RAPPORT FRA
BYDEL GAMLE OSLOS
CHARRETTE (ÅPEN PLANSMIE)
FOR BJØRVIKA

22. - 26. JANUAR 2008.



Faggruppen presenterer utkast til ny byplan for bydelspolitikere fra Gamle Oslo.



Skisse fra dag 3.

Plansmien (Charretten) ble gjennomført i samsvar med vedtak i Gamle Oslo Bydelsutvalg og kontrakt mellom bydelen og siv.ark. Arne Sødal.

Innhold

1. Gamle Oslo ut av skyggen! av *Helge Winsvold* side 3

2. Forberedelser side 5

3. Gjennomføring side 6 og 7

4. Hovedpunktene i byplanforslaget side 8 og 9

5. Samarbeidspartnere side 10

6. Etterarbeid side 11

7. Internettpresentasjon side 12

8. Spørreundersøkelse side 13 og 14

9. Oppsummering av sentrale elementer i planforslaget fra plansmien side 15 og 16

9. Div. vedlegg

Oslo 7.2.08

Audun Engh
audun.engh@gmail.com
Tlf: 92622626

Arne Sødal
arnsoeda@online.no
Tlf: 22200926

Siv.ark Arne Sødal, St Olavs gate 7 0165 Oslo

Et av mange innspill fra Bydel Gamle Oslo som ledet fram til bydelsutvalgets vedtak om å holde en plansmie:

1. Gamle Oslo ut av skyggen! *av Helge Winsvold*

Den første Barcode-blokken er reist. Flere bør det ikke bli. Mange av dem som er planlagt vil bli mye høyere, og en lang rekke høyhus vil kaste mørke skygger over byen bak. Dette kan vi ikke godta!

Arkitekt Arne Sødal, storentreprenøren Skanska og undertegnede har funnet fram til grep som gjør at vi kan få bygd mer enn med Barcode, uten høyhus, uten å skygge for byen bak, og med løsninger som store gevinster til Middelalderbyen og alle bydelene bak.

Jernbanesporene øst for Akerselva graves ned i ny kulvert, vannspeilet forlenges helt inn mot der Nonnesæter kloster lå. Middelalder-Oslo kan da gjenoppstå på hele sin historiske grunn. Vi kan få en sammenhengende og levende gamleby. Med museer, parker, ruiner og vakre bygg fra hele byens historie.

For 150 år siden kom jernbanen og festet et kvelende grep om Gamlebyen. Norge var fattig og landet skulle bygges. Beklageligvis lå ruinene av middelalderbyen nøyaktig der hvor alle transportlinjer måtte krysse.

Men nå kan vi få den historiske byen tilbake, i ny prakt. Den massive biltrafikken går snart i tunnel under fjorden. Da er det bare jernbanen som holder sitt strupetak på Gamle Oslo.

Skanska sier at det nå finnes enorme bormaskiner som kan grave seg gjennom løsmasser og etterlate seg et gigantiske rør med metertykke betongvegger. Med en slik tunnel under Gamlebyen blir det ingen gravearbeider på overflaten, ingen konflikt med kulturlag, ingen bygg må rives. De har beregnet at en slik tunnel og en kjempekulvert stor nok til å romme hele sporområdet øst for Akerselva vil koste 3,6 milliarder kroner. Tomteverdien på de frigitte arealer overstiger trolig dette beløpet.



Det graves dypt også på Barcode-prosjektet.

Oppå kulverten vil vi forlenge vannspeilet i Middelalderparken nesten helt inn til Schweigaards gate. *Øst* for det nye vannspeilet tenker vi oss en ny, men historisk inspirert bydel. Med gatenettet fra middelalderen og hus på maks 3–4 etasjer. Langs vannspeilet kan vi få et parkdrag som knytter Grønland til Middelalderparken. *Vest* for vannspeilet kan man bygge mer moderne og med litt større høyder. Det vil ikke gi barrierevirkning sett fra Grønland fordi gatene er rette fortsettelser av det eksisterende gatenettet. Det man kan bygge over sporene blir mange ganger mer enn det man mister om ingen høyhus bygges.

Mellom Middelalderparken og fjorden er det planlagt 33 meter høye bygg. Det vil ta kveldsola fra parken, og den visuelle kontakten med fjorden blir borte. Her vil vi ha en åpen folkepark og en bystrand.

NSB/Jernbaneverket sløser med arealer. Hvorfor må tog parkeres midt i byen? Over hele verden erstattes endestasjonene i storbyene av gjennomgående linjer: Tilbudet til de reisende blir bedre. NSB vil da ikke lenger trenge sine store arealer i Lodalen, Sørenga og på Filipstad. Svære områder kan frigjøres til byutvikling, og barrierer vil bli borte.



Jernbanen legger beslag på et stort område. Alle planer bør legge til rette for at det her kan bli byutvikling på sikt.

Om togene bare gjør et kort stopp på Oslo S før de fortsetter, kan antallet spor reduseres til under det halve. Kulverten som Skanska har beregnet blir smalere og billigere. Gamle Oslo Arbeiderparti har tidligere lansert ideen om en helt ny jernbanetunnel under hele Oslo. Da vil sporene også gå *under* Akerselva og vestover i en dyp fjelltunnel og knyttes til høyhastighetssporet i vest. Med plattformer 10 meter under dagens, med en glassoverbygget åpning. Forslaget fikk politisk støtte, men ble sabotert av NSB. Hvorfor skal NSB få blokkere alle andre ideer enn de som kommer fra dem selv?

Vi forstår at det kan bli fint i Barcode, i sola, i sentrum, med fantastisk utsikt og fjordkontakt. Men hva med alle oss som bor i skyggelandet bak, som mister lys, luft og utsyn. Hvorfor skal tomteutviklerne gjennom Barcode få lov både å bygge i strid med byens overordnede planer for byform og berike seg på vår bekostning?

Helge Winsvold, leder av Interesseforeningen Oslo Middelalder. Medlem av bydelsutvalget (A) i Gamle Oslo i 16 år, også for neste periode. Var en viktig pådriver for å få opera og byutvikling i Bjørvika.

2. Forberedelser

En arbeidsgruppe med representanter for bydelen, arkitekt Arne Sødal og frivillige organisasjoner hadde flere møter der det ble oppnådd enighet om målsettinger og planer for gjennomføringen.

Plansmien ble annonsert ved hjelp av løpesedler som ble delt ut og distribuert direkte til ulike aktører, plakater, brev til frivillige organisasjoner og et stort antall e-poster til aktuelle deltakere og organisasjoner. Flere organisasjoner videresendte invitasjonen til et tusentall av sine medlemmer og kontakter. Arrangementet ble forhåndsannonsert på en rekke nettsteder, herunder www.arkitektnytt.no – www.byen.org – www.omgivelser.no og på bydelens egen internettside.

