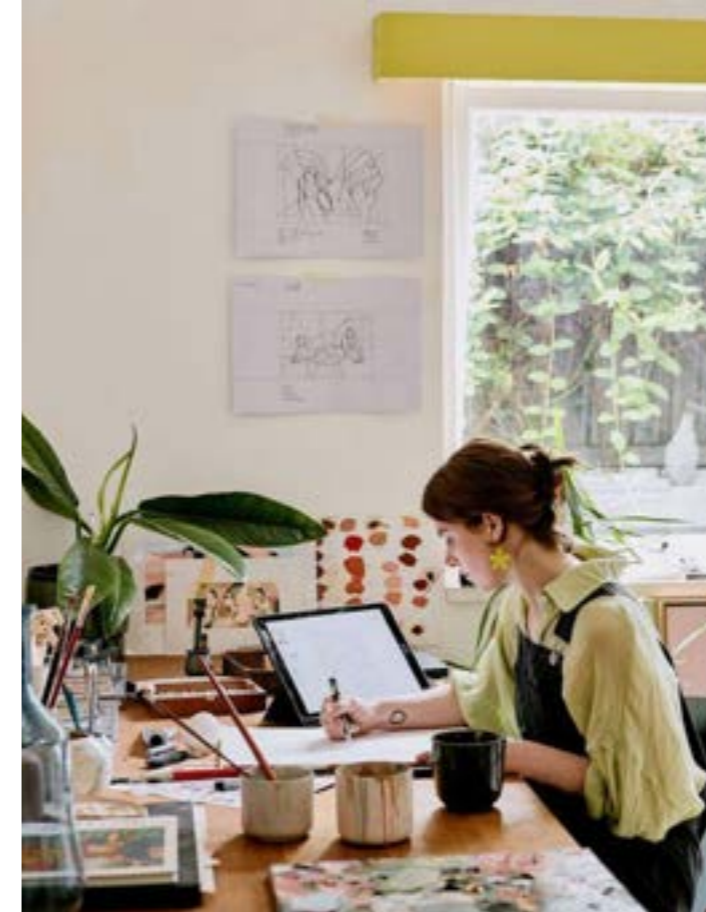
Aktivitetshus/klubbhus

- Opplæring i istandsetting og gamle teknikker. Både treskjæring og husflidslag og andre håndverkstradisjoner. Aktivisere både karre «karra» og «kjerringe».
 - Et tilbud til barn og unge etter skolen.
 - Dyrking og drivhus.
 - Reparasjon og redesign av elektriske ting, sykkel og klær.
 - Samarbeidet med videregående og innsats for andre.
 - Det kan være brukt til frivillige lag og organisasjoner. Kan 10 lag og foreninger gå sammen, i stedet for å tenke en leietager?
 - Smia må også bevarer og beholde sin sjel.
-



Forsamlingslokale/samfunnshus

- Kafé
 - Eldretreff
 - Konfirmasjonslokaler og andre selskaper.
 - Møterom.
 - Konserter med matservering.
 - Treffsted for ungdom.
 - Produksjonslokaler. Råvarer du finner i naturen.
 - Kjøkken som er åpent mot Hagen.
 - Én aktør som er ansvarlig for første etasje og underetasjen.
 - Hus for alle – hele døgnet.
-



Kontor

- Det kan være kjekt for små bedrifter og å sitte nærme sentrum.
 - Spesielt for singelbedrifter er det fint å spise lunsj med andre.
 - Er det utstyr man ikke har råd til alene, som store printere?
 - Teknologi og IT og mulig samarbeid med kunnskapsparken på campus eller bedriftene på Averøy.
 - En nettverksarena og inspirasjon fra hverandre.
 - Oppstart og inkubator for nye bedrifter.
 - Siva vindel oppstart gjennom offentlige midler.
 - Kombinere kontor og leilighet i samme bygg.
-

Gnist samling i Oslo

Alle de fem Gnist-kommunene med ulike utfordringer, innovasjonsteamene og følgekommunene, samlet seg i Oslo for inspirasjonsforedrag og verkstedarbeid. I tillegg besøkte vi Heggedal i Asker for å se deres nye innbyggertorg, som fungerer som kommunens kommunikasjonskanal til innbyggerne.



Hvert team fikk også dedikert tid med en spesialist innen et relevant tema. Vi hadde en svært interessant samtale med Tonje fra Kirkens Bymisjon, som har startet opp Nabolagshuset Petersborg og nå jobber med nabolagshuset i Landbrukskvartalet og Sarpsborg. Vi diskuterte blant annet rollen til ideelle og frivillige aktører, samt viktigheten av gode avtaler og varierte finansieringsmodeller for drift.

Teamet og kommunen hadde også en grundig samtale om mulige interessekonflikter og hvordan håndtere disse hvis de oppstår. Vi konkluderte med at vårt første mål for testing er å prøve ulike former for samarbeid om Varde, med sikte på å utarbeide en intensjonsavtale innen prosjektet Gnist er ferdig.

Tilstandsrapport

«Dei aller fleste delane av bygget er i god stand. Det er få, men store råteskadar der det har vore tidligare langvarige lekkasjar.»



Hvor vanskelig er det egentlig å redde Varde? Nordmørsmusea har utarbeidet en tilstandsrapport for Varde.

De har kartlagt hele bygningen, og har oversikt over alle skader i konstruksjonen. Det er en del råteskader, men bygningen er konstruert med enkle trelåser som går an å skifte ut. Både grunnmur og tak er tett. Innvendig er det lite som står igjen av det originale, men trappene, ytterdører og noen vinduer er originale og har antikvarisk verdi.

Bygningen er oppført i grovt bindingsverk. Riksantikvar og Bygg og Bevar har spesifikke anbefalinger for oppgradering og etterisolering av slike bygninger. Vi tar i videre mulighetsstudier utgangspunkt i en oppgradering på byggets premisser, i stedet for en tilpasning til alle dagens tekniske krav.

* Les hele tilstandsrapporten på vår nettside: https://drive.google.com/file/d/1ol-dfC1BfRdmmW8y-S4__Sv_qqBI9XDZ/view

Riksantikvares anbefalinger for bygningstypen

Utgangspunkt kombinasjonstiltak sterkt bindingsverk

Tiltak 16 Kombinasjon av tiltak

- Dette er en oppgradering som i stor grad ivaretar de kulturhistoriske verdiene. Dette tiltak reduserer energibehovet med om lag 50%. Det beregnede netto energibehovet er redusert fra 41 Kwh/m² til 209. Av dette går ca 60 KWh/m² til belysning, teknisk utstyr og varmt vann.

Tiltak 17 Omfattende oppgradering

- Det finnes potensial for større energibesparinger, men dette forutsetter omfattende tiltak. De store hulrommene i veggene gjør at mye av isolasjonen kan tas i veggene. I dette eksemplet er det valgt 10 cm utvendig isolasjon av alle vegger og installering av balansert ventilasjon med varmegjenvinner. Dette reduserer energibehovet med rundt 72%, men er ikke forenlig med å ta vare på bygningens kulturhistoriske verdier.

