

# BÆREKRAFT I BJØRVIKA KULTUROPPFØLGINGSPROGRAM

SOM VEDTATT  
AV BYSTYRET  
27.08.03



# KULTUR OPPFØLGINGS

PORTAL, IMAGE, MØTEPlass, KREATIVITET, BYKULTUR  
INNOVASJON, BYLIV, MANGFOLD, MERKEVARE, VARIASJON  
LIVSKVALITET, VISJON, IDENTITET, FLEKSIBILITET

# PROGRAM



**“ ... VISJØNEN OM AT BJØRVIKA SOM PORTEN TIL NORGES HOVEDSTAD SKAL  
FREMSTÅ SOM ET UTTRYKK FOR MODERNE NORSK BYKULTUR OG IDENTITET I  
BYGGEKUNST, TEKNOLOGI OG BÆREKRAFTIG BYUTVIKLING. DEN NYE BYDELEN SKAL  
VÆRE TIL GLEDE OG STOLTHET FOR HELE OSLOS BEFOLKNING, OG BEVISST BIDRA TIL  
Å BESKRIVE BYENS HISTORISKE UTVIKLING FRA OPPRINNELSE TIL DET 21.  
ÅRHUNDRE.” (MERKNAD BYUTVIKLINGSKOMITÉEN)**

# FORORD

Utbyggingen av Bjørvikaområdet skal bidra til å utvikle Oslos særpreg som fjordby ved at sjøsiden gjøres tilgjengelig for byens innbyggere og at byen åpnes mot fjorden. En vellykket byutvikling vil kunne styrke Oslos interurbane posisjon, og gi positive regionale og nasjonale ringvirkninger.

Reguleringsplanen for Bjørvika – Bispevika – Lohavn, vedtatt av Oslo bystyre 27.08.2003, fastlegger de overordnede grepene for utvikling av området. Bak planforslaget står Plan- og bygningsetaten, Oslo Havnevesen, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Statens vegvesen region øst, Statsbygg og ROM Eiendomsutvikling as.

Utbyggingen av Bjørvika – Bispevika – Lohavn er en stor utbyggingsoppgave som vil gå over lang tid. Krav til utforming av området må være robust for å være fleksibel gjennom hele prosessen. Som den viktigste utviklingen av Oslo sentrum i kommende tiår er det ønskelig å få til en gjennomgående høy kvalitet; estetisk, kulturell og miljømessig.

For å sikre dette har samarbeidspartene i Bjørvika, som vedlegg til reguleringsplanen, utarbeidet en designhåndbok, et miljøoppfølgingsprogram og et kulturoppfølgingsprogram. Vedleggene er retningsgivende dokumenter som utdyper reguleringsplanens innhold.

Kulturoppfølgingsprogrammet gir anbefalinger og retningslinjer for hvordan kultur skal hensyntas i videre planlegging og utbygging, og hvilke prosedyrer som skal følges for å oppnå dette. Reguleringsplanens konsept ligger til grunn for retningslinjene og anbefalingene i kulturoppfølgingsprogrammet. Den helhetlige vurderingen vil være sentral for et hvert tiltak som inngår i området.

Vi ønsker at kulturoppfølgingsprogrammet skal inngå som et hjelpemiddel ved alle planleggings- og byggeoppgaver i Bjørvika – Bispevika – Lohavn, og vi håper at programmet kan være en inspirasjonskilde for alle aktører slik at vi skaper et fremtidsrettet byområde vi kan være stolte av.

Fagrådet for Bjørvika har stått for utarbeidelsen av programmet med Tor Birger Strøm, ROM Eiendomsutvikling as, Berit Børte og Knut Felberg, Statsbygg som prosjektansvarlige.

Grunnlagsmaterialet er utarbeidet i samarbeid med Haakon Bull-Hansen, prosjektleder, Kunnskapspartnerne as; Ola Gaute Aas Askheim, Bengal Consulting as; Alv Skogstad Aamo, IN'BY, Institutt for byutvikling as; Ivar Mykland, Kristiansand Kunst Kommando; Julian Lynghjem, CODE Illustrated Future as; og følgende studenter fra Humanistisk Prosjektsemester, HF, Universitetet i Oslo: Ingrid Lillehaugen Andersen, Paal Bjelke Andersen, Anne Enggrav, Unn Hovdhaugen og Karen S. Jensen.

Det er ikke gjennomført vesentlige endringer i kulturoppfølgingsprogrammet, etter at bærekraftprogrammene lå ute til offentlig ettersyn som en del av reguleringsaken 23.09.–08.11.2002.

# INNHold

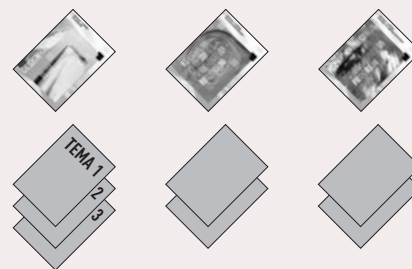
<b>1 ORIENTERING OM DOKUMENTET</b>	<b>04</b>	<b>3 GRUNNLEGGENDE AMBISJONER OG ANBEFALINGER</b>	<b>14</b>
BAKGRUNN OG MOTIVASJON	04	ANLEGGSSFASEN	15
KOP, designhåndbok og miljøoppfølgingsprogram	04	DRIFTSFASEN	17
Forholdet til reguleringsplanen	04	Nødvendige kvaliteter	17
Om kulturbegrepet	05	Bjørvika som portal og møteplass	18
		Bjørvika som historieforteller	19
FORANKRING OG MÅL	06	SAMMENHENGER OG FORBINDELSLINJER	21
Nasjonale mål	06	<b>4 'KULTURINTENSIVE SONER'</b>	<b>22</b>
Hovedstads mål	06	BJØRVIKA	24
Utbyggenes mål	07	Spesielt om Operaallmenningen	24
Bystyrets vedtak	07	Bjørvika kulturhavn	25
HENSIKT	08	BISPEVIKA	26
AKTØRER	09	LOHAVN	27
Hovedaktørene	09	BYGULVET SOM VIKTIG ARENA	28
Brukere av KOP	09	<b>5 OPPFØLGING OG GJENNOMFØRING</b>	<b>29</b>
Forvalter av KOP	09	ROLLER	29
REVISJON OG VIDEREUTVIKLING	10	KOMPETANSE OG STYRING	30
		Styrking av kulturkompetansen	30
<b>2 STRATEGISKE VIRKEMIDLER</b>	<b>11</b>	Etablering av incitamentordning	30
EN VISJON FOR BJØRVIKA	11	PLANLEGGINGSFASEN	31
Bjørvika som merkevare	11	Bebyggelsesplan	31
Kultur som merkevedimensjon	12	BYGGESAKSBEHANDLING	32
BJØRVIKA KULTUR OG NÆRING	13	SALGSKONTRAKTER	33
		<b>VEDLEGG 1</b>	<b>34</b>
		<b>VEDLEGG 2</b>	<b>35</b>
		RELEVANTE TILLEGGSPUNKTER I BYSTYRETS VEDTAK SAK 274 BYUTVIKLING I BJØRVIKA – BISPEVIKA – LOHAVN – REGULERINGSPLAN, 27. AUGUST 2003	

# 1 ORIENTERING OM DOKUMENTET

## BAKGRUNN OG MOTIVASJON

*Kulturoppfølgingsprogram for Bjørvika – Bispevika – Lohavn* er et initiativ for å sikre at kultur blir hensyntatt i en relativt tidlig planfase. Det er flere årsaker til at det ble tatt initiativ til å utarbeide et kulturoppfølgingsprogram (KOP), blant annet:

- *Nasjonale mål* i forbindelse med vedtak om lokalisering av opera og universitetets kulturhistoriske museum (UKM) til Bjørvika.
- *Bystyrets vedtak*: Bystyret behandlet Bjørvikautbyggingen 28.11.2001 og fattet en rekke vedtak som refererer til kulturdimensjonen.
- *Privatisering av offentlige rom*: En økende tendens til privatisering av offentlige rom hvor det er begrenset med liv og aktivitet for et begrenset antall brukergrupper, må unngås.
- *Potensialet er unikt*: En vellykket utbygging av Bjørvika kan gi Oslo et løft som også kan gi positive nasjonale ringvirkninger.
- *Kultur som konkurransefaktor* har blitt aktualisert som en følge av den tiltagende interurbane konkurransen og behovet for å utvikle en positiv byidentitet, noe som ofte sees i sammenheng med merkevare- og visjonsbygging.
- *En byutvikling i Bjørvika krever ydmykhet og nye tenkemåter*: Kultur blir i økende grad brukt som virkemiddel i byutvikling, og det er en utbredt erkjennelse at spesielle kulturambisjoner må formuleres og integreres allerede i en tidlig planfase. Dette understøtter også kulturens egenverdi.



KOP er et pilotprosjekt i norsk sammenheng. En kort omtale av metode og prosess finnes i Vedlegg 1.

### KOP, DESIGNHÅNDBOK OG MILJØOPPFØLGINGSPROGRAM

KOP, designhåndbok og overordnet miljøoppfølgingsprogram, er utarbeidet som vedlegg til reguleringsplanen for Bjørvika – Bispevika – Lohavn:

*KOP* konkretiserer ambisjoner og forventninger til kulturdimensjonen i den nye bydelen, og gir konkrete anbefalinger som kan medvirke til at Bjørvika får en tydelig kulturprofil. *KOP* er også retningsgivende og skal ligge til grunn for utarbeidelse av bebyggelsesplan og søknad om rammetillatelse.

*Designhåndboken (DHB)* gir retningslinjer for utforming av utearealer, kaifront, gater og bygninger, og samspillet mellom disse. Retningslinjene skal ligge til grunn for alt arbeid innenfor planområdet. Håndboken gir retningslinjer for helhetlig design, vektlegging av estetiske kvalitet og angir hvilke prosedyrer som skal følges for å oppnå dette.