Plansmien og de offentlige møtene ble annonsert i Aftenposten morgen 21.1. og aften 25.1. Bl.a. Østlandssendingen, Aftenposten Aften, Dagsavisen og Østkantavisa hadde bred redaksjonell dekning i forkant.









Fra presseopplag i forkant og utdeling av løpesedler.

3. Gjennomføring

Plansmien ble avholdt i Gamlebyen Beboerforenings lokaler i Ladegården. Lokalet var åpent for alle interesserte fra kl. 09.00 til kl. 18.00 eller lengre hver dag tirsdag til fredag. Dessuten leide vi et lokale i selve Ladegården til bl.a. fire foredrag og diskusjonsmøter om temaer knyttet til plansmien. Foredragsholdere var to ledende norske eksperter på bærekraftig stedsutvikling, Frederica Miller og Chris Butters, Gaia Arkitekter, samt Michael Mehaffy, amerikansk arkitekt og byplanlegger. På disse foredragene deltok i alt ca. 100 personer.

De to første offentlige møtene ble holdt på Gamlebyen skole, det siste i FAFOs auditorium i Borggt. 2 B

Fagteamet (styringsgruppen) hadde som planlagt daglige møter, i alt 5, under plansmien, med deltakelse fra BU, arkitektene og frivillige organisasjoner. Fagteamet gjorde daglige vurderinger av progresjonen i plansmien og vedtok retningslinjer for innholdet i planen og det videre arbeidet.

De tre åpne møtene ble gjennomført som planlagt, med henholdsvis ca. 150 deltakere 22.1, 40 deltakere 24.1. og ca. 130 deltakere 26.1. Møtene ble videofilmet. Møtet 24.1. om de foreløpige planene var mest rettet mot de aktive deltakerne under plansmien, og det var derfor lagt opp til begrenset utlysning og færre deltakere på dette møtet.

Sødals designteam supplert med medlemmer av Faggruppen hadde en rekke møter og konsultasjoner med de sentrale aktørene i Bjørvika; bl.a. Plan- og bygningsetaten, Statens Vegvesen, Oslo S Utvikling, Jernbaneverket, Byantikvaren, Statsbygg, Oslo Sporveier og Ruter.

En rekke frivillige organisasjoner og kulturinstitusjoner i bydelen kom med innspill i møter eller skriftlig. I alt hadde arrangørene ca. 50 møter med lokale aktører og beboere, utenom alle som deltok på de offentlige møtene.

Det ble laget en spørreundersøkelse om folks preferanser for den nye bydelen, ledet av en samfunnsgeograf. Hovedinntrykket er bred støtte fra befolkningen til Bydelens krav og de prioriteringer som plansmien gjorde. Se spesialrapport på www.plansmier.org

På slutten av det avsluttende folkemøtet 26.1. ble det sendt rundt underskriftslister med støtteerklæring til plansmiens forslag. Ca. 50 undertegnet, det vil si omtrent alle som fortsatt var tilstede i salen.



Arkitektene diskuterer og tegner



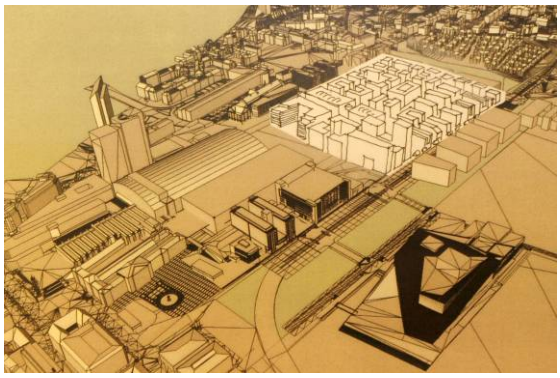
Publikum kom med sine innspill

Den alternative byplanen for hele Bjørvika ble utviklet i et samarbeid mellom Fagteamet (styringsgruppen) og designteamet. I tillegg til Arne Sødal deltok flere andre arkitekter, bl.a. Kjell Høy-Petersen fra Niels Torp Arkitekter og Didrik Hvoslef-Eide, Oslo Byes Vel.

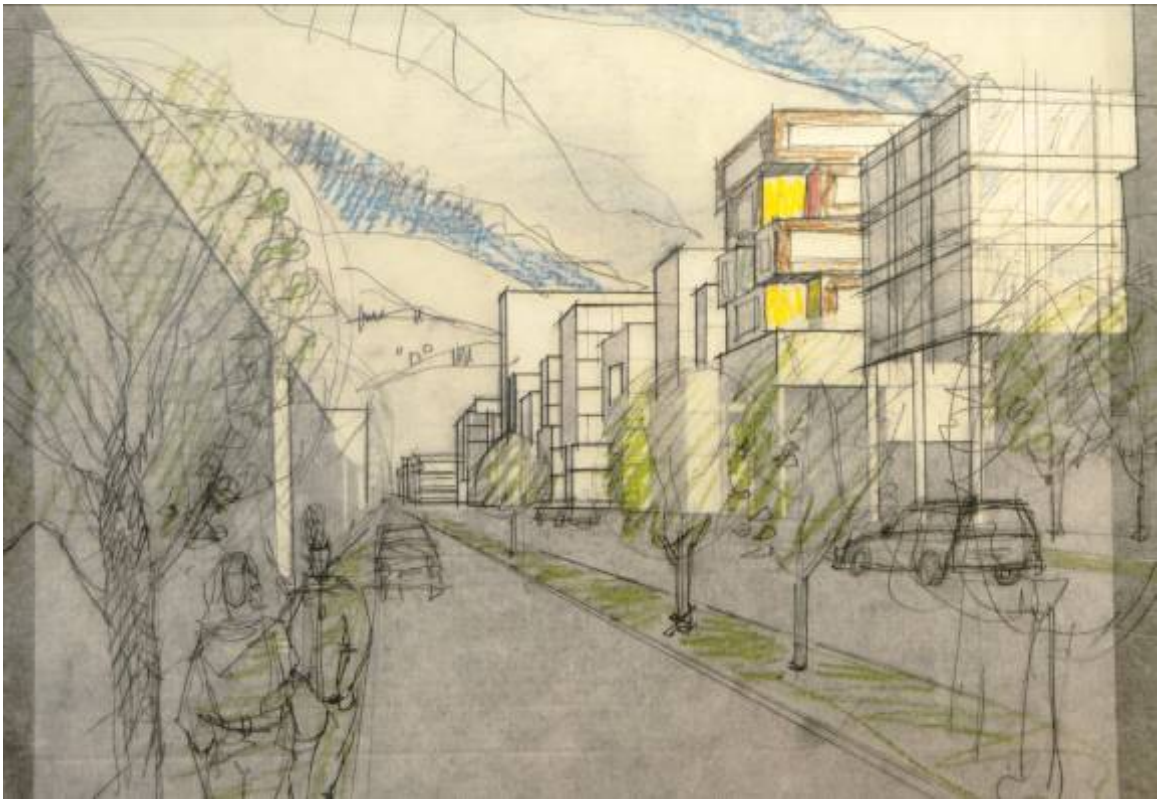
Illustrasjoner ble levert av Selberg Arkitekter AS og datamodellering av K12 Arkitekter AS og arkitekt Olav Bjerve. Helge Winsvold hadde ansvar for spesialtemaet jernbane, Are Eriksen for elveløp. Morten Krogstad hadde ansvar for fotografering mens Erling Okkenhaug videodokumenterte plansmien, laget nettside og utviklet powerpoint-presentasjoner. Løpeseddel og plakat ble grafisk designet av Morten Rolfsen Wedén.