Her finner du mer informasjon om gamle bygg:

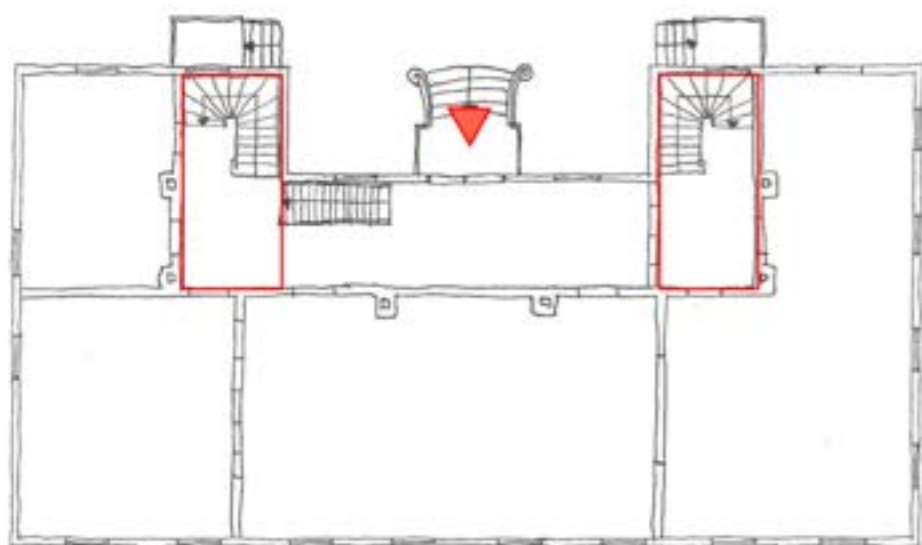
- <https://byggogbevar.no/>
- <https://riksantikvaren.no/veileder/bygninger-og-anlegg-samling-av-informasjonsark/>
-



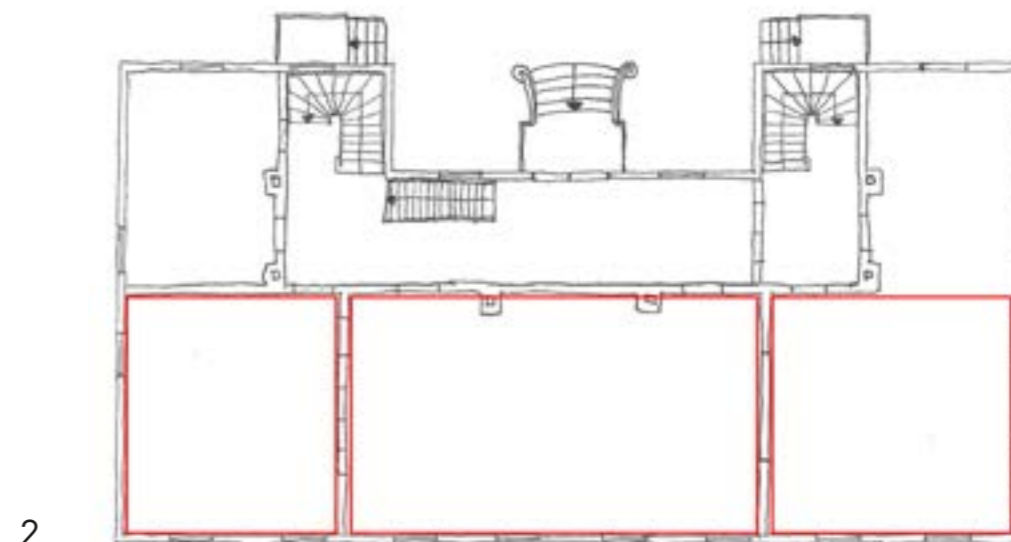
Varde Plan



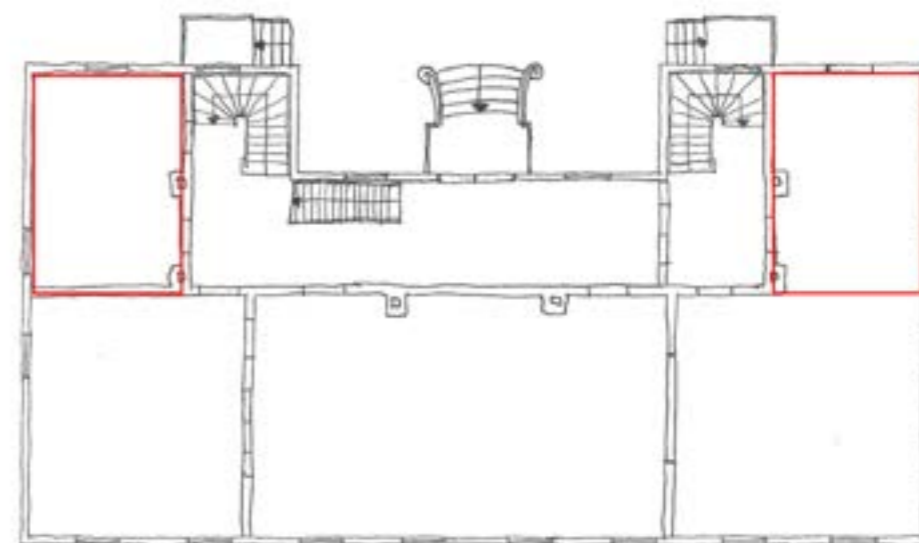
1. Beholde mest mulig av strukturen, med innganger og trapperom
2. Legge det som krever tekniske føringer til sidefløyene: kjøkken og toaletter. Fortrinnsvis teknisk rom på loft.
3. Beholde romlige kvaliteter
4. Riksantikvarens anbefalinger for skånsom innvendig etterisolering som utgangspunkt



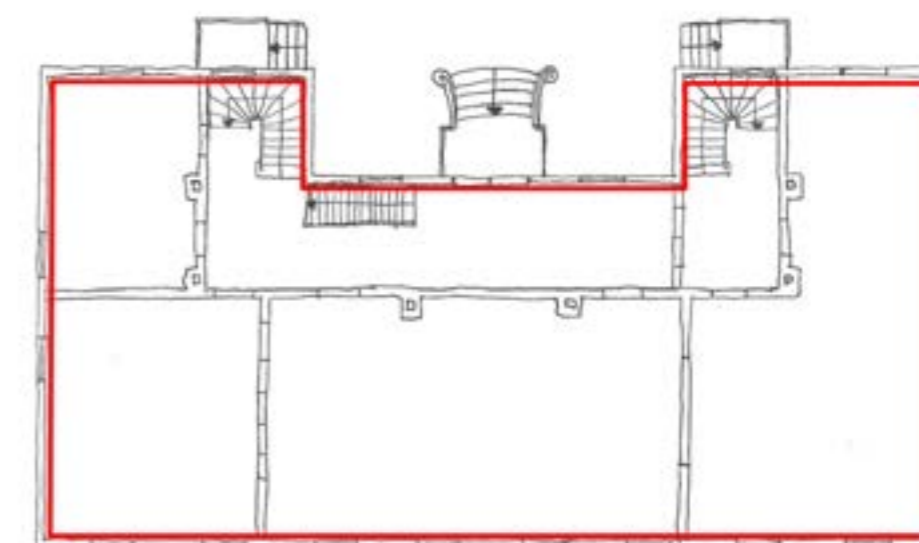
1



2



3



4

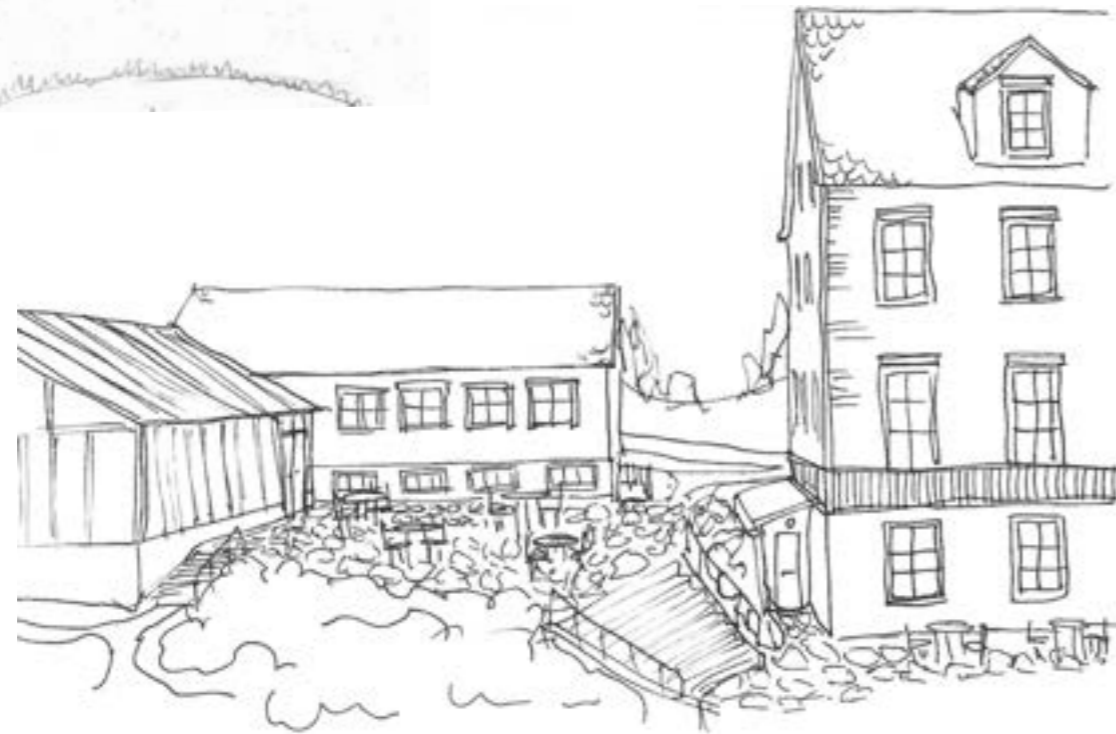
Befaring og testing av konsept med ungdomsrådet



