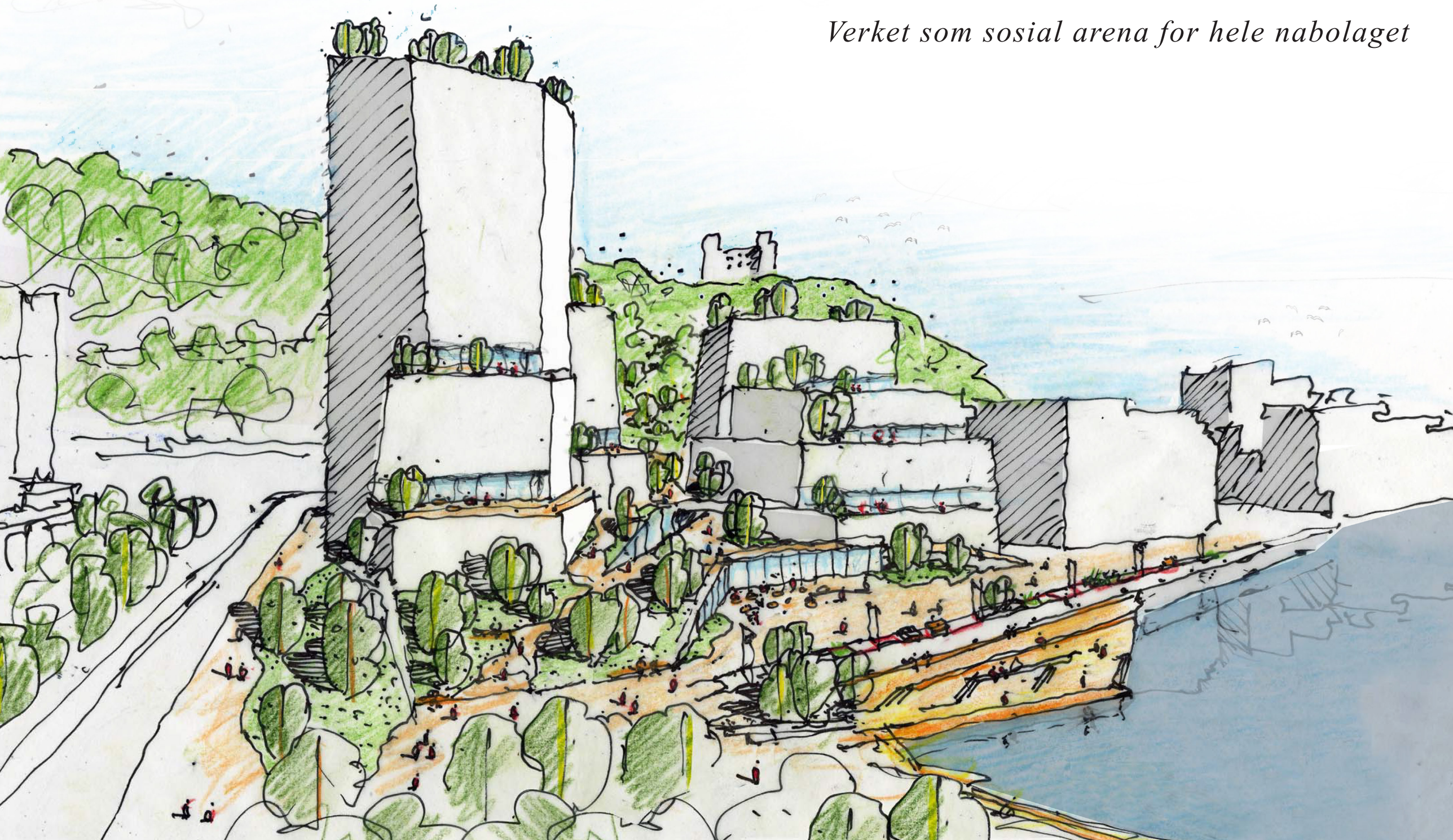
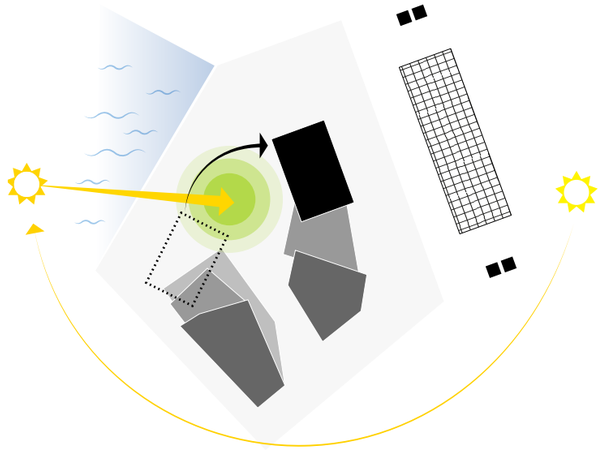
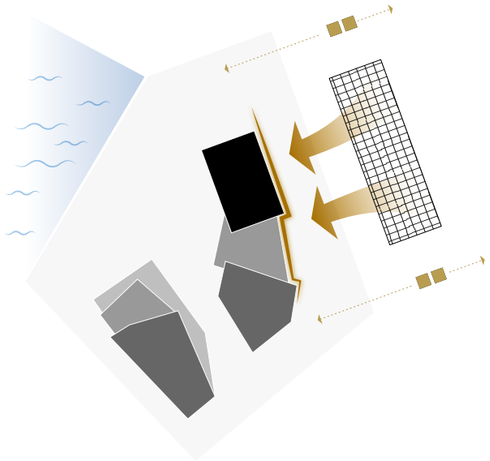
NAVET