*Overordnet miljøoppfølgingsprogrammet (OMOP)* gir retningslinjer for utforming og tiltak som skal bidra til en miljørettet utvikling av Bjørvikaområdet. Programmet er retningsgivende, og dokumentet er også knyttet til reguleringsplanen gjennom bestemmelser.

### FORHOLDET TIL REGULERINGSPLANEN

De tre vedleggsdokumentene nevnt ovenfor utdyper reguleringsplanen på de prioriterte områdene miljø, kultur og estetikk. Dokumentene er gitt fellesbetegnelsen Bærekraft i Bjørvika. Reguleringsbestemmelser angir at dokumentene er retningsgivende og gir retningslinjer som kommer til anvendelse ved utarbeidelse og behandling av bebyggelsesplaner og søknader om rammetillatelse.

Dokumentene er ulike i oppbygging og i måten de behandler temaene på, men i prinsippet har de et felles sett av momenter som de angir og redegjør for:

- Motivasjon og begrunnelse
- Strategiske virkemidler, som må følges opp av grunneiere/rettighetshavere, tiltakshavere og Oslo kommune
- Ambisjoner og intensjoner
- Mål og tiltak eller anbefalinger
- Retningslinjer

Det understrekes at retningslinjene ikke er juridisk bindende, så fremt samme forhold ikke omfattes av reguleringsbestemmelser eller av andre myndighetskrav.

For planmyndigheten vil retningslinjene angi hvilke hensyn og faktiske forhold det skal legges vekt på når de rettslige bestemmelsene skal håndheves. Selv om slike retningslinjer ikke er juridisk bindende, vil de være veiledende ved at de opplyser om hva planmyndigheten vil legge vekt på når den skal håndheve reguleringsbestemmelsene. Plan- og bygningssetaten vil derfor legge vekt på de retningslinjer som er relevante i den enkelte sak i sin behandling og vurdering av bebyggelsesplaner og søknader om rammetillatelse. Ved behov for valg av løsninger som innebærer fravikelse eller omtolkning av retningslinjene, kan imidlertid dette godkjennes, så lenge endringen er innenfor reguleringsplanens rammer og tilsvarende måloppnåelse ivaretas og sikres.

Planmyndigheten kan foreta endringer av retningslinjene innenfor rammene av reguleringsplanen og dens bestemmelser, uten at dette medfører endring av planen og ny politisk behandling. Alle endringsforslag skal høres av de berørte parter. Det må forventes at det oppstår behov for endringer over tid, og retningslinjene kan da endres på initiativ av planmyndigheten selv, eller som følge av forslag fra andre.

De tre vedleggsdokumentene har generelt en motiverende hensikt, og retter seg mot alle aktører som har en rolle i de ulike faser av utviklingen og utbyggingen av Bjørvikaområdet.

#### OM KULTURBEGREPET

I den danske regjeringens publikasjon *Danmarks kreative potensiale* fra 2000, defineres kultur i tre kategorier:

- *Kultur som verdier og normer*; hvor kultur brukes til å beskrive bestemte verdier og normer for eksempel bedriftskultur, bykultur og ungdomskultur.
- *Kultur som sektor*; hvor kultur brukes til å beskrive den sektor i samfunnet som produserer kunst og kultur som for eksempel film, musikk, teater.
- *Kultur som kunst*; hvor det ligger en kvalitetsvurdering av hva som er kunst og hva som ikke er kunst.

I KOP brukes *kultur* i videst mulig betydning, og er ment å skulle favne hele spekteret fra finkultur til populærkultur og sub-kultur. I de tilfeller kultur er brukt spesifikt i betydningen 'kultur som sektor' eller 'kultur som kunst', går dette frem av sammenhengen.

# FORANKRING OG MÅL

## NASJONALE MÅL

Det er tre store statlige prosjekter i Bjørvika; nytt operahus, universitetets kulturhistoriske museum (UKM) og ny E18 i trasé mellom Festningstunnelen og Ekebergstunnelen.

### Nytt operahus

Statens ambisjoner for operahuset utover det rent operafaglige er at *huset skal fremstå som et viktig monumentalbygg som både markerer Norge som kulturnasjon og Den Norske Operas betydning i nasjonens kultur- og samfunnsliv* (St.prp.nr.48 2001-2002). Det er også pekt på at dersom *et operabygg i Bjørvika (skal) bidra positivt til stedsutvikling og styrking av områdets identitet, forutsetter dette en helhetlig og langsiktig byutvikling for hele Bjørvika / Bispevika-området* (St.prp.nr.48 1998-1999).

### Universitetets kulturhistoriske museum (UKM)

En komité oppnevnt av Det akademiske kollegium ved Universitetet i Oslo peker blant annet på følgende ambisjoner ved en lokalisering av UKM i tilknytning til Middelalderparken (*Nytt kulturhistorisk museum på Sørenga – visjoner og premisser*; Instilling fra komité oppnevnt av Det akademiske kollegium ved Universitetet i Oslo; 27. Mars 2000.):

- En utbygging i denne del av Oslo vil bety tilknytning til et historisk terreng som gir bakgrunn for vesentlige deler av de samlinger som skal vises.
- Anlegging av UKM må sees i sammenheng med Universitetets botaniske have og de etablerte naturhistoriske museer på Tøyen.
- Slik plassering av UKM som planlegges her, vil det bli et dominerende element i den nye byplanen. Mens den nye operaen vil danne tyngdepunktet i vestre del av det nye Bjørvika, vil UKM med sin tilknytning til en romslig anlagt Middelalderby skape balanse i et helt nytt urbant terreng, og gi en markering av dets avslutning mot Ekebergs grønne skråninger.

Det pekes også på betydningen av å ivareta de pedagogiske og opplevelsesmessige mulighetene i forhold til eksisterende kulturminner i området, først og fremst forholdet mellom UKM og Middelalderparken.

*Oppsummert pekes det på betydningen av disse kulturinstitusjonene som monumentalbygg, men også på potensialet for en positiv effekt for byutviklingen av området, samtidig som utbyggingen av området må understøtte byggene med en helhetlig og langsiktig byutvikling.*

## HOVEDSTADSMÅL

En utvikling av Bjørvika – Bispevika – Lohavn må også sees i sammenheng med kommunenes mål for Oslo som hovedstad:

- Oslo skal styrke sin internasjonale profil som miljøby og hovedstad (Kommuneplan 2000)
- Det skal synes at Oslo er en hovedstad: Her finnes de viktigste nasjonale styringsfunksjonene og kultursymbolene. Hovedstadsrollen bør være tydelig i bybildet, slik at de nasjonale og offentlige bygningene får en fremtredende plass som tyngdepunkter for det levende livet i byen (Kommunedelplan for indre by, 1998)



- Oslo er Norges dør mot verden, en vital sentrumskjerne med næring, kultur og opplevelse. Sentrum skal være det regionale hovedsenteret, og styrke sin posisjon som markeds plass, møteplass, begivenhets- og kulturarena (Kommundelplan for indre by, 1998).

#### UTBYGGERNES MÅL

Utbyggerne har høye ambisjoner på vegne av den nye bydelen. Bjørvika er et meget komplisert og kostbart område å bygge ut, og derfor er det av avgjørende betydning at man lykkes med å skape en levende bydel med allsidige arenaer for et variert kulturliv, gode byrom og attraktive møteplasser for de som arbeider, besøker og bor i bydelen.

#### BYSTYRETS VEDTAK

KOP er utarbeidet som en følge av byutviklingskomitéens og bystyrets merknader og vedtak i saken "Byutvikling i Bjørvika – Bispevika, grunnlag for videre planarbeid" henholdsvis 21.11.01 og 28.11.01:

#### Merknader

- *Bjørvika som porten til Norges hovedstad skal fremstå som et uttrykk for moderne norsk bykultur og identitet i byggekunst, teknologi og bærekraftig utvikling. Den nye bydelen skal være til glede og stolthet for hele Oslos befolkning, og bevisst bidra til å beskrive byens historiske utvikling fra opprinnelsen til det 21. århundre.*
- *...bykultur i det 21. århundre skal ha et mangfoldig kulturtilbud.*
- *...det er viktig å få private og offentlige kulturinstitusjoner (galleri, forlag) til bydelen.*
- *Etablering av offentlige rom er en svært viktig del av utviklingen i Bjørvika. ... Det er viktig å understreke at offentlige rom er til syvende og sist det eneste kommunen har full kontroll over. Det er derfor svært viktig at dette arbeidet tas alvorlig av byrådet.*
- *Ledige områder innenfor planområdet bør benyttes i utviklings- og byggeperioden, for eksempel for kunstnergrupper.*
- *...det bør settes i gang prosjekter i Oslo-skolen med tema byutvikling som beskriver og illustrerer utviklingen av landets hovedstad, og utstilling i tilknytning til 100 års jubileet for Unionsoppløsningen i 2005.*
- *...Åpen og ærlig informasjon og bred aksept i befolkningen.*

#### Vedtak

- *Pkt. 6b. Byrådet bes sikre balanse mellom bolig, næring og kultur.*
- *Pkt. 6c. Reguleringsplanen skal fastsette arealfordelingen mellom de ulike reguleringsformål for næring, bolig, kultur..... Både for planområdet som helhet og for de enkelte delområder / prosjekter.*
- *Pkt. 9. Det skal legges til rette for et levende byliv.....*
- *Pkt. 27. I planprosessen skal det legges til rette for aktiv og bred medvirkning fra publikum, fagmiljøer, interesseorganisasjoner og andre berørte parter.*
- *Pkt. 30. Utbygging av området vil skje etappevis og over mange år. Ledige områder innenfor planområdet bør benyttes i utviklings- og byggeperioden. Byrådet bes bidra til stor fleksibilitet med henblikk på å ta i bruk ledige arealer under byggeperioden.*

*Disse merknader og vedtak var den direkte foranledningen til at Fagrådet for Bjørvika 05.12.2001 ga tilslutning til et prosjekt som skulle ivareta bystyrevedtakene inn i reguleringsplanarbeidet.*

# HENSIKT

*Hovedhensikten med KOP er å svare strukturert på byutviklingkomitéens og bystyrets merknader og vedtak, og å medvirke til at ambisjonene som ligger i disse merknadene og vedtektene, og også at de generelle forventningene til et så sentralt byutviklingsprosjekt, blir hensyntatt og reflektert i den ferdig utbygde bydelen.*

Det er skissert flere virkemidler som kan medvirke til at dette målet nås:

- *Strategiske virkemidler* som bør følges opp / adopteres av grunneiere og rettighetshavere i Bjørvika og Oslo kommune.
- Ett knippe *anbefalinger og råd* knyttet til ambisjonene som ligger i byutviklingen. Disse krever medvirkning fra flere parter for å kunne gjennomføres
- *Retningslinjer* til reguleringsplanen
- *Anbefalinger* knyttet til prosess, oppfølging og videreføring

Som designhåndboken, er KOP *konseptuell*. Den er ikke regelstyrt, men viser hvilke idéer / konsepter det er viktig å ivareta og angir prosess og prosedyrer som skal følges for å oppnå dette.