Faggruppen fra bydelen i møte



3-D simulering for å vurdere høyder



Skisse som lav bebyggelse i stedet for Barcode

4. Oppsummering av sentrale elementer i forslaget

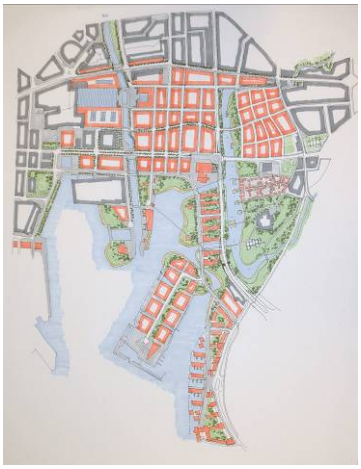
BYDEL GAMLE OSLOS BYPLANFORSLAG FOR BJØRVIKA:

”BJØRVIKA FOR MENNESKER”.

De viktigste kvalitetene som oppnås i forslaget:

SIKT
Utsikten til fjorden fra bydelene i nord og øst blir betydelig bedre ved at bebyggelsen holdes på 8 etasjer. Siktlinjene mot sjøen fra gateplan blir ivaretatt. Bydelene bak blir sikret sol og sikt mot syd.

KNYTTET TIL FJORDEN
Grønland knyttes til fjorden ved at vi fjerner en kvartalsrekke langs sjøkanten. Folk kan bevege seg gjennom byen og ut til fjordparken i Bjørvika. Her blir frigjort arealer til allmenn bruk og park, med terreng som skråner ned mot sjøen istedenfor kaikanter.



STRANDGATEN
Trikk og sykkelvei flyttes fra Dronning Eufemias gate (Nyland alle) til en strandboulevard (Operagaten) som omkranser fjordparken. Dette blir det mest attraktive stedet i Bjørvika.

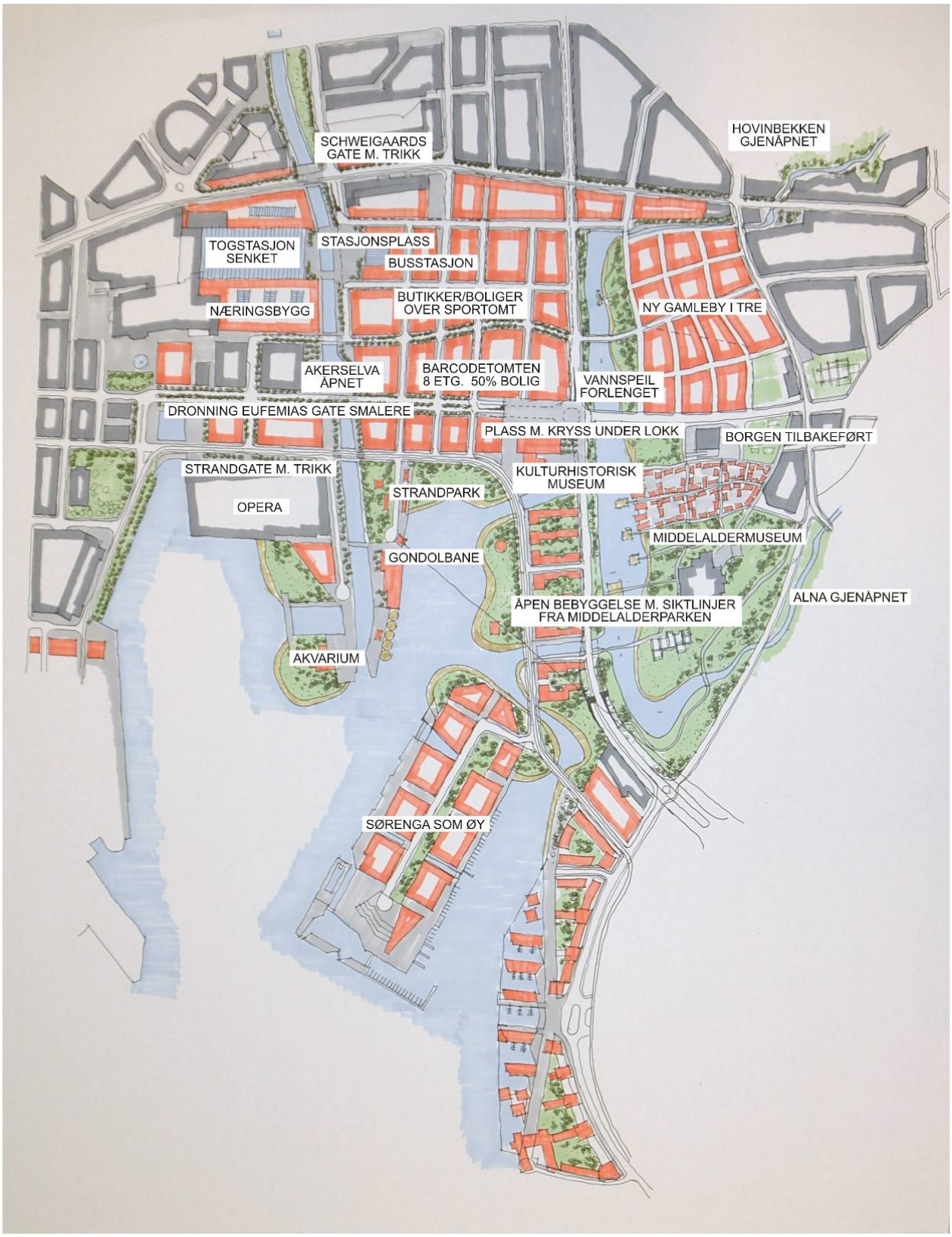
MENNESKELIG SKALA OG MILJØ
Ved å flytte syklister og trikk kan Dronning Eufemias gate snevres inn fra 43 til 31 meter og bli en mer intim og levende bygate. Prosjektets forslag om bebyggelse i mindre skala åpner for mer sammensatt bruk og mer miljøvennlig bebyggelse.