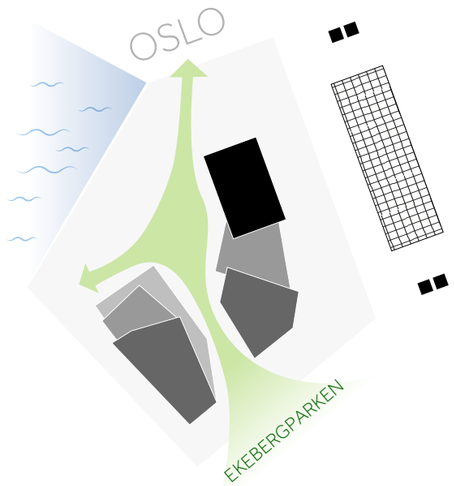
Verket som sosial arena for hele nabolaget



Navet







GRØNLIKAIA OG VERKET

Grønlikaia – det neste store transformasjons- og fortettingsområdet, sentralt beliggende innerst i Oslofjorden med Gamlebyen og Ekebergskrenten som nabo, under 1 km fra Oslo S, og med et vell av funksjoner i gang- og sykkelavstand. Grønnlikaias beliggenhet gir utviklingsmuligheter som allerede i sitt utgangspunkt er bærekraftig - og Verket vil kunne utgjøre navet som binder Grønlikaia til byen og omgivelsene.

OPPGAVEN

Hav har invitert oss inn for å studere og vurdere det foreliggende planinitiativet og kvalitetene i dette. Og så, med forståelsen av planinitiativet som basis, se om våre studier kan lede til bedre løsninger. Et enkelt og forståelig utgangspunkt, men med en stor grad av kompleksitet knyttet til det omfattende programmet/arealet og den krevende lokale situasjonen, støy og forurensede luftstrømmer.

Planinitiativet (PI) har mange åpenbare kvaliteter, men det er også forhold som i vesentlig grad fortjener å bli utfordret i forslaget.

Bygningsmassens disponering på området danner klare rom, men lukkede rom med svært begrenset åpenhet og porøsitet mot fjorden og med uteromsdimensjoner som ikke gir optimale sol- og utsynsforhold for de offentlige plassene. Høyhuset er godt plassert i relasjon til tidligere vindstudier og forurenset luft fra lufttetårnene, men bidrar til å lukke uterommene mot sjøen og Havnepromenaden, og medfører lange slagskygger inn i bebyggelsen på ettermiddager. Som ankommende på Havnepromenaden fra «byen» gir ikke den totale volumdisponeringen noen visuell invitasjon for å oppsøke områdets indre og mulige vesentlige urbane forbindelser mot Gamlebyen, Ekeberg osv. er ikke tilstrekkelig aksentuert. Spørsmålet om byens skala og virkemidler for å bryte volumenes massivitet og høyde ned i fattbare og gjenkjennelige øyehøyde-opplevde dimensjoner burde undersøkes, og programmets uttalte intensjon om at det nye området skal manifesteres som østkantens fjordby må også gi betingelser for denne delen av oppgaven.

I sum – muligheten for å etablere Verket som et åpent møte med byen og som et nav og det sentrale og sosiale treffpunkt for hele bydelen – Grønlikaia, Sørenga og Gamlebyen - hvor uterommenes kvalitet og henvendelse mot vest og fjorden er essensielt, synes langt på vei å være forspilt.

NAV / SOSIAL HUB / TERRASSE MOT FJORDEN / BYOPPLEVELSE

Spørsmålene vi har stilt oss i arbeidet med vårt løsningsforslag, og som da samtidig har blitt våre mål med studiene er:

• Hvordan kan Verket med sin volumdisponering bli et **nav** og som kan åpne og tydeliggjøre forbindelser?

• Hva kan verket gi av kvaliteter og tilbud til byen omkring som **sosial hub**?

• Hvordan kan Verket åpne seg som Grønlikaias allrom mot havnepromenaden?

• Hva må til for å skalere det store programmet ned til fattbare dimensjoner mot gater og plasser for å gi den ønskede **byopplevelsen** og sikre attraktive næringsarealer?

NAVET

En enkel layout med 3 robuste, terrasserte volum satt sammen i en kompos isjon som åpner forbindelser, som et nav mot Gamlebyen og Middelalderparken,mot Ekeberg, Sørenga og Bjørvika og bretter ut et raust rom mot Havnepromenaden og den øvrige delen av Grønlikaia. Bygningene, rommene mellom og raviner/gateløp klatrer oppover og kan klatres på, som i en historisk by i skrånende terreng. Muligheten til å etablere en god gang- og sykkelforbindelse mellom Bjørvika og havnefronten med Ekebergåsen og områdene bak kan utvikles vis Verket. Verket vil bli stedet på Grønlikaia hvor alle møtes og fungerer på den måten også som det sosiale navet i området – og som et nytt signifikant sted i Oslo med kvaliteter du ikke finner andre steder.En attraksjon i seg selv.

