

MARIENLYST
På grensen mellom by, natur og kunnskap

MARIENLYST

NRK har gitt i oppdrag å undersøke mulighetene for utvikling av sin eiendom på Marienlyst med tanke på et framtidig salg som kan finansiere et nytt bygg for medieinstitusjonen et annet sted i Oslo. Det knyttes særlige historiske verdier til eiendommen og dens lokalisering peker mot at tomten bør innta en strategisk rolle i byutviklingen.

Sentrumsranden som eiendommen befinner seg i, Majorstua like ved og Blindern er i endring og det blir viktig for utviklingen at man finner et grep som bevarer de kvalitetene som ligger i området samtidig som man utløser det store potensialet som ligger i møtet mellom by, natur, kunnskap og læring.

Vårt forslag starter med en kartlegging og diskusjon av konteksten for Marienlyst-tomten før i går inn i selve plangrepet, transformasjonen av Kringkastingshuset til et generatorprosjekt for bydelen, strategi for framtidig identiten, en egen beskrivelse av kulturminnestrategien og avslutningsvis diverse arealberegninger.

Vi tror det er avgjørende for den videre prosessen at det skapes en ny fortelling om Marienlyst som går utover ren eiendomsspekulasjon. En ny bydel her på kanten av sentrum og på kanten av et kunnskapsbasert kraftfelt skal skapes. I det bor det et stort potensial for noe virkelig bra for Oslo.

Transborder Studio, august 2017

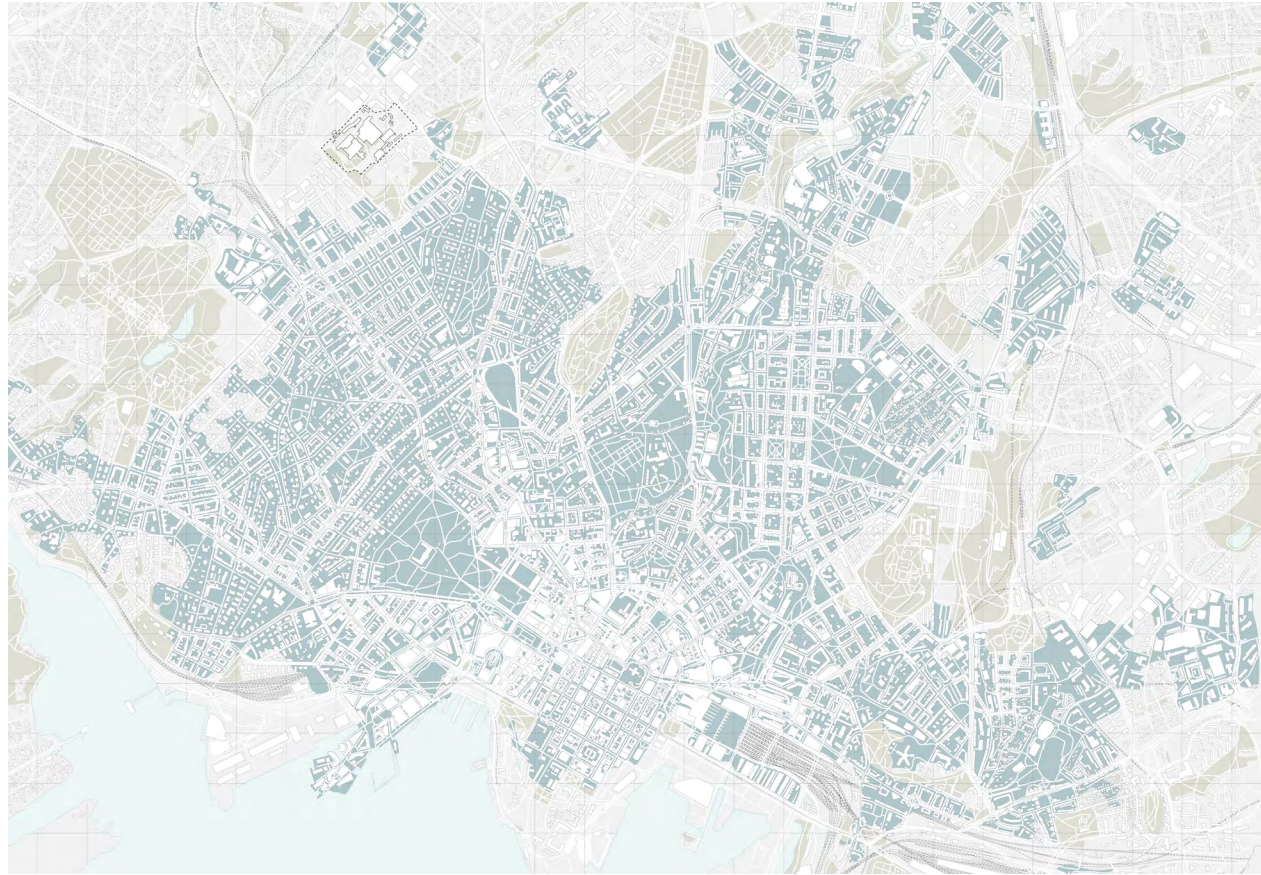
KONTEKST

UTENFOR SENTRUM, MEN MER OG MER SENTRAL

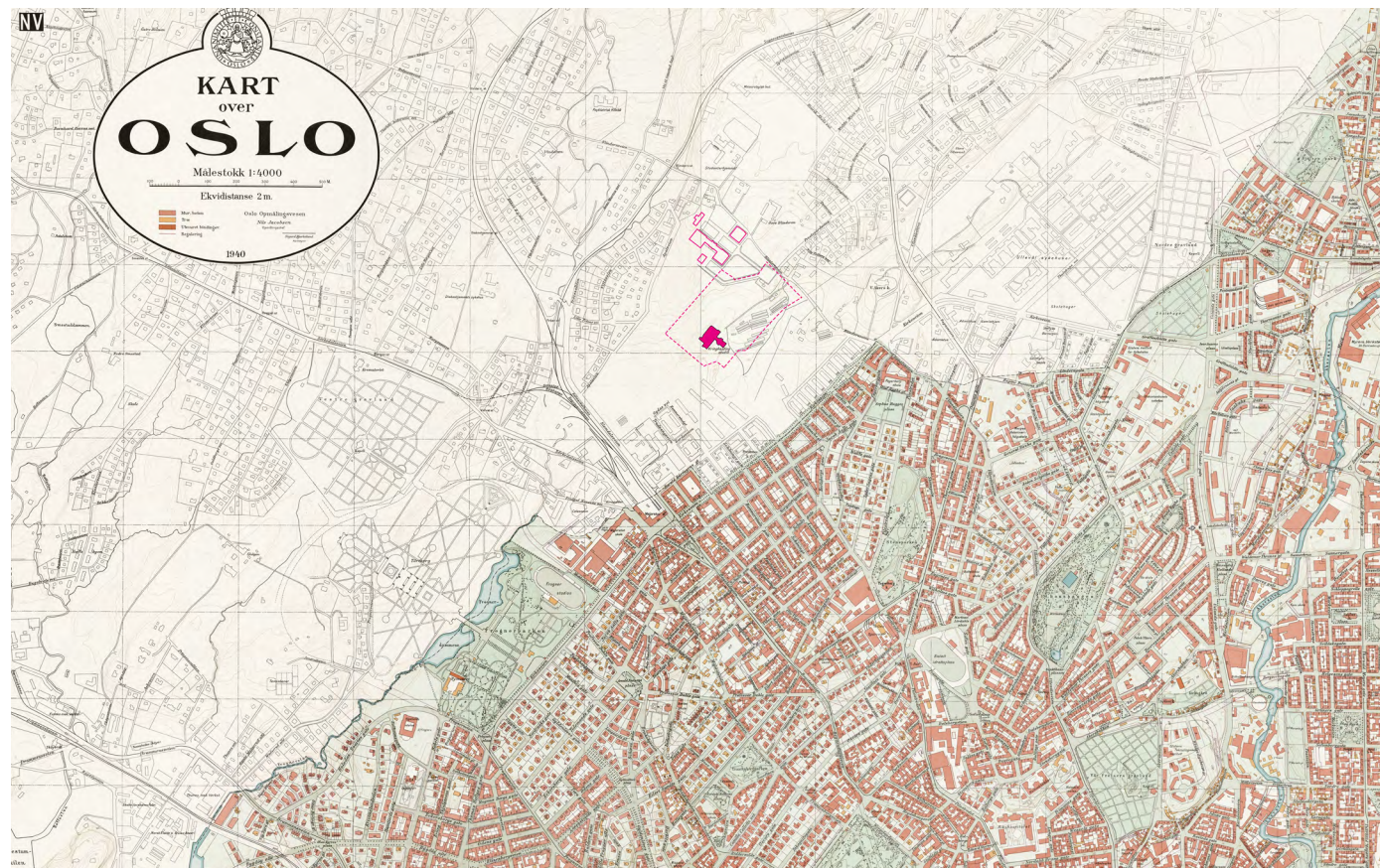
Marienlyst ligger utenfor det som er definert som sentrumsrområder i Oslo. Dette kan ved første øyekast gjøre at eiendommen virker usentral, men flere faktorer peker mot at tomten har en økende sentralitet.

Marienlyst befinner seg i et større endringsrom knyttet til byutvikling i Oslo. Denne strategiske plasseringen er en mulighet for Oslo å utnytte best mulig. Følgende kontekster er interessante for å diskutere eiendommens potensial:

- Den grønne korridoren
- Blå ressurser
- Oslos kunnskapsfelt
- Majorstua i endring
- Nærhet til UiO
- Nedre Blindern i endring
- Nettverk for grønn mobilitet
- Sentrumsranden i endring



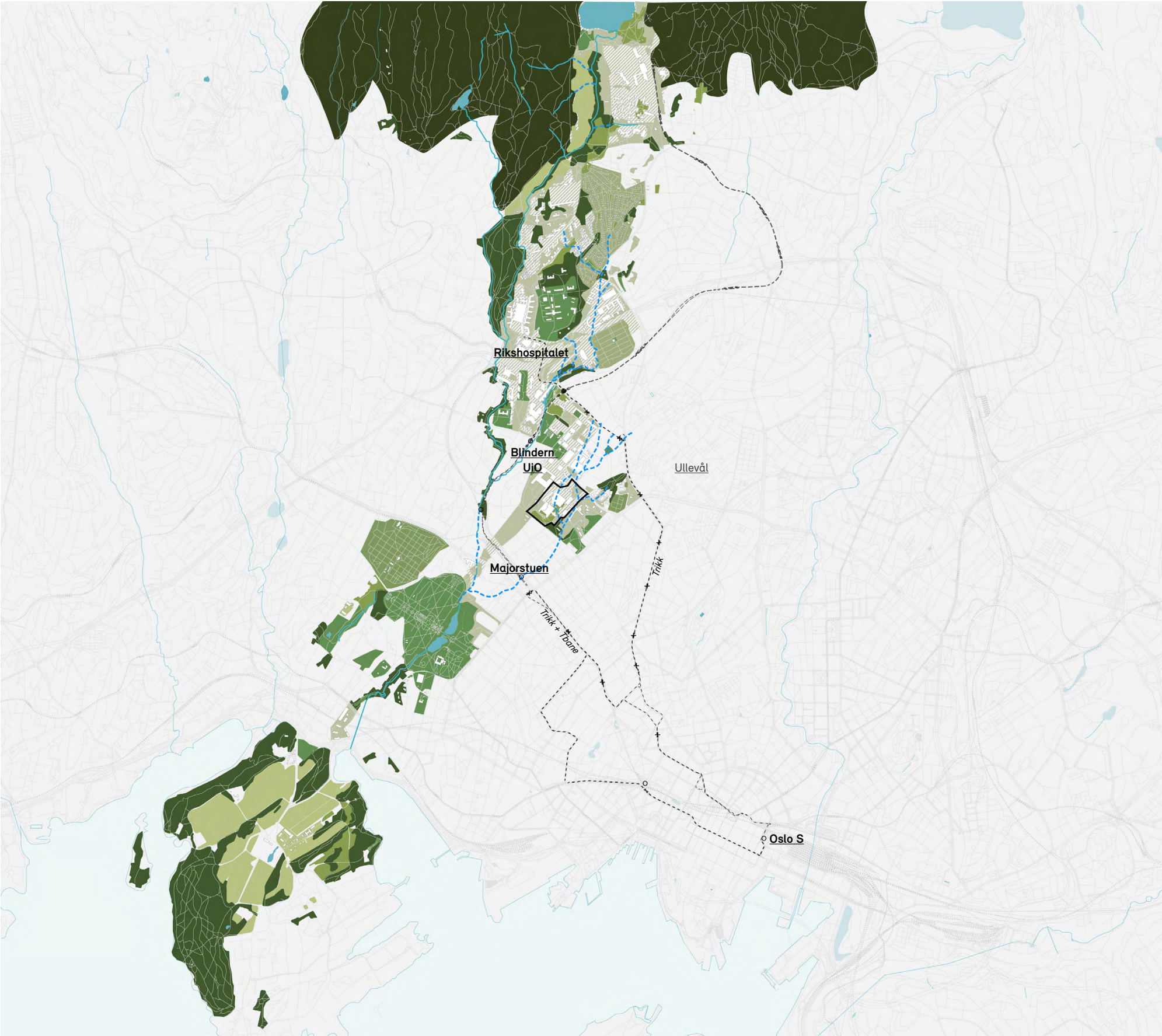
2017 (sentrumsområder er markert blått)



1940

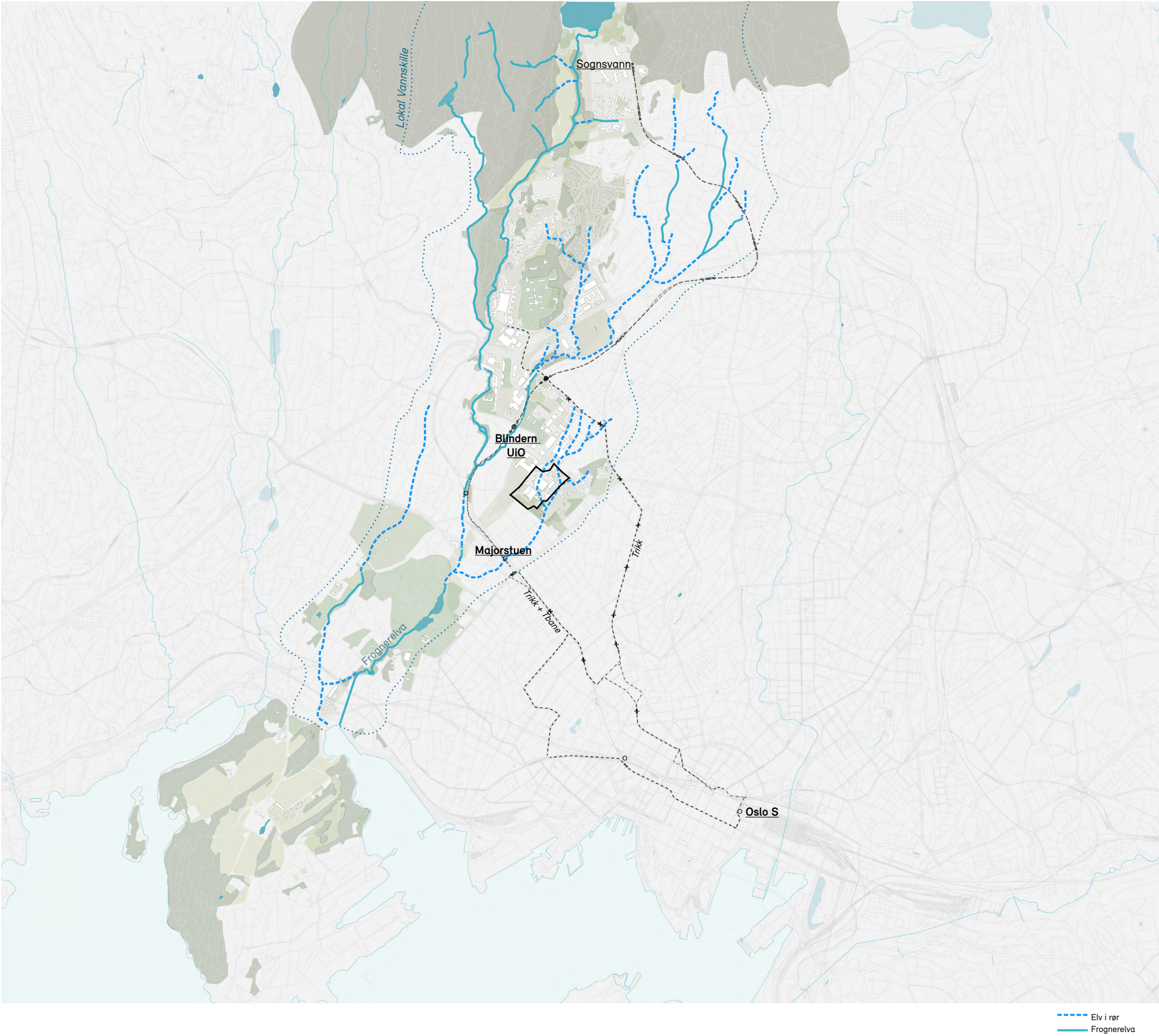
DEN GRØNNE KORRIDOREN

Marienlyst ligger som en del av et større grøntdrag som strekker seg fra Sognsvann og Marka i nord til Bygdø og fjorden i sør. Grøntdraget inneholder en rekke forskjellige landskapstyper og opplevelser fra park til skog, fra land til vann. Den umiddelbare adgangen til dette magfoldige, grønne rommet er en stor ressurs i forhold til rekreasjon, biodiversitet og lokalklima.



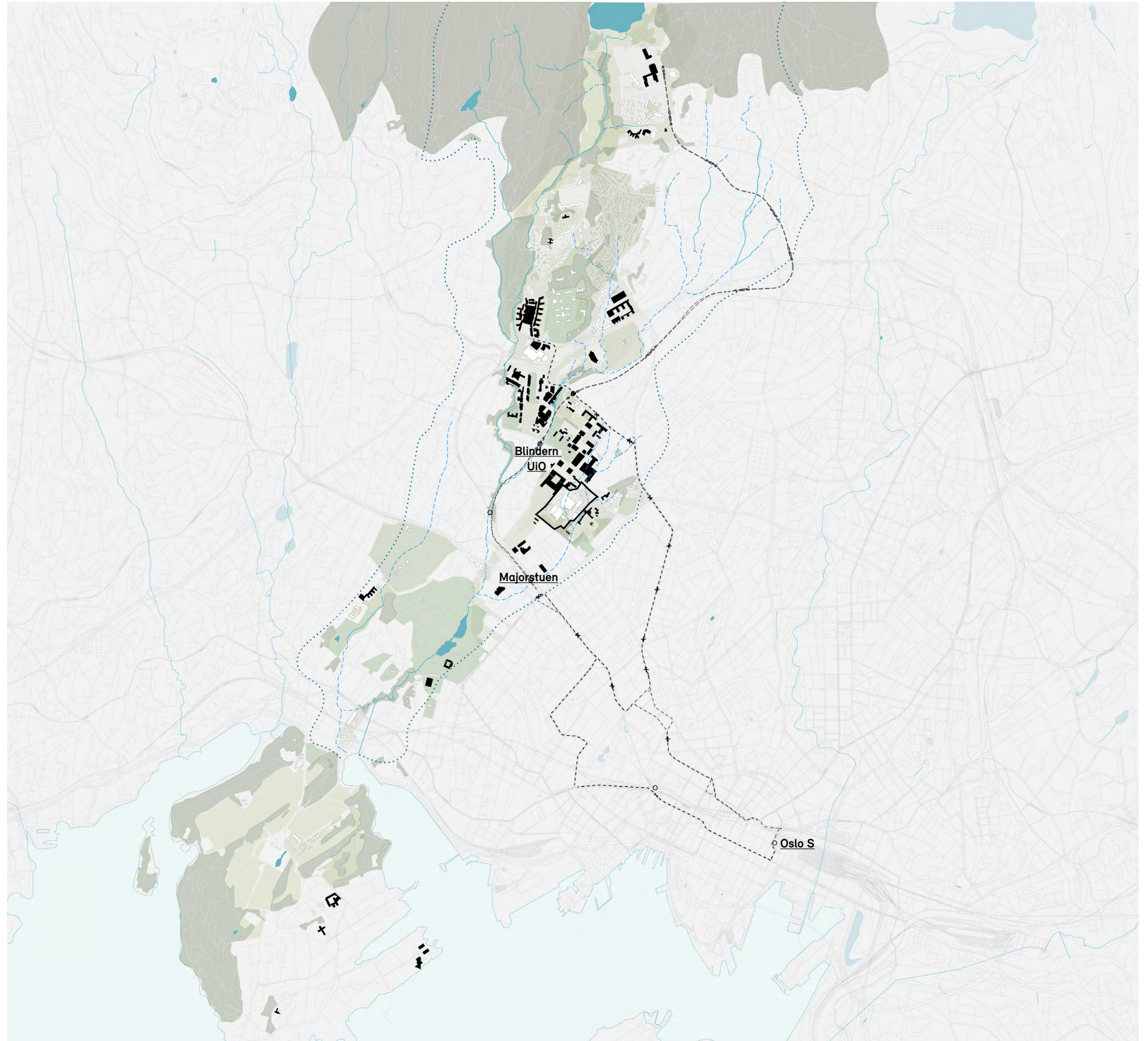
BLÅ RESSURSER

I dette grøntdraget ligger også betydelige blå forbindelser. Noen oppe i dagen, andre lagt i rør gjennom tiden. De blå forbindelsene representerer en ressurs både som klimatilpasningstiltak, men også som opplevelses- og identitetsskapere. Under Marienlyst er vannføringene under bakken. Dette er Marienlysts uoppdagede ressurs.