HEL BY FOR FREMTIDEN
Byen knyttes endelig sammen ved at jernbanesporene senkes og at man bygger over. En ny bydel her vil være en fortsettelse av Grønland helt til strandkanten.

KULTURELT MANGFOLD
Mer variert bebyggelse i mindre skala vil åpne for et større mangfold av virksomheter, og dermed en videreføring av Gamle Oslos kulturelle og kommersielle historie inn i de nye byområdene.

RESPEKT FOR HISTORIEN
Planen sikrer at hele middelalderbyens område gjøres synlig ved at man forlenger vannspeilet og at ny bebyggelse følger de opprinnelige gateløpene.

AKERSELVA ÅPNET
Vi viser en åpen Akerselv i hele sin lengde med en grønn korridor som erstatter Stasjonsallmenningen og får inngang til ny tog- og busstasjon.


SCHWEIGAARDS GATE M. TRIKK
HOVINBEKKEN GJENÅPNET
TOGSTASJON SENKET
STASJONSPLASS
BUSSTASJON
BUTIKKER/BOLIGER OVER SPORTOMT
NÆRINGSBYGG
NY GAMLEBY I TRE
AKERSELVA ÅPNET
BARCODETOMTEN 8 ETG. 50% BOLIG
VANNSPEIL FORLENGET
DRONNING EUFEMIAS GATE SMALERE
PLASS M. KRYSS UNDER LOKK
BORGEN TILBAKEFØRT
STRANDGATE M. TRIKK
KULTURHISTORISK MUSEUM
STRANDPARK
OPERA
MIDDELALDERMUSEUM
GONDOLBANE
ÅPEN BEBYGGELSE M. SIKTLINJER FRA MIDDELALDERPARKEN
ALNA GJENÅPNET
AKVARIUM
SØRENGA SOM ØY

5. Samarbeidspartnere

Vi takker Gamlebyen Beboerforening, Oslo Ladegård, Gamlebyen Skole og FAFO for at de velvillig stilte lokaler til rådighet for plansmien og de offentlige møtene.

Alle de viktigste lokale og byomfattende frivillige organisasjonene støttet plansmien og deltok i den. Herunder:

Gamlebyen Beboerforening

Fortidsminneforeningen, avd. Oslo

Oslo Byes Vel

Grønland Beboerforening

Interesseforeningen Oslos Middelalder

Oslo Elveforum

Kontaktutvalget for Velforeninger i Oslo

Aksjon Stoppblokk

Aksjon for Human Byutvikling

CEU - Council for European Urbanism , Norge

Stiftelsen Byens Fornyelse

Allgrønn - Omgivelser

ESUA – European School of Urbanism and Architecture

En spesiell samarbeidspartner var ESUA – European School of Urbanism and Architecture. Dette er et prosjekt som har finansiering fra EUs undervisningsprogram Leonardo da Vinci. Formålet med prosjektet er å utvikle undervisningstilbud for bl.a. bærekraftig stedsutvikling og offentlig deltakelse i planprosesser. Prosjektet ledes av Folkeuniversitetet Fjellregionen, med partnere i syv europeiske land. ESUA anså Bjørvika- plansmien som et viktig forsøk på å utvikle nye, inkluderende planleggings-metoder. ESUA deltok med en gruppe arkitektstudenter fra Romania, og fire fagfolk fra USA, Belgia, Sverige og Romania. De bidro aktivt med ulike innspill til utviklingen av planene. ESUAs deltakelse var i sin helhet finansiert av EUs Leonardo-program.

ESUA vil presentere resultatene fra plansmien under sin internasjonale avslutningskonferanse i Oslo 14. – 16. September 2008

6. Etterarbeid

Resultatet ble presentert for BUK i Bystyret 28.1. av en delegasjon med medlemmer av BU samt siv. ark. Arne Sødal.

Det har vært omfattende dekning av resultatet i Aftenposten Aften, Dagsavisen og Østkantavisa.

Audun Engh har presentert resultatet i et møte med HAV Eiendom.

Det er anmodet om deputasjon også til Samferdselskomiteen i Bystyret.

Overfor Venstre, Arbeiderpartiet og SV i Bystyret er det foreslått en egen "mini-plansmie" der partiene som har signalisert motstand mot foreliggende planer fra Byrådet kan samordne sine ønsker med forslaget fra bydelen. Vi håper et slikt arrangement kan gjennomføres før Bystyrets behandling av Barcode-reguleringen.

Siv. ark. Arne Sødal presenterer den alternative byplanen for BU i første møte 7.2.

Det er laget en løpeseddel med oppsummering av resultatene til bruk for bydelen.



Lav bebyggelse sett mot vest (Allerede vedtatt Barcode vises i bakgrunnen.)



Samme lave bebyggelse sett mot øst med redusert bredde på Dronning Eufemias gate.

7. Internettpresentasjon

Det ble engasjert webmaster, Erling Okkenhaug, og opprettet en egen hjemmeside for prosjektet; Den vil være åpen i lang tid fremover og vil presentere erfaringene fra plansmien i Bjørvika som forbilde for lignende prosesser ellers i Norge.

Prosessen, presseomtalen og resultatene er blitt fortløpende publisert på www.plansmier.org .
Flere andre nettsteder har også omtalt arrangementet med link til resultatene.
Herunder www.omgivelser.no – www.byen.org – www.arkitektnytt.no

Egen nettside som viser alternativene i 3-D på Google Earth.

Utbyggingen av fjordbyen er et stort prosjekt som angår alle som bor i Oslo. Derfor burde alle ha tilgang på gode modeller som viser hvordan de ulike alternativene vil se ut i bybildet. Gode 3D-modeller gjør det mulig å se bygningene fra alle ulike vinkler, og gjør det mulig å kontrollere om bilder og video som vises andre steder gir et riktig inntrykk.

Det er opprettet en egen nettside for å gi alle interesserte tilgang på slik informasjon og for å fremme en opplyst debatt. Den er ikke ment som et innlegg til fordel for en av sidene i debatten. Siden er opprettet av Anders Sundnes Løvlie, stipendiat tilknyttet Inventio-prosjektet ved Universitetet i Oslo. Han forsker på lokasjonsbaserte media, deriblant Google Earth, og hvordan slike media kan brukes til å fremme debatt og diskurs i og om det offentlige rom.
Lenke til 3D-fremstilling på www.plansmier.org



Oppdelt bebyggelse med blandet bruk gir mangfold og sosialt liv i gaten



Utsnitt av plan som viser siktlinje fra Kulturhistorisk museum ut fjorden mot hovedøya.