BYLANDSKAP OG NATUR

Den 14 km lange Havnepromenaden og Ekebergs grøntområde med 2000 daa er viktige ressurser for Grønlikaia. En fysisk kobling mellom sjøfronten på Lobrygga og naturområde vil være verdifullt for byen. Sporene på kaiflaten er et kulturminne som utvikles med et mangfold av aktiviteter, sitteplasser, lek, trening. Bebyggelsen på Verket får fysisk form og uttrykk som bygger på en forening av landskap og bygninger. Vegetasjonen utvikles i flere sjikt langs kaifront, på plassene, i passasjer og ramper mellom og på bygningene. Bebyggelsen terrasseres fra kaiflaten opp på platået Brinken, gjennom ravinen åpner for etablering av Parkbroen over til Kongsveien mot Ekeberg. Den historiske koblingen mellom fjorden og Ekebergplatået blir reetablert med en bred konstruksjon som skaper en grønn forbindelse. Med dette grepet vil flere av intensjonene i Grøntplanen for Oslo oppfylles.

SOSIAL HUB

Verket vil gi kvaliteter og tilbud til byen omkring - sosial bærekraft, og en sosial bærekraft i norsk stil.

En av Oslos viktigste kvaliteter er de mange offentlige steder, funksjoner og opplevelser langs fjorden. Dette gjør vannet tilgjengelig for et bredere spekter av publikum, samtidig som fjorden blir til en offentlig del av byen. Dette er en kvalitet som for eksempel ikke finnes tilsvarende i København, Stockholm eller Amsterdam. Det er sosial bærekraft i norsk stil.

Verket beste stedet for videreføring av Oslos tradisjonen

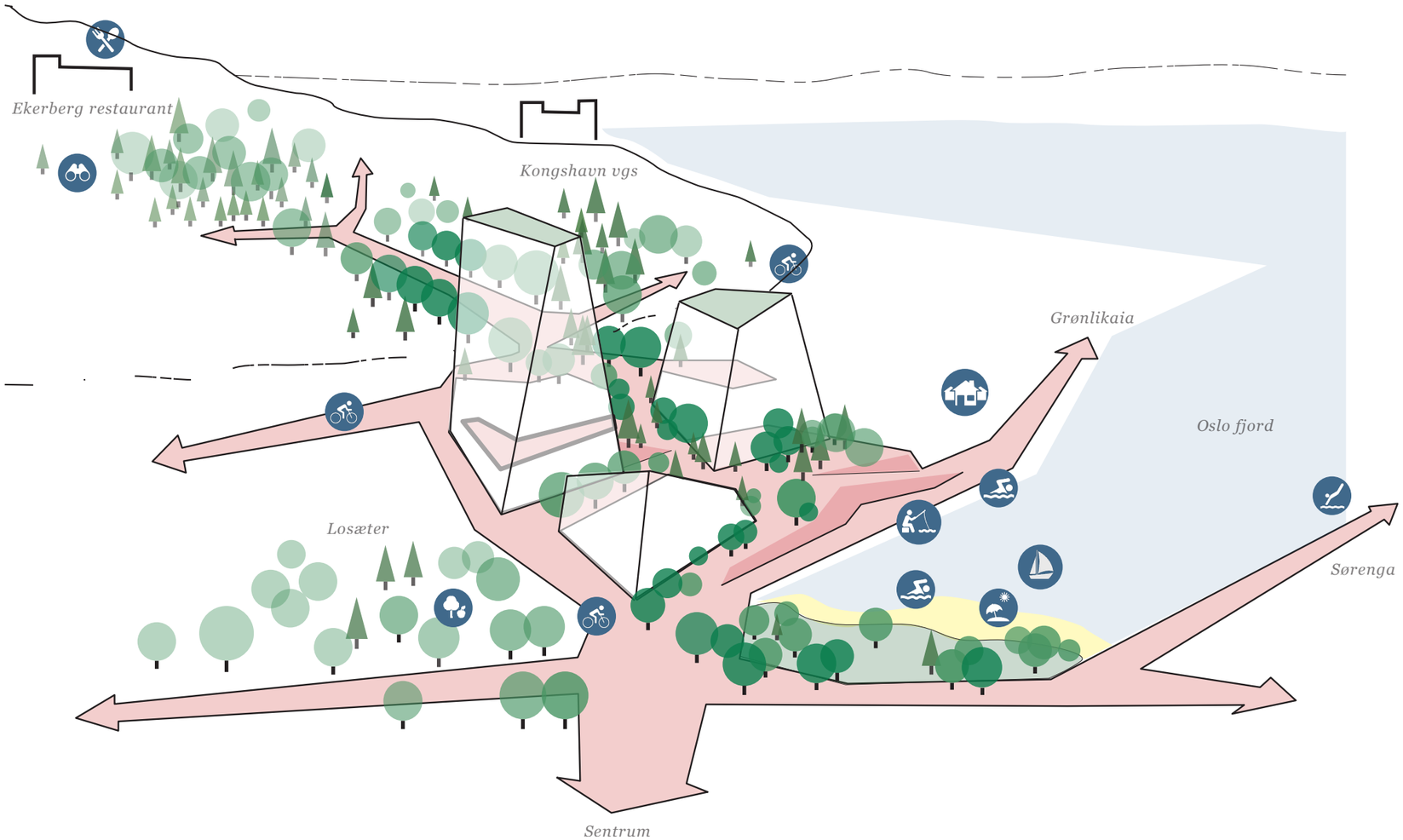
Tradisjonene med å utvikle en sjøfront som er offentlig tilgjengelig er en tradisjon Oslo kan være stolt av og det er derfor viktig å bygge videre på denne gjennom utvikling av Grønlikaia. På grunn av sin strategiske plassering som et nav i området, og næringsprogrammet, vil Verket være det beste stedet i Grønlikaia for videreføring av denne tradisjonen.