OSLOS KUNNSKAPSFELT

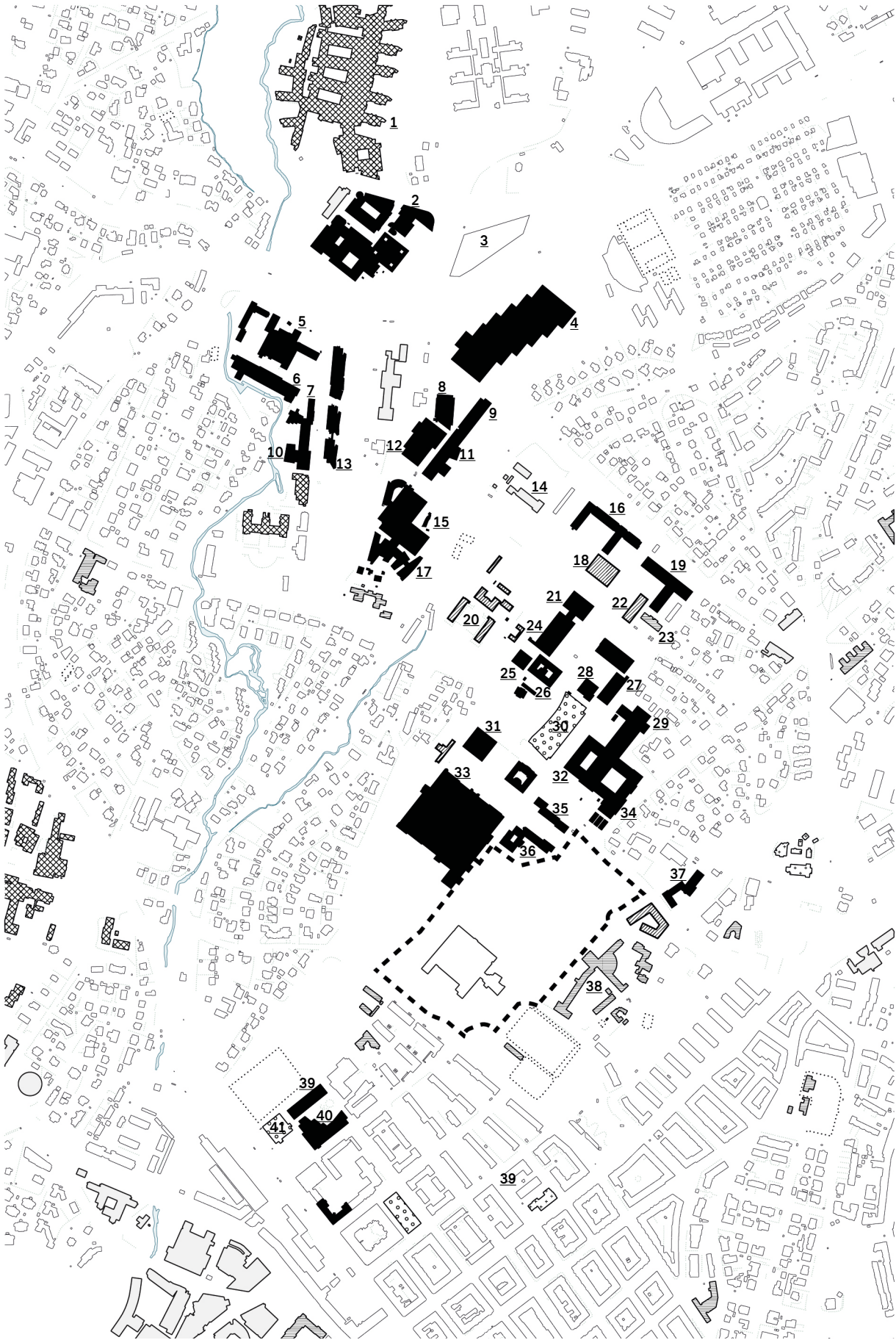
Marienlyst befinner seg i en større kunnskapsakse i Oslo. Langs denne finnes en rekke utdannelses- og forskningsinsitusjoner, forskningsparker, studentinfrastruktur og museer av forskjellig slag. Livsvitenskapsbygget vil ytterligere befeste denne aksen. En framtidig bruk av Marienlyst synes smart å leses ut fra behov Oslo har som kunnskapsby. I dette nettverket av kunnskap ligger mye av eiendommens identitetsmessige potensial.



NÆRHET STUDENTER OG KUNN- SKAPSARBEIDSPASSER

De nærmeste kunnskapsbedriftene og kunnskapsinstitusjonene har et stort antall ansatte, studenter og besøkende. Dette representerer en ressurs som Marienlyst kan kople seg på. Selv om UiO ikke har behov for mer plass og kan utvikle seg innenfor sine egne eiendommer er relasjonen til universitetet vesentlig for Marienlyst slik vi ser det.

- 1 - Oslo Universitets sykehus - Rikshospitalet
- 2 - Akademika Medisin
- 3 - Rikshospitalet perkeringshus
- 4 - Livsvitenskap (nybygg)
- 5 - Sintef
- 6 - Norsk Treteknisk Institut
- 7 - Sintef, Byggforsk Oslo
- 8 - Sintef IKT - Mikrosystemer og Nanoteknologi
- 9 - Ole Johan Dahlshus
- 10- Psykologisk Institut
- 11- Institutt for informatikk
- 12- Universitetes senter for informasjonsteknologi
- 13- Oslo universitetssykehus, seksjon for klinisk genetik
- 14- Meteorologisk institutt
- 15- Forskningsparken
- 16- Universitetet i Oslo, det humanitetske fakultet
- 17- Cicero, Senter for klimaforskning
- 18- Studentbiblioteket, Sophus bugge
- 19- Det Samfunnsvitenskapelige fakultet
- 20- Blindern studenthjem
- 21- SIO atletica blindern
- 22- Harriet Holters house
- 23- Eilert Sundt barnehage
- 24- Frederikke: kantine, frisør, reisebyrå, bunnpris, karrieresenteret
- 25- Akademika Blindern
- 26- Kundesenter SIO
- 27- Niels Henrik Abels hus
- 28- Suphus Lies auditorium
- 29- Georg Morgensternes hus
- 30- Humsam biblioteket
- 31- Helgaengs hus, pedagogisk forskningsinstitutt, kjellern bar
- 32- Biologisk fagutvalg
- 33- Institutt for teoretisk astrofysikk, matematisk og kjemisk fakultetene
- 34- Kristine Bonnevis hus, universitetet i Oslo
- 35- Geologibygningen
- 36- Flymedisinsk institutt (forsvaret)
- 37- Universitet i Oslo, det teologisk fakultet
- 38- Marienlyst skole
- 39- Det teologiske menighetsfakultet
- 40- Norges Musikkhøgskole
- 41- Chateau neuf



Et variert, eksisterende program

NEDRE BLINDERN 2024

40 000 m² frigis på Nedre Blindern når Livsvitenskapsbygget står klar. UiO har igangsatt et arbeid for å se på ny bruk av bygningene. UiOs foreløpige visjon er at Nedre Blindern blir «universitetets koblingsboks» – der koblinger skjer mellom forskjellige disipliner og kulturer, mellom universitet og byen, og der studenter, forskere og gründere møtes for å utvikle de idéene som skal gi bærekraft og nytt næringsliv. Utviklingen av Marienlyst-tomten og Nedre Blindern kan gjensidig berike hverandre og Marienlyst synes avgjørende for å etablere en tydelig forbindelse fra Blindern til Majorstuen.



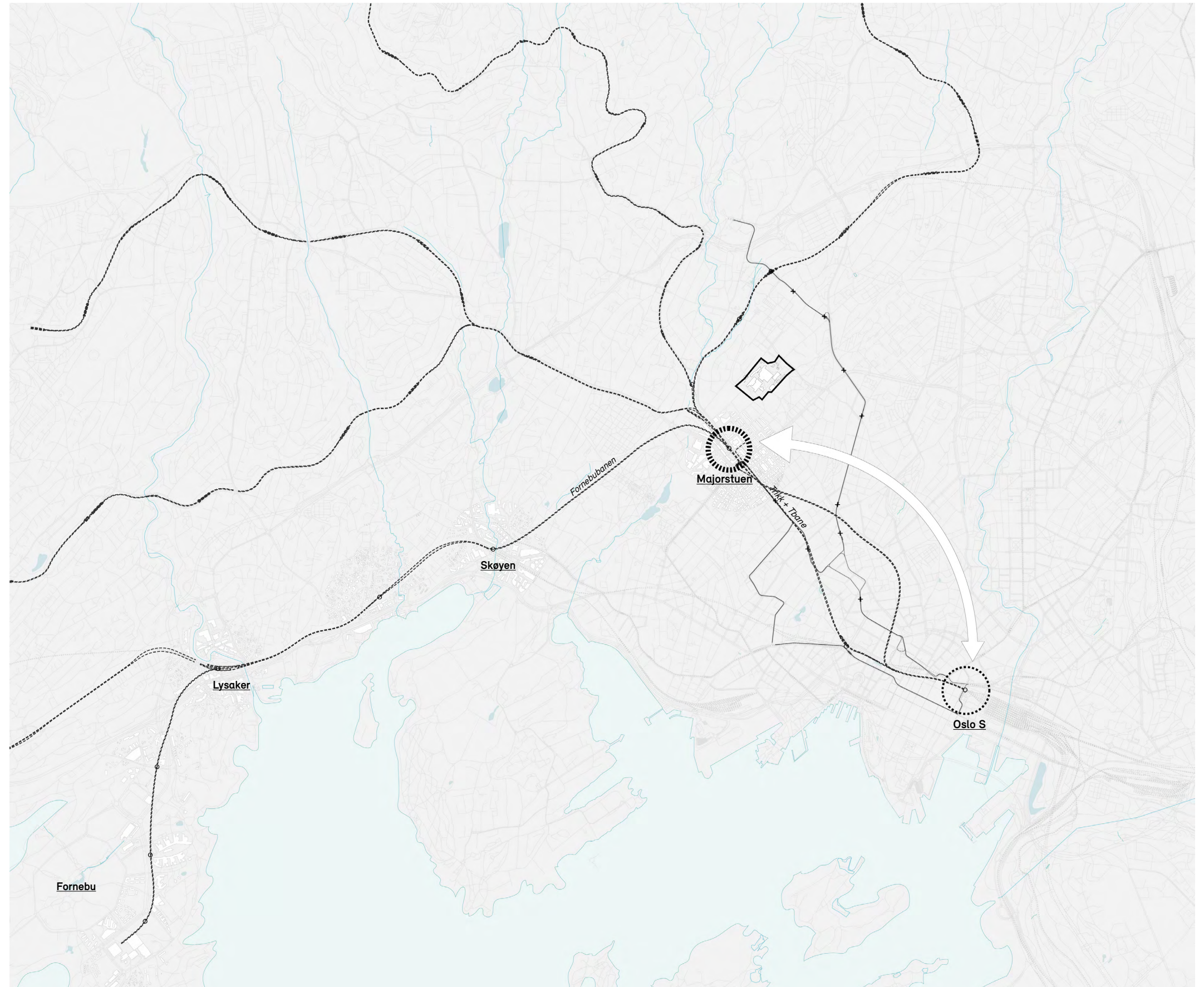
MAJORSTUEN

-Vestkantens sentralstasjon?

Majorstuen er allerede i dag det viktigste kollektive knutepunktet etter Oslo S og Nationaltheatret. T-banelinjene, tre trikkelinjer og fem busslinjer møtes her. Majorstuen vil i følge Ruter bli den mest trafikerte metrostasjonen i Oslo når Fornebubanen åpner. Det er en pågående planprosess for Majorstuen stasjonsområde som tar sikte på å bedre forbindelsen mellom Marienlyst og Colosseum-området samt etablere en grønn forbindelse mellom Tørtebergfeltet og Frognerparken. Majorstuens karakter og tetthet diskuteres allerede intenst. Majorstuens økende sentralitet åpner for ny forståelse av utnyttelse og funksjoner på områdene nære stasjonen, inkludert Marienlyst-tomta.

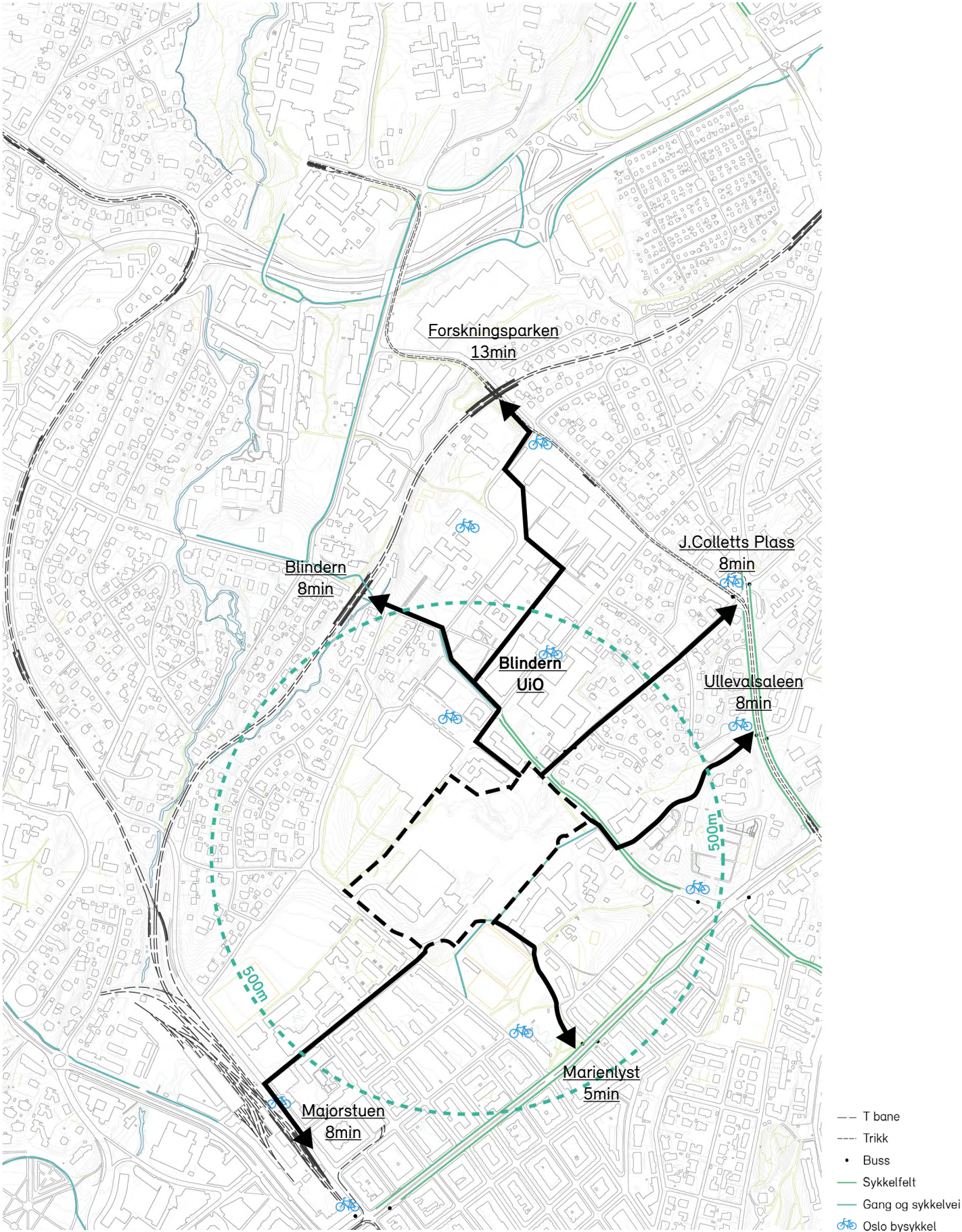


Skisse som viser mulig utbygging over sporområdene på Majorstua.



GRØNN MOBILITET

I tillegg til Majorstuen stasjon har Marientlyst nærhet til en rekke andre kollektivtilbud. I tillegg scorer området høyt på tilgang til infrastruktur for syklende og gående. Grønn rute, som er sykkesti fra Carl Berner til Skøyen, tangerer tomten. Det vil være enkelt å gi området en tydelig grønn mobilitetsprofil.



PROSJEKTFORSLAG

VISJON

Marienlyst kan bli et framtidsrettet byområde som forener urbane kvaliteter med tilgang til grønne og blå kvaliteter, internasjonalt ledende kunnskapsmiljøer og nærhet til sentrale knutepunkt og grønn mobilitet. Marienlyst kan bli en bydel hvor det å bo, lære, jobbe og rekreative kommer sammen på nye og innovative måter.

Vårt plangrep søker å styrke kvalitetene i området og etablere en tydelig forbindelse mellom sentrum og Blindern. I denne forbindelsen oppstår den "lærende byen", en hybrid mellom by og campus hvor Kringkastingshuset blir gitt en ny rolle som arena for livslang læring.

STRATEGI

1. Et urbant felt i det grønne

Plangrepet foreslår en tydelig byggegrense som legger seg bak Kringkastingshuset. Dette opprettholder lesbarheten av sentrumsgrensen, samtidig som grøntområdene styrkes. Kringkastingshuset får en framskutt posisjon i landskapet. Vi tror dette gir rom for å bygge høyt og tett. Bebyggelsen blir en formal videreføring av campusstrukturen i nord.

2. Forbinde Blindern og byen

Plangrepet etablerer en tydelig forbindelse mellom Blindern og Majorstuen. Hovedaksen forbinder de sentrale plassene og funksjonene, fra Halvor Blinderns plass i nord, via et nytt Marienlyst torg og videre til Store studio. Kringkastingshuset åpnes mot nord og en bevegelse gjennom bygget muliggjøres.

3. Sekundære forbindelser

En rekke koblinger springer ut fra hovedaksen. Disse kopler seg på det omliggende nettet av gangstier og sykkelveier, herunder Grønn rute og styrkede forbindelser langs Nedre Blindern.

4. Fem delfelt

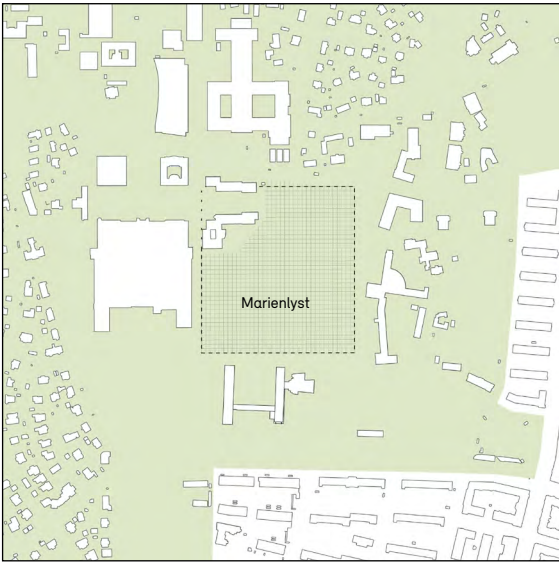
Gatenettet deler eiendommen i fem delfelt som responderer på forskjellige situasjoner i omgivelsen og internt. Bebyggelsen er inspirert av Blinderns campustypolog med høyere boligårn, atriumsbygg og baser med fellesfunksjoner og næring. Dette er det arkitektoniske DNA-et til utbyggingen.

5. Blå struktur

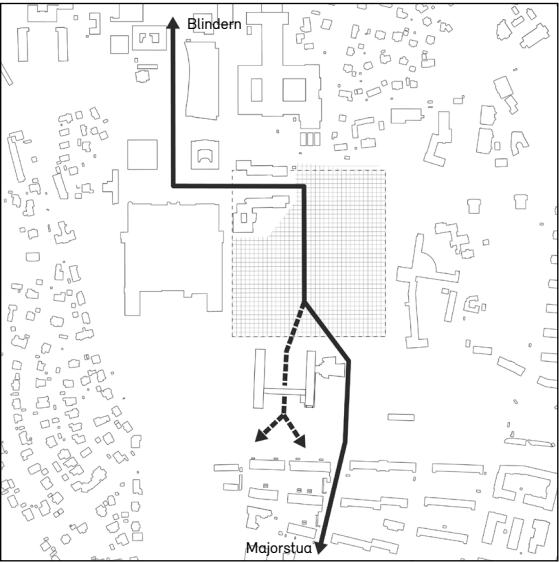
Plangrepet introduserer blå nettverk i området som leder fra Halvor Blinderns plass ned hovedgaten via Kringkastingsplassen til Marienlystdammen. Dette er et miljø- og identitetstiltak gir noe tilbake til byen og etablerer Marienlyst som et rekreativt tyngdepunkt i den grønne korridoren.

6. Kringkastingshuset som generatorprosjekt

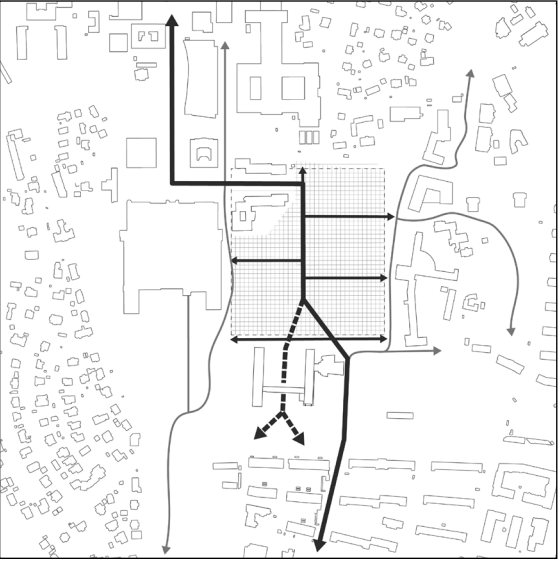
Kringkastingshuset foreslås som multifunksjonell arena for livslang læring, hotell, kontorareal og kulturfunksjoner. Næringsareal forøvrig på Marienlyst knyttes til profilen "den lærende byen".