Ungdom har tidligere i denne prosessen hatt gode og nyttige innspill om hvilke behov Varde kan fylle for ungdom på Averøy. Nå skulle de få se huset innenfra, og teste noen av konseptene som er utarbeidet. De fikk også følge av kunstner Heidi Rødstøl som hadde siste dag med sin kunstutstilling inne i Varde.

De fikk gå inn på egen hånd og få notere ned hva de så, tenkte, følte og undret seg over. Vi fortsatte med historievandring om hva som møtte gjester og brukere før de kom inn til Varde. Kanskje stod det et velkomstskilt ved veien, hagen luktet godt fra roser og fersk ramsløk, det klirret i servise fra uteserveringen, barn lekte fritt i hagen, og det kom musikk fra øvingslokalet.

Vi brukte tegningene som arkitektene fra Sol-is hadde utarbeidet, og gjentok fortellingen ettersom vi beveget oss inne i Varde. Ungdommene diskuterte og kom med nyttige innspill underveis;



"Bandøving i sidefløy kan ha konserter ute i hagen"

"Nyttårsball og juleball!!!"

"Invitere inn de yrkes praktiske linjene for å skape eierskap"

"Ikke for ungdom, tror ikke det blir brukt"

"Åpent året rundt"

"Ta ned trær for å gjøre innkjørsel synlig fra veien"

"Huset er fint"

"Vi trenger cafe og restaurant"

"Må bli litt mer moderne"

"Likte inndelingene av etasjer og innhold"

"Inngangspartiet er fint"

"Skolen kan ha innsats for andre og arbeidslivfag her"

"Spa og basseng?"

"Lurt at det er mange ting her inne"

"Dumt at murene i 2. etasje er ødelagt"

Kommunalt offentlig behovsmøte



Vi hadde en workshop med kommunen hvor vi stilte spørsmålene:

«Hva kan Varde gjøre for kommunen?»
«Hva kan kommunen gjøre for Varde?»

Her er noen av hovedpunktene som ble diskutert:

-
- Integrering og språktrening: f.eks. internasjonal kafé.

 - Kommunalt dag-aktivitetstilbud for ulike grupper slik som yngre demente, sykemeldte, innvandrere, ensomme menn.

 - Ungdomstilbud i Smia: et sted etter skoletid, få seg et måltid, leksehjelp.

 - Frivilligsentralen flytter til Smia: kan skape aktivitet for mange og være en koordinerende enhet. Samarbeide med ulike instanser.

 - Mulige aktiviteter som kan brukes til å løse kommunale oppgaver:
 - Servering, mat, kafé: kan brukes til flere grupper/aktiviteter
 - Ulike verksted i Smia: for menn, frivillighet, skoleelever
 - Hage og dyrking: kan være for flere grupper.
 - Kombinere kontor og leilighet i samme bygg.

 - Barrierer:
 - Synliggjøring av huseiers rolle. Intensjonsavtale trengs mellom kommune og grunneier
 - Må avklares om kommunestyret vil bruke penger på dagtilbud.
 - Skaffe midler: Midler kan komme gjennom blant annet NAV eller Fylkeskommune

Prossesuttak



Verdien av å inkludere og samskape Vardes potensial underveis i prosessen har vært elementær i dette prosjektet og nødvendig for å avdekke reelle behov. Her følger en oppsummering av innsikter som ble avdekket underveis i prosessen og utgjør grunnlaget for konseptforslagene.

Menneske, kultur og samfunn

Varde som bygg har en lang historie og har ruvet over Bruhagen i mange år. Dette gjør at mange sitter med sterke følelser og verdier tilknyttet bygget. Dette kan være nostalgi, respekt, stolthet, berikelse og samhold.

Identitet og tilhørighet Bygget gir identitet til Averøy og til bygda Bruhagen. Både gjennom sin fysiske fremtoning og plassering. Men også i folk sine minner, fordi det er et bygg som har ligget der så lenge. Det at mange har hatt en relasjon til bygget i løpet av livet gjør at det bidrar til at folk kjenner på tilhørighet til "sitt sted" – om det er Bruhagen eller Averøy.

Minner Fordi mange har hatt en relasjon til bygget gjennom oppveksten er det også mange positive, nostalgiske minner knyttet til stedet. Alt fra dem som smugrøyket til dem som fikk sitt første kyss i skogen. Men det var også et sted der man kjente på respekt, antakelig både for lærere og etter hvert for bygget i seg selv. Noen mener at det kan være en utfordring at en hel generasjon nå ikke har hatt et forhold til bygget.

Et sted for læring for barn Historien som skolebygning gjør at mange tenker på det som en plass for læring og kunnskapsoverføring. Temaer som landbruk og husstell var sentralt i byggets tidligere år, hvor folkeskolen var en viktig arena for å videreføre kunnskap knyttet til det å drive gård. Fordi det har vært skole har barn hatt en sentral plass på Varde. Stedet måtte både gi omsorg og skape respekt. Fordi det var skole var det også et sted for lek i friminuttene. En skole er et sted som er for alle, og blir en møteplass for barn i hele bygda. Dette kan bidra til å skape en følelse av samhold og fellesskap.

Annen historie og anekdoter Mange tenker også på krigshistorien i relasjon til bygget, fordi det i starten var tyske krigsfanger der, men også fordi tyskerne etter hvert holdt til her. Noen snakker om at de husker sabotasjeaksjoner. Fordi huset er gammelt er det også f.eks. spøkelseshistorier knyttet til huset.

Natur



Hagen Mange knytter også naturverdier til bygget. Dette handler om blant annet hagen som uteareal, med sine store, ruvende trær. Noen peker på at hagen kan også være et sted for insekter og bier.

Varde i landskapet Varde ligger på en terrassert høyde. Elva kommer ned fra en nærliggende innsjø og renner rett nedenfor. Her bor unike arter som elvemusling og ørret. At Varde er plassert på en høyde gjør at stedet har mye sol og lys. I nærheten vokser mye ramsløk. I dag har naturen begynt å ta tilbake bygget – naturen går sin gang. Med villvin som vokser inn i kjelleren, vann har begynt å trenge inn og bygget har fått noen råteskader.

Historisk Historisk har man hatt et tett forhold til naturen på Bruhagen, hvor landbruk har stått sentralt. De som tenker på Varde som en del av Averøy, har tanker til for eksempel klippfisk og historien knyttet til dette. Det er også flere som tenker på historisk kunnskap knyttet til byggetradisjoner, f.eks. gjennom materialer som linolje.

Marked og økonomi



Et håp om økonomisk aktivitet For mange skaper Varde et håp om økt økonomisk aktivitet på Bruhagen i fremtiden, selv om det har vært noen mislykkede forsøk på å få til aktivitet der.

Kvaliteter Kvaliteter som har potensiale med huset er stor takhøyde, flere etasjer, stor grunnflate. Det er mulighet med et bredt spekter av aktivitet. Kjellerens forbindelse til hage med utsikt har stor markedsverdi. Hagen ligger på en høyde fra veien.

Man ser huset når man ankommer Bruhagen bra begge retninger. Spesielt ser man den vernede øst-veggen og hagen når man kommer fra Kristiansund.