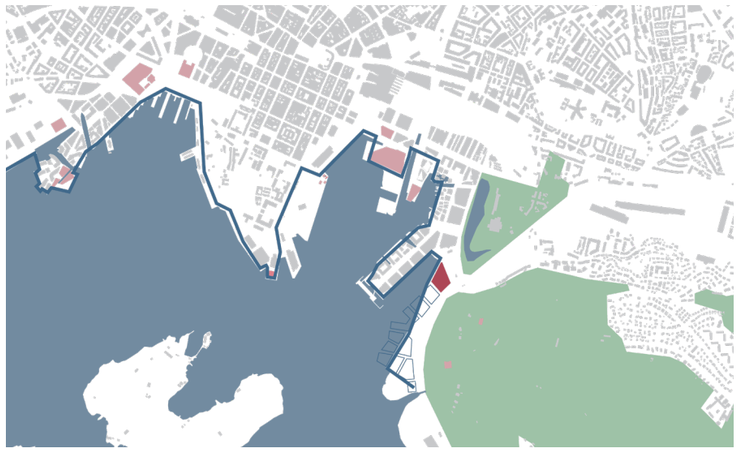
Fremtidens arbeidsplass blir et møtested

Vi tror skillet mellom privatliv og arbeidsliv vil bli mindre tydelig, og at fremtidens arbeidsplass vil bli i ytterligere grad mer et møtested- enn kun et arbeidssted. Det er derfor enda viktigere å skape et sted for inspirasjon, aktivitet og sosial interaksjon, hvor fellesarealene og fasilitetene blir tilgjengelig for et bredere spekter av publikum. Dette vil skape et optimalt samspill mellom Verket og resten av byen.

Sosial arena for kontorverden, nabolaget og besøkende

Vi foreslår å gjøre Verket til en sosial arena som skal tiltrekke både kontorverdenen, de lokale innbyggerne, elevene ved de omkringliggende skolene og besøkende fra resten av bydelen og byen. Arenaen skal bygge videre på særegenhetene som allerede er i området, og vil ha sterkt fokus på sosial interaksjon, aktivitet og trening, helse og sunn livsstil og avkobling.





Verket og Havnepromenaden (offentlig funksjoner langs Oslofjorden)

Navet i bydele (Grønlikaia, Sørenga, sentrum, Middelarderparken, Ekeberg)

Mobilitet myke trafikanter gjennom Verket

Verket som sosial arena for hele nabolaget

Verket vil bli stedet på Grønlikaia hvor alle møtes og fungere som navet i området

Verket skal bli en sosial og dynamisk hub med muligheten til blant annet å sosialisere, være aktiv, jobbe, produsere, skape, bade, lære, danse, slappe av, drikke og spise, sove, og mye mer. Alle disse funksjonene kan få attraktive og synlige steder i, oppe på og rundt de terrasserte bygningene, samtidig som de vil være tilgjengelig for offentligheten. Dette vil skape synergi mellom alle brukere, og ikke minst på tvers av generasjoner.

Det er ikke bare funksjonene over bakkenivå som bidrar til nav-funksjonen. Parkeringshuset under bakken vil bli brukt som mobilitetspunkt for nabolaget. På denne måten bidrar bildeling også til samhandling og samarbeid, og ikke kun til å redusere bil-bruken

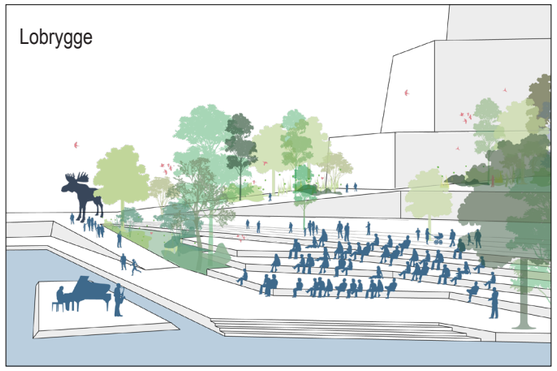
Tilrettelagt for de unge fra østkanten

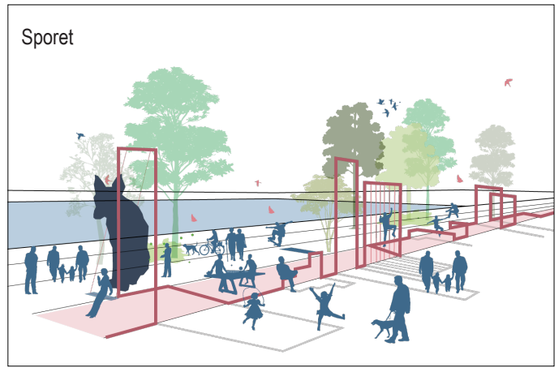
Selv om Verket skal bli et sted som er tilgjengelig for et publikum som er størst mulig, har vi tre konkrete forslag utover det åpen-bare som ligger i næringsformålet, for å få Verket tilrettelagt for og som en arena for de unge fra østkanten av byen.