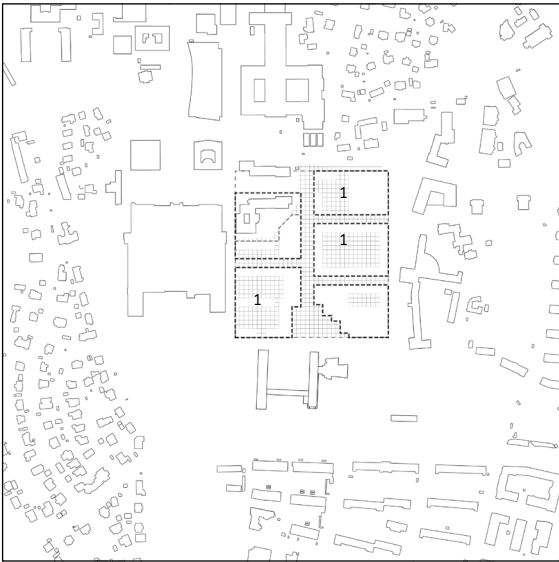
1. Et urbant felt i det grønne



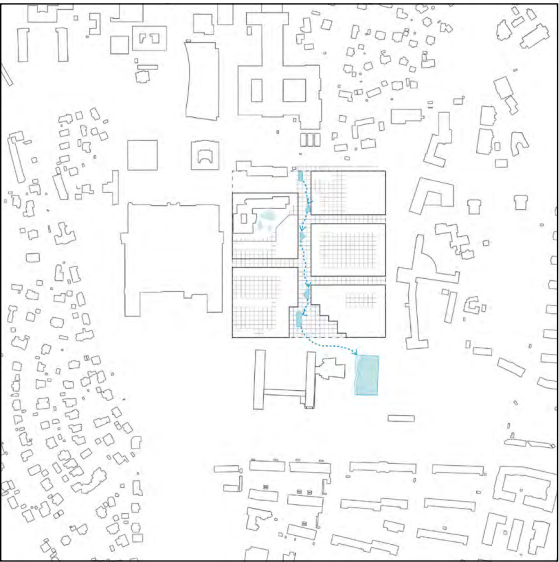
2. Forbinde Blindern og byen



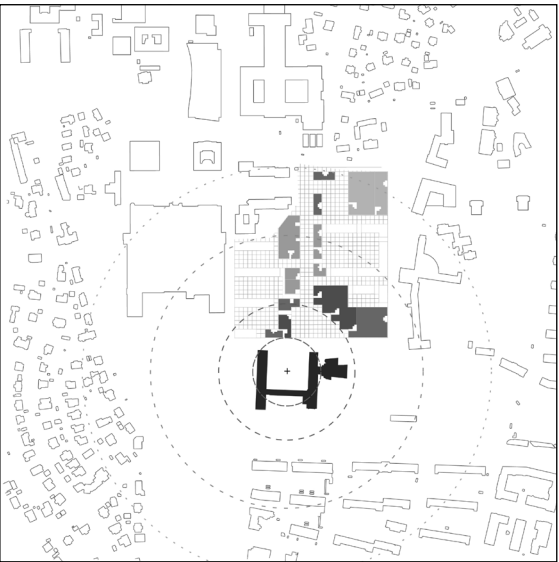
3. Sekundære forbindelser



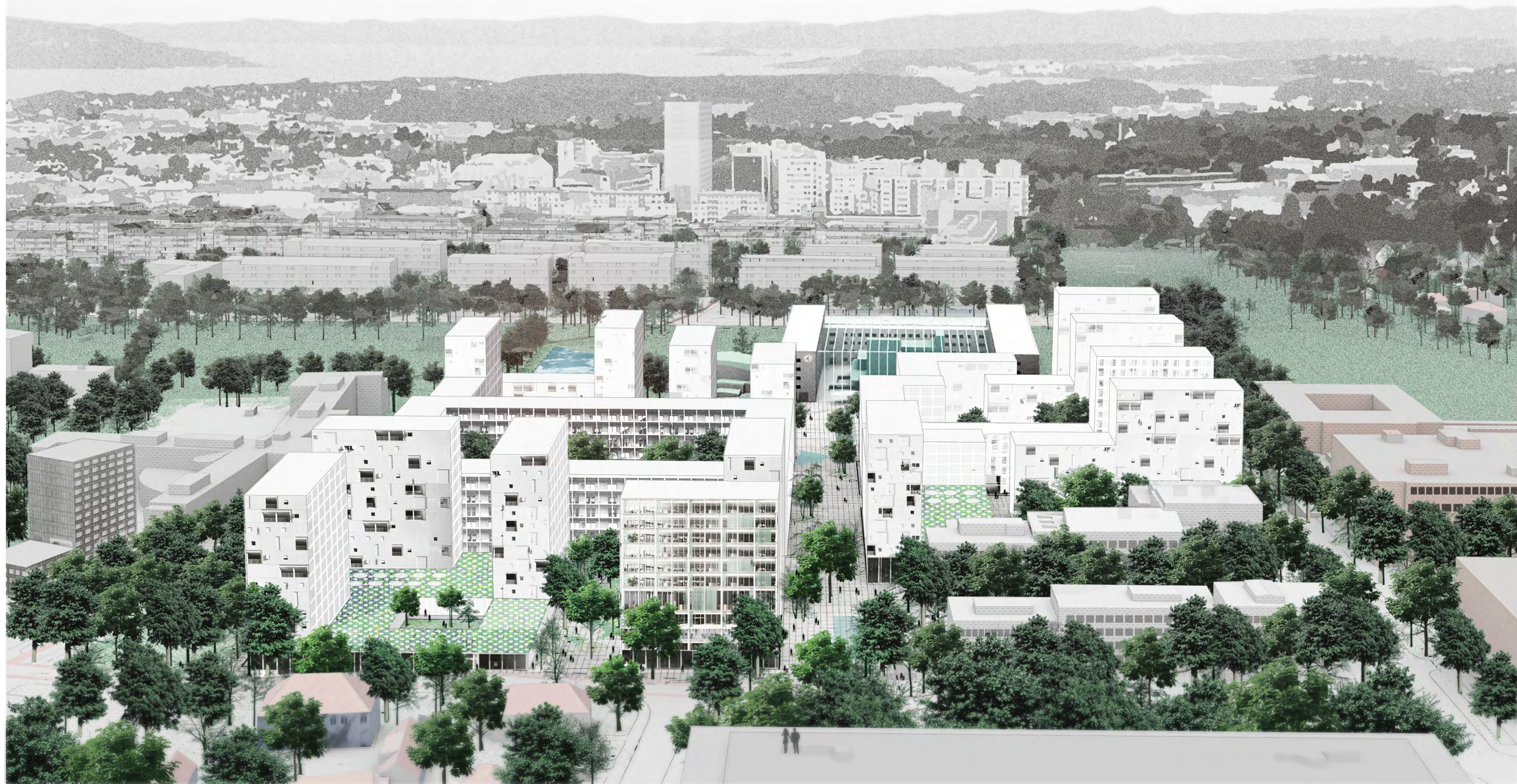
4. Fem delfelt



5. Blå struktur

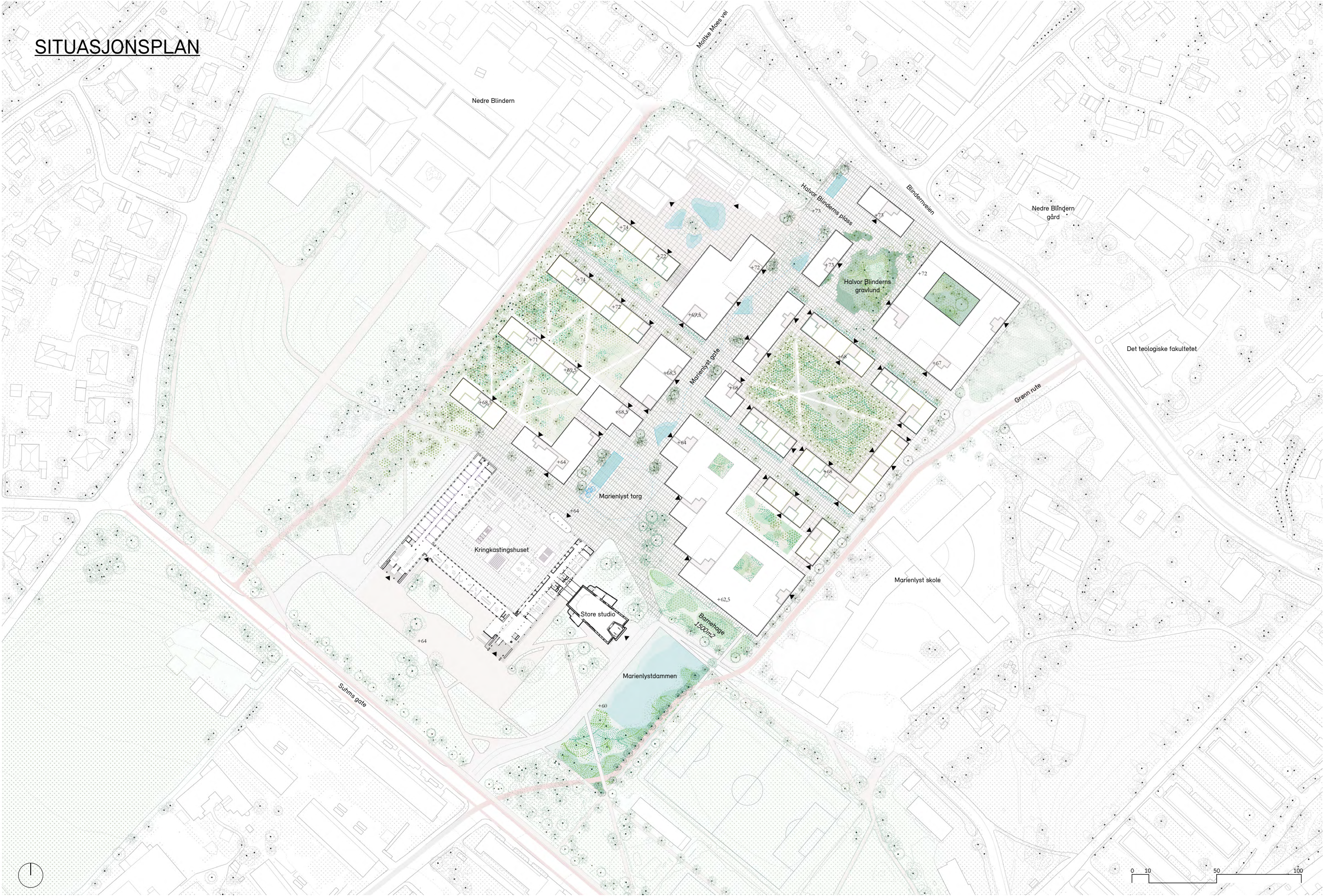


6. Generatorprosjekt

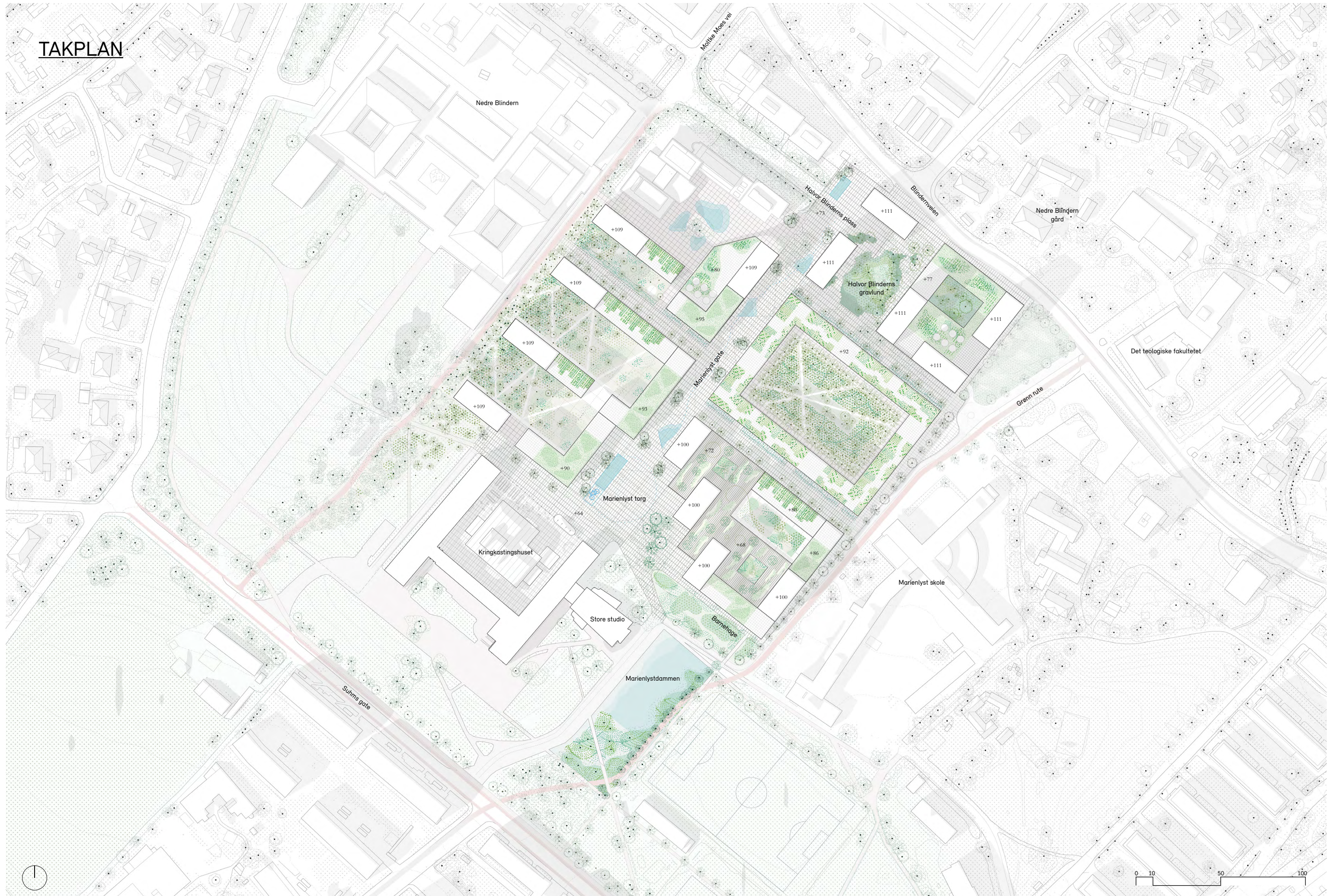


Marienlyst sett mot Majorstua

SITUASJONSPLAN



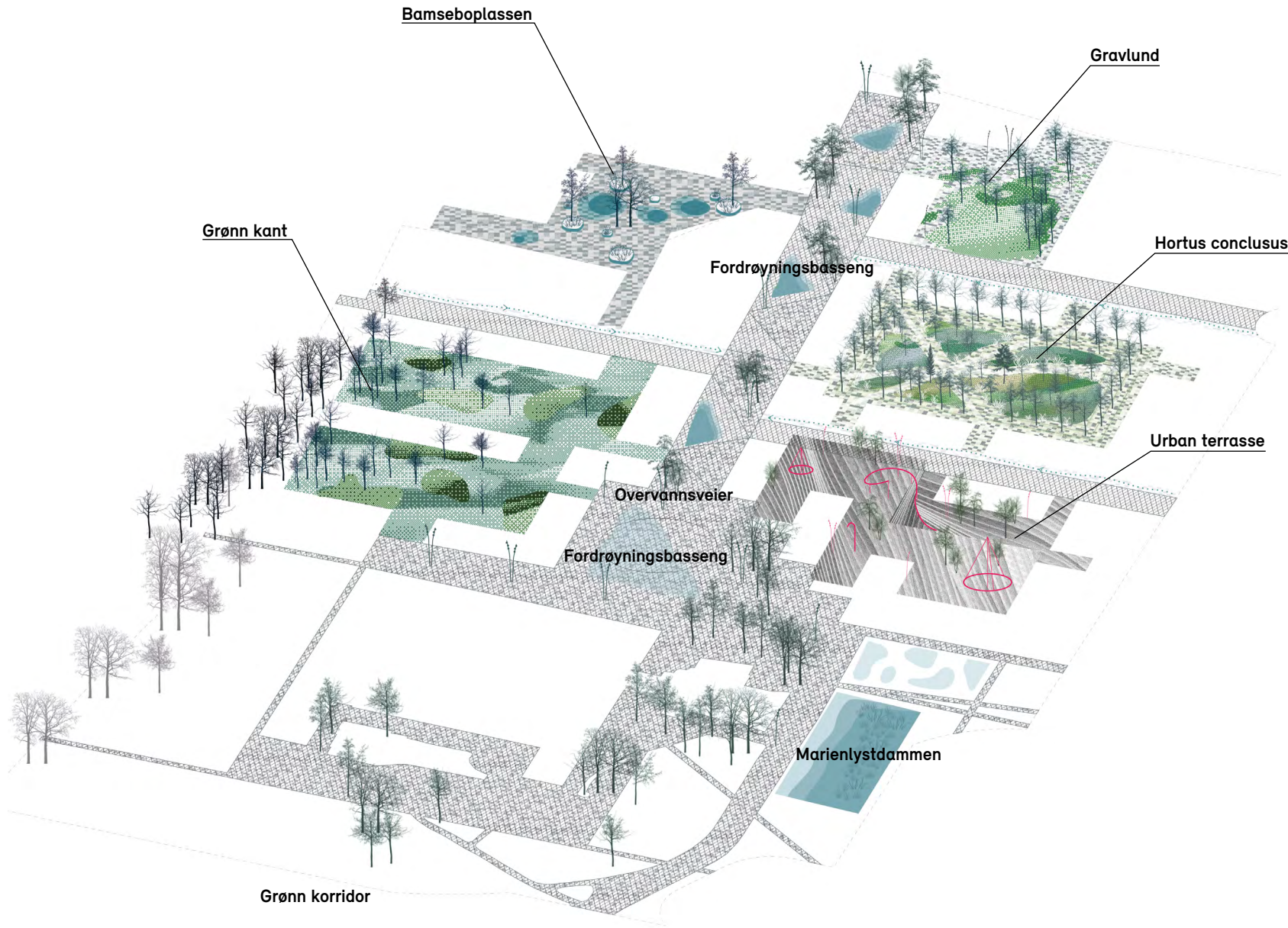
TAKPLAN



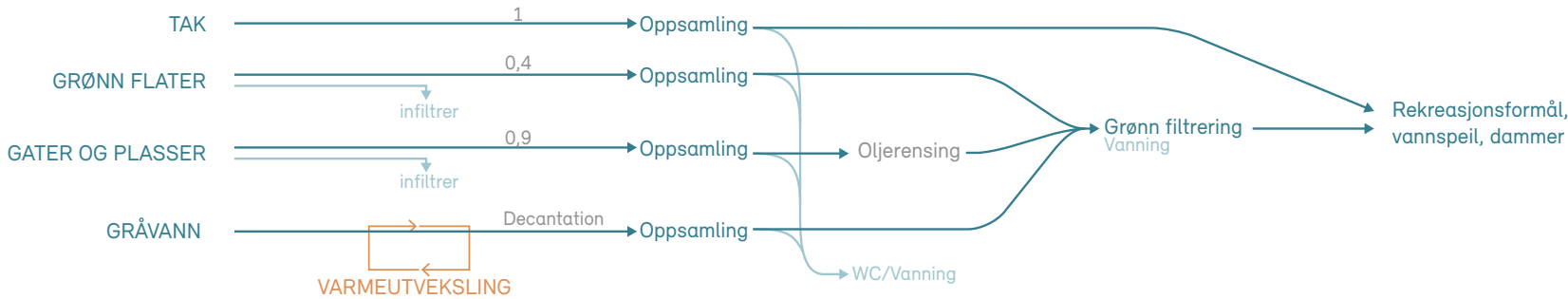
TORG, MØTEPLASSER OG UTEAREAL

Plassering av torg og møteplasser er lagt langs hovedaksen. I nord styrkes Halvor Blindern plass som et omdreiningspunkt for aksen fra Blindern til Majorstua. Mellom Halvor Blinderns plass og Kringkastinghuset etablerers Marienlyst gate, en generøs ”bygate” med oppholdsoner og innslag av blått og grønt. Nord for Kringkastingshuset ligger Marienlyst torg. Kringkastingshusets atrium er en forlengelse av denne plassen. Torget åpner seg mot sør og grøntområdene der. Foran store studio etableres Marienlystdammen, et nytt rekreativt tyngdepunkt og et tilbud til hele Oslo befolkning.

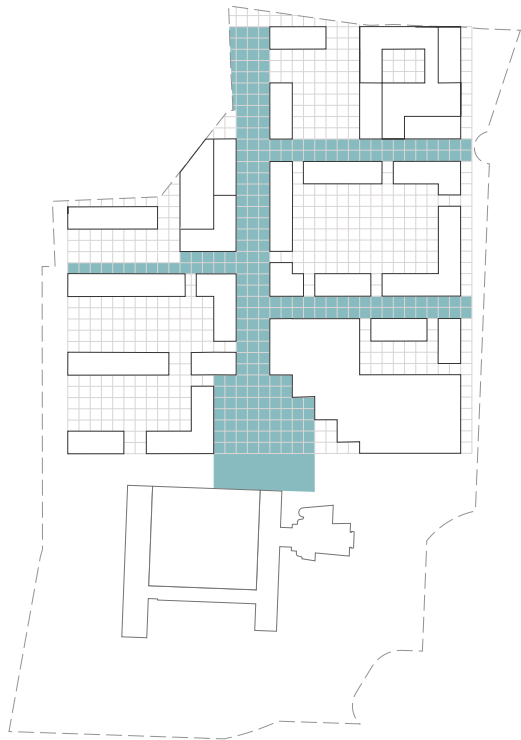
Plangrepets foreslåtte blå struktur kan gjennomføres på forskjellig nivå, fra faktisk reetablering av vannveier eller oppkobling til disse til overflatevannssystemer som også bidrar til områdets identitet. Oslos kommuneplan har fokus på blå infrastruktur og det vil være interessant å undersøke nærmere hvordan dette kan bli en del av Marienlyst.



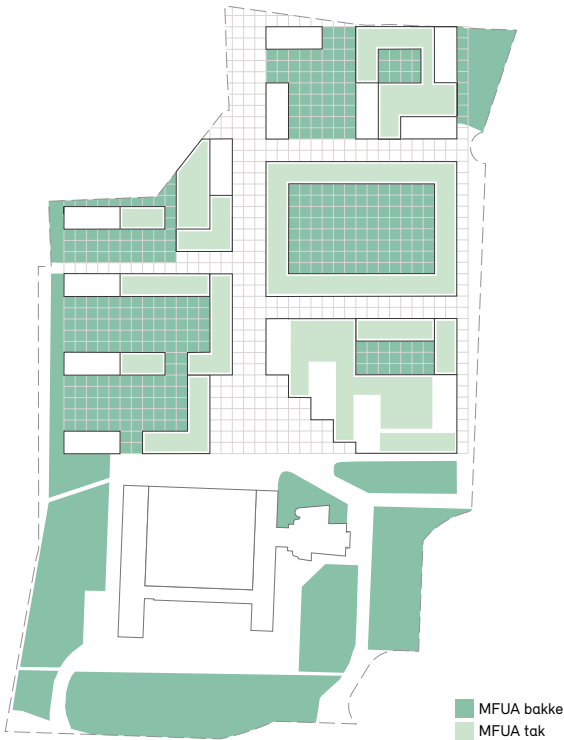
Diagrammet viser et mulig multifunksjonelt blått system for Marienlyst.