Dokumentet har også som siktemål å være:

- Inspirasjon for alle aktører i Bjørvika
- Markedsføringsverktøy internt og overfor omverdenen
- Idégrunnlag for kultur- og næringsliv

## HOVEDAKTØRENE

Oslo kommune (Eiendoms- og byfornyelsesetaten og Havnevesenet), Rom Eiendomsutvikling as og Statens vegvesen region øst er de største grunneierne i området. ROM Eiendomsutvikling as har sammen med Linstow etablert selskapet Oslo S Utvikling as (OSU). Statsbygg har på vegne av Kultur- og kirke departementet ansvar for det nye operabygget og universitetets kulturhistoriske museum.

Stortingsmelding 28 (2001–2002) legger rammene for etableringen av et overordnet utviklingsselskap i Bjørvika – Bjørvika Utvikling as (BUAS). BUAS er under stiftelse med Oslo havnevesen (HAV Eiendom as) og Oslo Utvikling as som eiere. BUAS skal eie infrastrukturselskapet Bjørvika Infrastruktur as (BIAS). Oslo kommune og Staten skal ikke ha eierinteresser i BUAS eller BIAS.

## BRUKERE AV KOP

KOP er et redskap i det videre plan- og prosjekteringsarbeidet i området. Offentlige og private aktører i området vil derfor være brukere av programmet.

Forvalter av programmet vil påse at programmet distribueres til offentlige og private utbyggere, tomtefestere, leietagere og andre rettighetshavere og ansvarshavende. Alle som tildeles programmet får tilsendt nye versjoner og plikter å påse at det blir lagt til grunn for egne arbeider.

## FORVALTER AV KOP

Designhåndbok, overordnet miljøoppfølgingsprogram og kulturoppfølgingsprogram vil være retningsgivende for plan- og bygningsetatens behandling av planer og prosjekter i området.

Bjørvika Utvikling as vil, innenfor sin definerte rolle i kulturoppfølgingen, ta ansvar for:

- Nødvendige utredninger, planlegging og gjennomføring av tilretteleggingstiltak som skal være felles for hele området.
- Ivareta videreutvikling av KOP som en del av et overordnet styringssystem for selskapet og de andre aktørene.
- Dersom det etableres en felles driftsorganisasjon for området vil oppfølging av KOP kunne innarbeides som en del av selskapets virksomhet.

Plan- og bygningsetaten vil ha forvaltningsansvar for KOP inntil utviklingsselskapet er etablert.

# REVISJON OG VIDEREUTVIKLING

KOP skal være et levende og dynamisk dokument gjennom en lang utbyggingsperiode, samt leve et liv etter at bydelen er etablert.

Når utviklingsselskapet er etablert, er det naturlig at selskapet overtar eierskapet til dokumentet, dets videreutvikling og det praktiske oppfølgingsansvaret. Det vil da være naturlig at KOP revideres for å gjøres mer operasjonelt i forhold til selskapets og de øvrige aktørenes behov.

## ANBEFALING A

### VIDEREUTVIKLING AV KOP

Revisjon/videreutvikling av KOP

### ANSVAR

Utviklingsselskapet i samråd med plan- og bygningsetaten.

## 2 STRATEGISKE VIRKEMIDLER EN VISJON FOR BJØRVIKA

Utvikling av en visjon for Bjørvika vil kunne fungere som et strategisk virkemiddel for å skape en positiv bydelsprofil eller *image*. For at bydelen skal bli levedyktig over tid, må Bjørvika utvikles til en variert bydel med et levende byliv og mangfoldig kulturtilbud for brede brukergrupper. Dette utdypes nærmere i avsnittene nedenfor.

Ambisjonene som fremkommer i bystyrets vedtak (28.11.01) og byutviklingskomitéens merknader (21.11.01) kan være et grunnlag for videre visjonsutvikling. Sentralt her er byutviklingskomitéens merknad som viser til:

*... visjonen om at Bjørvika som porten til Norges hovedstad skal fremstå som et uttrykk for moderne norsk bykultur og identitet i byggekunst, teknologi og bærekraftig byutvikling. Den nye bydelen skal være til glede og stolthet for hele Oslos befolkning, og bevisst bidra til å beskrive byens historiske utvikling fra opprinnelse til det 21. århundre (BUK, 21.11.01).*

Uttrykk som *levende byliv, mangfoldig kulturtilbud og variasjon* brukes også av bystyret for å beskrive den ferdig utbygde bydelen.

En del elementer i merknader og vedtak er spesielt viktige og relevante, og vil kunne være byggesteiner i en videre utvikling av en visjon for Bjørvika og vil kunne ha en viktig funksjon i profilering og markedsføring:

- **Nødvendige kvaliteter:**
  - Relatert til estetikk og design (se designhåndboken)
  - Relatert til innhold / aktiviteter (se kpt. 3)
- Bjørvika som portal, arena og møteplass (se kpt. 3)
- Bjørvika som historieforteller - "Beretningen om byen og bydelen" (se kpt. 3)
- Miljø (se overordnet miljøoppfølgingsprogram)

### ANBEFALING B

#### VISJONSPROSESS

Det bør initieres en bred visjonsprosess for Bjørvika med utgangspunkt i byutviklingskomitéens merknad, utviklingselskapets intensjoner og drøftingene i KOP.

#### ANSVAR

Oslo kommune, grunneiere og rettighetshavere i samarbeid med aktører med definert rolle i kulturbyggingen i Bjørvika.

### BJØRVIKA SOM MERKEVARE

En merkevare skal sikre et varig fundament for økonomisk vekst og utvikling. Merkevaren skal skape synlighet på lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt plan. Kampen om oppmerksomhet er en av de mest krevende i et moderne mediesamfunn.

Merkevaren skal også bidra til å skape preferanser. For Bjørvika vil dette bety at både beboere, næringsliv og besøkende / turister skal foretrekke og velge denne bydelen på grunn av bestemte kvaliteter.

En merkevare kjennetegnes ved at den blir forbundet med et entydig sett av noen få bestemte egenskaper og funksjoner av et stort antall mennesker. Hver enkelt funksjon eller egenskap er ikke nødvendigvis unik, men summen danner et unikt bilde. Det finnes en lang rekke eksempler på at kultur er en viktig dimensjon i merkevarebygging av geografiske områder. Suksessen til Bjørvika som merkevare, både som egen bydel og som en integrert del av byen, er avhengig av gode merkevaredimensjoner. I dette ligger at Bjørvika ikke må prøve å kopiere tilsvarende satsinger i utlandet, samtidig som konkurransen fra bl.a. Göteborg, Ørestaden, København og Stockholm tas på alvor.

### ANBEFALING C

#### MERKEVARESTRATEGI

Innholdet i og begrepet merkevaren Bjørvika må defineres. Disse skal bidra til å gi Bjørvika og Oslo en distinkt og attraktiv posisjon i forhold til andre sammenlignbare geografiske områder.

#### ANSVAR

Grunneiere og rettighetshavere

### KULTUR SOM MERKEVAREDIMENSJON

*Et levende kunst- og kulturliv skaper ringvirkninger i samfunnet rundt. Det kan være vanskelig å måle de direkte effektene, men indirekte har kultur betydning for livskvalitet, kreativitet og identitet. Denne verdien ved kultur er viktig i vår satsing på utvikling av byer, tettsteder og regioner.*

*Samspill mellom kulturliv og næringsliv; KD og NHD, 2001*

Undersøkelser viser en klar positiv korrelasjon mellom investering i kultur og økt økonomisk aktivitet. Blant annet bidrar kultursektoren til å skape arbeidsplasser med basis i bybefolkningens fritidsliv og en raskt voksende storbyturisme. Et kulturelt *image* skaper en positiv byprofil som også øker livskvaliteten for byens eller bydelens innbyggere, det skaper en følelse av stedstilhørighet og kan øke befolkningens borgerstolthet og engasjement i nærmiljøet. For at kultur skal medvirke til en positiv bydelsprofil og fungere som dimensjon i merkevarebygging, er følgende elementer av stor betydning:

- Mangfold, variasjon, tradisjonelle og utradisjonelle kulturuttrykk.
- Det tradisjonelle synet på infrastruktur som transportsystem, vann- og elforsyning må kompletteres av det som i dag kalles *kulturell infrastruktur*.
- *Kulturarrangementer* basert på lokale forutsetninger blir ofte brukt i markedsføring og profilering av byer. Helsinkis lysfestival og Stockholms vannfestival er to velkjente eksempler. Middelalderfestivalen og Øyafestivalen bør brukes aktivt i profilering av Bjørvika, og det bør etableres nye festivaler som kan ta utgangspunkt i det maritime og Bjørvikas historie.
- *Arkitektur og design* er hyppig benyttede virkemidler som del av en kulturstrategi. Dette kommer til uttrykk både i monumentalbygg, offentlige rom, materialbruk, infrastruktur, belysning, bymøbler og annet (jf. designhåndboken).