Behov Målgrupper

Gjennom medvirkningen har det kommet fram ulike behov blant ulike grupper og aktører.

Barn/unge

- Møteplass/værested/hengested for ungdom – "ungdomsklubb"?
- Behovet påpekes både av unge selv og
- "De må kunne henge uten å bruke penger".
- Sted å være og gjøre lekser etter skolen.
- Mulighet for enkel og billig matservering
- Må være attraktivt å dra dit, det er veldig enkelt å dra til Kristiansund i dag
- Mer praktisk undervisning i fag som "innsats for andre
- Mulighet for å ta med venner på overnattingssted
- Ungdom må tas med i utviklingen av innhold

Næringsliv

- Bedrifter har behov for overnatting til sesongarbeidere og annen korttidsovernatting
 - Leie av møterom
-

Naboer

- Behov for å leie forsamlingshus til f.eks. 17. mai, konfirmasjoner
 - Mulighet for å kunne gå trygt til Varde/sentrum
-

Innvandrere

- Arbeidstrening
 - Språktrening
-

Langtidssykemeldte

- Aktivitetstilbud
 - Lavterskel mulighet for jobbUng demens
 - Aktivitetstilbud
-

Kommune

- Kommunale boliger
 - Arbeids- og språktrening
 - Aktivitetstilbud for ulike grupper
-

Turister

- Det er behov for overnatting for turister, det er ingen tilbud på Bruhagen i dag
 - Det er få/ingen spisesteder. Ønsker ofte lokal mat.
-

Lag og foreninger

- lite kartlagt, bør kartlegges mer.
-

Andre behov Samfunn

Det har kommet inn innspill som går utover konkrete grupperes behov

Kulturminnevern

- Formidle historien og gi den en rolle også videre
- Ta vare på byggene og kvalitetene, også utover vernebestemmelser, så langt det går
- Materiell fra den gamle skolen kan tas i bruk, er i besittelse av Nordmørmusea
- Bruke muligheten til å bidra til en kulturminnedebatt blant folk flest

Adkomst/parkering

- Enkel ankomst fra sentrum.
- Trygg
- Parkeringsmuligheter

Bærekraftig samfunn

- Det å kunne reparere ting og ta vare på det vi har. Varde symboliserer dette.

Helhetlig sentrumsutvikling

- Se Varde i sammenheng med andre prosjekter og eiendommer
-

Roller Ansvar og bidrag

Varde er ønsket å skulle realiseres som helhetlig prosjekt med både en kommersiell del og en samfunnsfunksjon. Det kommet opp en innspill på hvordan sentrale aktører engasjerer seg og ser hvordan de kan bidra.

Grunneier

- Lage tydelige avtaler og forventningsavklare tydelig med involverte

Kommunen

- Jobbe videre med at behov og oppgaver i kommunen kan løses ved hjelp av Varde. F.eks. arbeids-/språktrening, aktivitetstilbud til ung demens.

Næringsliv

- Engasjere seg og gjerne ta en aktiv rolle med tanke på finansiering, f.eks. gjennom leieavtaler

Frivillighet

- Kan ha en rolle for å betjene og drifte "Smia" – en del av bygningsmassen
- Kartlegge hvilke frivillige lag/foreninger som ønsker å ha tilholdssted her og bruke Varde

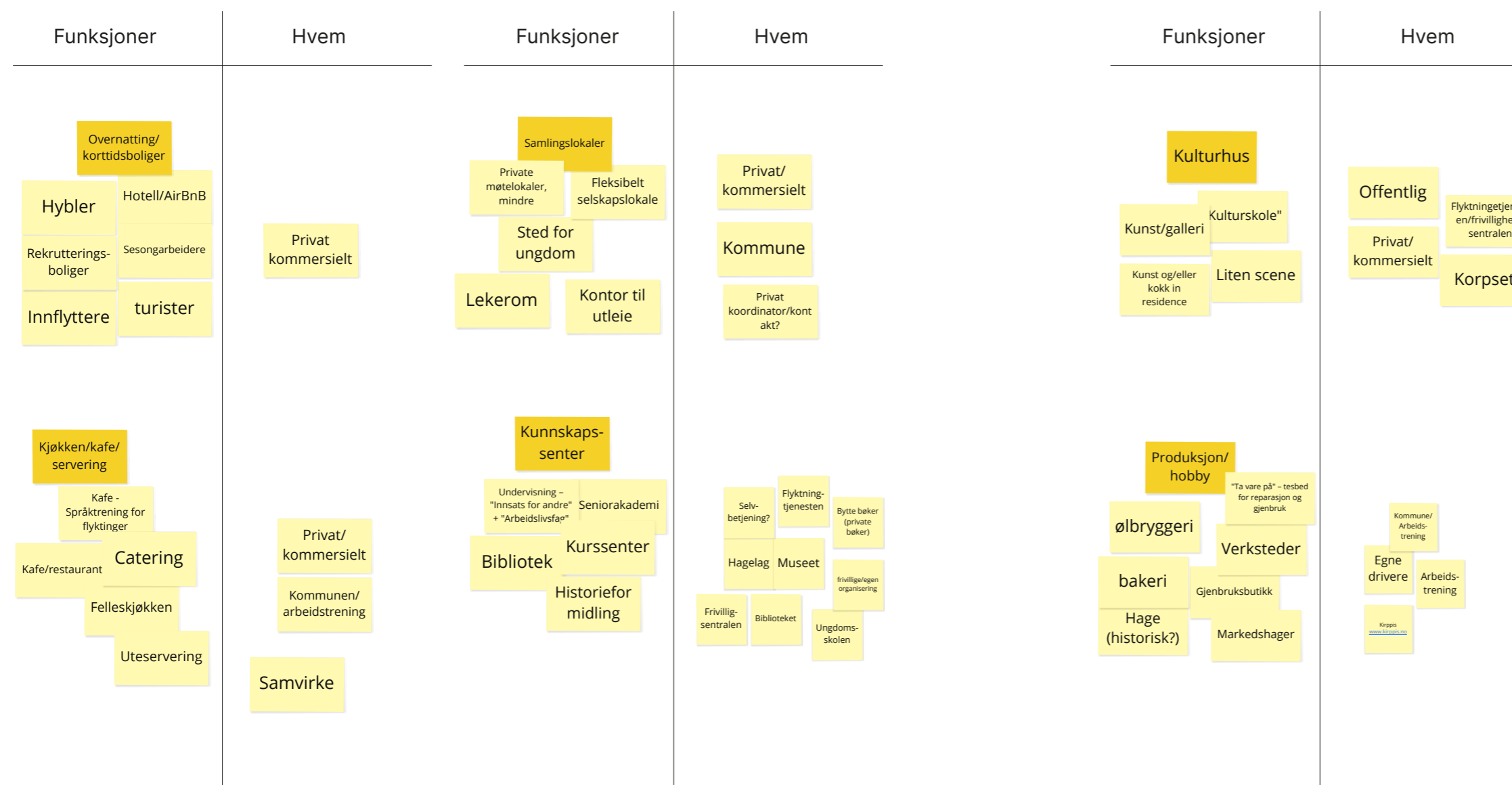
Vernemyndigheter og kulturminneaktører

- Melde seg aktivt på i prosessen. F.eks. for å sørge for formidling av historien.
-

Vardes nye innhold

Idéer til funksjoner

Idéer fra en workshop-øvelse som avdekker viktige behov og utgjør et verdigrunnlag for konseptforslagene.





6.

Refleksjoner & retning



I dette arbeidet har innovasjonsteamets løpende dialoger med innbyggere, nøkkelaktører og hverandre, utgjort en viktig del av Vardes visjon – Fra ruin til veiviser. Refleksjonene bærer frem en læringsprosess og utgjør et prosjekt som står som veiviser for stedsutvikling på Averøy.