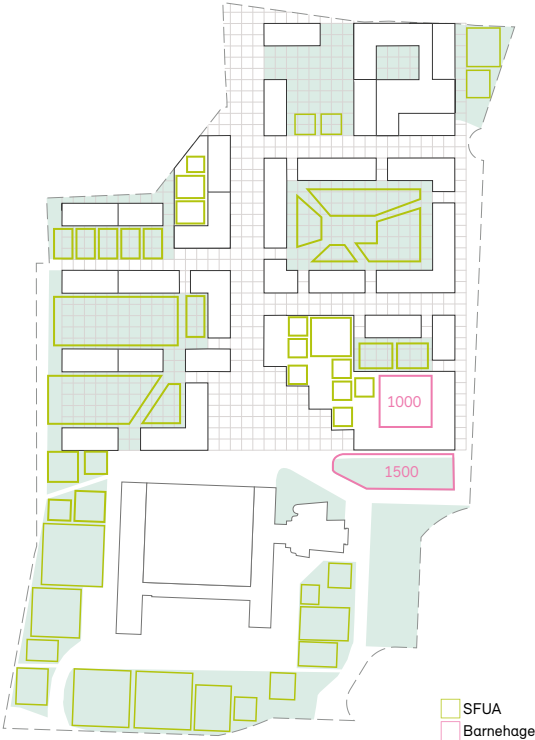
TORG, MØTEPLASSER
OG UTEAREAL



Torg og Møteplasser
12 300m2



MFUA
48 715m2



SFUA
23 620m2

OMRÅDETYPE 2

8% (min 5%)

36% (min 16% BRA bolig)

109% (min 80% krav MFUA)

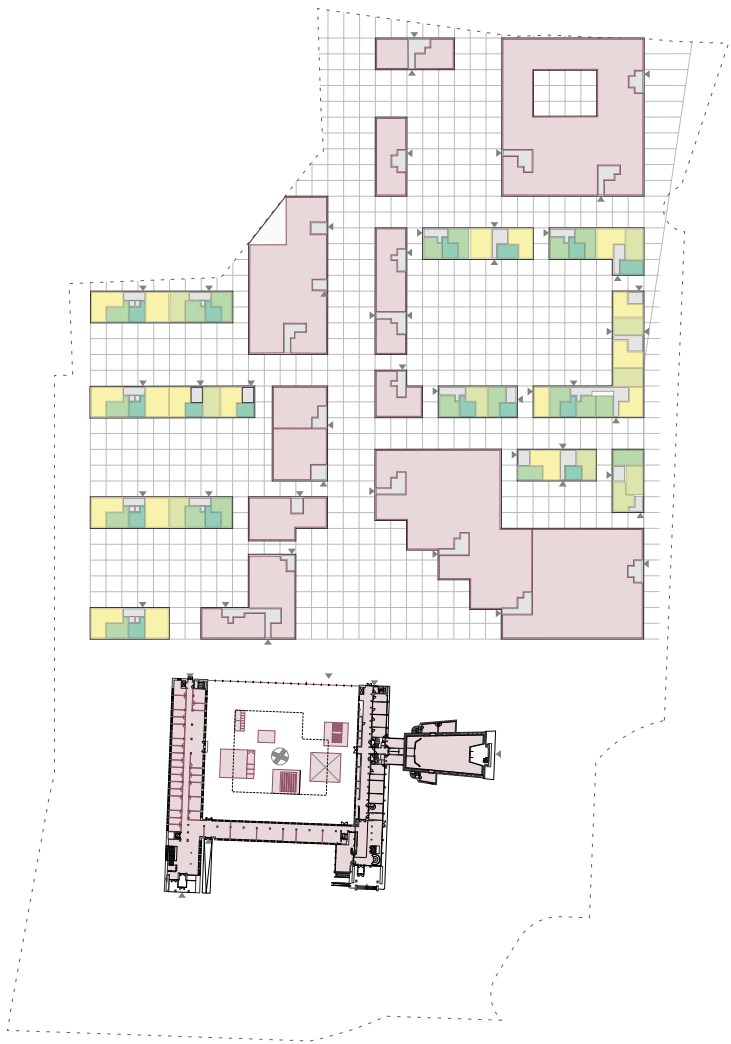
OMRÅDETYPE 3

8% (min 5%)

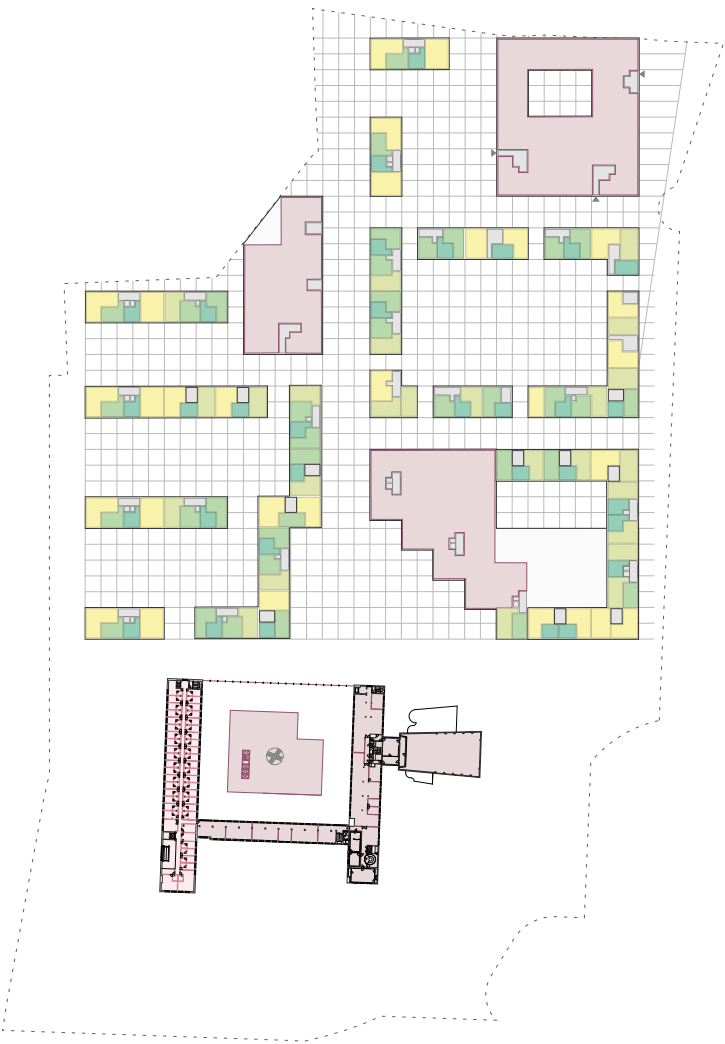
36% (min 20% BRA bolig)

87% (min 80% krav MFUA)

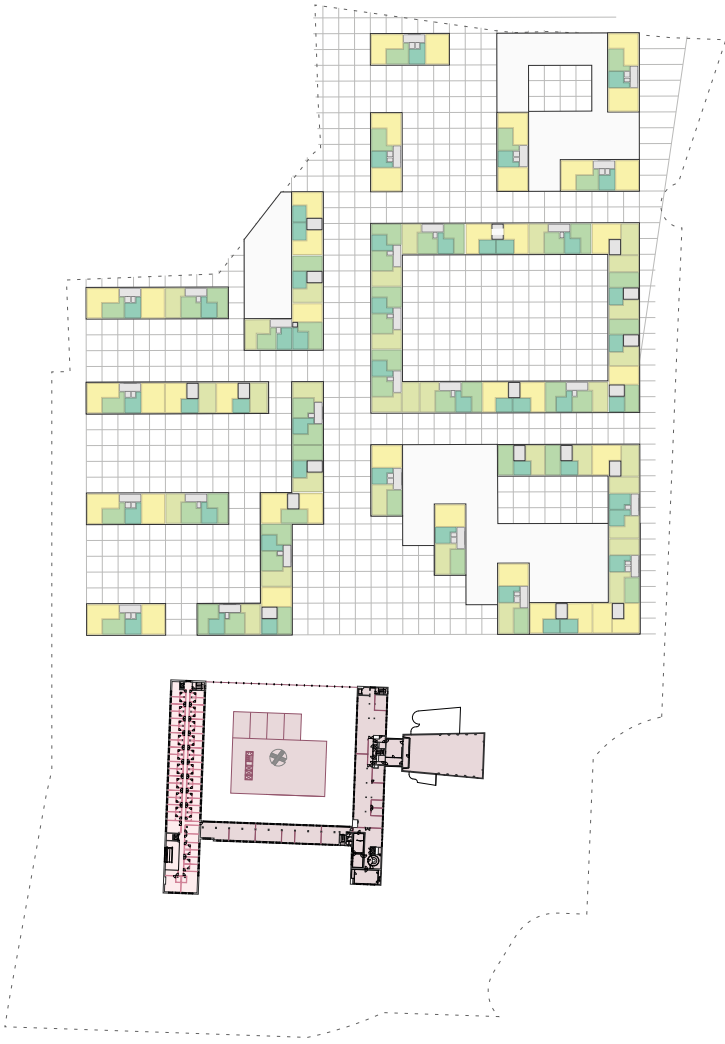
ETASJEPLANER



1.etasje



2.etasje

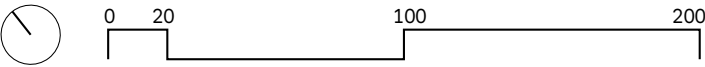


3-8. etasje



9-14.etasje

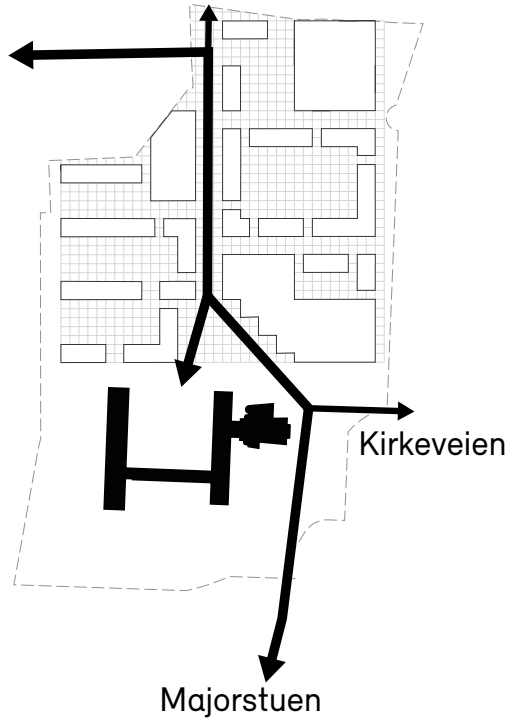
- Bolig:
- 2roms (35-50m2)
 - 3roms (60-70m2)
 - 3/4roms (80-90m2)
 - 4/5roms (90-115m2)
- Annen
- Hotell



MOBILITET

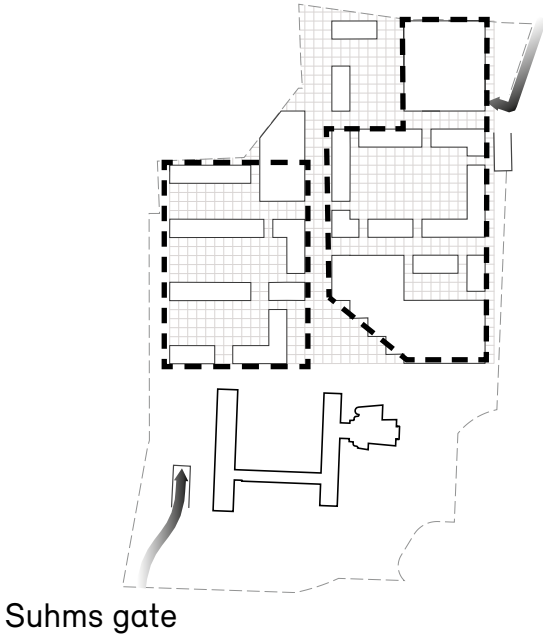
Planforslaget er utformet slik at det i størst mulig grad legger til rette for å velge grønne mobilitetsløsninger, både for de som bor der, arbeider der eller besøker området. Dette gjøres ved å ha tydelige bevegelseslinjer mot kollektivknutepunkt, etablere området som en bilfri sone med innkjøringer til parkeringskjeller i ytterkant eiendommen, la torg, møteplasser og gater være forbeholdt gående og syklende og la bygningenes førsteetasje ha en porøsitet som muliggjør å bevege seg gjennom området på forskjellige måter. Planforslagets gatenett kopler seg på det omliggende nettet av gangstier og sykkelveier, herunder Grønn rute og styrkede forbindelser langs Nedre Blindern. Varelevering tenkes via parkeringskjeller eller i tidsavgrenset periode via gatenett.

Blindern T-banestasjon

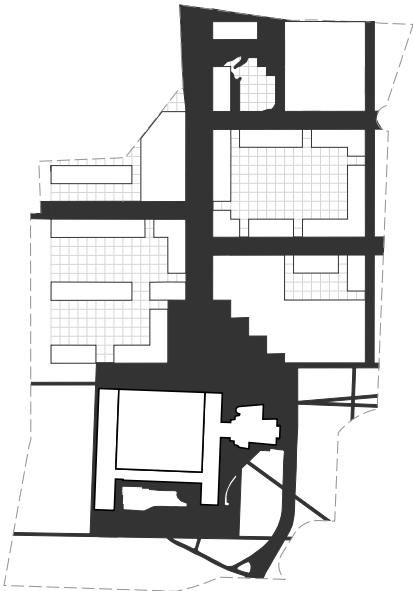


1. Hovedforbindelsen knytter seg til knutepunkt i området.

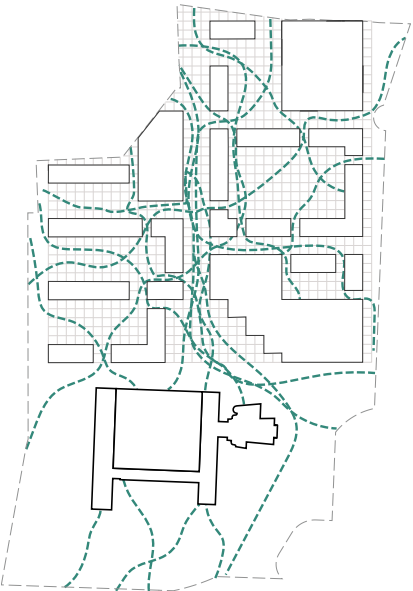
Blindernveien



2. Bilfritt område. Adgang til parkeringskjeller fra nord og sør i eiendommens ytterkant.



3. Torg, møteplasser og gater forbeholdt gående og syklende

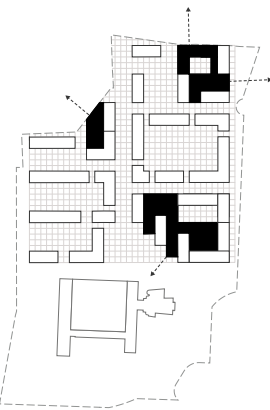
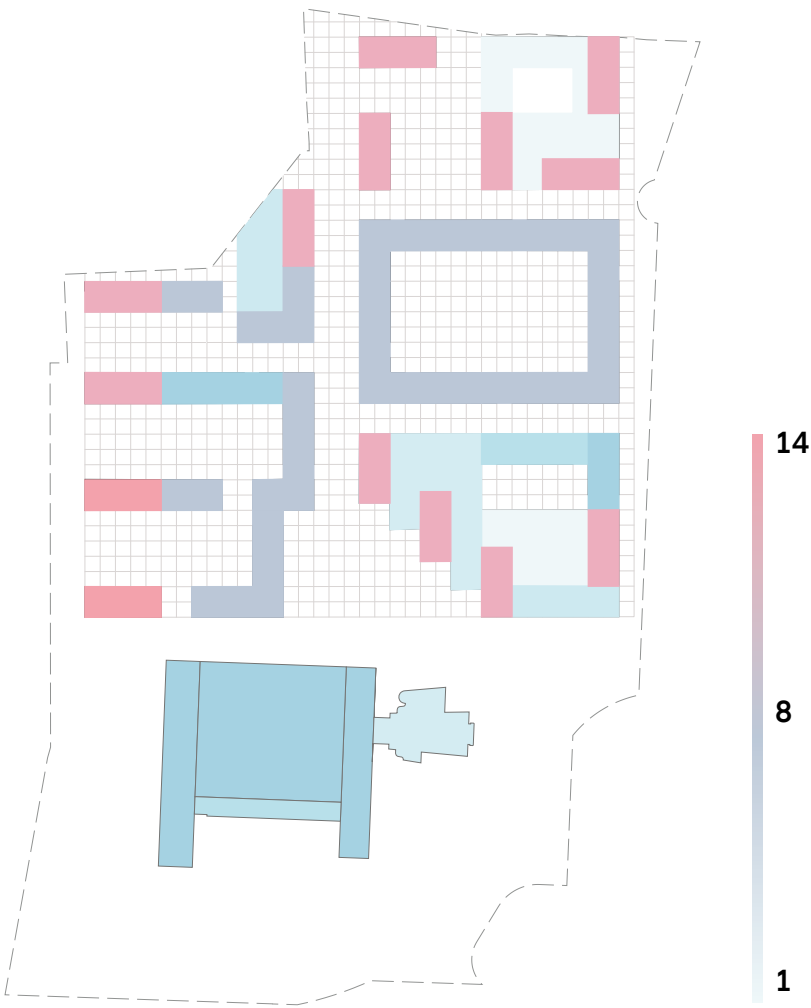


4: Porositet i planen som åpner for bevegelser på tvers av hovedforbindelse

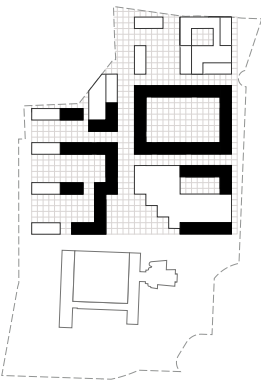
HØYDER

Prosjektforslaget tar utgangspunkt i rådende høyder i området. Forslagets bebyggelse består av flere høyere volum plassert på baser av varierende høyde. Høy bebyggelse mot vest er på høyde med Fysikkbygningens midtparti. Bebyggelse mot Blindernveien tar utgangspunkt i planlagte og eksisterende høyhus mot øst. Høyere bygninger sør på tomten er gitt en noe lavere høyde på grunn av sol og tilpassing til Kringkastingshuset.

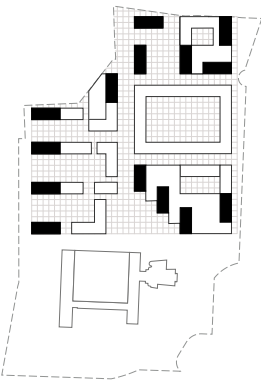
Høyhusene er plassert etter en tydelig organisering: En rad i overgangen opp til Nedre Blindern, en forskjøvet rekke som markerer bevegelsen fra friområdet og opp til det nedre torget og en konstellasjon omkring Halvor Blinderns grav og avslutningen av aksene fra Nedre Blindern. Her er det lagt vekt på at det mellom høyhusene er en åpen forbindelse mellom Halvor Blinderns grav og Nedre Blindern gård.