# 'BJØRVIKA KULTUR OG NÆRING'

Et av bystyretetakene (28.11.02) omtaler behovet for aktivitet i anleggsperioden:

*Ledige områder innenfor planområdet bør benyttes i utviklings- og byggeperioden. Byrådet bes bidra til stor fleksibilitet med henblikk på å ta i bruk ledige arealer under byggeperioden (Bystyret, 28.11.01).*

Dette er viktig av flere årsaker:

- Et sterkt kulturtilbud kan være en førstebeveger i igangsettingen av en positiv økonomisk utviklingsprosess.
- Det kan medvirke til positivt omdømme og etablering av Bjørvika i forskjellige brukergruppers bevissthet.

Som en del av arbeidet med KOP ble medlemsforening 'Bjørvika kultur og næring' konstituert som en interimorganisasjon 11.04.02. Formålet til organisasjonen er i henhold til vedtektene følgende:

*'Bjørvika kultur og næring' har som formål å utvikle kreative allianser mellom nærings- og kulturliv og finne modeller for innovativt / nytutviklende / fremtidsrettet samarbeid som tjener til å utvikle Bjørvika gjennom byggeperioden. Videre har foreningen som formål å stimulere, initiere og tilrettelegge for kulturaktivitet som profilerer Bjørvika, Oslo og Norge internasjonalt.*

'Bjørvika kultur og næring' er etablert med eget styre og engasjert daglig leder, og er en autonom organisasjon som skal agere i henhold til vedtektene under styrets kontroll.

'Bjørvika kultur og næring' skal blant annet bruke interimperioden til å utvikle en levedyktig organisasjon over tid, samt legitimere og definere sin rolle og sin finansielle base. Et nært samarbeid med Bjørvika Utvikling as vil dermed ha stor betydning.

## ANBEFALING D

### 'BJØRVIKA KULTUR OG NÆRING'

1. 'Bjørvika kultur og næring' videreutvikles og knyttes nært opp mot Bjørvika Utvikling as samt kommunale og statlige kulturmyndigheter.
2. 'Bjørvika kultur og næring' knyttes opp til aktuelle interne og eksterne prosesser som retter seg mot kulturbygging som et koordinerende og rådgivende organ, og bør blant annet gis et spesielt ansvar for å sikre at "Bjørvika kulturhavn" (se s. 25) utvikles i henhold til intensjonene.

### ANSVAR

Utviklingsselskapet, Oslo kommune, Staten og 'Bjørvika kultur og næring'

# 3 GRUNNLEGGENDE AMBISJONER OG ANBEFALINGER

Dette kapitlet inneholder en rekke anbefalinger knyttet til realisering av ambisjonene som ligger i byutviklingskomitéens og bystyrets merknader og vedtak. Anbefalingene retter seg mot forhold som ikke kan styres gjennom ordinær plan- og byggesaksbehandling, og krever i første rekke oppfølging fra grunneiere og rettighetshavere og Oslo kommune.





# ANLEGGSPHASEN

Anleggsperioden i Bjørvika vil strekke seg minimum over 10 – 12 år. Operabygget skal stå ferdig i 2008, og senketunnelen kan være ferdig i 2011. Området vil bygges ut etappevis i løpet av denne perioden, og byggefelt like syd for sporområdet og på Sørenga kan ferdigstilles først.

All aktivitet – eller fravær av aktivitet – i anleggsperioden vil kommunisere intensjoner og ambisjoner med utviklingen av den nye bydelen. Dette peker tilbake på betydningen av en overgripende visjon som redskap for å prioritere og velge tiltak og prosjekter som støtter opp under de målene man har med Bjørvika. Samtidig må livskraftige kulturuttrykk som oppstår i løpet av anleggsperioden videreføres og gis plass i den ferdig utbygde bydelen.

For å lykkes i en konsistent og langsiktig kultursatsing i anleggsfasen med kontinuitet over i driftsfasen, må følgende vektlegges:

- Entydige ansvarsforhold
- God planlegging
- Tilgjengelighet til området
- Gode arenaer for kulturutfoldelse
- Samarbeidsvilje hos tiltakshaver / utbygger og Oslo kommune
- Økonomi, tilrettelegging og gjennomføring

## ANBEFALING E

### ORGANISERING, ØKONOMI OG PLANLEGGING

1. Ansvaret for konsistens, langsiktighet og kontinuitet i kulturaktivitet i anleggsperioden, må entydig plasseres.
2. 'Bjørvika kultur og næring' eller evt. annet organ ansvarlig for kulturaktivitet i anleggsfasen bør utarbeide 'etappeplaner' for kultursatsing.
3. Partene må sammen sikre det økonomiske grunnlaget for tilrettelegging og gjennomføring av kulturaktivitet i anleggsperioden.

### ANSVAR

Grunneiere og rettighetshavere, Staten og Oslo kommune og evt. 'Bjørvika kultur og næring'

## ANBEFALING F

### TILGJENGELIGHET OG TILGANG

1. Tilpassing til anleggsplasser og riggområder og god dialog med den enkelte utbygger er nødvendig. Utbyggere bør tilstrebe å gjøre Bjørvika mest mulig tilgjengelig i anleggsfasen. En sikkerhetsmessig vurdering må ligge til grunn
2. Kulturaktivitet er avhengig av passende arenaer, og det må til enhver tid legges vekt på å stille rimelige og varierte arealer og lokaler til disposisjon for dette formålet.

### ANSVAR

Grunneiere og rettighetshavere, utbyggere inkl. Statens vegvesen region øst og Statsbygg, 'Bjørvika kultur og næring'.

### **ANBEFALING**

#### **SAKSBEHANDLING**

Oslo kommune må medvirke til enkel og rask saksbehandling av søknader om kulturarrangementer i anleggsfasen.

#### **ANSVAR**

Aktuelle etater i Oslo kommune

# DRIFTSFASEN

## NØDVENDIGE KVALITETER

Begreper som levende *byliv*, *mangfoldig* og *variert kulturtilbud* og *bærekraft* benyttes for å beskrive forventninger til hvordan den nye bydelen skal være. Dette kan virke som selvfølgeligheter og gode ønsker, men det er klart at *fravær* av nevnte kvaliteter vil være ensbetydende med et mislykket prosjekt. En bevisst holdning til hvordan disse kvalitetene skal kunne oppnås er avgjørende.

Et levende byliv og et variert kulturtilbud skapes i samvirke mellom en rekke faktorer. Grunnleggende forutsetninger er imidlertid bredde i husholdningstyper, aldersmmensetning, sosio-økonomiske grupper, etnisiteter og kulturer på den ene siden og bredde og tetthet i den kulturelle infrastrukturen og møteplasser på den andre siden. Disse forutsetningene vil ikke automatisk være tilstede, men betinger både politiske vilje og strategiske valg på eiernes og rettighetshavernes side.

Følgende faktorer er viktige for å sikre måloppnåelse:

- Åpenhet og informasjonsflyt
- Finansieringsformer
- Tilgjengelighet
- Godt utbygget kulturell infrastruktur (se kpt. 4)
  - Fleksible og robuste bygningstypologier med stor generalitet
  - Fleksible offentlige rom

## ANBEFALING H

### ÅPENHET OG INFORMASJONSFLYT

En hovedutfordring er at fremtidens bykultur og brukere er ukjent. Aktørene i Bjørvika må dermed våge og utfordre tradisjonelle forestillinger om byens vesen og det gode liv uten å gi slipp på eksisterende verdier og etablerte kvaliteter. Åpenhet i prosessene, god informasjon og kommunikasjon, og en grunnleggende vilje til å lytte og nytenking må prege prosessene.

### ANSVAR

Oslo kommune og grunneiere og rettighetshavere

## ANBEFALING I

### FINANSIERING

1. Det bør tilrettelegges for stor bredde i husholdningstyper, alderssammensetning og sosiale grupper.
2. Det bør også tilrettelegges for å sikre rimelige lokaler til kulturformål for å fremme et mangfoldig og variert kulturtilbud.
3. Jf. også Anbefaling P.

### ANSVAR

Oslo kommune og statlige aktører i samarbeid med grunneiere og rettighetshavere.

**ANBEFALING J****TILGJENGELIGHET**

Alle tiltak som kan begrense / redusere enkelte brukergruppers tilgjengelighet til, og bruk av, bydelen, må forhindres. Tiltak som medfører privatisering av offentlige rom unngås.

**ANSVAR**

Grunneiere og rettighetshavere og Plan- og bygningsetaten i byggesakbehandlingen.

**BJØRVIKA SOM PORTAL OG MØTEPLASS**

*..Bjørvika som porten til Norges hovedstad skal fremstå som et uttrykk for moderne norsk bykultur og identitet ....*

– Byutviklingskomitéen 21.11.01

Oslo S er Norges største trafikknutepunkt. Med Oslo S, Flytogterminalen og Oslo Bussterminal som nabo, vil Bjørvika være det første møte med Oslo / Norge for tilreisende fra inn- og utland. Samtidig vil Bjørvika være hovedportalen for reiser ut fra Oslo. Konseptene *portal* og *møteplass* underbygger hverandre og peker begge på opplagte funksjoner som den nye bydelen bør kjennetegnes ved. Konseptene er opplagte og gode metaforer og symboler som er godt egnet til merkevarebygging og markedsføring i den langsiktige utviklingen av kulturbydelen Bjørvika.

Portalfunksjonen forutsetter at bydelen har innhold, tilbud og aktiviteter som gjør Bjørvika attraktiv som møteplass både sommer og vinter. Operaen og universitetets kulturhistoriske museum (UKM) vil prege bydelens tematikk, men må suppleres og kompletteres.