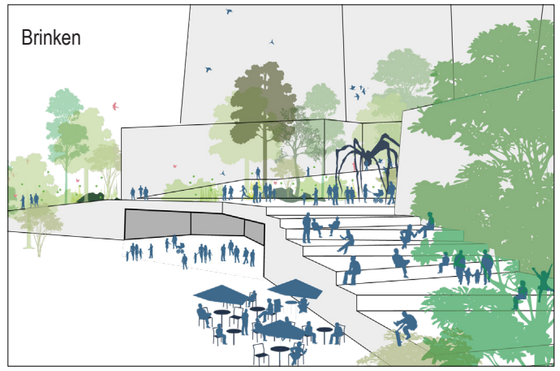
Verket som opplæringssted: Arbeidserfaring er viktig for en vellykket arbeidskarriere. Det forslås at Verket gjøres til et opplæringssted for byens ungdom. Avhengig av utdannelse, in-teresse og erfaring kan unge få arbeidserfaring i anleggsfasen, serveringsbransjen, idretts- og kulturanlegg, grønn- og naturut-vikling, eller lære å forvalte en organisasjon.

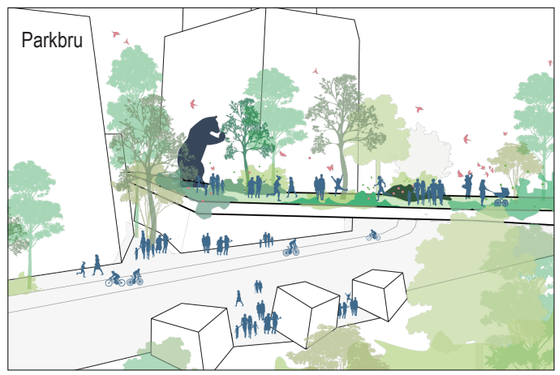
Verket som stedet for forbedring av svømmeferdigheter: Å kunne svømme er livsviktig, spesielt i Oslo med nærheten til fjorden. Det er også sant at alle er like i badetøy. Det en kjent at mange barn og unge i Oslo øst har manglende svømmefer-digheter sammenliknet med ungdom fra andre deler av byen. Det er derfor foreslått å bygge et 25 meters basseng i anlegget som også kan brukes til svømmeundervisning for ungdom fra østsiden av byen. Verket kan dermed bidra til å redusere todelingen i sam-funnet vårt.

Verket som utleier av lokaler til ulike formål: Vi foreslår å lage så mange fleksible rom som mulig, slik at de kan brukes av ulike målgrupper, til ulike formål, og til ulike tider på døgnet. Et rom som brukes som presentasjonsrom på dagtid, kan brukes som festplass eller som øvingsrom på kveldstid. Verket skal leie ut arrangementslokaler, produksjonsrom og møterom til alle formål. Dette er en økonomisk og miljøeffektiv bruk av areal, og skaper synergi mellom bygningen og byen, 24 timer i døgnet.