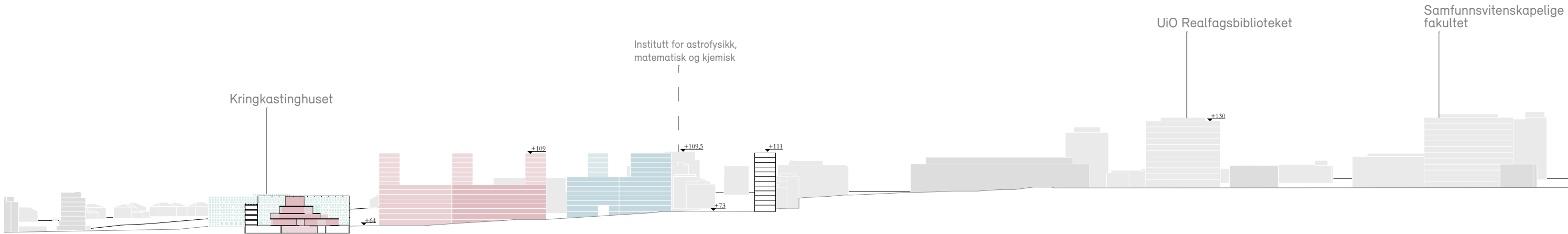
Base
1-2 etasjer



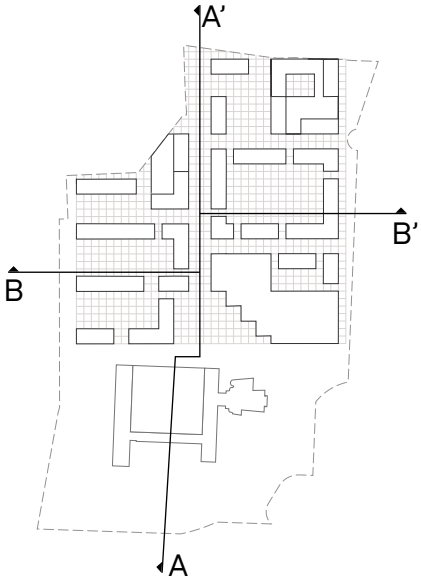
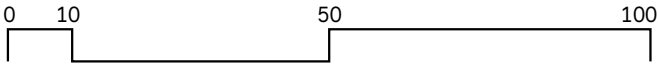
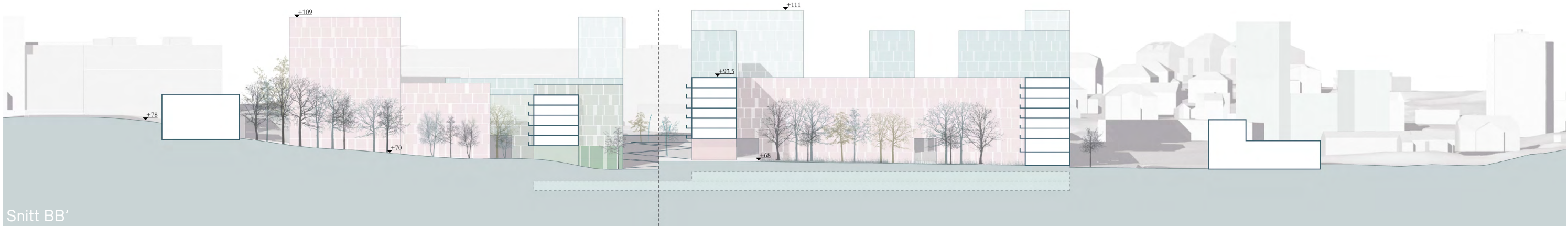
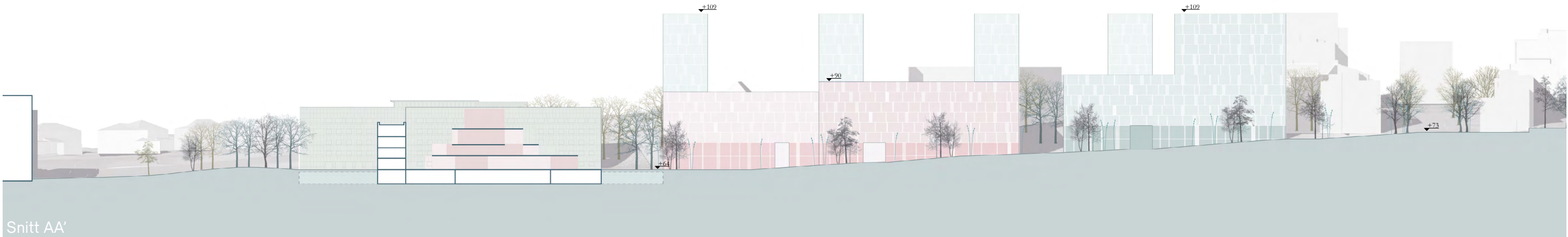
Høy base/kvartal
6-8 etasjer



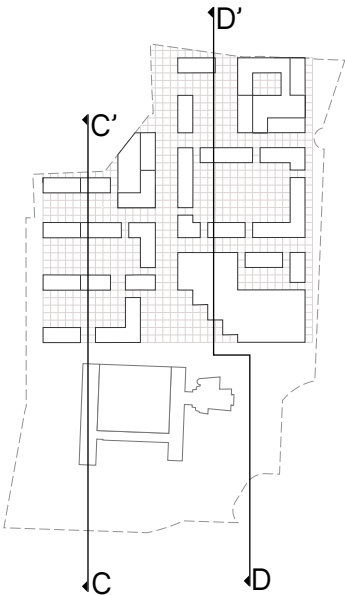
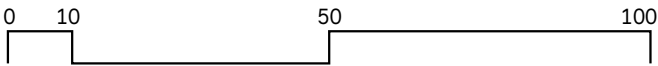
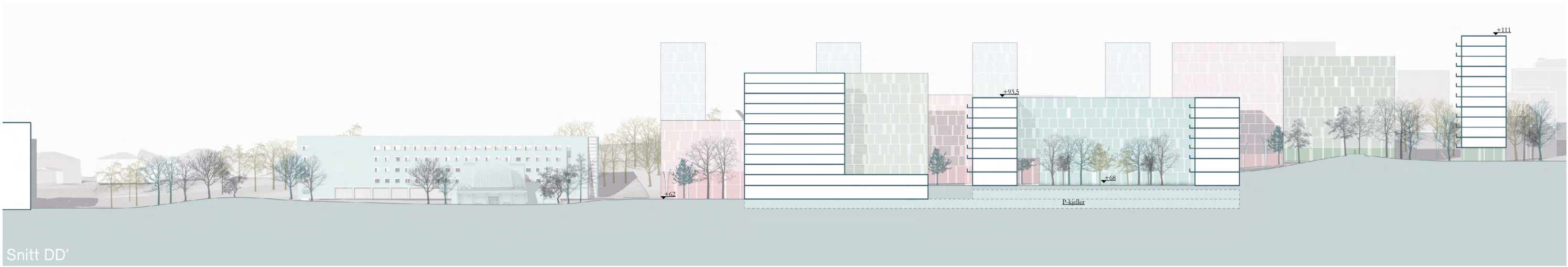
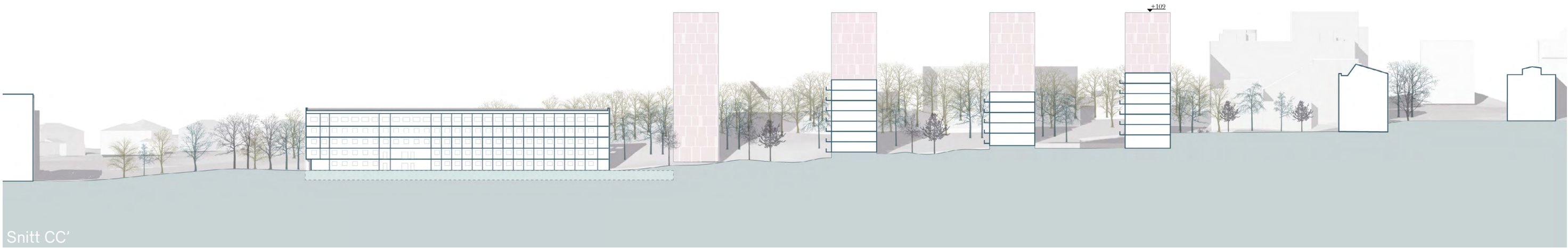
Høyblokk
9-14 etasjer



SNITT

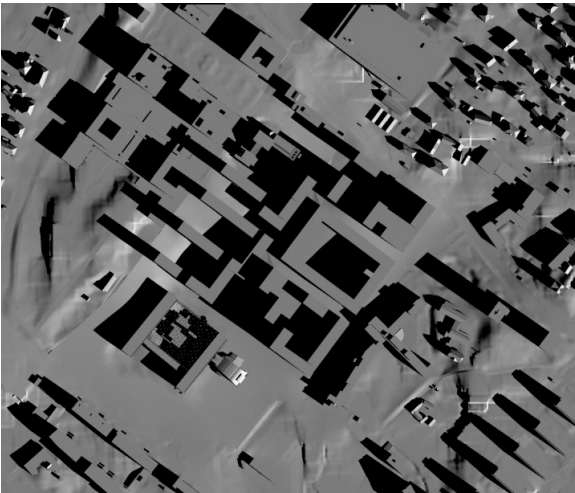


SNITT

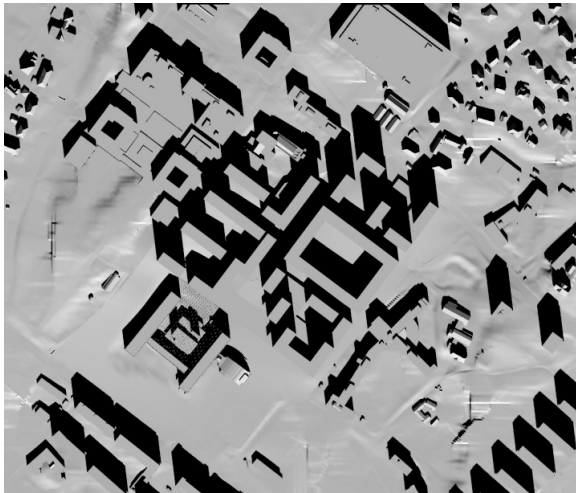


SOLDIAGRAM

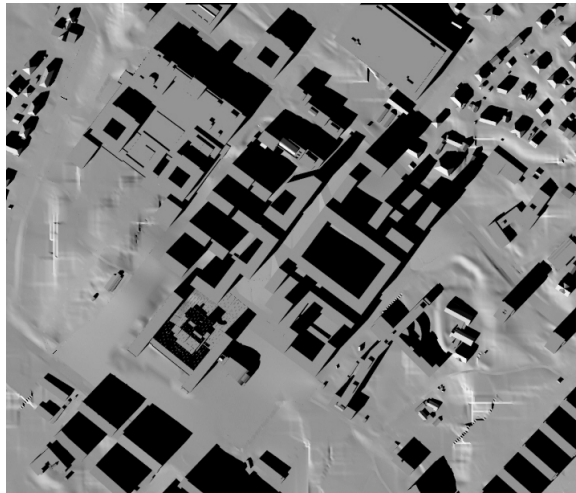
Mars 22



09:00



12:00

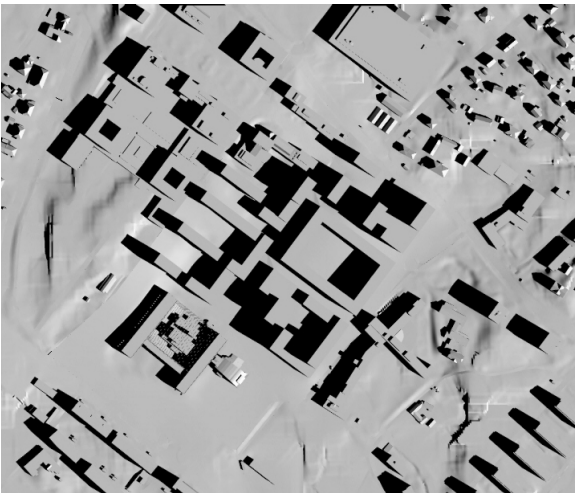


15:00

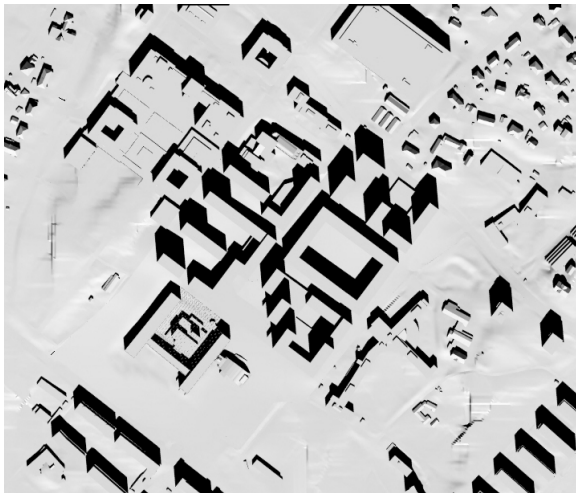


18:00

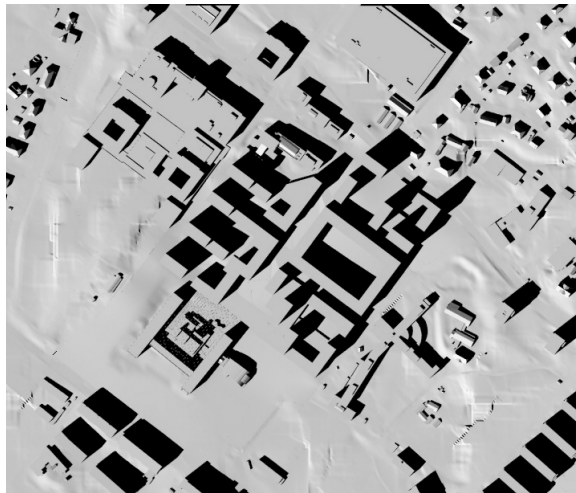
Mai 1



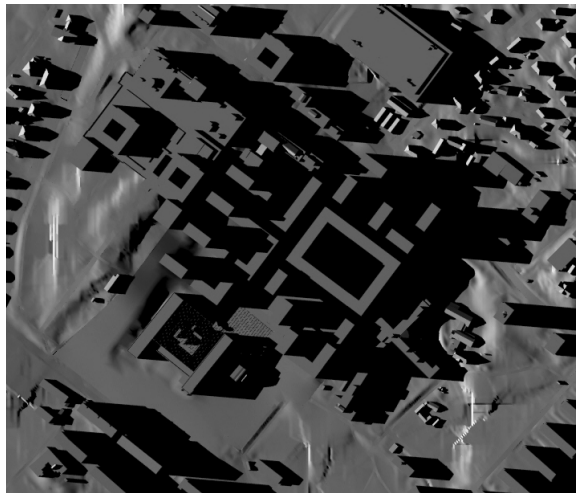
09:00



12:00

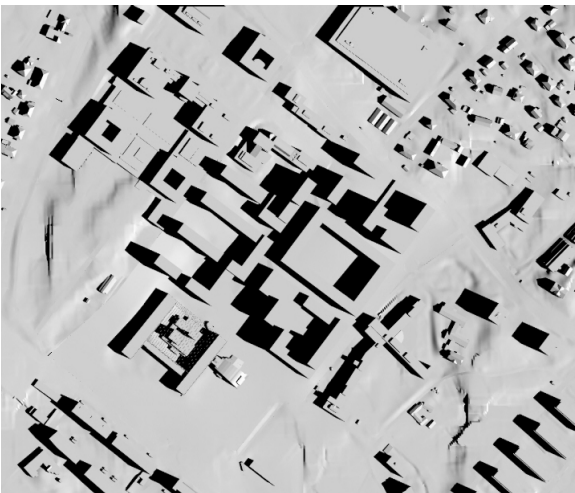


15:00

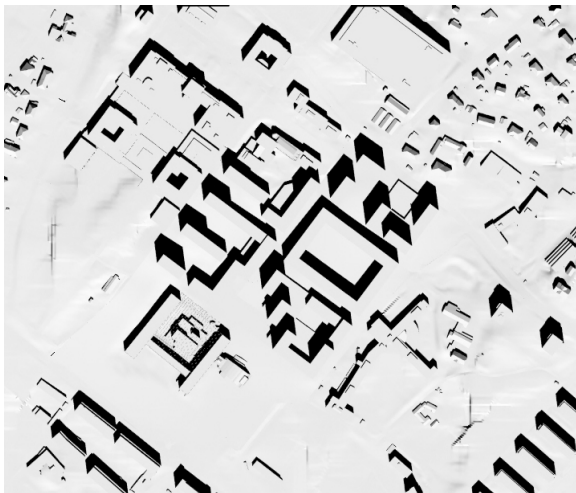


18:00

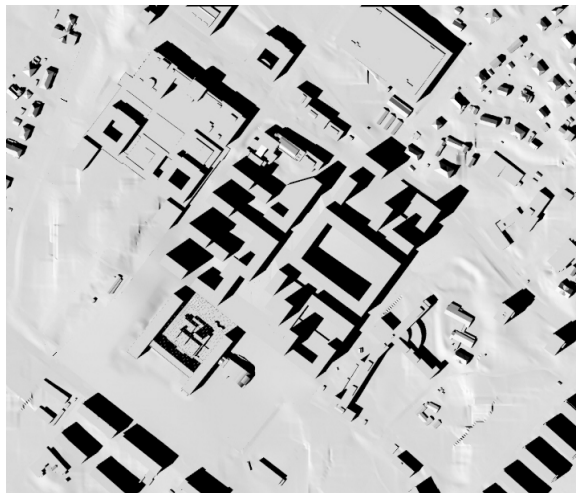
Juni 22



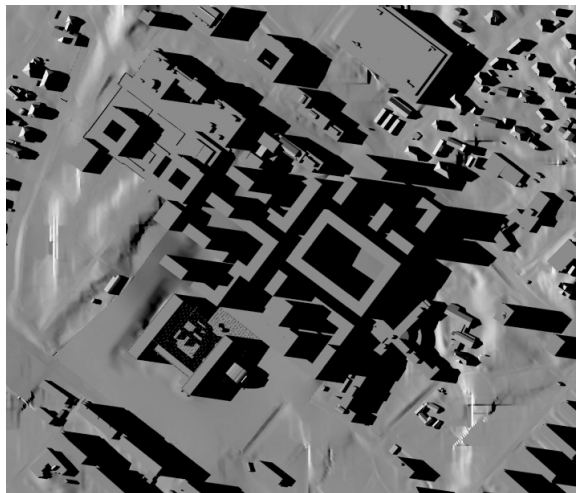
09:00



12:00

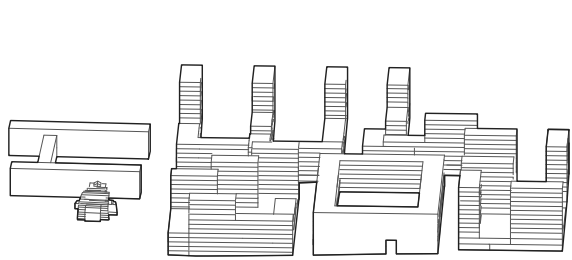


15:00



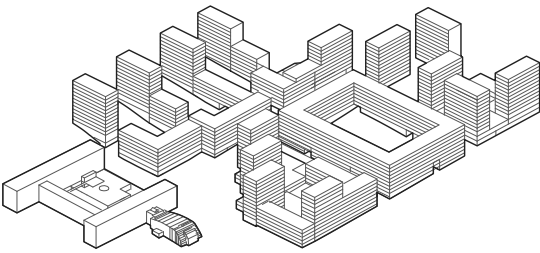
18:00

SOLEKSPONERING

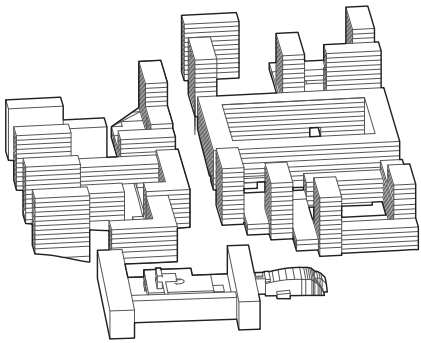


Mars 22

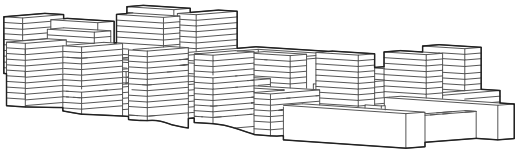
09:00



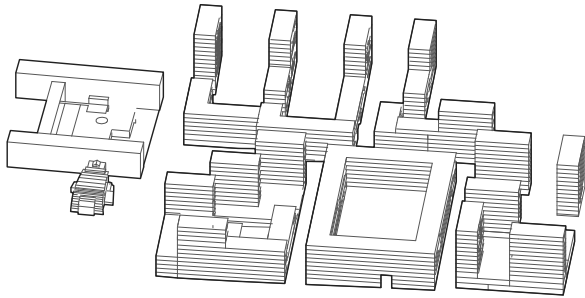
12:00



15:00

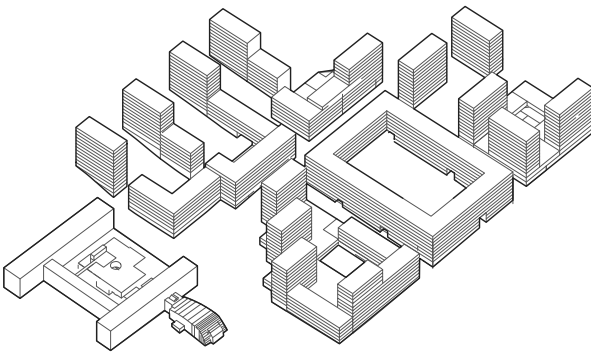


18:00

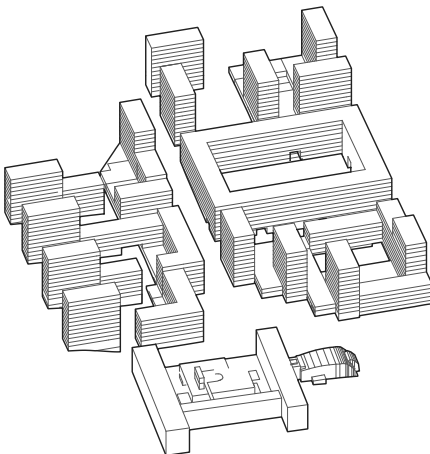


Mai 1

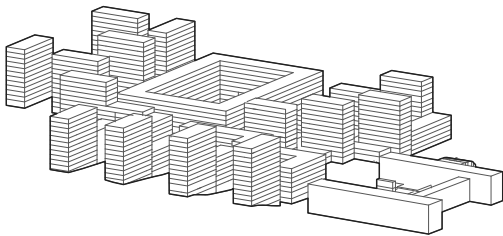
09:00



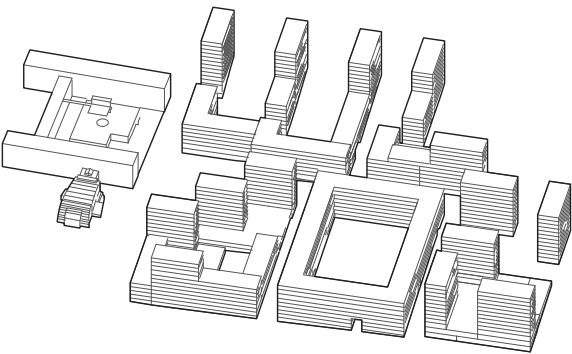
12:00



15:00

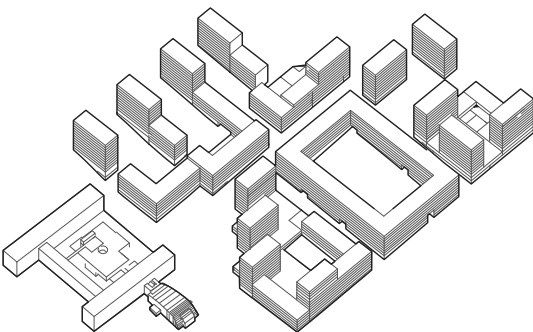


18:00

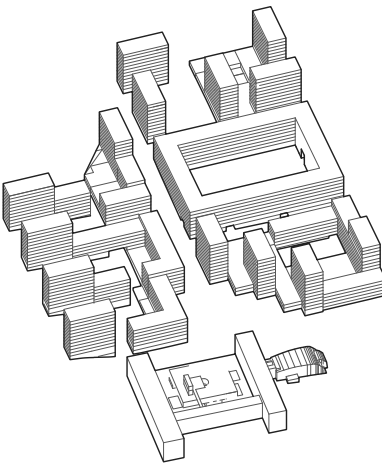


Juni 22

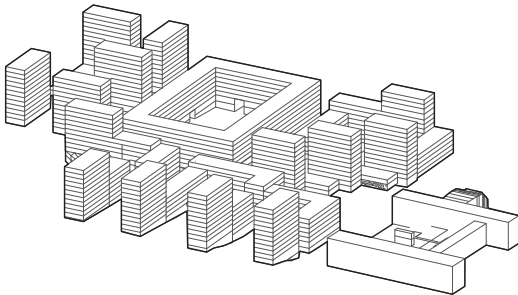
09:00



12:00



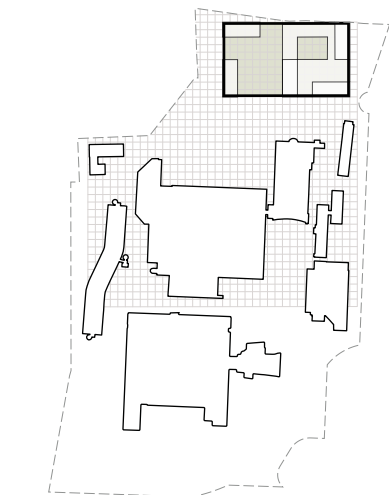
15:00



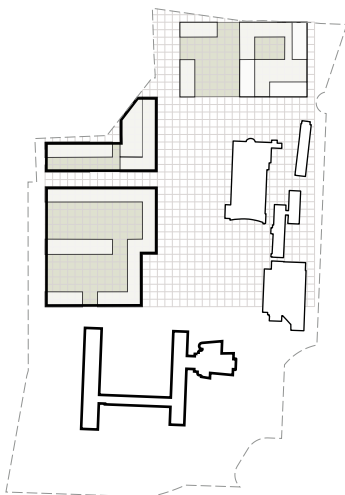
18:00

ETAPPEVIS UTBYGGING

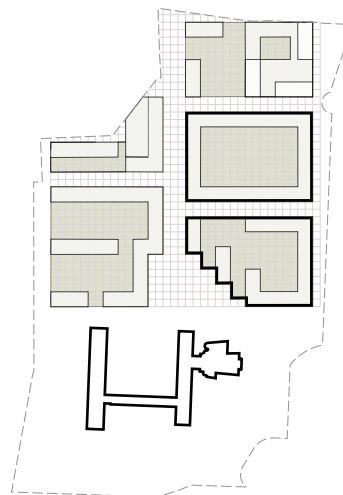
Forslaget åpner for etappevis utbygging. Fjernsynshuset og bebyggelse i sør kan bevares mens man bygger ut ved Blindernveien. Ved riving av fjernsynshuset og utbygging av nord-vestre deler av eiendommen kan Glassgården og Nyhetshuset bevares. Kringkastingshuset kan i tid utvikles uavhengig av de andre delområdene, men det kan være praktisk at riving av bakre fløy skjer før fase 2. Marienlyst torg og gate etableres i fase 2.