For å bli attraktiv for bedrifter, institusjoner, forskere, forretningsfolk, politikere, storbyturister, kunstnere med flere, må Bjørvika etableres som møteplass for næringslivet, FoU-miljøene og kulturlivet. Dette kan oppnås ved bevisst og langsiktig satsing:

- *Opplevelseindustrien* representerer en viktig vekstnæring og konkurransefordeler. En viss tetthet av denne type virksomheter vil kunne gjøre Bjørvika til en regional, og kanskje nasjonal arena og generator for kreativitet, innovasjon og verdiskapning.
- Som portal bør Bjørvika brukes til å markedsføre tjenester og produkter fra hele landet, og være *et utstillingsvindu for det beste Norge kan tilby*. Dette vil også medvirke til å styrke livskraften til distriktene, ikke minst innenfor turisme og opplevelse.

**ANBEFALING K****BJØRVIKA SOM PORTAL OG MØTEPlass**

1. Bjørvika må utvikles som en arena og møteplass for opplevelseindustrien (inkl. læring / kunnskap / FoU) med en godt utbygd kulturell infrastruktur.
2. Bjørvika må utvikles med en bevisst holdning til innovativ virksomhet og til hvordan den nye bydelen kan styrke Oslo som teknopol.
3. Læringsinstitusjoner og servicenæringer som underbygger, understøtter, server og leverer operasjonen og UKM bør lokaliseres i Bjørvika.
4. Det bør søkes allianser med turistbransjen, næringslivet, kulturinstitusjoner, fylkeskommuner, kommuner m.v. over hele landet for å markedsføre disse i Bjørvika. I denne sammenheng bør arenaer for presentasjon av norsk kultur og næring, og arenaer for presentasjon av Norge som turistland etableres.

**ANSVAR**

Grunneiere og rettighetshavere i samarbeid med aktuelle kommunale og statlige aktører.

**BJØRVIKA SOM HISTORIEFORTELLER**

*..(Bjørvika) skal bevisst bidra til å beskrive (Oslos) historiske utvikling fra opprinnelsen og til det 21. århundre...*

– Byutviklingskomiteén 21.11.2001

*Bjørvika som historieforteller* er en konseptuell overbygning med stort potensiale for videreutvikling, og peker på tre forskjellige elementer som alle kan brukes i utviklingen av kulturbydelen Bjørvika og i merkevarebygging:

■ **Bjørvika skal fortelle historien om Bjørvika og Oslo fra opprinnelsen**

Mye av Oslos historie finnes i Bjørvikaområdet. Oslodalen var allerede i vikingtiden en rik jordbruksbygd. Middelalderbyen ble etablert ca. år 1000, omtrent der hvor Alna møtte fjorden. Det var dette som var Oslo frem til Christian IV anla Christiania som en typisk renessanseby i 1642 på vestsiden av Bjørvika. Fra ca 1850 og frem til i dag, har Bjørvika vært preget av industri, transport og havnevirksomhet.

Kraften i Bjørvikas historiefortelling, vil være avhengig av hvordan denne historien og de historiske spor og elementer integreres og synliggjøres i bydelen i form, funksjon, utsmykking og aktiviteter. Målet er at Bjørvika skal fungere som en virtuell bro mellom den tidlige historie og det 21. århundre. Skyggebyen i Lokomotivverkstedet i Middelalderparken kan spille en interessant rolle i denne sammenheng.

■ **Bjørvika skal fortelle historien om hva Oslo og Norge kan tilby i dag**

På grunn av nærheten til Norges største trafikkknutepunkt og funksjonen som portal og møteplass, er det nærliggende å se på Bjørvika som et internasjonalt utstillingsvindu. I dette ligger at Bjørvika skal fortelle historien om det ypperste Norge kan tilby innenfor områder som blant annet teknologi og design.

### ■ I Bjørvika skal historiefortellingen som kunstform dyrkes

I Norge er det en lang fortellertradisjon som spenner tilbake til norrøn tid, og Norge er et av de få landene som tilbyr utdanning i fortellerkunst. I tråd med historiefortellerkonseptet, bør dette underbygges og det bør spesielt tilrettelegges for alle former for fortellerkunst, teater, stand-up m.v.

#### ANBEFALING L

##### BJØRVIKA SOM HISTORIEFORTELLER

1. Historiske spor og elementer bør bevares og synliggjøres i bydelen, dette omfatter også nyere tids havnefunksjoner og transportfunksjoner.
2. De historiske navnene i Bjørvika bør beholdes og utvikles i profilering av området som helhet.
3. Historikere / kulturhistorikere bør trekkes med i planleggingen av offentlige rom, utsmykking m.v. Historiske spor bør synliggjøres eller indikeres gjennom hele Bjørvika.
4. Det bør etableres samarbeid med næringslivet for at Bjørvika skal fremstå som et utstillingsvindu for Norsk teknologi, design m.v.
5. Det kan utlyses konkurranser blant kunstnere og kulturarbeidere om historier Bjørvika skal fortelle (kunst, aktiviteter, arkitektur og temaoppbygging og design av offentlige rom m.m.).
6. Det bør etableres utendørs og innendørs fortellerscener.

##### ANSVAR

Grunneiere og rettighetshavere, Oslo kommune.

# SAMMENHENGER OG FORBINDELSLINJER

Bjørvika som portal og møteplass og Bjørvika som historieforteller må utvikles med en bevisst holdning til flerfunksjonalitet, og bydelen må fremstå som en kulturorientert bydel som supplerer eksisterende urbane miljøer. Forholdet til øvrige bydeler må utvikles med vekt på utvikling av forbindelseslinjer.

## Kontakten mot bydeler i nord

Forbindelsen til Oslo S og den direkte nærhet til fjorden gir Bjørvika optimal tilgjengelighet, men det er også viktig å prioritere nye forbindelser mot tilstøtende bydeler i nord, det vil si mot Grønland og videre opp til Grünerløkka langs Akerselva. Sporanlegget er en vesentlig barriere i denne sammenheng, og ved realisering av Østre Tangent bør Nylandsbrua prioriteres som ny bydelsforbindelse. Det forutsettes at Nylandsbrua bygges ned som biltrafikkåre som beskrevet i reguleringsplanen. Stasjonsinngang Øst er også av stor betydning for kontakten mot nord.

## Bydelene i vest

Kvadraturen har en klar og definert bystruktur med sterk historisk identitet gjennom klassiske byggverk, parker og plassdannelser. Området er i dag preget av nasjonale nærings- og kulturinstitusjoner. Videre vil pågående byutviklingsprosjekter som Vestbanen og Tjuvholmen styrke tyngdepunktet i Aker Brygge og danne grunnlag for 'kulturstrenger' fra Bjørvika mot Vestbanen.

## Gamlebyen og Middelalderparken

Gamlebyen grenser til Bjørvika ved Middelalderparken med verdifulle bymessige kvaliteter gjennom parker, historiske bygninger og minnesmerker. Bjørvika skal ikke integreres med Gamlebyen, men åpne publikumsforbindelser må likevel prioriteres. Tilgjengelighet til, og kunnskap om Gamlebyens kulturminner bør inngå i en større sammenheng.

### ANBEFALING M

#### SAMMENHENGER OG FORBINDELSLINJER

1. Akerselva bør tilrettelegges som sammenhengende forbindelse mellom bydelene, og åpnes så langt og så tidlig som mulig i byggeperioden.
2. Nylandsbrua må utvikles som bydelsforbindelse til bydeler i nord, og sees i sammenheng med Stasjonsinngang Øst / Stasjonsallmenningen.
3. Viktige "kulturstrenger" som bør sikres som sammenhengende forbindelser fysisk og opplevelsesmessig er:
  - Forbindelseslinjer mellom Bjørvika og Kvadraturen.
  - Havnepromenaden mellom bydelene fra Grønli til Aker Brygge.
4. Det bør siktes mot å utvikle overordnede forbindelseslinjer fra Bjørvika gjennom Middelalderparken til Gamlebyen og videre til museumsområdet på Tøyen ("museumsaksen").

## 4 'KULTURINTENSIVE SONER'

Bystyrets vedtak (28.11.01) fastslår at det skal være god balanse mellom bolig, kultur og næring. Hele Bjørvika kan ikke tilrettelegges for kulturformål, og det skal ikke være like stor intensitet i aktivitet i hele bydelen. Blant annet skal Lohavn primært være boligområde, mens Bispevika skal være den kompakte og flerfunksjonelle bydelen.

Innenfor hvert delområde vil det likevel være hensiktsmessig å samle kulturaktivitet til nærmere definerte *kulturintensive soner*. Dette er viktig blant annet for å sikre et minimum av aktivitet i / ved de viktigste byrommene og ferdselsårene, og samtidig hensynta boligområdenes behov. Det er utformet retningslinjer for kulturintensive soner som skal bidra til fleksibilitet, åpenhet og robusthet for utbygging over en periode på 10 – 12 år. Dette er viktig for å kunne ta høyde for de hurtige etterspørsels- og konjunkturedringer som kjennetegner dagens samfunn. Det er dessuten ikke mulig å kunne forutse hvilke kulturuttrykk som vil være relevante i hvilket delområde ti år frem i tid.