8. Spørreundersøkelse Plansmie Bjørvika Plan 23 Januar 2008

Spørreundersøkelsens resultater kort oppsummert

Heidi Bergsli

Oppsummering

Generelt er de som svarte på spørreundersøkelsen glad for at området utvikles, men de fleste er klare på at de ikke ønsker seg høyhus som sperrer for lys, luft og utsikt, for stor arealutnyttelse, og de ønsker at Bjørvika skal realisere ambisjonen om å åpne opp byen til Oslofjorden- dette både i forhold til en fysisk og emosjonell tilknytning til sjøen. Folk er fornøyd med Operaen og veitunnelen og at området blir tilgjengelig for folk.

Det virker til å være en oppfattelse om og skuffelse over at økonomien legger føringene og at kommunen har gitt fra seg styringen, også sett i sammenheng med at mange ikke synes det blir en helhetlig byutvikling som knytter Bjørvika godt til byen bak. Flere peker på at det ikke bør bli et "dødt" område, noe som kan tolkes som at det er ønskelig å skape et variert nabolag som brukes hele døgnet, som er universelt utformet og som har gode offentlige tilbud (f.eks barnehage). Flere ønsker færre kontorbygg og flere boliger. Det er dessuten mange som ønsker seg bynære bruksområder direkte koplet til vannet, gjennom ønsket om flere badeplasser/ badeanlegg i Oslo. Behov for en bystrand nevnes imidlertid bare av en person. For øvrig trekkes fiskebrygge frem som en mangel i Oslo. Mange ønsker seg et akvarium.

Folk ønsker også at Bjørvika bør være et miljøvennlig område, med grøntarealer og myk trafikk. Miljøbygg og en overordnet miljøplanlegging nevnes imidlertid i liten grad, men en person foreslår at Bjørvika bør bli et vindu for miljøsatsing. Overbygning av jernbanelinjene er ønsket av flere, samtidig som det nevnes som lite realistisk.

I spørsmål om hva folk verdsetter i Oslo, trekkes etablerte byområder frem (f.eks. Frogner og Grünerløkka), områder med folkeliv av både eldre og nyere dato, og plassene og gatene som nevnes med positivt fortegn er de som er sosialt velfungerende. Samtidig er det påtakelig at få nevner sosialt mangfold som viktig å utvikle, selv om enkelte trekker frem behov for flere og bredere kulturtilbud. Nesten alle nevner Galleri Oslo og området rundt Oslo S som håpløse.

Mange tror at høyhusene er omstridt og at et grønnere Bjørvika med sammenheng mellom sjø og by er ønsket av Oslos befolkning.

"Stå på og kjemp mot Goliat. Gjør Bjørvika til et utstillingsvindu for miljøvennlig boligområde. Hold målet i sikte: åpne byen mot fjorden. En by for folk"

"Godt initiativ!"

"Stå på!"

"Kombinere realisme med gode intensjoner. Ikke ekskluderende arkitektoniske ideer fordi de er "stygge". Høyhus ikke nødvendigvis stygt. Men kan være problematisk av andre hensyn"

Bydeler som ble trukket frem som fine områder:

Frogner, Fagerborg, Majorstua, Sagene, Grünerløkka, Kampen, Vålerenga, Rodeløkka

Majorstua (delte meninger), Gamlebyen, Linderen

Gater:

Likt; Karl Johan, hovedaksen Østbanen - Karl Johan

Mislikt; Storgata, Nordre del av Schweigardsgate, Biskop Gunderunds gate, Storgata

Plasser:

Teaterplassen (Grønland), Rådhusplassen, Rådhuskaia, Studenterlunden, Bankplassen / Kvadraturen, Plassen foran Deichmanske Bibliotek, Olaf Ryes Plass, Birkelunden, Sofienberg, Uranienborg/ kirken, Madserud, Jessenløkka, Bankplassen, Ullevål hageby, Jessenløkka, Bankplassen, Kvadraturen, Kirkeristen, Vippetangen, Slottsplassen, Victoria terrasse, Haakon VIIs plass, slottsplassen, Studenterlunden, Rådhusplassen, Rådhuset/ Aker Brygge/ Festningen

Nye byområder:

Vellykkede: Pilestredet Park, Aker Brygge

Mislykkede: Grønlandskvartalet, Aker Brygge

Parker:

St.Hanshaugen, Slottsparken, Botanisk Hage, Vannspeilet/ Middelalderparken, stien opp til Ekebergrestauranten, gangveien til Akerselva, Kuba, Kampen Park

Mislikte områder:

Vika Terrasse, Oslo City/Byporten/ Oslo S –området, Carl Berners Plass, Økern

Bygg:

Oslo Plaza (både + og -) Galleri Oslo, blokkene i Groruddalen, postgirobygget, Hotell Opera

Forbilledlige steder:

Bergen, Trondheim, Stavanger, København, Stockholm, Amsterdam

9. Oppsummering av 13 sentrale elementer i forslaget

1) Lokale siktlinjer: Vi bevarer sikten mot sjøen fra Tøyenbekken, den siste av tre mulige visuelle forbindelser fra den eksisterende byen i nord. Utbygging som er i gang i Schweigaards gate og med Østre tangent, som nå påbegynnes, blokkerer to siktlinjer og gateforbindelser. Barcode-forslaget og den tilhørende Stasjonsalmenningen vil blokkere også Tøyenbekken som siktline.

2) Utsikten til sjøen fra bydeler mot nord blir betydelig bedre ved at bebyggelsen holdes på 8 etasjer og ved at vi fjerner en kvartalsrekke med bebyggelse langs sjøkanten.

3) Funksjonell forbedring: Grønland knyttes til fjorden. Folk kan bevege seg gjennom byen og ut til havnebassenget. Senking av sporene med gater over det nåværende sporområdet vil muliggjøre dette.

4) Ved å fjerne en kvartalsrekke med bebyggelse nærmest sjøen frigjøres arealer til offentlig bruk og park, med terreng som skråner ned mot sjøen istedenfor kaikanter. Trikk og sykkelvei flyttes fra Dronning Eufemias gate (Nyland alle) til strandgaten gjennom dette området som vi mener bør bli det mest attraktive stedet i Bjørvika. Dermed kan Nyland alle snevres inn fra 43 til 31 meter og bli en mer intim og levende bygate.

5) Byen knyttes sammen ved at man bygger over sporområdene.

6) Innenfor regulert område oppnås ca. 750 000 kvm med vårt forslag. Det er ca. 200 000 kvm mindre enn de offisielle planene. Når man inkluderer bebyggelsen vi forslår å legge til rette for på sikt over spor- og stasjonsområdene, oppnås i alt 1.350.000 kvm i Bjørvika, mot 960.000 i PBEs reguleringsområde (som ikke omfatter sporområdene).