1



2



3



Marienlyst sett mot Blindern

DEN LÆRENDE BYEN
-en mulig profil for framtidens Marienlyst

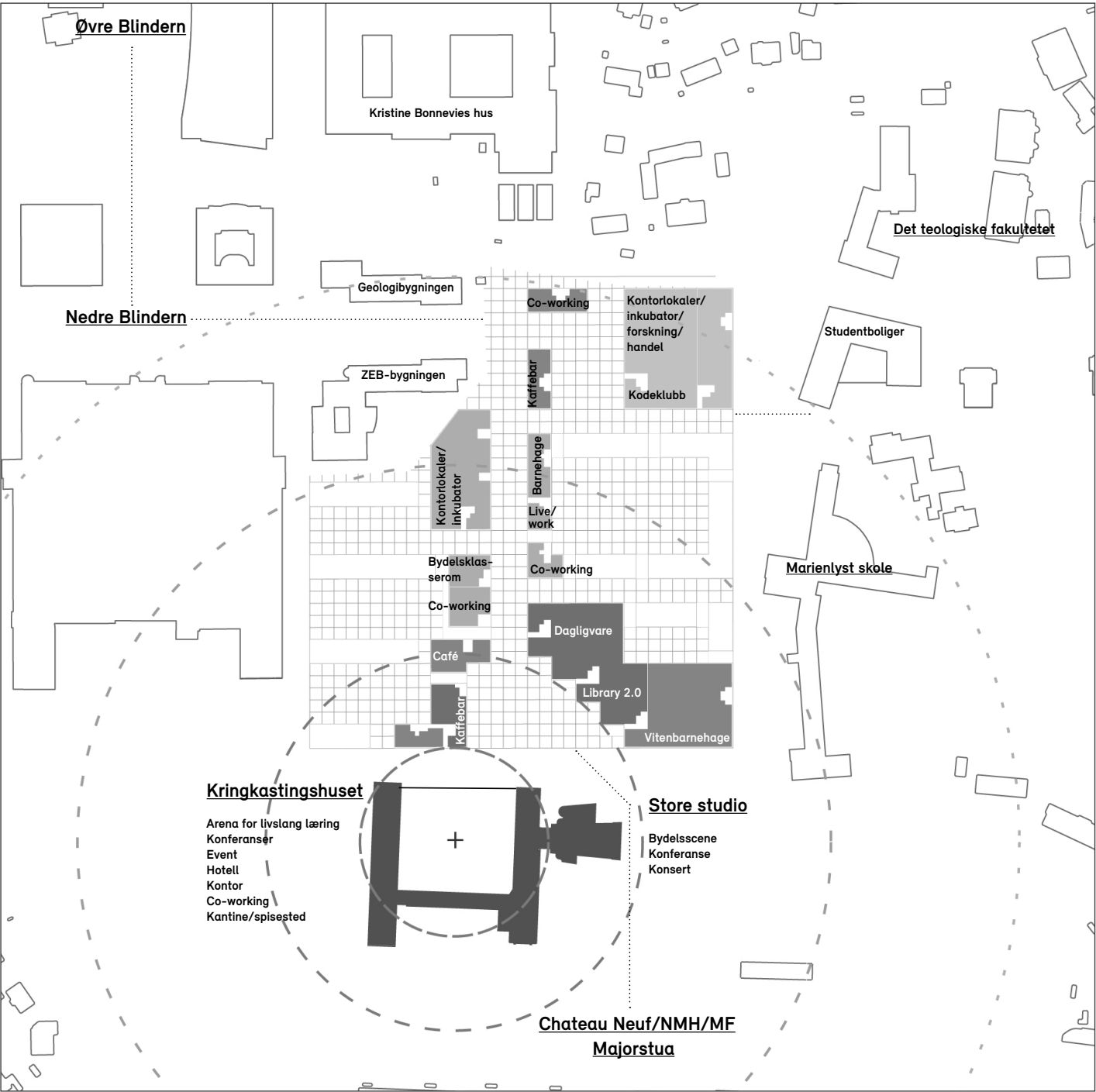
DEN LÆRENDE BYEN

Digitalisering og automatisering setter krav til alle mennesker om omstilling og å tilegne seg kunnskap og kompetanse i et livsperspektiv. Det synes klart at land og byers evne til å kontinuerlig utdanne sin befolkning blir et avgjørende konkurransefortrinn i tiden framover. Modeller og konsepter for dette både i form av nye institusjoner, bedrifter og til og med fysiske rom kommer nå med økende kraft. Hvordan påvirkes arkitektur og byutvikling av et økt fokus på læring? Kan man lage lærende byer?

Vårt forslag er å utvikle Marienlyst som en arena og bydel for livslang læring hvor dette kan testes ut. Vi foreslår å bruke læring som metode, verdi, kommersielt utgangspunkt og sosial ramme for bydelen. Dette kan skape en unik identitet for framtidens Marienlyst, noe som setter området inn i et sentralt anliggende for samfunnet og kan etablere en ny narrativ for tiden etter NRK: Et flerfunksjonelt byområde der læring og kunnskapsutvikling kan foregå på flere nivåer og i flere former / Det kan bli Norges laboratorium for livslang læring!

Sentralt i strategien er etableringen av Kringkastingshuset som arena for livslang læring. Dette kan bli en læringsarena for alle generasjoner i Oslo-regionen. Arenaen kan tilby infrastruktur til en rekke aktører som driver på med utdanning utenfor de tradisjonelle utdanningssystemene, samt tilby egne korte og lengre kurs innen fag som webprogrammering, koding, dataanalyse, sosiale media, mobilprogrammering, eller delingsøkonomi. Hva som undervises her endrer seg svært fort og læringstilbudet utvikles i tett dialog med næringslivet og studenter.

Det er flere grunner til at en arena for livslang læring passer på Marienlyst. Nærheten til universitetet i Oslo, nærhet til



Marienlyst skole, nærhet til et framvoksende trafikkknutepunkt, egnet bygningsmasse og mulighetene til å utvikle en bydel rundt som kan fungere som resonansrom. Kringkastingshuset kan fungere som generator for andre etableringer innen lærings sfæren: Firmaer som jobber med utdannelsesteknologi, mentorbedrifter eller studentbedrifter. Vi tror det ligger kommersielle muligheter for å dyrke fram et miljø av aktører i dette segmentet og blande det med boliger og andre funksjoner. Læringsprofilen kan også gjelde for mer tradisjonelle tilbud i en by. Man kan se for seg bydelskjøkken for matkurs, repareringsbutikk hvor man kan lærer å fikse ting, kodeklubb, vitenbarnehage, eller et bibliotek på gateplan med arbeidsplasser hvor studenter fra UiO og skoleelever lærer av hverandre.

Her følger noen eksempler på læringsbaserte program som kan bli en del av et framtidig Marienlyst.



Deichmanske Tøyen

Deichmanske på Tøyen holder til i to lokaler, det ene er et bibliotek som er forbeholdt barn mellom 10 og 15 år, voksne har ikke love til å være der. Det andre lokalet er som en kafe, hvor du kan oppholde deg etter stengetid hvis du har lånekort. Der er det utlån av bøker og aviser, i tillegg til verktøy. Dette prosjektet er interessant, fordi det er ganske utadrettet. Barnebiblioteket virker litt som en ungdomsklubb og det for voksne virker som en kafe, dyrket som hangout-sted, fungerer bra at de er separate lokaler.



General Assembly

GA er et av flere eksempler som viser hvor viktig fysisk verden fortsatt er enestående for læring... General Assembly er en pioner i utdanning og karriereutvikling, med spesialisering i dagens mest etterspurte ferdigheter. Det som begynte som et co-working space i 2011 har siden vokst til en global aktør med universiteter i 20 byer og over 35 000 studenter over hele verden. GA tilbyr enkeltpersoner og bedrifter prisbelønnet, dynamisk trening for å lukke det globale kompetansegapet.



Vitenbarnehage

Vitenbarnehagen vektlegger vi å jobbe ut fra barns viten og nysgjerrighet. Barns medvirkning og de ansattes tilstedeværelse i barnas lek og utvikling er nøkkelford. Barn er "forskere" sammen med de voksne ut ifra hva de oppdager i leken ute og inne. I det pedagogiske arbeidet legges det vekt på utforskning, teknikk, miljø og undring sammen med barna. Dette fokuset legger føringer for hvordan barnehagen er innredet og hvordan uteområdet er anlagt.

Kodeklubben

Kodeklubben Oslo er et gratis fritidstilbud til barn og unge i Oslo som har lyst til å lære seg programmering. Vi arrangerer kodekurs på kveldstid både høst og vår, og holder til på Ole-Johan Dahls hus på Universitetet i Oslo Blindern.



KRINGKASTINGSHUSET

KRINGKASTINGSHUSET SOM MULTIFUNKSJONELL URBAN ARENA

Snarere enn å lage et museum over NRK, har vi søkt å omsette Kringkastingshusets grunnleggende logikk og konsept inn i en ny, urban og tidsmessig sammenheng.

Bygningskomplekset består av en "mur" av administrasjon og kontor-fløyer som beskytter en samling av studioer og produksjon i et indre gårdsrom. En urealisert dimensjon ved Holters plan var en generøs publikumsgate som ledet til de forskjellige studioene. Bygget har en iboende dualitet gjennom det borgaktige uttrykket, men samtidig en åpenhet til sine omgivelser. Fløyene hadde forskjellige innganger for sine respektive type brukere. Det var også opprinnelig et variert tilbud til de ansatte i bygget, blant annet egen bank. Kringkastingshuset er tenkt som multifunksjonelt og tilgjengelig fra mange nivå og sider. Kringkastingshuset er med andre ord et utpreget moderne, urbant bygg.

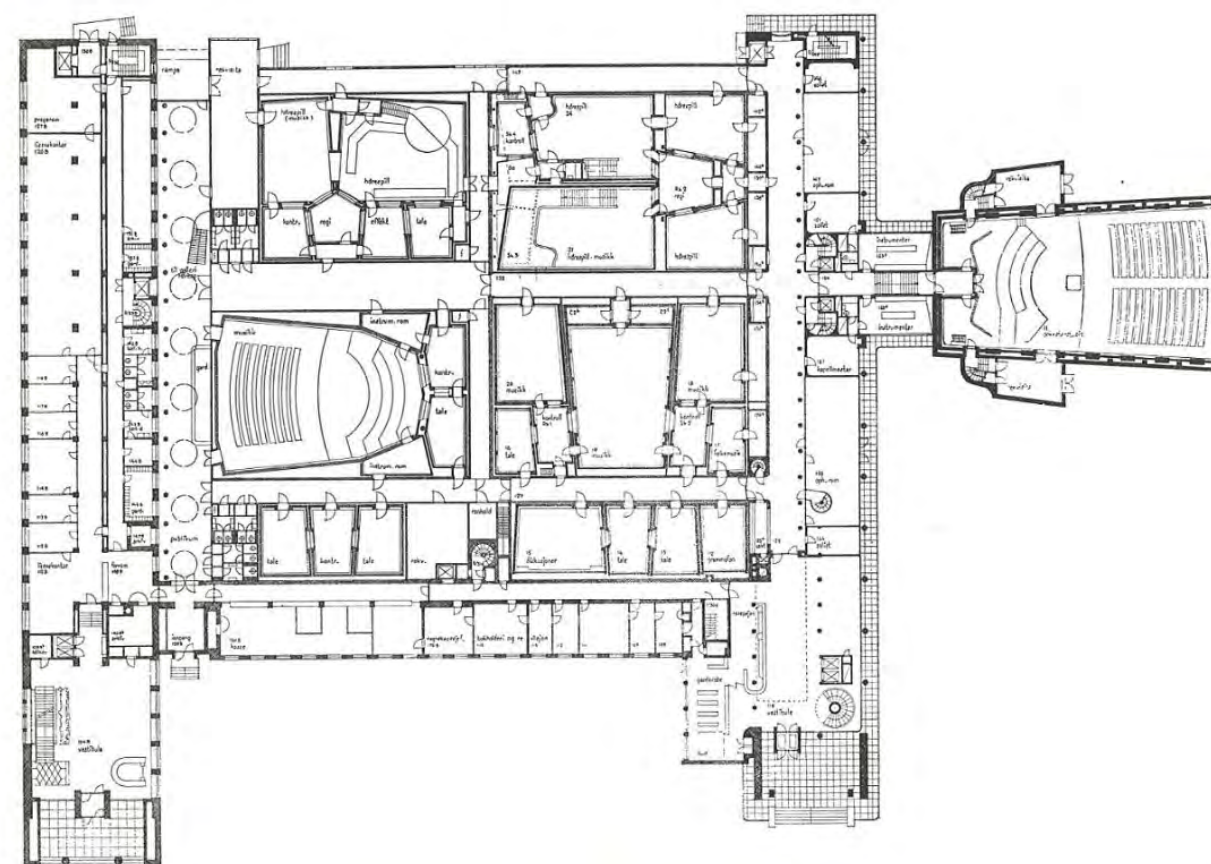
Vårt transformasjonsforslag er en fortolkning av arkitekt Holters originale konsept. Vi tilbakefører bygget til sin originale 1950-versjon, med tre fløyer og en åpning mot nord. Vi gir gårdsrommet ny mening gjennom en tredimensjonal "reshuffling" av studioplanen. Fjerningen av den bakre fløyen gir økt areal for ny bebyggelse i nord og åpner samtidig Kringkastingshusets indre gjennom etableringen av et genrøst klimatisert byrom som formidler adgang til byggets forskjellige fløyer. Dette rommet danner også en romlig sammenheng med det nye Marienlyst torg og slik skaper grepet en tydelig kopling på sine omgivelser. Rivingen av bakre fløy berører fredningsforslaget og vi viser til kapittelet om kulturminnestrategi for ytterligere utgreiing om dette punktet.

Programmeringen av det nye Kringkastingshuset tenkes basert på en utvidelse av økosystemet rundt UiO og møtet med byen. Som en ide

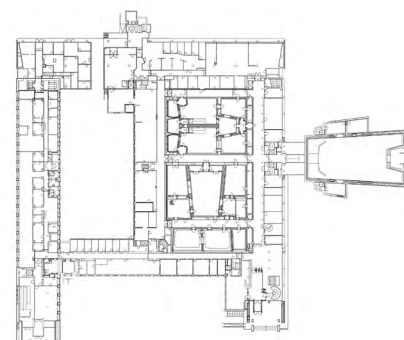
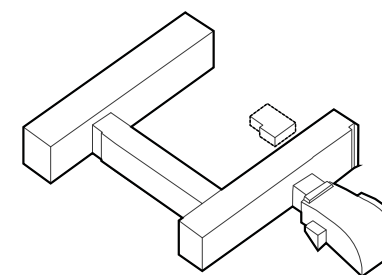
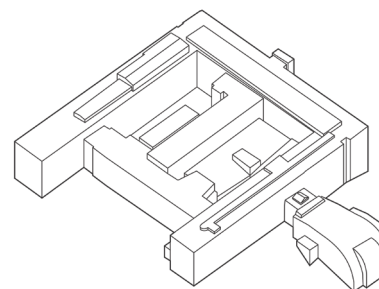
lanseres konseptet for en ny utdanningsarena for livslang læring som kan bli et tilbud for alle generasjoner i Oslo og Norge - en naturlig forlengelse og completering av universitets tilbud på Blindern. Undervisningsrom, møterom, verksteder og mediatek knyttet til dette tenkes plassert sentralt i atriets og i atriets underetasje. I underetasjen legges også Studio 24 som også kan brukes til undervisning. I de omliggende fløyene foreslås kontorareal for bedrifter knyttet til undervisningstjenester og undervisningsteknologi, et hotel (170 rom), samt co-working areal for nystartede bedrifter. Det er i Majorstua-området en underdekning på hotelltilbud og det er å annta at UiO's besøkende vil være en viktig kundegruppe for et hotell på Marienlyst. Deler av rommene kan også være mindre gjesteleiligheter.

Store studio foreslås som bydelscene for musikk, kultur, forelesninger og konferanser med henvendelse til Marienlystdammen. Sambruk med øvrige aktører i bygget og området er naturlig.

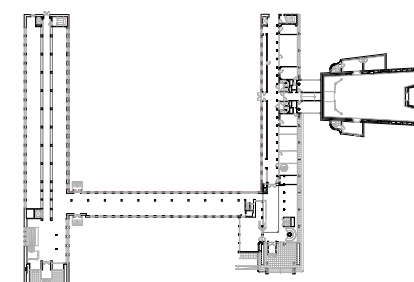
De fredede interiørene inngår som naturlig ramme for ny aktivitet og første etasje i østre fløy vil være fullstendig tilgjengelig for publikum. Her tenkes lokaler for møtervirksomhet og undervisning, men også spisesteder etc. Disse vil være bærere av NRKs historie etter at den nåværende virksomheten flytter ut.