Vinteren 2023/2024 har innovasjonsteamet gjennomført en rekke samtaler om Varde med innbyggere og nøkkelaktører i Averøy kommune. Her er et utvalg sitater:

“Bruhagen er det letteste møtestedet. Men det er ikke så mye å gjøre her. Folk drar til Kristiansund.” – Ungdommer i Ungdomsrådet

“Hva er mulighetene for å ha reparasjonshuber osv. Hvor er dét i fremtidslandskapet vi skal lage?” – Ragnhild Berthinussen, Averøy kommune

“Jeg tror ikke på at det kan bli hotell. Varde bør sees i sammenheng med andre prosjekter og eiendommer i sentrum.” – Odd Sigbjørn Tvestad

“Det skal noe til for å finne et realistisk bruksområde: må være flerbruk. Går ikke rundt som kulturhus alene, selv om det hadde vært drømmen.” – Toril Røsand, Fortidsminneforeningen

“Vi har fått inn mye materiell fra den gangen det var skoledrift. (..) Varde er et veldig synlig kulturminne. (..) Det kunne vært en slags integrert utstilling i forbindelse med historia. F.eks. om hvordan var det å være ungdom før i tida.” – Berit Johanne Vorpbukt, Museene på Nordmøre

“Det skal noe til for å finne et realistisk bruksområde: må være flerbruk. Går ikke rundt som kulturhus alene, selv om det hadde vært drømmen.” – Toril Røsand, Fortidsminneforeningen

“Savner en samlingsplass. At man kan gå turer og stoppe innom Varde for å legge igjen penger på en kafe.” – Monica Eeg, Sparebank1 Nordmøre

“Vi har stort behov for overnatting til utenlandsk arbeidsfolk som jobber lange dager.” – Per Magnus Røeggen, MultiMarin

“Varde burde ha noe for ungdom!”
– Eskil Røsand, MultiMarin og Betonmast

Tilbakeblikk med byggherren



Vi satte oss ned med eieren, Per Ivar, for å snakke om hans reise med Varde-prosjektet, Gnist prosessen og hans visjon for fremtiden.

“Dette blir bra. Averøy og Bruhagen trenger et sted å møtes, og no vil eg sjå om det kan skapas noko som gjer at man kan invitere alle inn i huset og hagen,” sier han.

Det er interessant. Så du føler at prosessen har endret ditt perspektiv på hva som er mulig med Varde? Absolutt. Og en av de tingene jeg setter mest pris på er hvordan den har åpnet øynene mine for verdien av samarbeid. Før var jeg mest fokusert på mine egne planer, men nå ser jeg virkelig potensialet i å skape noe som gagnar hele Averøy-samfunnet. Ved å jobbe tett med kommunen og lytte til lokalsamfunnets behov, tror jeg vi kan få til noe virkelig spesielt her.

Kan du utdype litt om hva du ser for deg for Varde i fremtiden? Med Varde-prosjektet har vi en mulighet til å skape noe unikt – et sted som kombinerer historie og tradisjon med nye, spennende funksjoner. Jeg ser for meg et levende bygg som er både et samlingspunkt for lokalsamfunnet og en destinasjon i seg selv. Ved å tilby en blanding av mat, kultur, arrangementer og kanskje til og med noen spesielle overnattingsmuligheter, kan vi sette Averøy på kartet på en helt ny måte. Og gjennom hele prosessen vil vi ha fokus på bærekraft og å skape noe som vil vare i generasjoner.

Det høres ut som en spennende visjon. Hvordan har det vært å jobbe med teamet så langt? Samarbeidet med dere har vært uvurderlig så langt. Deres kunnskap, kreativitet og evne til å tenke utenfor boksen har hjulpet meg å se muligheter jeg aldri ville sett på egenhånd. Jeg har stor tillit til dem og deres prosess, og jeg er veldig spent på å fortsette dette partnerskapet etter at Gnist-perioden er over. Sammen tror jeg vi kan gjøre Varde-visjonen til virkelighet.

Tusen takk for at du delte tankene dine med oss, Per Ivar. Vi gleder oss til å fortsette dette spennende samarbeidet og til å se Varde blomstre i årene som kommer.

Tilbakeblikk med Ragnhild – Averøy Kommune



Ragnhild Sophie Berthinussen jobber som rådgiver på samfunnsutvikling i Averøy kommune og sammen med Per Ivar har de initiert til Gnist deltakelse.

Hva har du lært av å gjennomføre en Gnist-prosess med oss?

Gjennom Gnist-prosessen har jeg fått bekreftet viktigheten av å bringe inn ulike fagkompetanser. Det å se mulighetsrommet fra forskjellige faglige perspektiver og å invitere folk med ulik bakgrunn inn i prosessen har vært avgjørende. Spesielt i Averøy, en kommune med slank administrasjon, og bredt faglig ansvar, har det vært ekstra viktig å hente kunnskap utenfra og knytte nettverk. Vi har satt sammen et sterkt team med høy kompetanse, noe som er svært nødvendig på et sted som Averøy hvor det ofte er utfordrende å skaffe rett kompetanse.

Hvilket potensiale ser du for Varde nå, i forhold til før denne prosessen ble satt i gang? Jeg har alltid hatt troen på muligheten, men før denne prosessen var jeg usikker på hva denne muligheten faktisk innebar. Gjennom prosessen har vi fått et konstruktivt bilde av hva som er mulig. Vi har skissert et troverdig mulighetsrom basert på lokale behov og identifisert et større potensial enn vi tidligere kunne se. Vi har nå et prosjekt som er godt forankret lokalt og samtidig realiserbart.

Hvilke overraskelser har du fått underveis, uventede funn eller innsikter? Med svært begrenset tid til rådighet har vi oppdaget hvor viktig det er med en tydelig oppstartsintroduksjon og klare roller fra starten av. Det har vært ekstra viktig å bygge relasjoner raskt, spesielt med de store fysiske avstandene vi har hatt å forholde oss til. Jeg, som vanligvis er fremoverlent og tar kontroll, var reservert i starten fordi jeg var usikker på rollene i denne Gnist-oppsettet og trengte en tydelig ansvarsfordeling fra starten av. Dette har lært meg viktigheten av en god onboarding-prosess fra

DOGA. Tillit og det emosjonelle i relasjonene har vist seg å være avgjørende for å skape suksess sammen, og dette er et viktig funn for andre som skal begi seg ut på lignende prosesser.

Hva har vært det mest givende? Det mest givende har vært det store lokale positive engasjementet. Å få jobbe med profesjonelle mennesker har vært fantastisk, men det har vært spesielt givende å oppleve den entusiasmen som har vært rundt prosjektet. Jeg har fått med meg et helt kommunestyre på en prosess som de ikke visste hva skulle bli, og det har vært modig av dem å delta uten garantier. Leveransen har blitt mye større enn jeg kunne drømme om, og det har handlet om å trygge andre til å tørre å hoppe. Selv om prosjektet i verste fall skulle havarere, har mange hatt en verdifull kunnskapsreise, men jeg tror ikke det skjer!

Hva tenker du Averøys lokalmiljø får ut av en Gnist-prosess?

Lokalmiljøet har fått muligheten til å følge prosessen nøye, lære mye underveis og være med på å legge premissene. Dette har gitt prosjektet en fargerikhet som er viktig og som gjør at når Varde igjen blir et fyrtårn, vil det være en stor gevinst for lokalsamfunnet.

Hva tror du en slik prosess kan bidra til for andre prosjekter?

En slik prosess gir muligheten til å utføre grundig research av sted og lokalmiljø, noe som er avgjørende for å identifisere faktiske behov. Ved å grave dypere i utfordringene får man vanligvis bedre resultater. For de som ikke har erfaring med denne tilnærmingen, kan det være vanskelig å se verdien, men for de som har det, vet man at kvaliteten på resultatene blir mye sterkere enn ved overfladisk innsiktsprosess.

Hva er den største forskjellen på en Gnist-prosess og slik dere vanligvis jobber?

Gnist-prosessen har gitt oss tilgang til ekstern kompetanse, noe som har vært avgjørende i en prosess hvor vi har vært altfor raske til å se etter løsninger. Dette har vært spesielt verdifullt for oss da vi vanligvis har begrensede ressurser ellers. Samarbeidet mellom kommunen, private utviklere og næringsaktører har vært essensielt i denne prosessen og en stor suksessfaktor.