7) Prosjektets forslag om bebyggelse i mindre skala åpner for mer sammensatt bruk og mer miljøvennlig bebyggelse. Mer variert bebyggelse i mindre skala vil åpne for et større mangfold av virksomheter, og dermed en videreføring av Gamle Oslos kulturelle og kommersielle mangfold inn i den fremtidige bydelen. De foreslåtte nye byområdene mot Gamlebyen i øst kan oppføres i tre, det mest klimavennlige byggematerialet.

8) Akerselva åpnes i hele sin lengde med en grønn korridor som erstatter Stasjonsalmenningen og får inngang til ny tog- og busstasjon.

9) Byutvikling i Bjørvika kombineres med tilrettelegging for en høyst påkrevet oppgradering av tog- buss- og trikkesystemene i Oslo sentrum. Vi foreslår å legge til rette for en ny jernbanestasjon som er senket til under Akerselvas løp. En stor glassoverbygget hall fører ned til perrongene. Bussterminalen plasseres rett over jernbaneperrongene, ved siden av Akerselva. På lokket over bussterminalen kan det bli byutvikling og gater som knytter de gamle bydelene sammen med den nye bebyggelsen og fjorden. De jernbanetekniske grepene er kvalitetssikret med kompetente fagfolk.

10) Vårt forslag forbereder og letter en senking av stasjonen og sporene i fremtiden. Barcode vil pga sin struktur (manglende tilknytning til gatenettverket) vanskeliggjøre eller frarøve oss muligheten for en sammensmelting av byområdene i fremtiden. Barcodes høyder vil skyggelegge sporområdene på en måte som gjør byutvikling her i fremtiden usannsynlig.

Selv om senking av stasjonen og sporene i dag fremstår som meget kostbart, bør vi ikke ved byggevirksomhet nå fjerne muligheten for et slikt grep i fremtiden. Trenden internasjonalt er at større byer ikke lenger aksepterer å ha store arealer båndlagt av sporområder i byens sentrum,

samtidig som man satser å bedre togsystemer. Byutvikling over sporområder kombineres i mange byer med nødvendig oppgradering og effektivisering. Ofte ser man at det med mer effektive systemer blir behov for færre spor. F. eks. betjenes Berlins store nye hovedbanestasjon av relativt få gjennomgående spor, samtidig som reisetiden på mange strekninger er betydelig redusert.

11) Planen legger opp til realisering av delområder over tid. F. eks. kan Bystyret i februar, med hjelp av denne planen, se hvordan konkrete alternativer avgrenset til Barcode-området kan videreutvikles. Vi håper dette vil gjøre det lettere for Bystyret å si nei til den foreslåtte omreguleringen som er nødvendig for å tillate Barcode-bebyggelsen med høyhus.

12) Det reduserte arealet vi foreslår å tillate for Barcode-området er trolig innenfor det spillerommet kommunen har for reduksjoner av utbyggingsareal uten at avtalen med utbyggerne må reforhandles. Vi reduserer gjennom dette høydene fra maksimalt 22 (Barcode) til 8 etasjer i vår plan.

13) Kulturhistorisk museum: Vi foreslår at Dronning Eufemias gate ender i en offentlig plass ved Middelalderparken, hvor f. eks det fremtidige kulturhistoriske museumsbygget med vikingskipene kan plasseres (se byplanforslaget). Med denne plasseringen får museumsbygningen utsikt til Hovedøya, med klosterruiner fra midten av 1100-tallet. Middelalderdelen av museet foreslås plassert i middelalderparken, delvis lagt under bakken, og med publikumsattraksjoner integrert i parken.

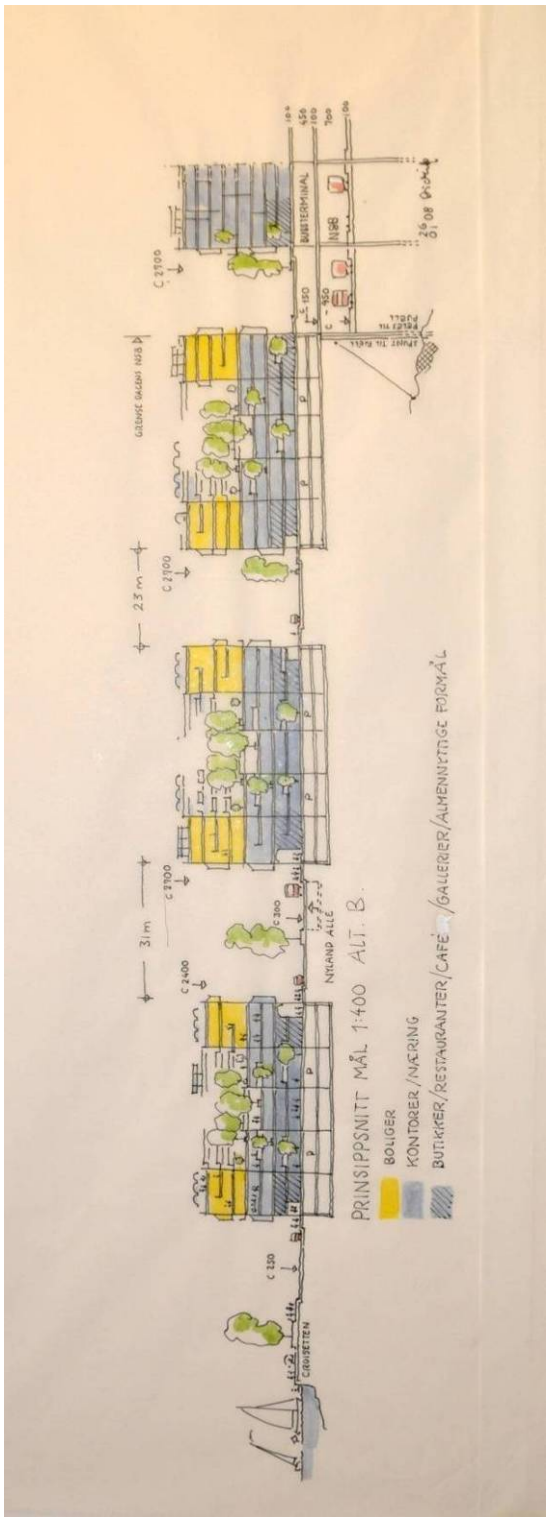
Vedleggsliste

- 2 snitt av planforlaget
- 3D visualisering av planforslaget
- 3D visualisering av reguleringsforslaget
- Brosjyre produsert for Bydel Gamle Oslo