*En kulturintensiv sone* omfatter både det offentlige rom og de bygningskropper som avgrenser rommet og / eller befinner seg i rommet, og inneholder en viss konsentrasjon av *kulturell infrastruktur* (se nedefor). Et overordnet mål er å få etablert gode byrom og møteplasser som skaper aktivitet, opplevelse og relasjoner. Innenfor de forskjellige delområdene er følgende kulturintensive soner definert:

### Bjørvika (se s. 24)

- Festningsallmenningen
- Operaallmenningen
- Havnepromenaden
- Bjørvikautstikkeren
- Bjørvika kulturhavn

### Bispevika (se s. 26)

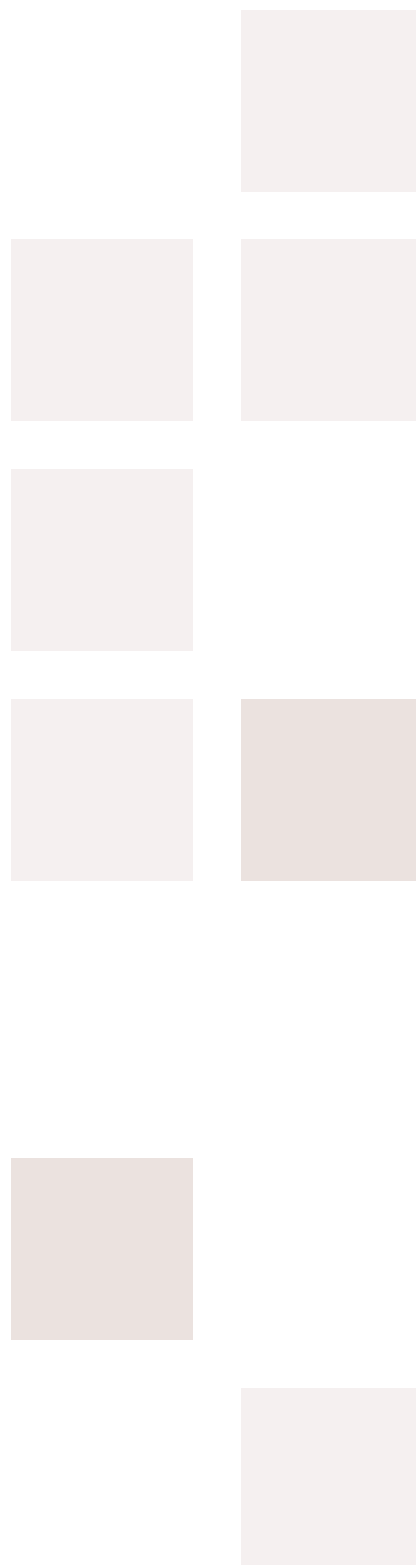
- Stasjonsallmenningen
- Bispetorget
- Nyland allé
- Havnepromenaden
- Paulsenkaia / Akerselva

### Lohavn (se s. 27)

- Loallmenningen
- Sørengaparken
- Havnepromenaden

Bygulvet har en generell betydning for muligheten for kulturutfoldelse og omtales spesielt ( s. 28).

*Kulturell infrastruktur* er et vidt begrep som i denne sammenhengen er definert til å omfatte blant annet møteplasser og offentlige rom som kaféer, puber, butikker, teatre, kinoer, musikksteder, velværesentra, gallerier, konferansesentra, arenaer for ny teknologi, museer og generelt lokaler og spilleroom for alle former for kulturuttrykk og kunst.





En kulturintensiv sone med en viss grad av kulturell infrastruktur betinger en fleksibel og robust bygningsmasse, noe som vil være avhengig av at visse prinsipper hensyntas ved utbyggingen:

### **Bruk og flerfunksjonalitet**

Det må legges opp til bruk som vektlegger flerfunksjonalitet i Bjørvikas kulturintensive soner. Det er lagt spesielle føringer for utvalgte delområder med krav til publikumsfunksjoner på gateplan spesielt, og med muligheter i de påfølgende en til to etasjene. I tillegg bør deler av områdets takarealer / øverste etasjer prioriteres for offentlig bruk med tanke på publikumsrettede funksjoner og panoramautsikt over operaen og fjordrommet.

### **Struktur og fleksibilitet**

Fleksibilitet i bygningsstrukturer er avgjørende for å sikre planområdet som levende og dynamisk bydel. Kulturintensive områder må kunne sikres for nødvendig reprogrammering, slik at de fremstår som robust ihht. å kunne absorbere skiftende behov og ulike markedskonjukturer. Det bør legges til rette for utvikling av konvertible bygningsarealer med påviselig programfleksibilitet (ute/inne) og mulighet for funksjonell sammenkobling mellom de nederste etasjene.

### **Gjennomsynlighet og materialitet**

For at området skal kunne fremstå som en inkluderende og åpen arena for varierte former for sosial- og kulturell utfoldelse, er fysisk kontakt og visuell gjennomsynlighet på gateplan særlig viktig. Størst mulig trygghetsfølelse for publikum må sikres ved å unngå visuelt lukkede arealer på gateplan

Det bør legges til rette for høy 1. etasje – ca. 4 meter brutto - på gateplan mot de kulturintensive sonene. Videre skal 1. etasjen være gjennomsynlig. En tommelfingerregel kan være at et minimum på 70% av fasadematerialet i fasader tilstøtende gaterom bør ha transparente materialer.

#### **Prinsipper for kulturintensive soner**

Oppsummeringsvis er følgende prinsipper viktige for å sikre et variert kulturtilbud og –utfoldelse i de kulturintensive sonene i Bjørvika:

- Minimum etasjehøyde i første etasje
- Programfleksibilitet
- Gjennomsynlighet i fasade på gateplan
- Offentlig tilgjengelige takarealer
- Prosentandel kulturell infrastruktur (av totalt bruksareal)

Prinsippene ovenfor danner grunnlaget for utforming av retningelinjer for de forskjellige delområdene gjengitt nedenfor. Det undersøkes at retningslinjene er veiledende og fleksible og det forutsettes at en helhetsvurdering legges til grunn for å sikre etablering av de områdene som her er definert som kulturintensive soner.

Bjørvika er bydelens hovedportal og utvidelse av sentrum med hovedstadsfunksjoner. Delområdet karakteriseres som den representative bydelen med operaen som sentralt element.

Området skal prioriteres som kulturområde gjennom å tilrettelegge for en godt utbygd kulturell infrastruktur, offentlig tilgjengelige takarealer og krav til bygningers utforming på gateplan i definerte kultursoner:

RETNINGSLINJE A					
Kulturintensiv sone	Min. 4.0 m brutto etg. høyde på gateplan	Programfleksibilitet	Gjennomsynelighet i fasade på gateplan	Offentlig tilgj. takarealer	Andel kulturell infrastruktur
Festnings-allmenningen	x	x	x	Etter nærmere vurdering	Høy andel
Opera-allmenningen	x	x	x		
Operagaten	x	x	x		
Havne-promenaden	x	x	x		
Bjørvika utstikkeren		x			

## SPESIELT OM OPERAALLMENNINGEN

Operaallmenningen er Bjørvikas tangent til hovedstadens viktigste bygate, Karl Johan, og vil utgjøre den viktigste inngangsportalen til Bjørvika. Operaallmenningen bør på grunn av sin sentralitet utvikles for kultur- og handelsvirksomhet som utnytter allerede etablerte bymessige funksjoner og bygningsmiljøer. Operaallmenningen bør utvikles som et publikums- og absorbasjonsområde for trafikken fra Oslo S og som et introduksjonsområdet til den nye bydelen.

## RETNINGSLINJE B

### OPERAALLMENNINGEN

- Operaallmenningen bør planlegges som kulturklynge gjennom samlokalisering av relaterte virksomheter som utfyller og supplerer hverandre og som samlet introduserer "kulturbydelen" Bjørvika.
- Operaallmenningen bør utnytte Oslo S. sitt potensial som hovedport til Bjørvika gjennom plassdannelse tilrettelagt for bymessig mangfold og variert bruk.
- Operaallmenningen skal gi byen et urbant og mangfoldig rekreasjonsområdet gjennom kontakt til vann/fjord og varierte offentlige rom.

### BJØRVIKA KULTURHAVN

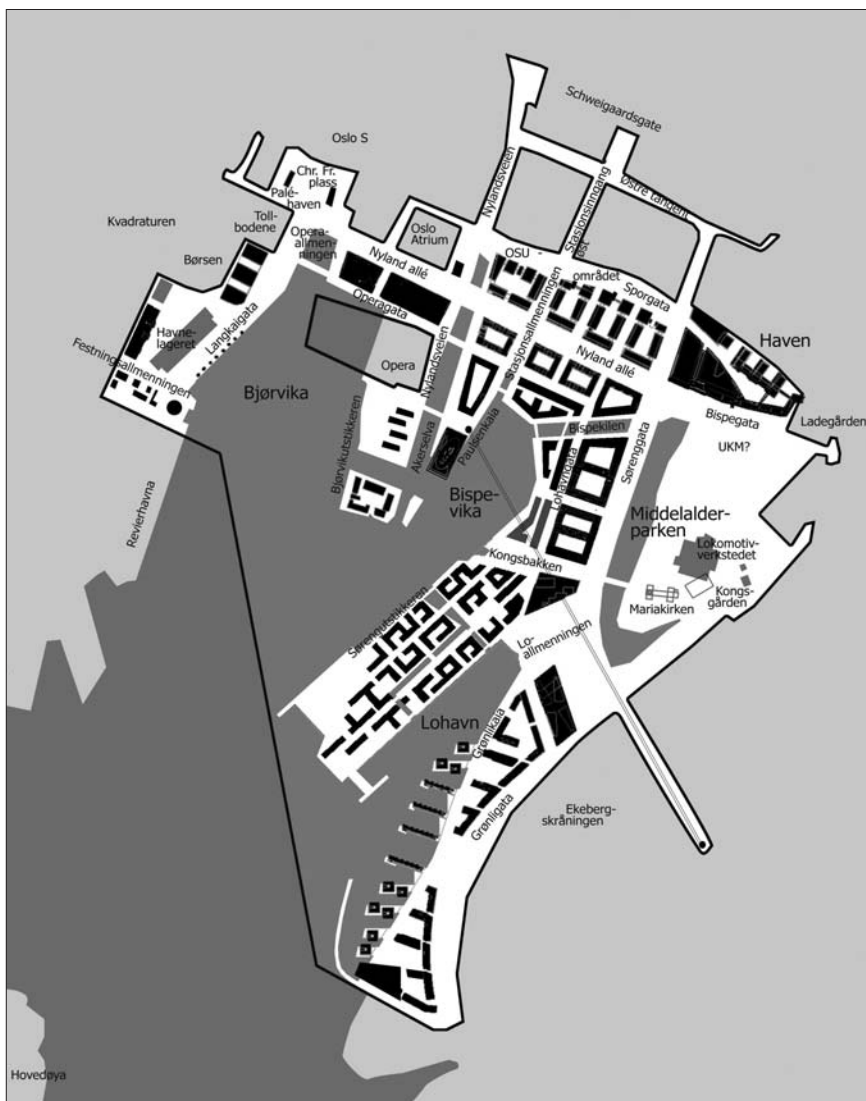
Det er foreslått innregulert en 'kulturhavn' sør på Bjørvikaustikkeren. Hensikten med kulturhavnen er å etablere en 'drager' for å sikre aktivitet på sydsiden av operaen og å bruke fjordlandskapet som utgangspunkt for kulturaktivitet. En kulturhavn med flere kulturbåter vil kunne utgjøre en kraftfull 'kulturgenerator' sentralt i Bjørvika som vil kunne gi positive ringvirkninger over et større område.