Plan for første etasje, delvis realisert

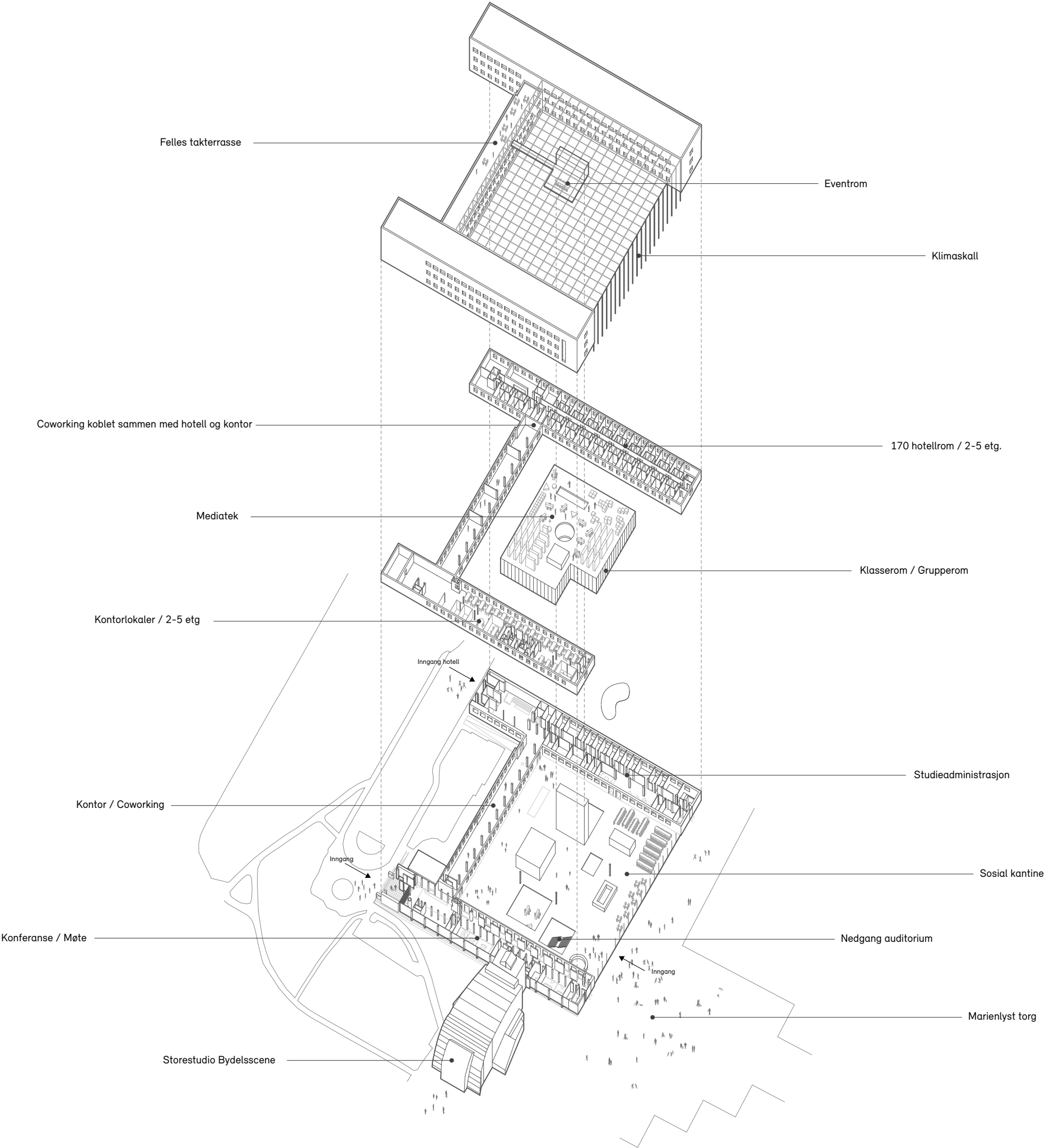


Kringkastingshuset i dag

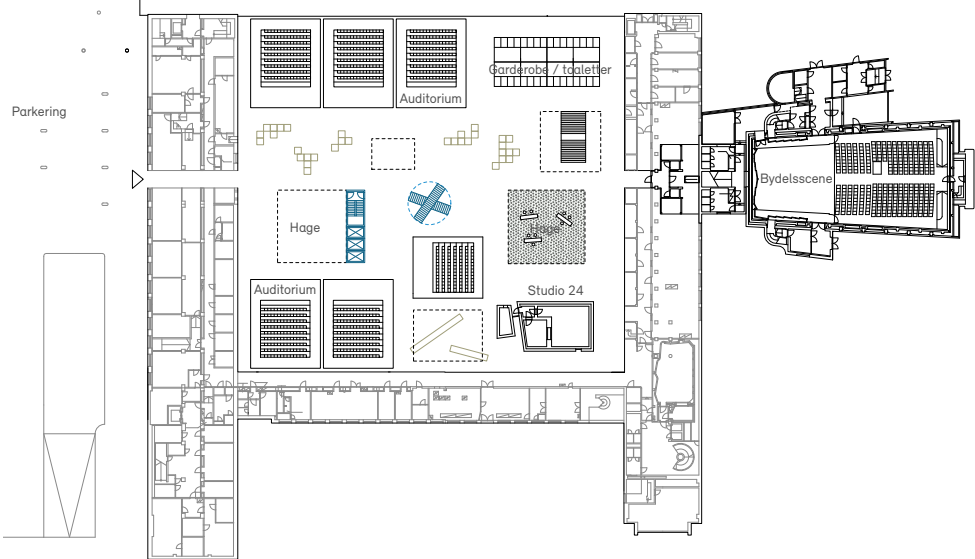


Foreslått bevaring i vårt prosjekt

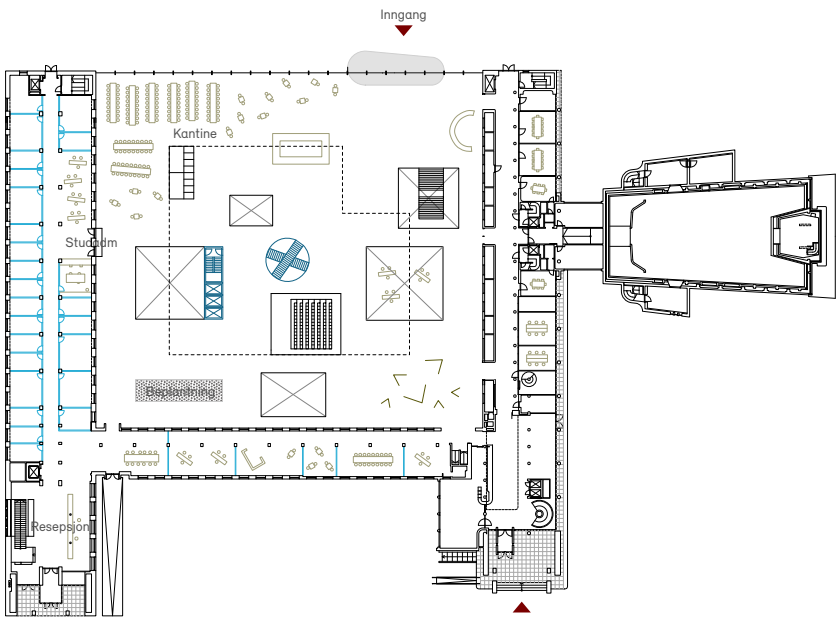
KRINGKASTINGSHUSET



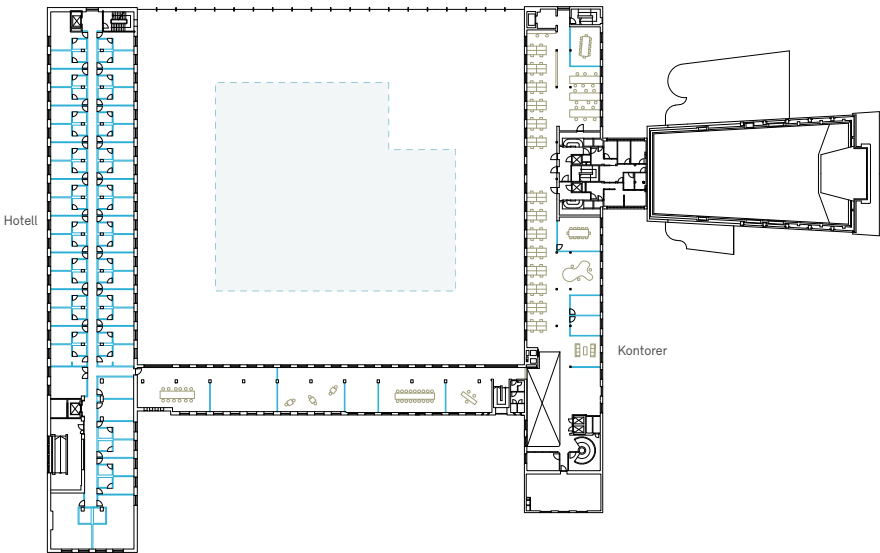
PLANER



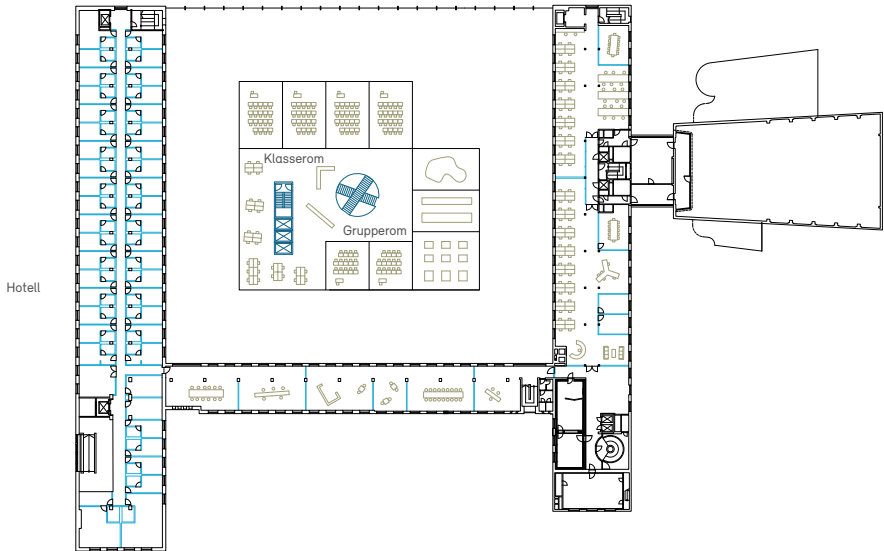
Underetasje



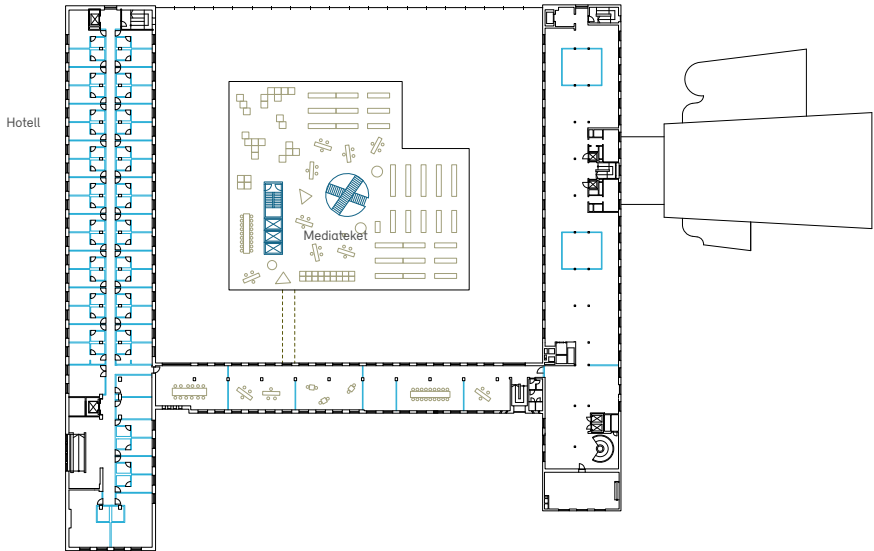
1.etasje



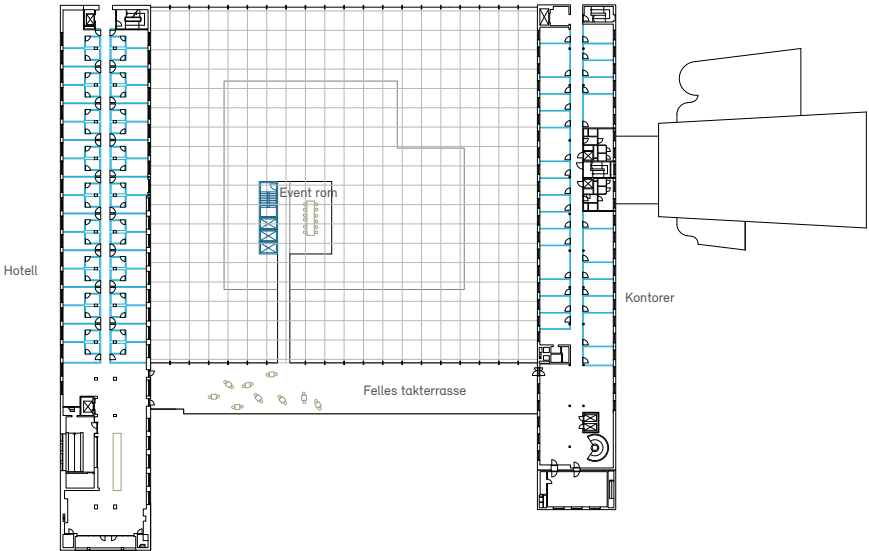
2.etasje



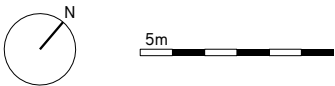
3.etasje



4.etasje



5.etasje





Fra Kringkastingshusets gårdsrom, sett oppover Marienlyst gate

KULTURMINNESTRATEGI

KULTURMINNESTRATEGI

Metode og innfallsvinkel

Utarbeidelsen av strategien bygger på en kulturminnefaglig analyse og vurdering av eksisterende verdier og prosesser, i nær relasjon til de sentrale grepene i det utarbeidede planforslaget. Den forholder deg til rammene for paralleloppdraget samt gjeldende reguleringsplaner for det aktuelle planområdet. Analysen er primært en dokumentstudie, med vekt på systematisk lesning av historisk underlagsmateriale (tegninger, saksbehandling og omtaler av anlegget i fagpresse) så vel som gjeldende formelle dokumenter (planmateriale og politiske vedtak). Kulturminnestrategien er utviklet som en dialog mellom det eksisterende og det nye i planen, og målet er at den skal bidra positivt på begge fronter - være både bevarende og utviklende. Den må slik sett betraktes som en integrert del av det overordnede konkurransekonseptet, ikke en uavhengig analyse.

Eksisterende kulturminner

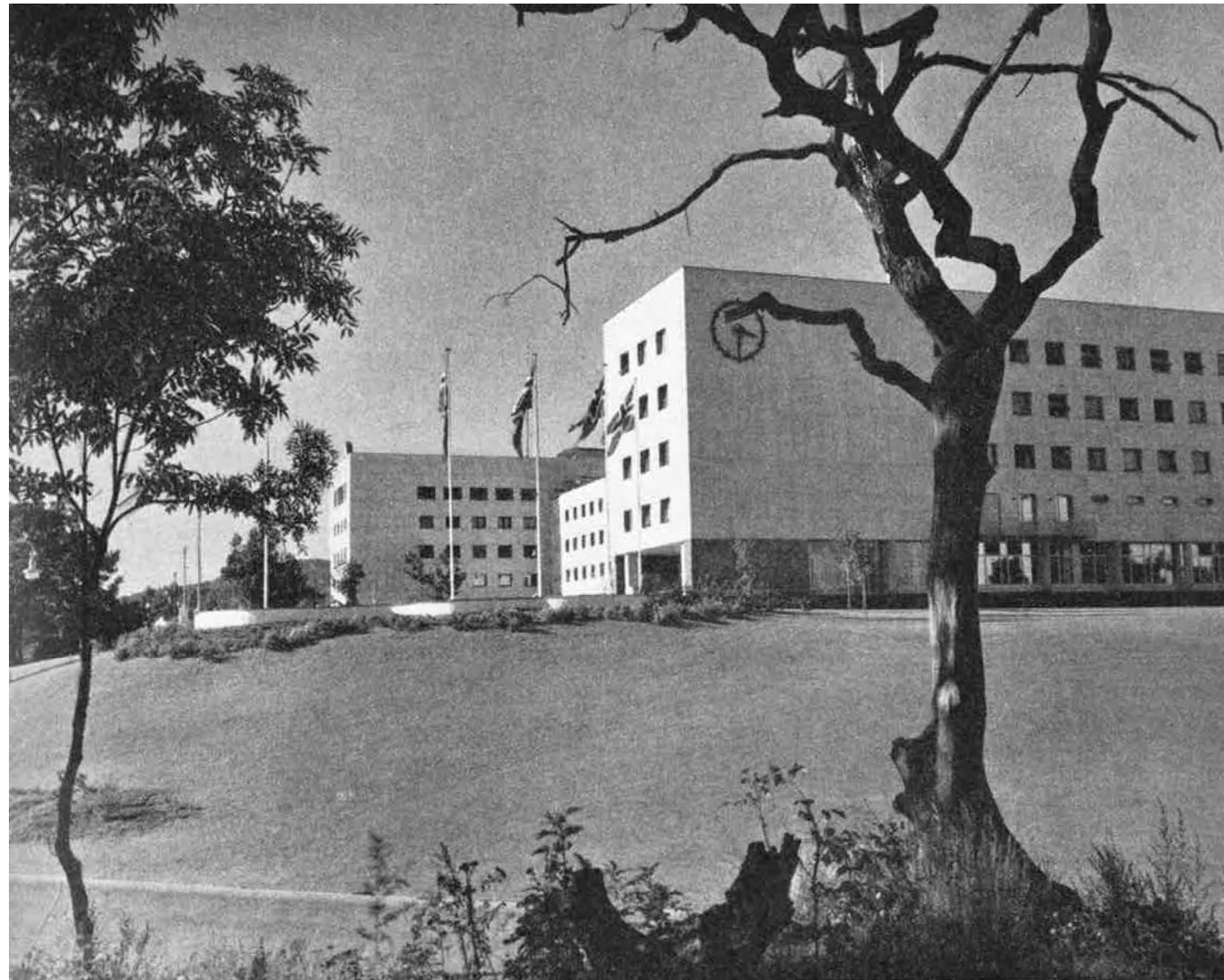
I dette tilfellet er de eksisterende kulturminnene tydelig avklart i rammene for paralleloppdraget, som bygger på innholdet i den pågående fredningssaken for Kringkastingshuset, oppført 1938-45 (med endelig komplettering i 1950) etter tegninger av arkitekt Nils Holter, som også sto for tilbygget fra 1973/74.

Fredningsforslaget omfatter følgende elementer:

- Bygningen Store studio.
- Fasader mot vest, syd og øst.
- Hele 1. etasje i A-fløyen, samt del av mesaninetasje, vindeltrapp i søndre del, og møterom i 2. etasje og kontor i 4. etasje søndre del.
- Søndre del av B-fløyen med trappeanlegg.
- Studio 24 i E-fløyen.
- Hagen og parken på sydvest- og sydøstsiden av huset.

Utover den pågående fredningsprosessen har ikke anlegget formell beskyttelse etter lovverk (Kulturminneloven eller plan- og bygningsloven), men følgende objekt er på Gul liste hos Byantikvaren i Oslo i tillegg til Kringkastingshuset: Fjernsynshuset fra 1969, oppført etter tegninger av Nils Holter og ingeniør Jan Bauck. Dette utgår imidlertid fra strategien som presenteres under, ettersom oppdragsgiver ikke har inkludert denne bygningen i den designerte vernesonen.

Det må også legges til at oppføring på Gul liste ikke gir formelt vern, men snarere en kulturminnefaglig prosess i form av at aktuelle tiltak må fremlegges for Byantikvaren, slik at etaten kan følge opp med en rådgivende uttalelse.



I tillegg til selve bygningsmiljøet er et avgrenset område i planområdets nordøstre hjørne regulert til bevaring som naturområde etter plan- og bygningsloven. Selv om dette er utenfor planområdets kulturminnefaglige anliggende, bør det likevel nevnes at det aktuelle arealet berøres av vårt forslag. Omkretsen til naturområdet minskes noe av den nye bebyggelsen som er lagt inn, men bevaringsverdige trær og planter sikres ved at den eksisterende vegetasjonen flettes sammen med og omsluttet av ny bebyggelse. På et overordnet nivå signaliserer denne løsningen overgangen fra det landlige til det urbane, som ligger til grunn for hele programmet (se mer utfyllende skildring av dette under), og på detaljnivå bidrar den til å skape et klart definert grøntareal i kontrast til dagens situasjon, der det aktuelle arealet er mer utflytende.

Redegjørelse for strategien

Essensen i denne er to hovedgrep, som begge dreier seg om tilbakeføring kombinert med nye innslag:

I.) Et overordnet plangrep, med siktemål om å gjenintrodusere noen av de urealiserte kvalitetene ved den bystrukturen som daværende byplansjef Harald Hals forsøkte å etablere med Generalplan for Oslo av 1934. I denne er Marienlyst tydelig koblet til både Blindern

i nord og Frognerparken i sør gjennom grønne akser; en visjon som var nyskapende for sin tid og som enda er svært aktuell i lys av det pågående arbeidet med å gjøre Oslo til en grønnere by (jamfør gjeldende kommuneplan for Oslo). Vårt plangrep søker å etablere/styrke forbindelsen til Majorstua ved å organisere bebyggelsen på Marienlyst slik at det oppstår en gjennomgående akse som forbinder byen og Blindern. Gjennom dette bevares den grønne profilen og videreutvikles som struktur i Majorstuområdet. I tillegg legger planen vår til rette for å gjenintrodusere blå strukturer som bekker og dammer; et moment som også står i stil med overordnede mål i kommuneplanen.

II.) Tilbakeføring til original bygningsstruktur, med siktemål om å rendyrke Kringkastingsbygningens opprinnelige karaktertrekk. Dette kombineres med ny utnyttelse av atriet og arealet der den nordre fløyen befinner seg i dag. Grepet kan skildres som bevaring gjennom fornying, med forankring i tilbakeføring som en etablert kulturminnefaglig metode.

Mens det første leddet i strategien dreier seg om å dyrke frem kvaliteter som i sin tid aldri ble realisert, dreier det andre seg om å gjenskape en kvalitet som en gang fantes, men som senere har blitt forminsket på grunn av den stadige omkonfigureringen av bygningskomplekset.

Tilbakeføring til original versjon av Marienlyst-komplekset vil skape

klarere identitetsbånd til nabolaget for øvrig, særlig de ikoniske Marienlyst-blokkene ut mot Ring 2. Områdeprofilen på den vestre siden av Ring 2 kjennetegnes av 1930-talsmodernisme, og dette karaktertrekket vil forsterkes ved at Kringkastingsbygningen gjenoppstår i tilbakeført format. Selv om den ikke var helt ferdig før etter krigen, bærer både plan og formspråk preg av samme arkitektoniske tilnærming som de tilgrensende boligblokkene.

Nærmere spesifisering av grepene
«Tidlige tider behandlet parkene som flekker i byorganismen. Denne plan skaper årer og belter.»

Plan: Fra det landlige til det urbane
Sitatet ovenfor er hentet fra Generalplan for Oslo av 1934, som bygde på en forhåpning om å styrke Oslos grønne preg, særlig de såkalte «fem fingrer»: Grønndragene som går gjennom Oslo og sikrer byen direkte kontakt med Marka. Marienlyst ligger midt i det ene av disse, det som på 1920-tallet var gjenstand for et større planarbeid signert Sverre Pedersen: Blindern-Frogner-aksen, med planer for selve universitetsområdet og kobling til Vigelandsparken. Nils Holter var for øvrig involvert i dette arbeidet, som Pedersens nærmeste medarbeider. Denne planen ble aldri lansert slik den forelå i 1925, men Harald Hals bygde videre på den i generalplanene fra 1929 og 1934. Grunnideen er svært interessant, både det som angår grønne kvaliteter og relasjonen til Blindern. Vårt plangrep henter inspirasjon fra begge disse aspektene.

Helt konkret dreier det seg om å ta tydelig stilling til byveven i området, i tråd med Hals sin tilnærming. Dette betyr ikke at yttergrensen av dagens sentrum utfordres i nevneverdig grad, ettersom Blindern og Marienlyst fortsatt vil være lesbare som strukturer i et stort grønt landskap. Samtidig ligger det en klar kopling til sentrum gjennom å videreføre Blindern-aksen gjennom området og føre denne ned til Majorstua, der en omfattende fortettningsstrategi for tiden er under utvikling, i samsvar med den skisserte knutepunktsfortettingen i gjeldende kommuneplan. Vårt plangrep bygger på de historiske kvalitetene, men omformulerer disse i lys av samtidens urbane satsningsområder.