Snitt av planforslaget

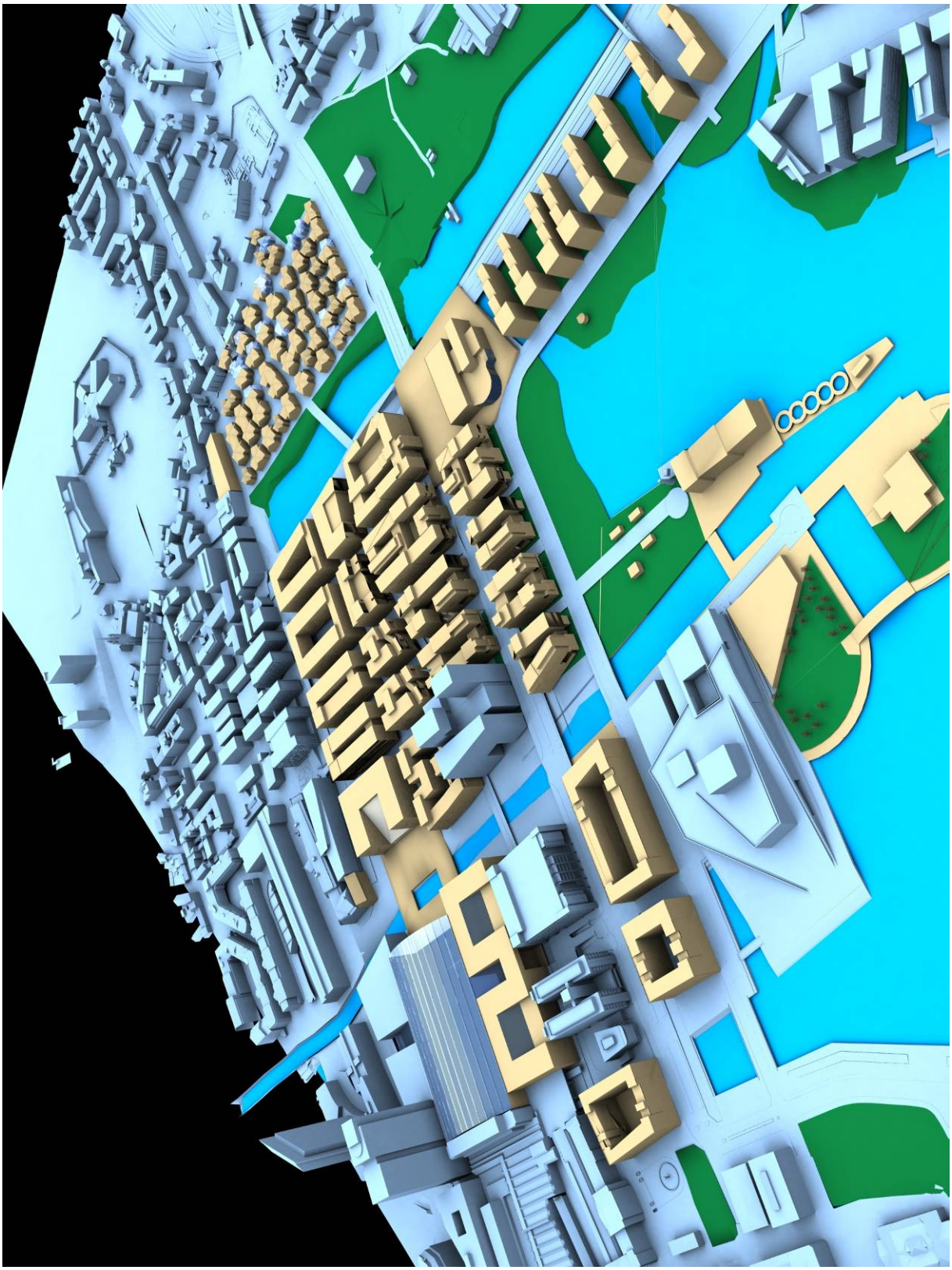


Snitt gjennom senket sentralstasjon med jernbane og buss

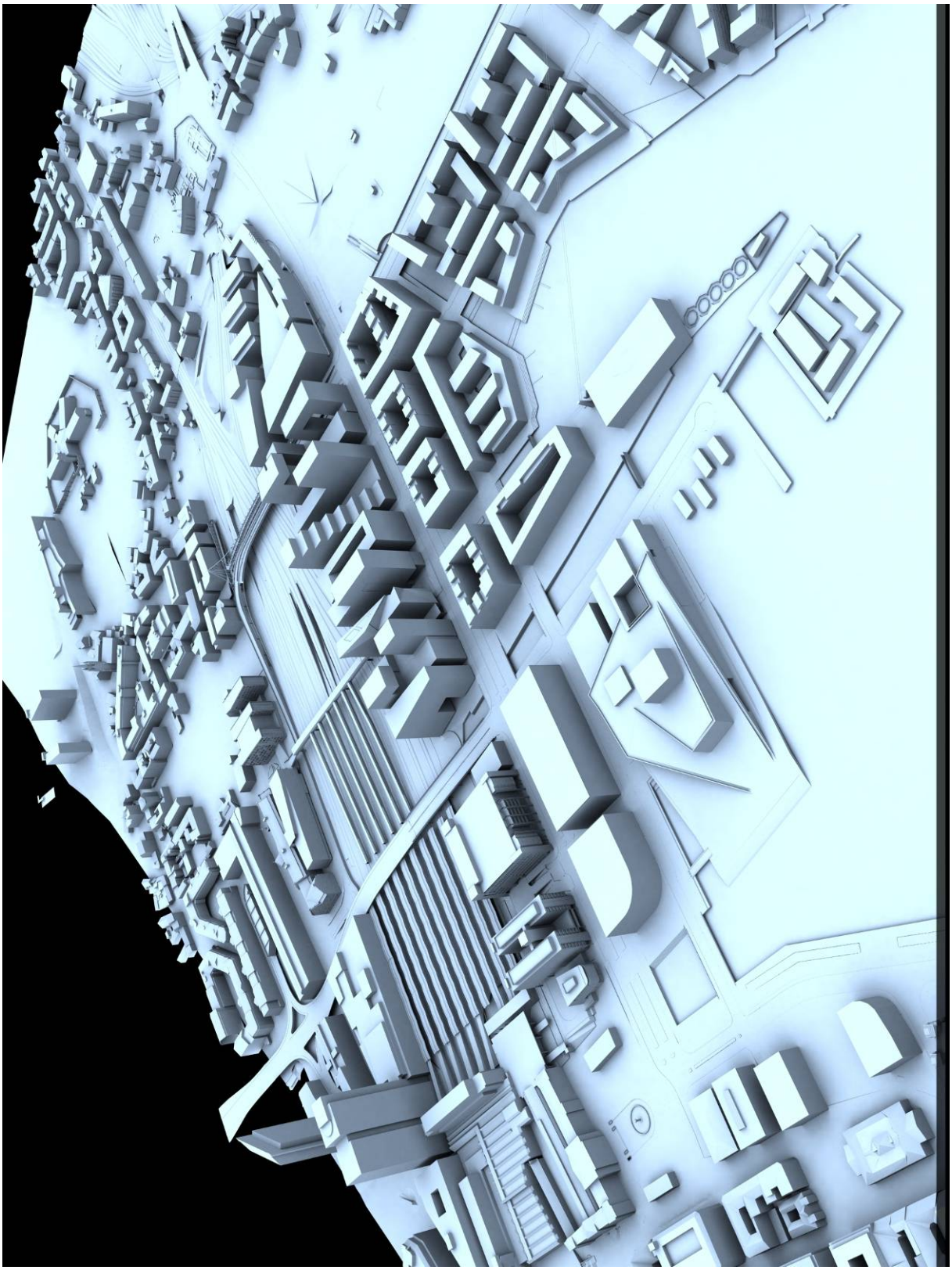


Snitt fra sjøkanten og inn til senket jernbane

3D visualisering av planforslaget



3D visualisering av reguleringsforslaget



SIKT
Utsikten til fjorden fra bydelene i nord og øst blir betydelig bedre ved at bebyggelsen holdes på 8 etasjer. Siktlinjene mot sjøen fra gateplan blir ivaretatt. Bydelene bak blir sikret sol og sikt mot syd.

KNYTTET TIL FJORDEN
Grønland knyttes til fjorden ved at vi fjerner en kvartalsrekke langs sjøkanten. Folk kan bevege seg gjennom byen og ut til fjordparken i Bjørvika. Her blir frigjort arealer til allmenn bruk og park, med terreng som skråner ned mot sjøen istedenfor kaikanter.

STRANDGATEN
Trikk og sykkelvei flyttes fra Dronning Eufemias gate (Nyland alle) til en strandboulevard (Operagaten) som omkranser fjordparken. Dette blir det mest attraktive stedet i Bjørvika.

MENNESKELIG SKALA OG MILJØ
Ved å flytte syklister og trikk kan Dronning Eufemias gate snevres inn fra 43 til 31 meter og bli en mer intim og levende bygate. Prosjektets forslag om bebyggelse i mindre skala åpner for mer sammensatt bruk og mer miljøvennlig bebyggelse.

HEL BY FOR FREMTIDEN
Byen knyttes endelig sammen ved at jernbanesporene senkes og at man bygger over. En ny bydel her vil være en fortsettelse av Grønland helt til strandkanten.

KULTURELT MANGFOLD
Mer variert bebyggelse i mindre skala vil åpne for et større mangfold av virksomheter, og dermed en videreføring av Gamle Oslos kulturelle og kommersielle historie inn i de nye byområdene.

RESPEKT FOR HISTORIEN
Planen sikrer at hele middelalderbyens område gjøres synlig ved at man forlenger vannspeilet og at ny bebyggelse følger de opprinnelige gateløpene.

AKERSELVA ÅPNET
Vi viser en åpen Akerselv i hele sin lengde med en grønn korridor som erstatter Stasjonsallmenningen og får inngang til ny tog- og busstasjon.

PLANSMIA (CHARRETTEN)
En rekke frivillige organisasjoner og kulturinstitusjoner i bydelen kom med innspill i møter eller skriftlig. Ialt hadde arrangørene ca. 50 møter med lokale aktører og beboere, utenom alle som deltok på de offentlige møtene.

Det ble laget en spørreundersøkelse om folks preferanser for den nye bydelen, ledet av en samfunnsgeograf. Se vedlagt spesialrapport. Hovedinntrykket er bred støtte til Bydelens krav og de prioriteringer som plansmia gjorde.

FAGTEAM