Dette forutsetter imidlertid at det faktisk er båter med kulturaktivitet over hele året som tilbys plass i kulturhavnen, noe som krever kontroll med bruken av havnen.

#### RETNINGSLINJE C

##### BJØRVIKA KULTURHAVN

'Bjørvika kultur og næring' eller tilsvarende organisasjon med kulturkompetanse bør disponere disse båt plassene. > Anbefaling E.2



# BISPEVIKA

Bispevika er bydelens østre sentralområde med nærhet til Middelalderparken, Gamlebyen og Grønland. Bispevika karakteriseres som en kompakt og multifunksjonell bydel. Området skal prioriteres som kulturområde gjennom å tilrettelegge for en godt utbygd kulturell infrastruktur, og gjennom krav til bygningers utforming på gateplan i definerte kultursoner:

RETNINGSLINJE D					
Kulturintensiv sone	Min. 4.0 m brutto etg. høyde på gateplan	Programfleksibilitet	Gjennomsynelighet i fasade på gateplan	Offentlig tilgj. takarealer	Andel kulturell infrastruktur
Stasjonsallmenningen	x	x	x	Etter nærmere vurdering	Høy andel
Bispetorget	x	x	x		
Nyland allé	x	x	x		
Havnepromenaden	x	x	x		
Paulsenkaia / Akerselva (gjelder ikke akvariet)	x	x	x		

Lohavnområdet er første trinn i en mulig bolig- og byutvikling sydover på dagens havneområder. Dette vil kunne endre området karakter over tid, og stiller store krav til fleksibilitet. Delområdet Lohavn skal primært utvikles til en boligbydel med variert boligsammensetning. Området skal utbygges med et visst minimum av kulturaktivitet gjennom å tilrettelegge for kulturell infrastruktur langs Havnepromenaden med krav til bygningers utforming på gateplan i definerte kultursoner:

RETNINGSLINJE E					
Kulturintensiv sone	Min. 4.0 m brutto etg. høyde på gateplan	Programfleksibilitet	Gjennomsynelighet i fasade på gateplan	Offentlig tilgj. takarealer	Andel kulturell infrastruktur
Loallmenningen	X	X	X		Lav andel
Sørengaparken	X	X	X	Etter nærmere vurdering	
Havnepromenaden	X	X	X		

Retningslinjene gjelder ikke for vanntypologien på Grønlia. Her er det imidlertid viktig å sikre kulturell infrastruktur i et minimum av området.

# BYGULVET SOM VIKTIG ARENA

En levende og dynamisk bydel særpreges av områdets kapasitet til å legge til rette for et bredt og variert spekter av kulturelle aktiviteter. De offentlige rommenes gulv har en avgjørende og viktig rolle som sammenhengende og identitets-skapende flate.

Forholdet mellom åpne rom og bygningsvolumer vil være avgjørende og definere hvordan bydelens kvaliteter vil oppleves. Det er derfor viktig at uterom med aktivitetspotensial etableres ved de viktigste bevegelsesårene i bydelen. Det betyr prioritering og vektlegging av arealer på gateplan, gatehjørne/plassrom og arealer knyttet til målpunkt/attraksjoner.

Bygulvet må bevisst utformes med vekt på variasjon ihht. bruksinteresser. Publikumsarealer, herunder gater og plassdannelser, bør fremstå som multifunksjonelle arenaer som sikrer variert og mangfoldig bruk.

Design av plassdannelser, gater og bymøblement vil derfor være et avgjørende bidrag til å utløse ambisjonen om Bjørvika som kulturprioritert bydel for det 21. århundre. Det henvises videre til designhåndboken.

## RETNINGSLINJE F

### BYGULVET

1. Det bør benyttes gulvflater som kan gi rom for kulturell utfoldelse gjennom fasettert og variert bruk.
2. Det bør vektlegges en utforming og materialbruk som er egnet for mangfoldig bruk av kjente såvel som ukjente aktivitetstyper.
3. Avhengig av lokalisering bør de kulturintensive sonene tilrettelegges for 24-timers offentlig bruk både sommer og vinter
4. Bygningsutforming og arealbruk bør spesielt ivareta hensyn til det offentlige rom ved utvikling av adkomstsoner, inngangspartier og valg av parkeringsløsninger

# 5 OPPFØLGING OG GJENNOMFØRING

## ROLLER

Det er viktig at ansvaret for oppfølgingen og gjennomføringen av KOP er entydig plassert i forhold til de roller den enkelte aktør har. Det må presiseres at suksess med å implementere kulturdimensjonen i Bjørvika er et samspill mellom flere parter.

Det er viktig at Staten, Oslo kommune, Bjørvika Utvikling as, arrangører og kulturformidlere definerer sine roller og tar et felles ansvar for å løfte frem kulturaktivitet i Bjørvika. Å lykkes i kulturbygging krever et bredt engasjement fra kultursektoren. Bjørvika Utvikling bør få en viktig rolle i med hensyn på markedsaktiviteter, tilrettelegging og tiltak.

### ANBEFALING N

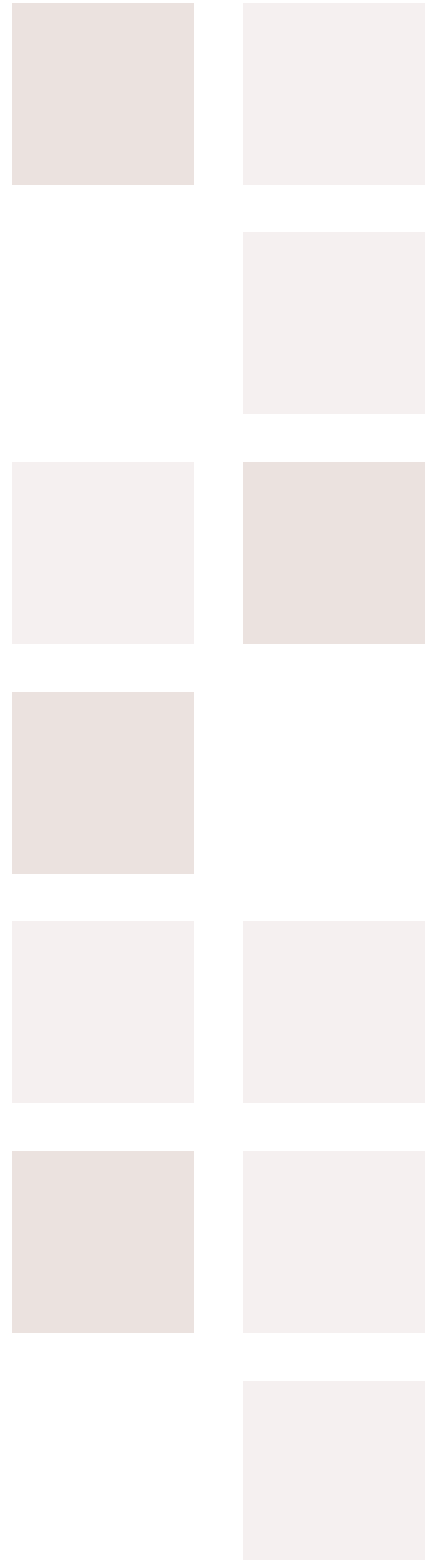
#### FORVALTNING AV KOP

Når Bjørvika Utvikling as blir etablert, skal selskapet ta eierskap i forvaltningen av KOP.

#### ANSVAR

Utviklingselskapet.

Parter som tar ansvar og har en rolle i å bygge kultur i Bjørvika må sammen organisere aktiviteter og gjennomføringsmodeller.



# KOMPETANSE OG STYRING

## STYRKING AV KULTURKOMPETANSEN

Kultur vil være et viktig element for å lykkes med Bjørvikautbyggingen. En sterk kulturprofil vil medvirke til økonomisk bærekraft på prosjektnivå, og vil kunne styrke merkevaren Oslo og gi positive ringvirkninger i hele regionen. Dette krever imidlertid at den tradisjonelle planlegger-, arkitekt-, ingeniør- og økonomkompetansen som vanligvis benyttes i byutviklingsoppgaver suppleres med kulturkompetanse. Ydmykhet og respekt overfor den sammensatte oppgave det er å bygge en ny bydel og tilrettelegge for kultur, tilsier også dette.

Det anbefales derfor at de aktører som skal spille en sentral rolle i utviklingen av Bjørvika innehar nødvendig kulturkompetanse for å sikre oppfølging av KOP.

### ANBEFALING O

#### KULTURKOMPETANSE

Kulturkompetansen i planleggings- og prosjektarbeidet styrkes.