Situasjonsplan

1:1000

Etasje U2

1:800

Etasje U1

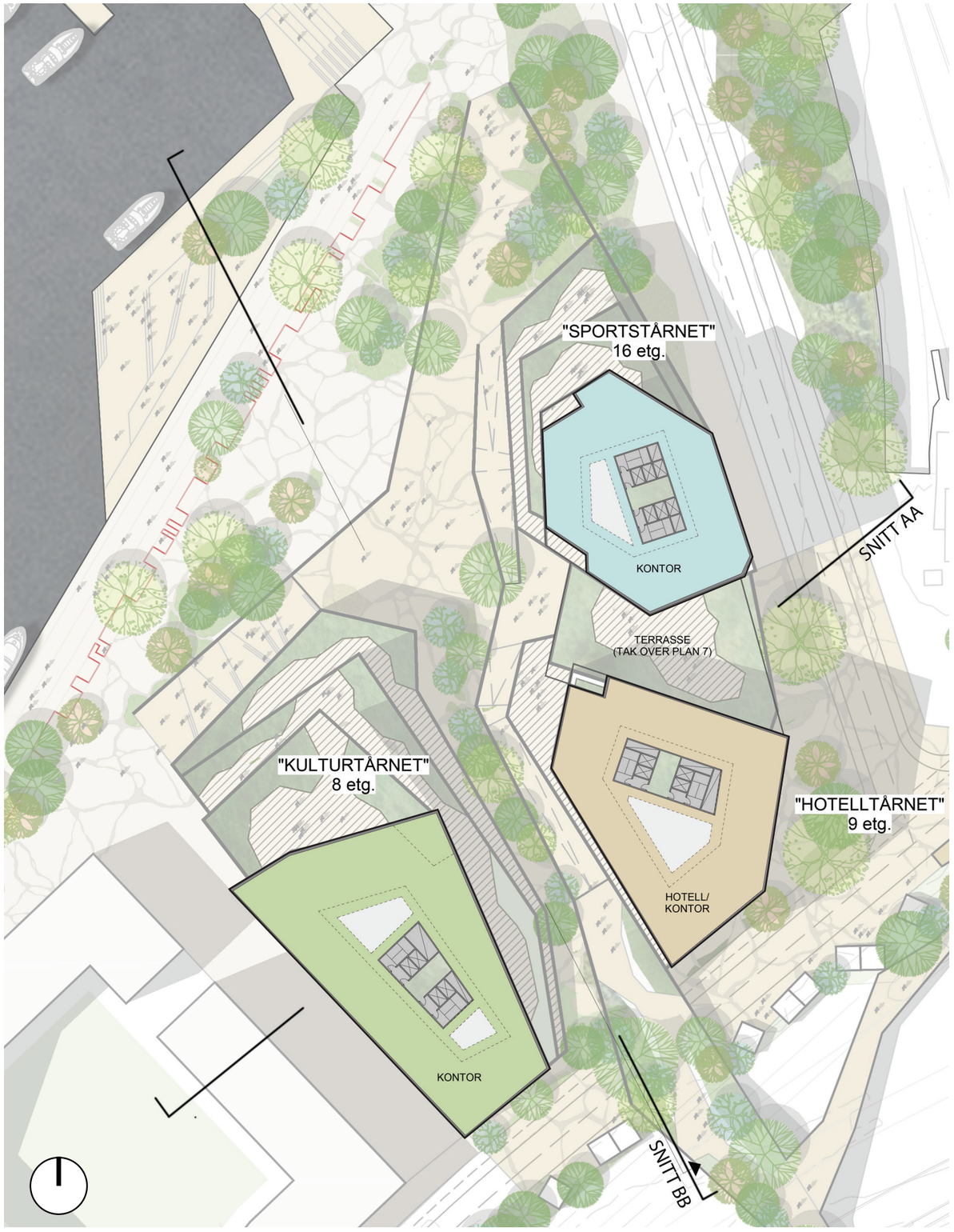
1:800

Etasje 1

1:800

Etasje 8

1:800



Terrasse mot fjorden

TERRASSE MOT FJORDEN

Verket har en fantastisk beliggenhet mellom Ekeberg og fjorden. Beliggenheten gir et potensial for å utnytte solforhold og utsikt optimalt. Den nordøstlige delen av planområdet grenser samtidig til kulverten og de to ventilasjonstårnene for Operatunnelen noe som gir utfordringer med luftforensing, lett støv og støy, særlig med nordlig vind.

For å optimalisere Verket i forhold til solforhold og lokalklima foreslår vi følgende tre tiltak:

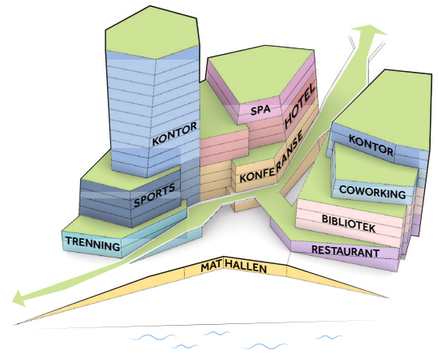
1 - Solid vegg langs nordøstlig kant av planområdet: For å holde den forurensede luften fra kulverten borte, foreslår vi en solid «vegg» på 4 – 5 etasjer høyde langs den nordøstlige kanten av planområdet, dog en vegg med åpninger inn i bebyggelsen

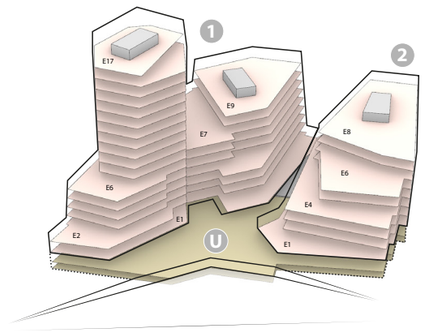
2 - Høyhuset flyttes lenger nord og plasseres midt mellom lufttårnene Vi foreslår å flytte høyhuset til den nordlige delen av planområdet, og plassere det i midten av de to lufttårnene. Foreslått plasseringen vil minimalisere innflytelsen/ turbulens, og skape optimal soleksponering. I denne fasen av prosjektet har vi studert den ideelle plasseringen av høyhuset, og det er viktig at høyhusets form og materialitet i neste fase effektiviseres ytterligere ved hjelp av detaljert vindsimulering. Ved denne nye posisjonen for høyhuset åpnes rommet mellom bygningsvolumene mot Havnepromenaden og sjøen og inviterer ankommende både fra «bysiden» og Grønlikaia inn i den sosiale huben

3 - Plassdannelser og gateløp som «klatrer» og bygningsvolum med taklandskap som åpner seg mot byen/ fjorden: Når høyhuset har funnet sin nye posisjon og rommet mot sjøen er åpnet, bidrar det terrasserte landskapet av plasser og gater vi foreslår til å danne et stort vestvendt amfi mot Havnepromenade og fjord. Et amfi for opphold og hverdagsaktivitet, men som også kan fungere som festplass og henvendes mot større publikumsarrangementer på promenaden eller på temporære scener på vannspeilet.