Den alternative byplanen ble utviklet i et samarbeid mellom Fagteamet (styringsgruppen) og arkitektteamet. I tillegg til Sødal deltok flere andre arkitekter, bl.a. Kjell Høy-Petersen fra Niels Torp Arkitekter, Didrik Hvoslef-Eide, Oslo Byes Vel og Olav Bjerve.

Illustrasjoner var ved Selberg Arkitekter AS og data-modellering ved K12 Arkitekter AS. Helge Winsvold og Are Eriksen har hatt ansvar for henholdsvis jernbane og elveløp.

Les mer på www.plansmier.org



Oslo Kommune
Bydel Gamle Oslo









BJØRVIKA FOR MENNESKER

Resultater fra plansmia
om byutvikling av Bjørvika

Bydel Gamle Oslo 22.-26.januar

Brosjyre produsert for Bydel Gamle Oslo

ALTERNATIVET SOM IVARETAR BYENS INTERESSER

1. Åpning av Akerselva
Føres i kulvert over jernbanen og kan åpnes fra fjorden helt opp til dagens elveløp.

2. Ny senket sentralstasjon
Byggevirksomhet må ikke fjerne muligheten for et slikt grep i fremtiden.

3. Hensyn til Operaen
Operaen frigjøres fra øvrig bebyggelse og blir et midtpunkt i fjordparken.

4. Ny senket buss-stasjon
Endelig en funksjonell løsning integrert med jernbanestasjon.

Nye bydeler
Planen inviterer til så stort mangfold at man oppnår komplette bydeler. Med de attraksjoner vi kjenner fra andre etablerte miljøer i Oslo.

5. Smalere Dronning Eufemias gate
Med redusert bredde fra 42 til 31 meter, variert bebyggelse og flere boliger som skaper det mangfoldet som er vanlig i eldre bydeler.

Sjøutsikt fra østlige bydeler
Et rimelig kompromiss er en bebyggelse som har maks 8 etasjer

13. Ny gamleby
To til fire etasjers trebebyggelse langs middelalderens gatenett

Kontakt med resten av byen
Grønland knyttes til fjorden uten barrierer



6. Større kontorprosjekt for nasjonal institusjon
Et større volum kan integreres med ny sentralstasjon og nytt jernbanetorg mot Akerselva

7. Strandgaten
Trikk og sykkelvei føres langs stranden i fjordparken og rundt Akershus

8. Fjordpark
Strandsonen forblir ubebygget til glede og nytte for hele byens befolkning

Gamlebyen får egen identitet
Historien synliggjøres med lavere bebyggelse tilpasset det historiske gatenettet

12. To siktlinjer fra Grønland
Ubrutt siktlinje fra Tøyen-bekken ned til sjøen og fra Platous gate ned til vann-speilet i Middelalderparken

11. Forlenget vannspeil
som synliggjør hele sjøsiden til Gamle Oslo inn til Hovinbekken som gjenåpnes

10. Middelaldermuseet
Med "Borgen" restaurert som hovedinngang til underjordisk museum i jernbanekulverten

9. Kulturhistorisk museum og Bjørvikaplassen
med utsikt til Hovedøya