#### ANSVAR

Oslo kommune, utbyggingsselskap, tiltakshavere, andre aktører

## ETABLERING AV INCITAMENTORDNING

Incitamentordninger basert på prinsippet “gir man noe, så får man mer” bør etableres for Bjørvika. Løsninger som bidrar til gode fellesløsninger eller tilfører omgivelsene kvaliteter, kan innenfor reguleringsplanens rammer få vurdert tilpasninger som kan bedre lønnsomheten for utbygger. Innenfor de overordnede rammene som er fastlagt i reguleringsplanen, ligger muligheten til et slik belønningssystem og forhandlingssystem for prosjekter som bidrar positivt til at bystyrets ambisjoner for Bjørvika oppfylles. Muligheter for kryssubsidiering innenfor samme prosjekt, bør også utredes.

Incitamentordninger bør sees i sammenheng med mulighetene for et kunst- og kulturfond.

### ANBEFALING P

#### INCITAMENTORDNING

Incitamentordning for Bjørvika utredes.

#### ANSVAR

Plan- og bygningsetaten og andre etater i Oslo kommune i samarbeid med grunneiere og rettighetshavere.



# PLANLEGGINGSFASEN

## BEBYGGELSESPLAN

Planen for Bjørvikaområdet stiller krav til bebyggelsesplan for de fleste enkeltprosjekter eller delområder. Det stilles krav til utarbeidelse av program for utforming og opparbeidelse av utearealer og plassdannelser (se designhåndboken). Der retningslinjene foran kommer til anvendelse, bør det også synliggjøres hvordan det legges til rette for forskjellige kulturformål, delområdets kulturprofil, kulturell infrastruktur med videre. Hovedhensikten er å dokumentere at reguleringsbestemmelser med retningslinjer og bystyrets ambisjoner generelt er hensyntatt, og at tiltakshaver har en bevisst holdning til hvordan delområdet kan medvirke til at Bjørvika utvikles til en kulturbydel i henhold til intensjonene i KOP.

## RETNINGSLINJE G

### KULTUROPPFØLGING I BEBYGGELSESPLAN

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplan skal det synliggjøres hvordan intensjonene i KOP er ivaretatt.

# BYGGESAKSBEHANDLING

I forbindelse med byggesaksbehandlingen i Plan- og bygningsetaten, skal både *forhåndskonferanse* og *søknad om rammetillatelse* brukes for å sikre at intensjonen i KOP blir ivaretatt. Dersom tiltakshaver ikke er informert om KOP, skal forhåndskonferansen brukes til dette.

## RETNINGSLINJE H

### SØKNAD OM RAMMETILLATELSE

I søknad om rammetillatelse (i vedlegg til søknaden, Gruppe A) bør det redegjøres for hvordan KOP følges opp.

# SALGSKONTRAKTER

Ved salg av rettigheter og eiendom bør intensjonene i KOP formidles. Det bør legges vekt på at kjøper både har interesse, erfaring og kompetanse med hensyn på å kunne medvirke til oppfølging av intensjonene og ambisjonene i KOP.

## ANBEFALING Q

### ”KULTURKRAV” I SALGSKONTRAKTER

Ved salg av rettigheter og eiendom skal intensjonene i KOP videreformidles til kjøper.

### ANSVAR

Grunneiere og rettighetshavere

# VEDLEGG 1

## UTARBEIDELSE AV KOP

### METODE

Målene ved byutviklingsprosjekter blir ofte formulert på en fragmentarisk og sektorpreget måte, og ofte alt for sent. Det er en erkjennelse at dersom man ønsker å utvikle en spesiell profil, må programmet formuleres allerede i konseptfasen og befestes klart i planprogram, arkitektkonkurranser og utbyggingsavtaler, dersom målsetningene i helheten skal ivaretas.

Oppfølgingsprogrammet, slik det primært er kjent i forbindelse med miljøoppfølgingsprogrammer, ble valgt som metodisk innfallsvinkel. I dette ligger ønsket om en systematisk oppfølging av kulturambisjoner fra en plan- og utredningsfase til ferdig utbygd prosjekt. I forkant av dette ligger mål, ambisjoner og krav relatert til kultur. Disse omfatter både tiltakshavers ambisjoner og myndighetenes krav og ønsker nedfelt i lover, planer og politikk. Disse skal sammenstilles i oppfølgingsprogrammet som skal fungere som tiltakshavers og ansvarlig myndighets styringsverktøy.

Kulturoppfølgingsprogrammet som metode reiser imidlertid en del problemstillinger siden miljøoppfølgingsprogrammer utarbeides på et 'naturvitenskaplig' grunnlag og er i hovedsak objektsbasert. Kultur handler dypest sett om hvilke meninger og verdier vi skaper, uttrykker og tolker. Et kulturoppfølgingsprogram må derfor hente kompetanse og tilnærminger fra helt andre fagområder. Internasjonal litteratur og internasjonale eksempler peker på betydningen av visjons- og merkevarebygging, og de fagområdene som er relevante i denne sammenheng. Dette er søkt ivare tatt i arbeidet med KOP.

KOP overskrider grensen mellom ulike institusjonelle interesser og ansvarsområder og grensen mellom offentlig og privat. Dette stiller krav til fleksibilitet, nytenkning og kreativitet hos alle aktører, og til annen kompetanse enn den som vanligvis brukes i fysisk planlegging og miljøoppfølging.

### PROSESS

Å utvikle et nytt styringsverktøy krever bred medvirkning og konsultasjoner med aktuelle fagmiljøer. Det samme gjelder visjonsbygging og utvikling av kulturstrategi og –profil for en hel bydel, siden det her er viktig å nå alle brukergrupper. I dette ligger erkjennelsen av at byen skal formes for fremtidens bruker, og at dagens idé om hva som er god bykultur må utfordres.

Behovet for bred medvirkning ble søkt ivare tatt på følgende måter:

- Ved å gjøre prosessen mest mulig transparent og inkluderende, og ved bevisst bruk av media.
- Ved å gjennomføre tre bredt anlagte workshops (25.11.01, 13.02.02 og 26.02.02) med forskjellige siktemål og deltagere, samt en rekke temamøter og bilaterale konsultasjoner.
- Ved å etablere et bredt nettverk med kompetanse- og ressurspersoner. Deler av nettverket ble forsøksvis organisert i ressursgrupper og en ambassadørgruppe.

I løpet av prosessen ble det skapt interesse for, og etablert eierskap til KOP i en hel rekke miljøer, selv om prosjektets stramme fremdrift umuliggjorde å involvere alle på en optimal måte. KOP har på mange måter oppstått som et resultat av et nettverksarbeid, hvor nettverket har fungert korrigerende og gitt kritiske tilbakemeldinger underveis.

Erfaringene fra prosessen peker på følgende faktorer som sentrale:

- *Åpenhet*: KOP forutsetter en arbeidsform preget av åpenhet og vilje til å lytte og eksperimentere.
  - *Tverrfaglighet*: For å favne bredden i problemstillingen må man bevege seg utover natur- og ingeniørfag, arkitektur og byplanlegging.
  - *Kontinuitet*: Kulturoppfølging må skje gjennom hele plan- og prosjekteringsperioden og videreføres i driftsfasen.
  - *Visjon*: Kulturoppfølging krever en overordnet visjon som fungerer som en samlende paraply for alle parter.
  - *Bottom-up*: Lokale kulturtrykk / grasrota / endogene krefter må identifiseres og aktiviseres inn i prosessen.
- 

## VEDLEGG 2

**Relevante tilleggspunkter i bystyrets vedtak Sak 274 Byutvikling i Bjørvika – Bispevika – Lohavn – Reguleringsplan, 27. august 2003**

46.

**Tillegg:**

Det skal tilrettelegges for midlertidig bruk av Bjørvika-området for kultur- og næringsaktiviteter.

47.

**Tillegg:**

Byrådet bes oppfordre utbyggerne til å utvise stor kreativitet i å innpasse kunst, brukskunst og installasjoner, slik at bruksattraktiviteten i planområdet blir høyest mulig.

48.

**Tillegg:**

Kommunen skal så langt mulig stille erstatningslokaler til disposisjon for brukerne av Borgen.

BÆREKRAFT-PROGRAMMET I BJØRVIKA BESTÅR AV DESIGNHÅNDBOK,  
OVERORDNET MILJØOPPFØLGINGSPROGRAM OG KULTUROPPFØLGINGSPROGRAM.  
DETTE ER ET VEDLEGG TIL REGULERINGSPLAN FOR BJØRVIKA – BISPEVIKA – LOHAVN,  
VEDTATT 27.08.2003 OG STADFESTET 15.06.2004

DOKUMENTET BLE UTARBEIDET TIL OFFENTLIG HØRING AV PLANEN SEPTEMBER 2002, OG  
ER AJOURFØRT I HENHOLD TIL BYSTYRETS VEDTAK.

UTGIVERE: EIENDOMS- OG BYFornyelseSETATEN, HAVNEVESENET, PLAN- OG  
BYGNINGSETATEN, STATENS VEGVESEN REGION ØST, STATSBYGG OG ROM  
ENEINDOMSUTVIKLING/OSLO S UTVIKLING.

PROSJEKTANSVARLIGE:  
DESIGNHÅNDBOKEN – HILDE SPONHEIM, PLAN- OG BYGNINGSETATEN OG ELLEN  
HAUG, AS CIVITAS.

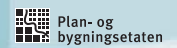
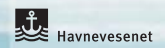
KULTUROPPFØLGINGSPROGRAM – KNUT FELBERG, STATSBYGG, BERIT BØRTE,  
STATSBYGG OG TOR BIRGER STRØM, ROM EIENDOMSUTVIKLING AS.

OVERORDNET MILJØOPPFØLGINGSPROGRAM – TOR BIRGER STRØM, ROM  
EIENDOMSUTVIKLING OG KNUT FELBERG, STATSBYGG.

DESIGN: ENZO FINGER DESIGN AS

TRYKK: PDC TANGEN, 2004





**BJØRVIKA**  
**INFORMASJONSSENTER**  
[www.bjorvika-info.no](http://www.bjorvika-info.no)  
[kontakt@bjorvika-info.no](mailto:kontakt@bjorvika-info.no)