Det beskrevne klatrende by- og taklandskapet er sentrale elementer som kan brukes for å utforske synergi mellom håndtering av overvann (fordrøyning og åpen design), energiproduksjon (solceller), naturmangfold og biotoper (grønne og beplantede flater på bygulvet, men også oppover i etasjene) og opphold. Dette er også forhold som gir svært gode forutsetninger for attraktive næringsarealer som positivt skiller verket ut fra konkurrerende områder ved fjorden. Utskjæringen vil sikre sikten til Ekeberg, samtidig som den gjør koblingen dit mulig og åpne bebyggelsen mot Kongshavnveien.

Bygningenes konstruksjon, utforming og plassering gir gode muligheter for energioptimalisert utnyttelse av naturlig og hybride løsninger for ventilasjon. Dette forutsetter at utfordringene med luftforurensning tas tak i ved utslippskildene. Krav om skjerming mot utslippskilder og krav om utlufting er motstridende og derfor også utfordrende å lande på en løsning som balanserer disse behovene. Det er en klar anbefaling om å håndtere utfordringene med utslipp ved kilden om man ønsker en offensiv utvikling av området også for dette forholdet.





AREALER	Bygg 1	Bygg 2	BRA
E17	713	-	
E16	867	-	
E15	875	-	
E14	882	-	
E13	890	-	
E12	897	-	
E11	904	-	
E10	910	-	
E9	2034	-	
E8	2073	1340	60 002 kvm
E7	2668	1361	
E6	2947	1850	
E5	2975	1882	
E4	3149	2476	
E3	3182	2502	
E2	3443	2527	
E1	3830	3605	
U1	5020		
U2	4200		
Parkering U1	3390		7 610
Parkering U2	4220		

Snitt

1:800

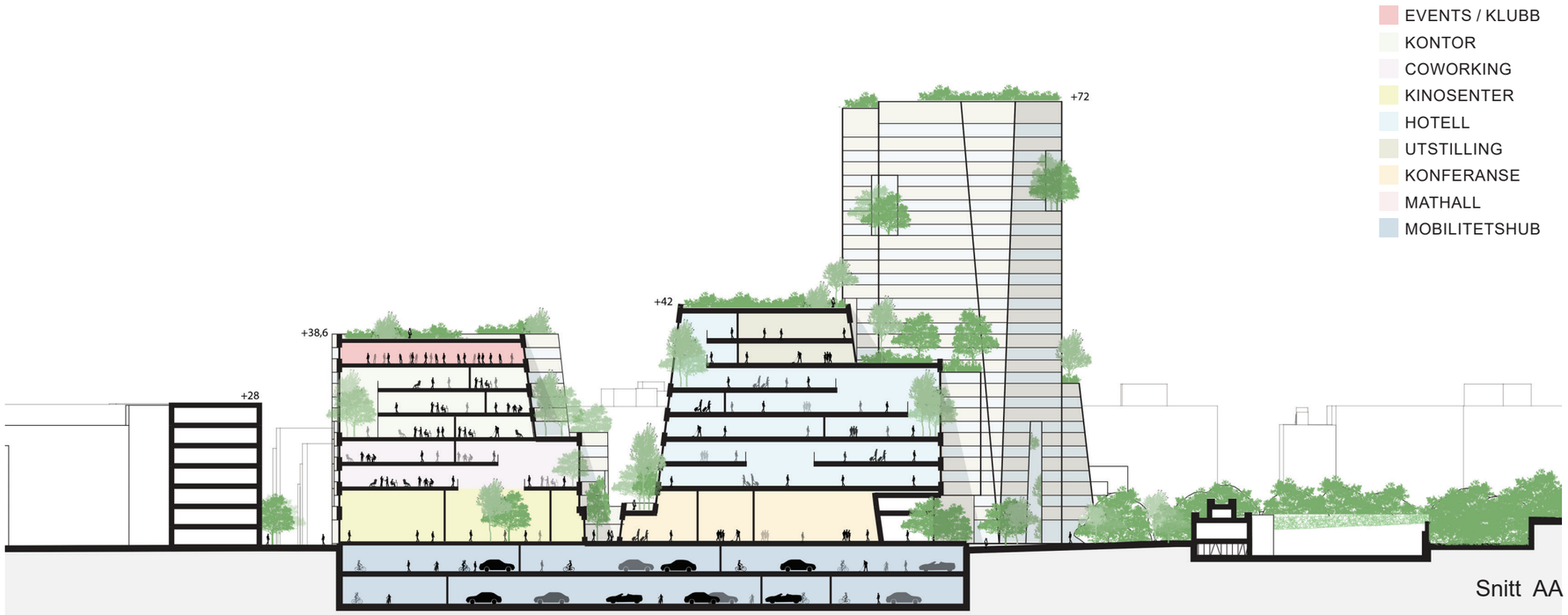
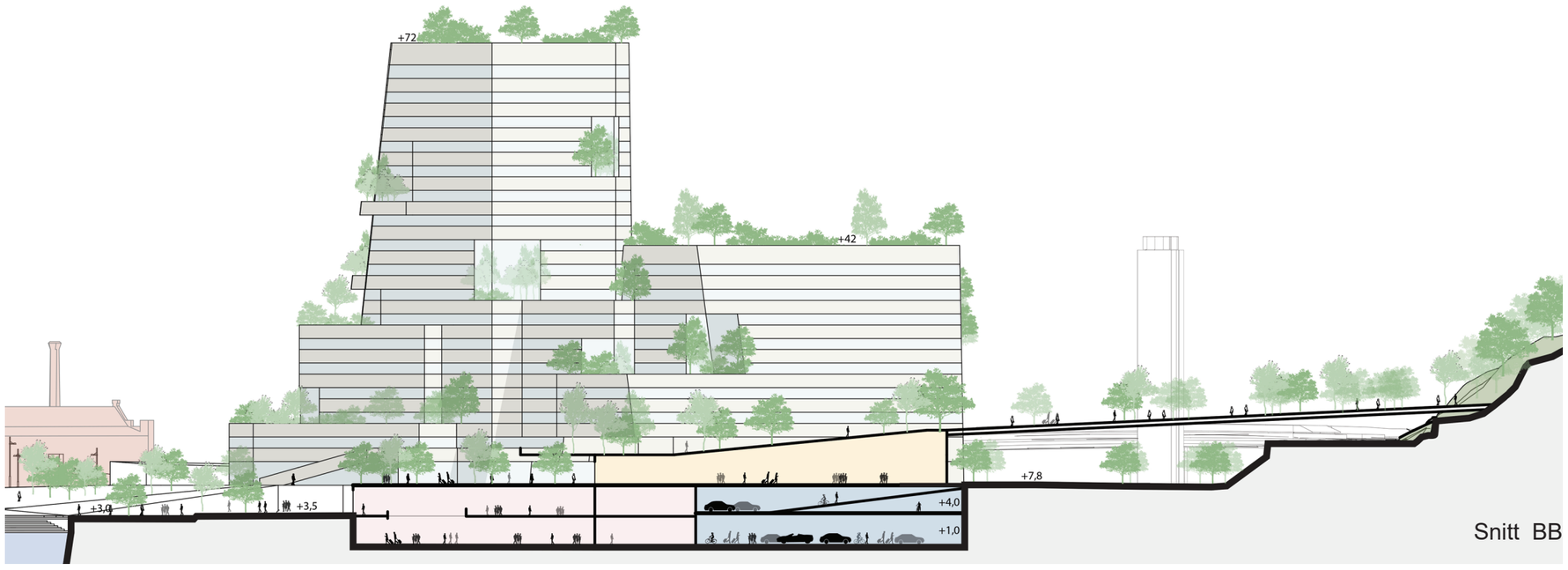
I denne fasen har vi arbeidet med optimalisering av Verket i relasjon til sosial bærekraft, solforhold og lokalklima. Materialbruk for konstruksjonen og fasadene skal velges i en senere fase, men muligheten for å bruke resirkulerte og/eller lokalproduserte materialer vil være åpenbare å undersøke. Samtidig bør bygningene ha nok «tyngde» til at treghet for energilagring oppnås i selve bygningskroppen. Energibehov bør først og fremst reduseres til et minimum ved passiv design og suppleres med egenproduksjon av energi for å bli plusshus.