Tilbakeblikk med Grete – Møre og Romsdal Fylkeskommune



Grete Kongshaug jobber i Møre & Romsdal Fylkeskommune og har deltatt som støttespiller og rådgiver for Averøy kommune i Gnist prosjektet.

Hva har du lært av å gjennomføre en Gnist-prosess med oss?

Jeg har innsett at utviklingsarbeid handler om å stå i og tåle usikkerhet. Man har ikke alltid svar på forhånd og vet ikke nødvendigvis hvor man skal ende opp. Dette blir spesielt utfordrende når mange er involvert, og det er viktig å snakke om disse utfordringene underveis. Innsiktsfasen krever god tid fordi den avklarer behov som prosjektet skal svare på senere, og her forankres og forstås prosjektet. Dette samsvarer med prosjektteorien om at man tjener det inn senere - en lærdom jeg har fått bekreftet i praksis. God kommunikasjon mellom oppdragsgiver, tydelig oppgavefordeling og ansvar er avgjørende, spesielt i starten.

Hvilket potensiale ser du for Varde nå, i forhold til før denne

prosessen ble satt i gang? Tidligere er det gjort flere forsøk på å se hvordan bygget skal tilfredsstillende ulike funksjoner, men ikke i en så utstrakt bruk som nå. Vi ser nå hvordan bygget kan imøtekomme mange behov på samme areal på en fleksibel måte - mye mer enn jeg kunne forestille meg. Dette gir store gevinster, og det er tydelig at dette er mulig i et troverdig og gjennomførbart konsept. Vi har også fått en bedre økonomisk forståelse. Dette perspektivet gjør konseptet konkret og gjennomførbart.

Hvilke overraskelser har du fått underveis, uventede funn eller innsikter?

En overraskende oppdagelse er at et slikt utviklingsprosjekt også får oss til å forstå at kommunen som organisasjon er helt sentral. Slike prosjekter kan også benyttes til organisasjonsutvikling i kommunen blant annet når det gjelder internt samarbeid og måter å drive utviklingsarbeid på. Dette har ført til nye spørsmål og inspirasjon til å jobbe mer på denne måten internt. Jeg har også oppdaget en høy tillit og en "heia-kultur" mellom lokalmiljøet og kommunen.

Hva har vært det mest givende for fylkeskommunen i dette prosjektet?

Det er kommunen som er prosjekteier. Vi stiller opp som sparringspartner og rådgiver. Her har vi vært del av et lokalt team. Det er alltid kjekt. Vi har vært en sparringpartner for kommunen og vært til nytte. Det har vært veldig givende å være en del av et lokalt team.

Hva tenker du Averøys lokalmiljø får ut av en Gnist-prosess?

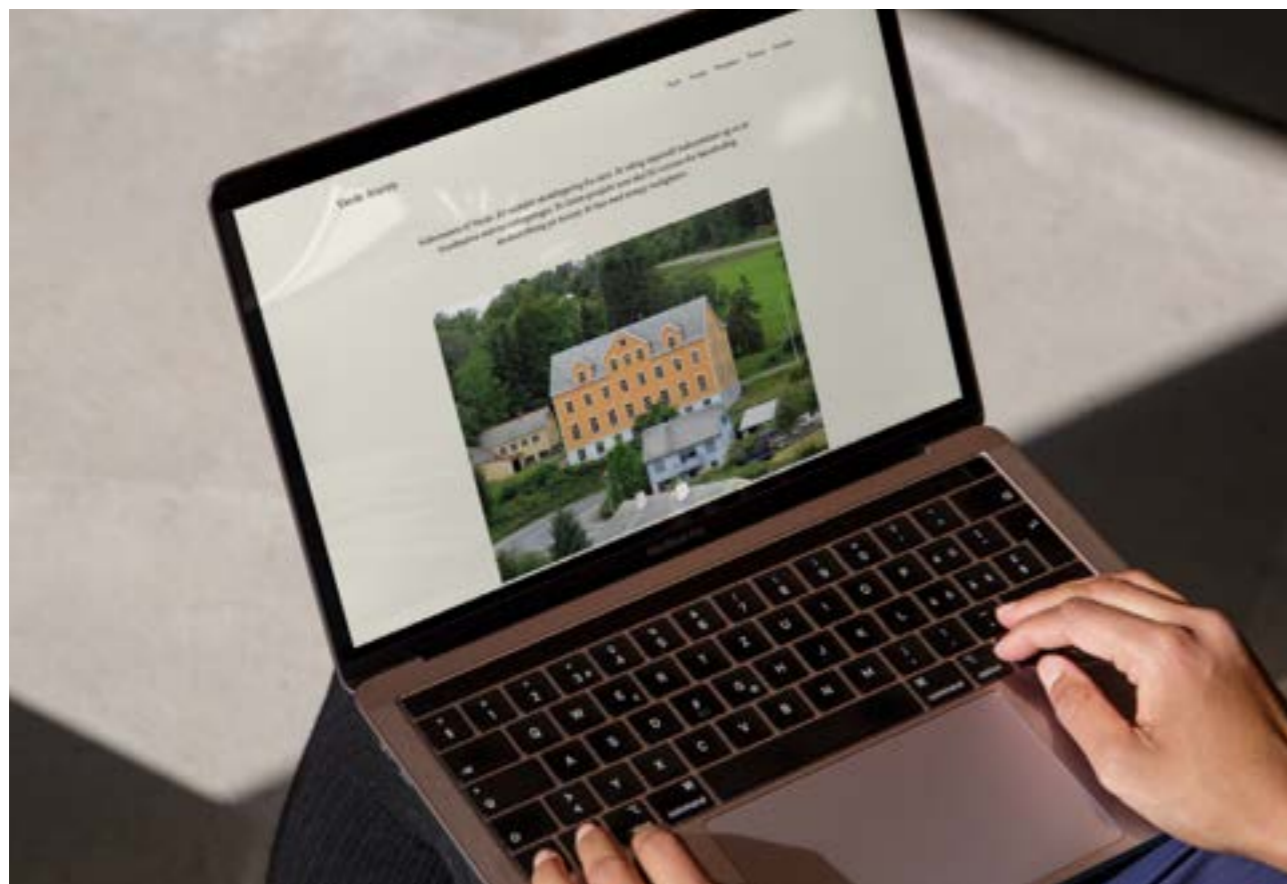
Innbyggerne har blitt tatt på alvor og blitt hørt. Innspillene her har kommet frem, og det styrker tilliten til kommunen. Kommunen lytter, handler og involverer oss. Her har man også fått tilbakemeldinger underveis via egen nettside for prosjektet. Kommunikasjon er svært viktig; alle må forstå det som kommuniseres slik at det blir tilgjengelig og mulig å engasjere seg i.

Hva tror du en slik prosess kan bidra til for andre prosjekter?