Vi har gitt bygningene relativt solide fotavtrykk. Dette gir et godt forholdstall mellom omsluttende flate og gulvareal og en etasje-layout omkring kjernene som gir ønsket fleksibilitet for variert bruk og mulighet for store og små leietakere.

BYOPPLEVELSE

De 3 hovedvolumenes varierte høyder og plasseringen av dem i forhold til hverandre gir et dynamisk forløp i bygningenes konturer/«skyline» som bidrar til opplevelsen av det gode og inviterende møtet med byen, samspillet med Ekebergåsen bak og en tilpasset overgang mot Grønlikaias forløp mot syd. Fra Havnepromenaden mot øst skaper de terrasserte nivåene og rampene et bygulv som er visuelt og funksjonelt enkelt tilgjengelig og både blir til mindre, intime plasser og situasjoner - samtidig som det store amfiet mot sjøen dannes.

Bygningsvolumenes brukne form og terrasserte nivåer bidrar til å forsterke opplevelsen av en bydel som gror opp av stedlig terreng og situasjon, hvor det grønne og organiske også fortsetter opp i bygningene – klatrende på fasader og på hyller/flater i det stigende bygningsterrenget. Ved å underdele det omfattende programmet på denne måten skapes det hjørner, fremstikkende bygningsdeler, brukne siktlinjer og lavere bygningsvolum som beriker øyehøydeopplevelsene i bylandskapet og tilfører en skala som er fattbar, menneskelig gjenkjennelig og sanselig berikende.

Denne bevisste nedskaleringen er også vesentlig i fjernvirkning og i menneskers møte med bydelen opplevd fra Havnepromenade, fra Sørenga, fra Ekeberg og Gamlebyen.

Avtrapping og terrassering og rommene mellom husene er samtidig studert i relasjon til arbeidsplass og generalitetshensyn for mangeartet bruk og effektiv utnyttelse med gode sikt og dagslysforhold. Utsikten, nærheten til fjorden, tilknytningen til den sosiale dynamiske huben og folkelivet, solforhold og tilgang til grønne uteoppholdsareal vil gjøre disse næringslokalene til noen av byens mest ettertraktede.Lokalisert i en ny og annerledes del av byen basert på verdier som mange aktuelle leietakere søker mot.