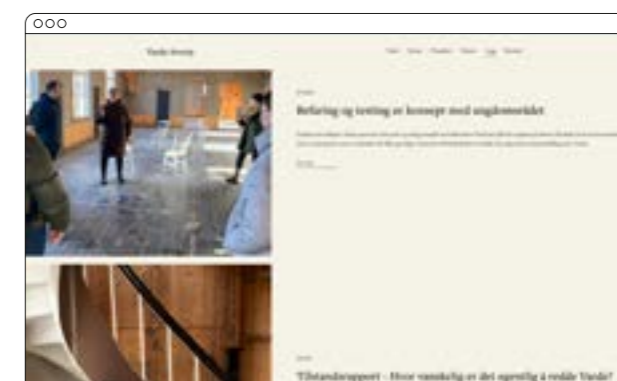
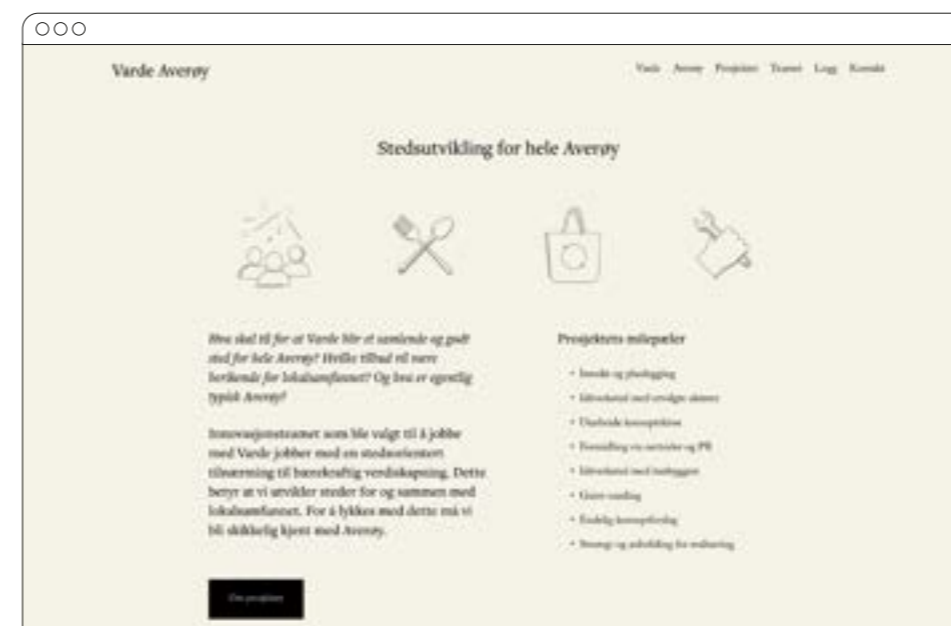
Jeg tror en slik prosess kan ha stor verdi for mange lignende prosjekter hvor man ikke vet svarene på forhånd og ikke ser tydelige løsninger. Å tørre å gjennomføre en grundig innsiktsprosess vil avdekke gode svar. Dette er rådene vi i fylkeskommunen ofte gir, og her har man utført en komprimert og rask prosess. Bruken av designmetodikken kommer frem i en sluttrapport som kan bli en viktig lærebok for andre. Ved å vise til gode eksempler, visualiserte rapporter med metodisk rammeverk og forklaringer i rapportform, kan andre lære av vår anvendte metodikk og kunnskap.

En annen ting jeg også vil si noe om er det politiske nivået. Jeg tror ikke alle har politisk forankring i en prosess som dette, og da er det ikke lett å videreføre den. Dette er noe Averøy er klar over, men andre kommuner som ønsker å gjøre noe lignende må sikre politisk forankring for å få driv og gjennomføringskraft. Vi har hatt næringslivet tett på i prosjektet. I framtidige Gnistprosjekt bør man kanskje legge opp til tettere involvering av næringslivet.

Veien videre



Kommunikasjon er en viktig del av veien videre. Dette er en essensiell del av stedsutviklingen allerede fra tidlig fase – både for å dele informasjon åpent og for å etablere og formidle stedsidentitet underveis. God kommunikasjon bidrar til effektiv utvikling og saksprosesser, positiv område modning og nabolagsutvikling, og er et viktig markedsverktøy for å sikre de riktige leietakerne og driverne, og for å nå ønsket besøkende.



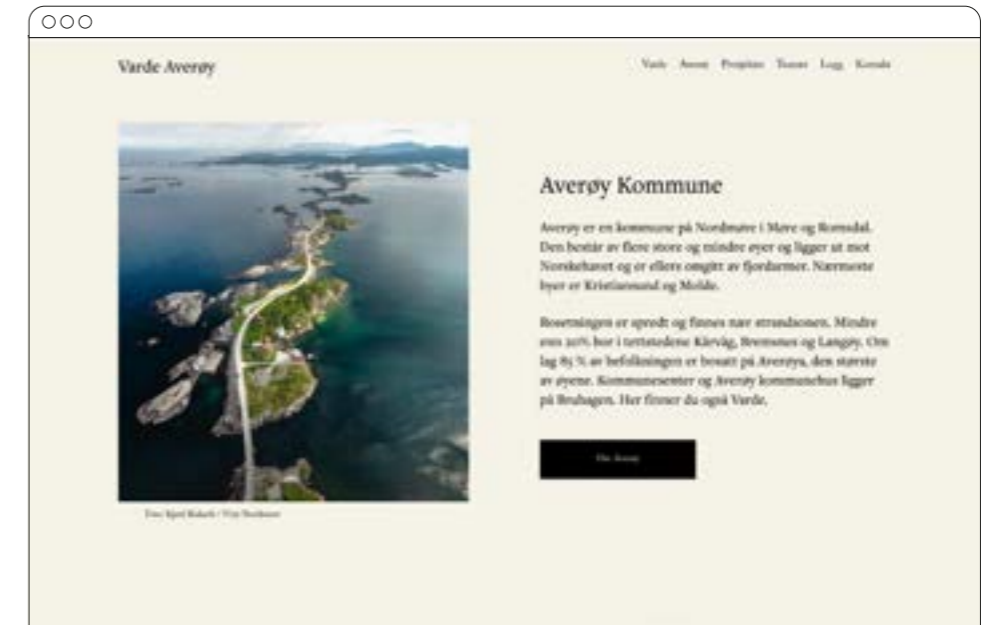
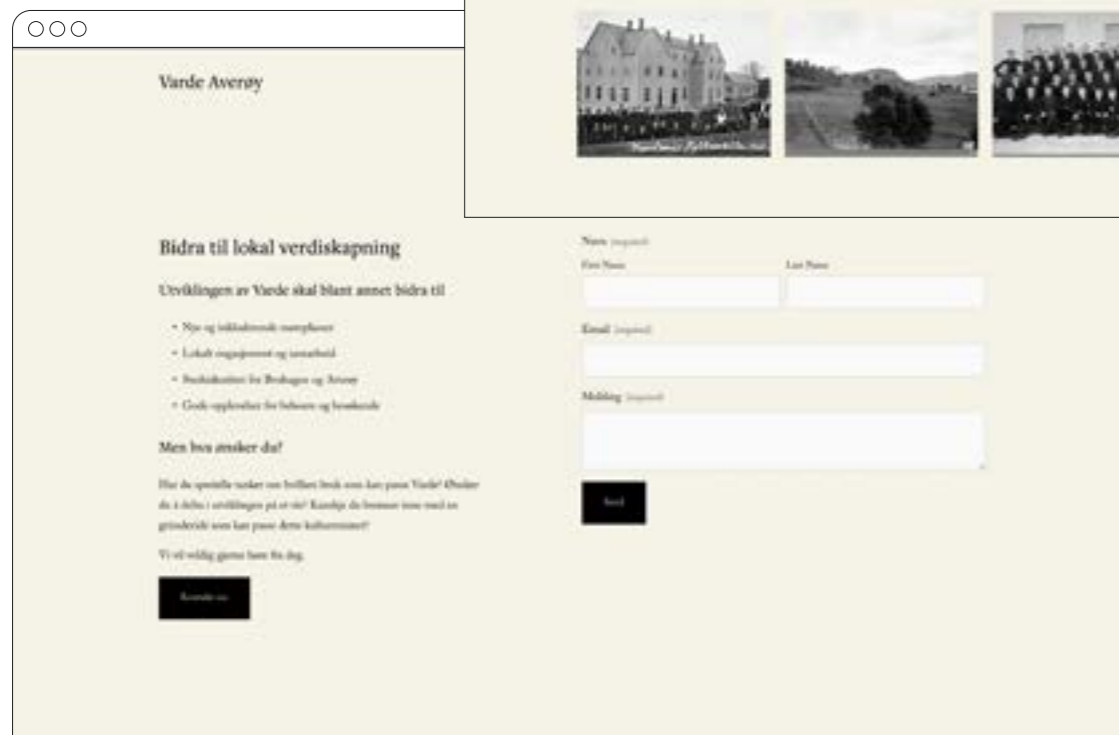
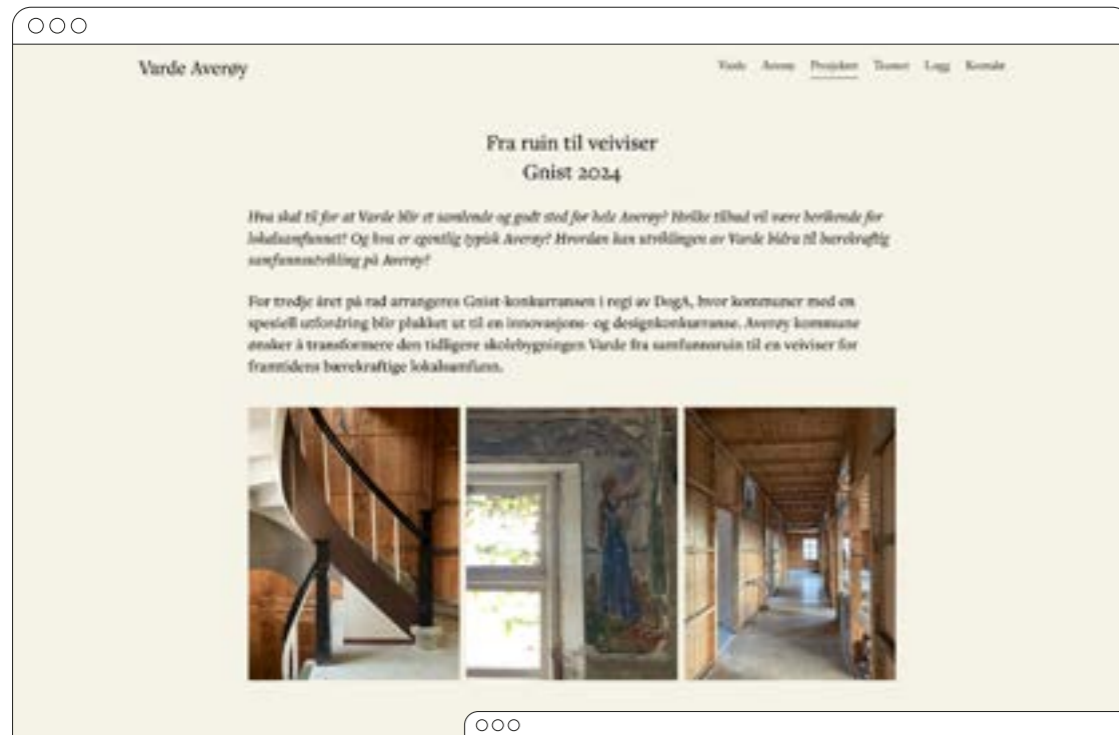
I transformasjonsprosjekter som Varde er det viktig å ha en trinnvis og rasjonell tilnærming til kommunikasjon som følger utviklingstrinnene. Viktigste for kommunikasjon i de ulike fasene:

Tidlig fase (internt): Etablere stedsidentitet, formidle konsepter og tilbud, dialog med nøkkelaktører og lokalsamfunn, forene aktører om fremtidsvisjon, bruksendring.


Utviklingsfase: Formidle identitet, konsepter og tilbud, skape aktivitet, medvirkning, rekruttering, markedsavklaring og synlighet.

Realisering: Formidle identitet, konsepter og tilbud, skape aktivitet, rekruttering, synlighet og omdømme. Varde kan bli Bruhagens tydeligste stedsidentitet og løfte Averøy som et attraktivt område for besøkende og fastboende.

Les mer på <https://www.vardeaveroy.no/>

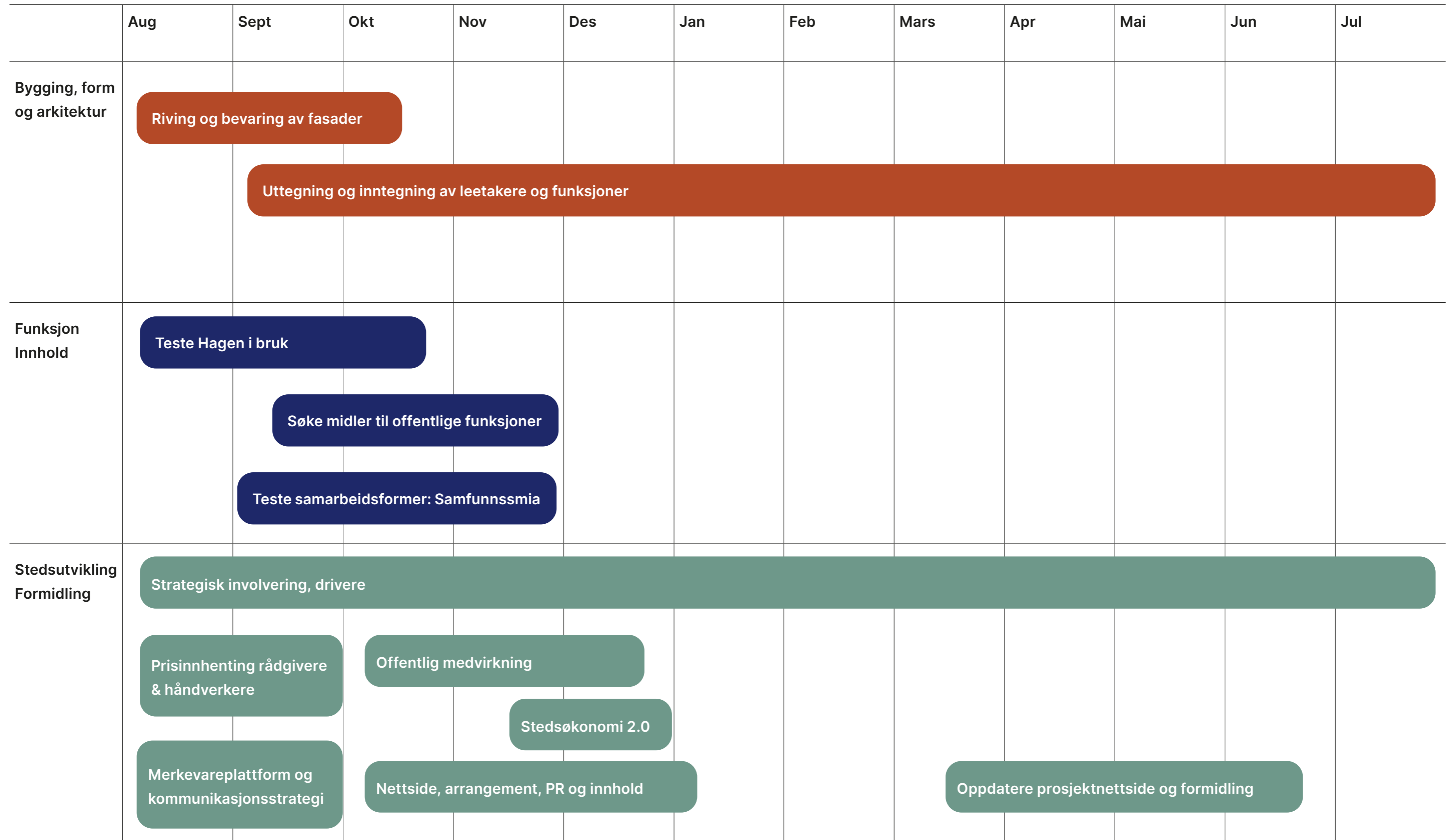


Formidling Stedsidentitet og adkomst Bruhagen

- | | | | |
|---|------------|---|-------------------------------------|
|  | Varde |  | Natur/Fjell
Forgørne
Bruhagen |
|  | Sjørret |  | Elvemusling |
|  | Sverdlilje |  | En tydelig velkomst
til sentrum |
|  | Elva | | |

Varde kan bli Bruhagens tydeligste stedsidentitet og løfte Averøy som et attraktivt område for besøkende og fastboende. Stedsidentiteten bør inngå som en naturlig del av kommunens stedsidentitetsarbeid. Syv kvaliteter som fremheves eller styrkes i Bruhagen er Varde, sjørret, sverdlilje, elva, natur og fjellet, elvemusling og en tydelig velkomst til sentrum.

Parallelle prosesser 2024–2025



Varde på Averøy Fra samtidsruin til veiviser

Gnist
2023/2024

Natural State
Sol-Is arkitekter
AN:NA design
Growlab