I tillegg til å konsolidere områdets grønne kvaliteter søker plangrepet å gjenintrodusere blå strukturer i området. Dette er også i nøye samsvar med gjeldende kommuneplan og Oslo kommunes vedvarende arbeid med å gjenåpne gamle dammer, elver og bekkeleier ulike steder i byen. Mens de historiske planene til Pedersen, Holter og Hals primært brukte naturelementer i kultivert form, som estetiske innslag, ønsker vi å gjenskape noe av det naturlandskapet som fantes før Marienlyst ble utbygd. Deler av det landskapet var også kultivert, i form av dyrket mark, men det forekom også uberørt våtmark, villniss og ustrukturerte skogholt. I dette forslaget er vi særlig opptatt av å kunne gjenopprette de tapte kvalitetene ved Majorstuabekken, som tidligere var en del av Frognerelva. I dag er bekken lukket, men det arbeides for tiden strategisk med gjenåpning flere steder, både på Blindern, Majorstulokket og i den planlagte videreføringen av «Grønn rute» (sykkeltrasé mellom Skøyen og Sinsen) like vest for Frognerparken. Vårt forslag er tenkt som en del av denne pågående revitaliseringen tuftet på blå verdier.

Et annet viktig element ved planforslaget er den foreslåtte utvidelsen av det funksjonsmessige grunnlaget. Vi legger opp til å styrke boligandelen,

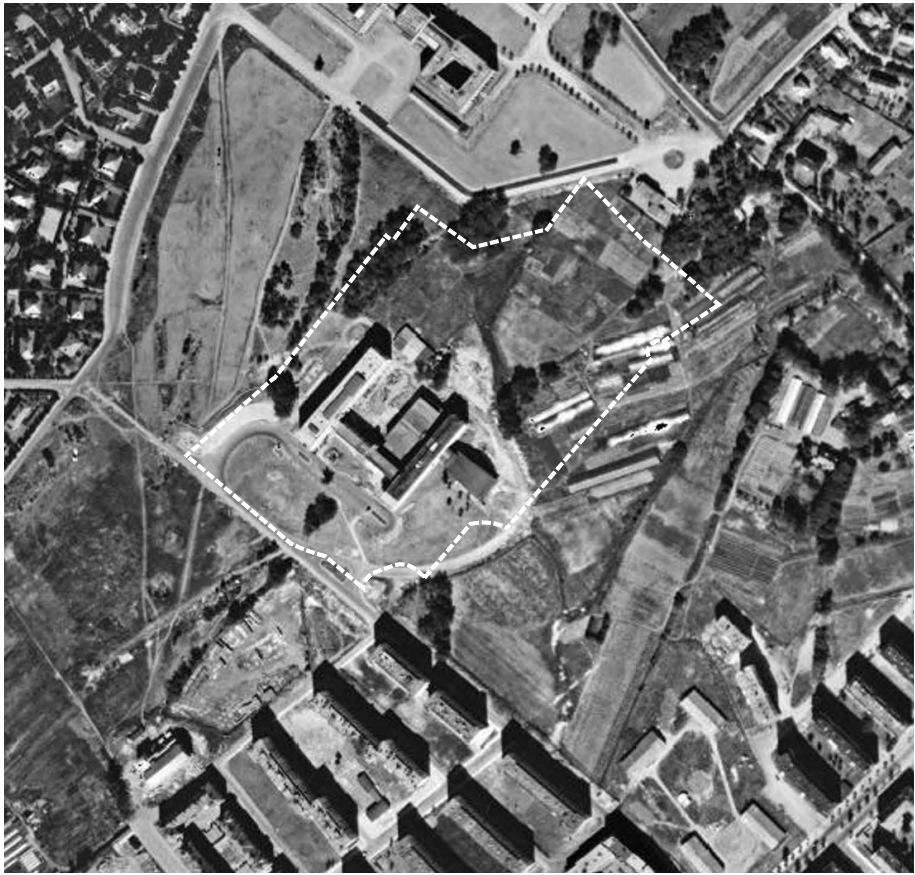


NRK i dag



Fredningsforslag

- 1-Kringkastingshuset med Store studio
- 2-Fjernsynshuset
- 3-Nyhetshuset
- 4-G-fløyen
- 5-Glassgården
- 6-Bamsebo Barnehage
- 7-Menighershuset/lysthuset/veksthuset
- 8-Naturområde regulert til bevaring



NRK 1947

”Mens det første leddet i strategien dreier seg om å dyrke frem kvaliteter som i sin tid aldri ble realisert, dreier det andre seg om å gjenskape en kvalitet som en gang fantes, men som senere har blitt forminsket på grunn av den stadige omkonfigureringen av bygningskomplekset.”



Reguleringsplan for universitetsanlegget på Blindern 1923. Sverre Pedersen i samarbeid med Nils Holter.

men inkluderer også mye annet, deriblant muligheten for å opprette et senter for tverrfaglig videreutdanning i Marienlyst-komplekset. Dette gir en identitetsmessig kobling til campus-kulturen på Blindern og revitaliserer dessuten ideen til Hals om å binde de to områdene bedre sammen. Planen legger opp til en formal sammenheng som dreier seg om dualiet i aksialt anlegg kombinert med modernistisk struktur. Dette er typisk for den modernistiske delen av universitetsområdet. Høyblokker kombinert med baser er noe som går igjen i vårt nye forslag. Dette blir ingen kopi av den historiske arkitekturen, snarere en relasjonell tegning i valg av skala, struktur og organisering av bygningsmassen.

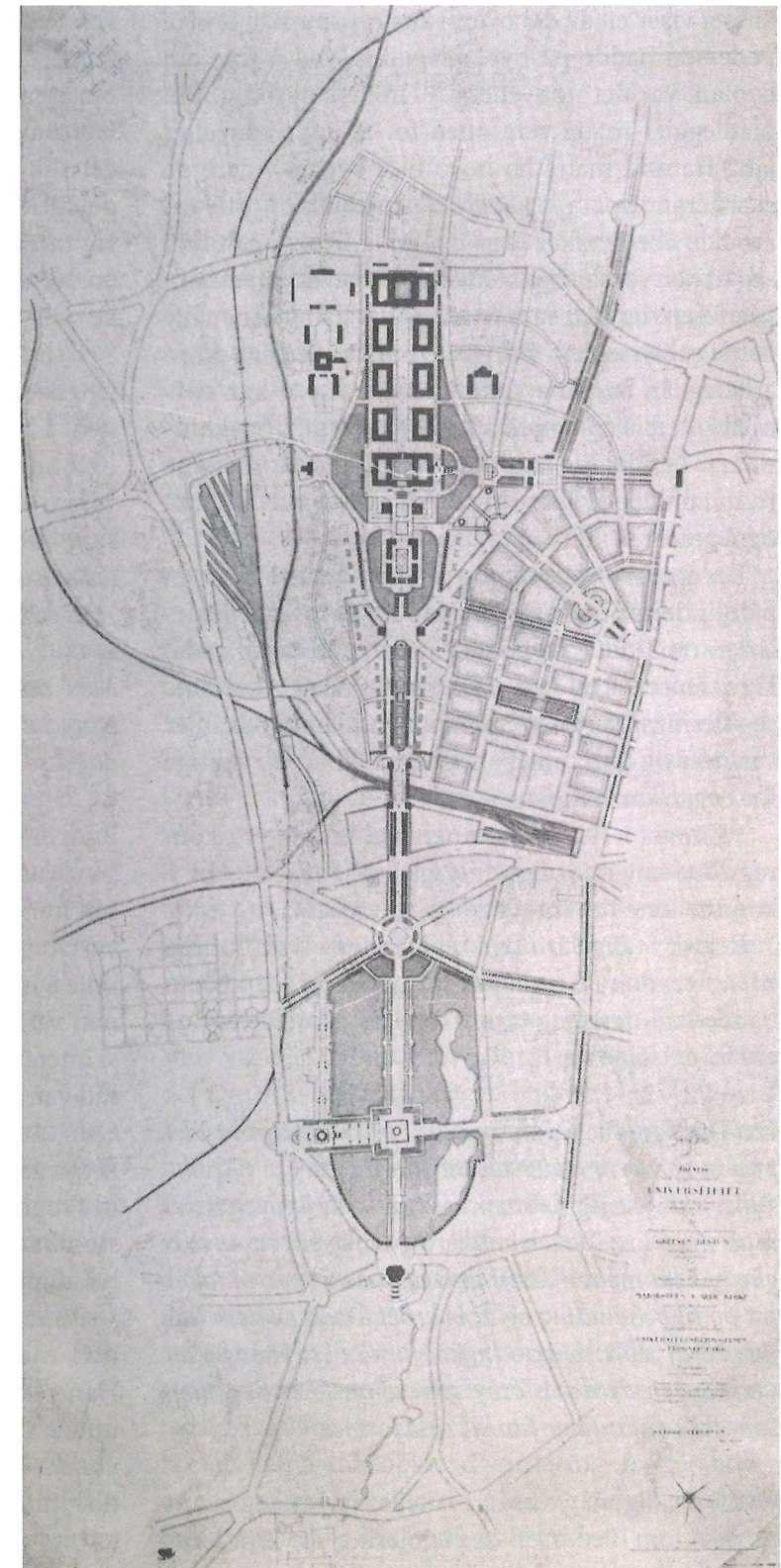
Helt overordnet handler plangrepet vårt om overgangen fra det landlige til det urbane, et tema som Hals dedikerte en egen del til i boka Fra Christiania til Stor-Oslo, som kom ut i 1929. Under tittelen «Kampen mellom land og by» skriver han utførlig om nødvendigheten av å ivareta de åpne rom i datidens Aker-landskap, men samtidig sørge for at den tette byen – som på den tiden stoppet ved Ring 2 – kunne utvides. Hals var opptatt av å utvikle Marienlyst i en bymessig retning, noe som aldri helt har blitt en realitet. Nå ligger muligheten der på ny til å oppfylle ambisjonen til Hals. Vårt plangrep har slik sett en klar plan- og kulturhistorisk forankring, samtidig som det skal motorisere en type blå-grønn byutvikling som ligger eksplisitt i dagens kommuneplan.

Bygning: Elastisk mobilitet skaper ny bruk

Grepet følger i hovedsak det angitte verneområdet, med unntak av at nordre fløy – inkludert de ytre vingene – fjernes for å skape en åpning i det som i dag er en lukket kvartalsstruktur. Fordelen med dette er tosidig: Å tilbakeføre bygningen til 1950-versjon, samt å gi tomten en mer luftig profil. Hovedpoenget med dette er å etablere en åpning fra nord til aksen mot Blindern, som skissert i plangrepet. Atriet blir en forlengelse av torget og Kringkastingshuset koples opp til bevegelsesmuligheter i området. Det handler om å kople Kringkastingshuset til omgivelsene, og unngå den isolerte rollen det delvis har nå.

Fløyen fra 1973/74 er ikke uten verneverdi (se under), men vår vurdering er at den verdien er mindre vesentlig sammenlignet med å gjøre det opprinnelige bygningsvolumet lesbart på tomten. Luftigheten som oppstår vil dessuten gi merverdi, og det henger tematisk sammen med den åpenheten som etableres gjennom de planmessige endringene for hele området.

Helt konkret består det eksisterende bygningskonseptet av en ringmur av administrasjon og kontor, med en borggård som rommer et cluster/



Reguleringsplan for Universitetet på Blindern, etter at jernbanen er fjernet. Hovedaksen gikk fra Blindern til Frognerparken og Vigelandsanlegget. Av Sverre Pedersen.

kvartal av studioer og produksjon. Vårt forslag viderefører dette konseptet rent strukturelt gjennom å introdusere en ny kjerne mens kontorfløyene bevares. Fjerning av den bakre fløyen bidrar videre til å gjenskape den frie beliggenheten som det opprinnelige bygget hadde.

Et annet element som styrkes gjennom denne løsningen, er hensynet til den originale ideen om et «elastisk plansystem», som det het da Kringkastingsbygningen ble omtalt av arkitekt Nils Holter i Byggekunst nr. 1, 1951. Arkitekten hadde hele tiden i tankene at bygningen etter hvert skulle kunne tilføres nye elementer ved behov, uten at det opprinnelige volumet skulle måtte endres. På den ene siden kan man da påstå at de senere utbygde komponentene – eksempelvis den nordre fløyen som fjernes i vårt forslag – har en verneverdi fordi de oppfylte den elastiske grunnideen. På den andre siden kan man si at den arkitektoniske visjonen primært angikk det opprinnelige bygningsvolumet, uansett hva som ellers måtte komme. Vi har landet på at denne forståelsen er vel så viktig og riktig rent kulturminnefaglig, og at noe av poenget nettopp er å kunne tilføre nye elastiske elementer, noe vårt planforslag legger opp til. Dermed ivaretas kulturminneverdien på to fronter: En nøysom tilbakeføring og en tydelig videreføring av den opprinnelige visjonen om arkitektonisk elastisitet.

Her kan det føyes til at mens noe går tapt, kommer noe annet til, slik at forholdene i atriet på en måte opprettholdes. Det nye konseptet erstatter studioene med et cluster av nye formidlings- og undervisningsrom. Dette er ikke et brudd med det som var, men snarere en fortolkning av det som har vært der basert på dagens funksjonelle og institusjonelle behov. Den opprinnelige studioplanen var en slags minibyplan med gater for publikum og teknikk. Nå erstattes den av en tredimensjonal sky. Denne overtar rollen som nervesentral i bygningskomplekset og tilfører en høyere grad av fleksibilitet. Uten å være en direkte kopi har denne ideen klare relasjoner til 1960-tallets fascinasjon for mobil arkitektur, som skissert av blant annet den franske arkitekten Yona Friedman. Det dreier seg om å skape et mobilt inne- og utemiljø tilpasset en dynamisk institusjonshverdag.

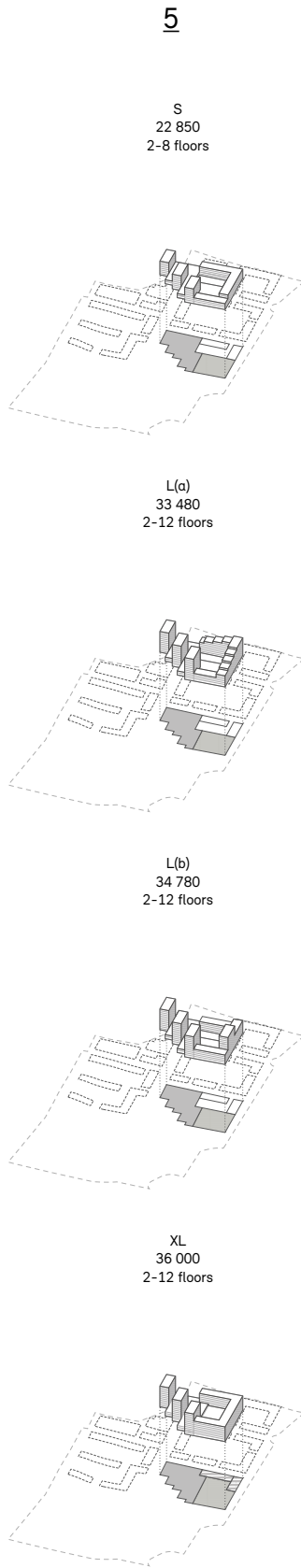
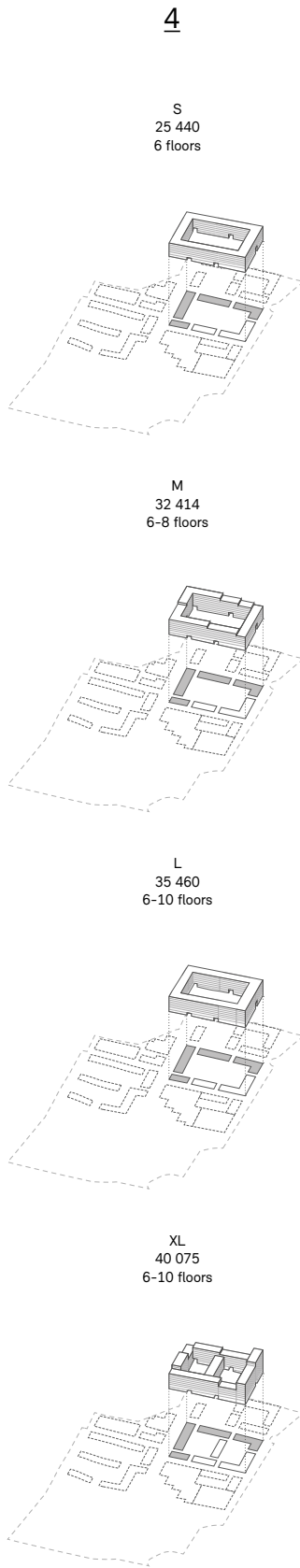
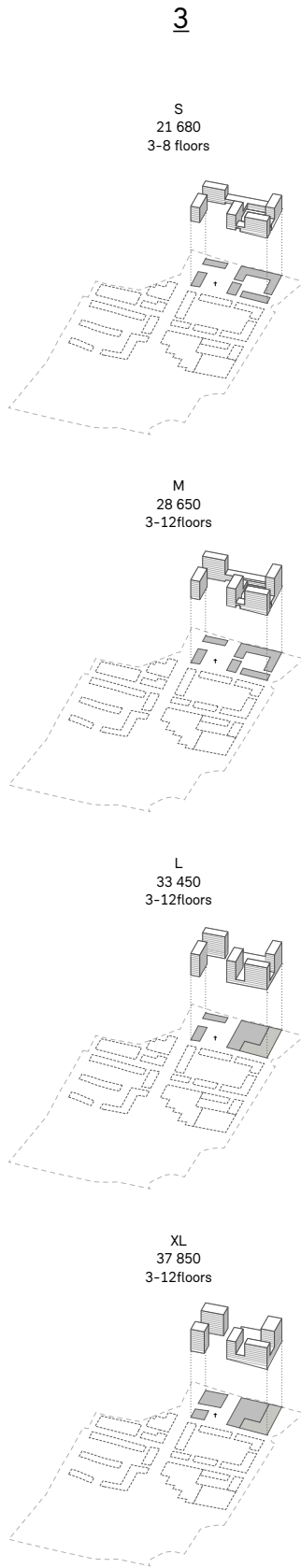
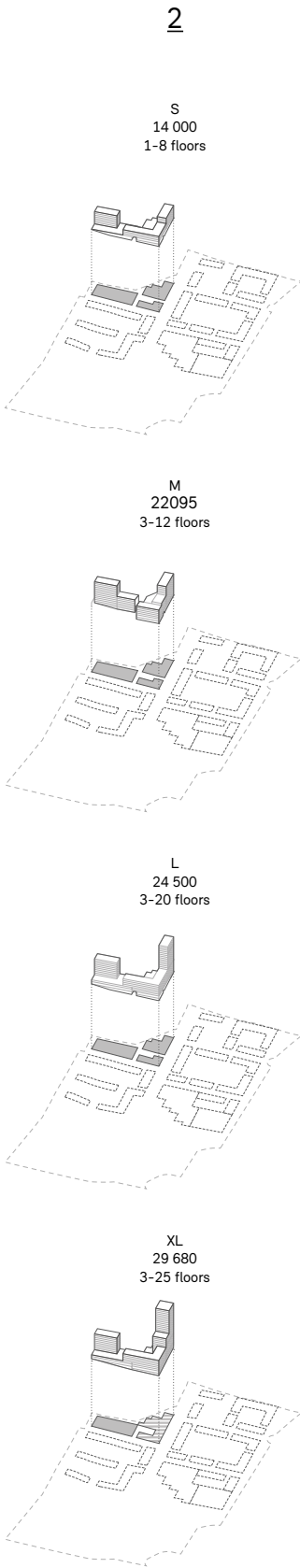
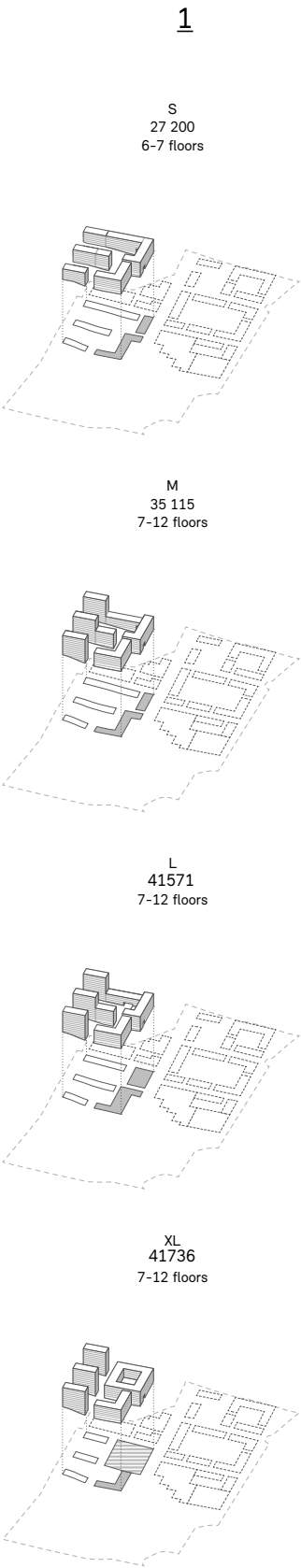
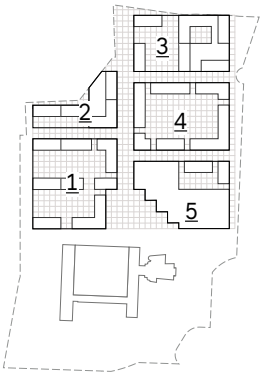
Det bør legges til at tilpasningsvolumer av den typen som her fjernes, også kan inneha vesentlige verdier som kulturminner. Nils Holter, som også tegnet nordfløyen fra 1973/74, er kjent som en av norsk arkitekturs beste tilpasningsarkitekter. Tilbygget til Stortingsbygningen (1949–59) er anerkjent som et av de beste eksemplene vi har her til lands innenfor kategorien tilpasningsarkitektur i stor skala. Men det er likevel et nokså åpent spørsmål hvor stor egenverdi slike tilbygg har. På dette området finnes det ingen tydelig konsensus, hverken i vernehistorisk faglitteratur eller i forvaltningsfeltet. Tilbygg som nordfløyen på Marienlyst og den østre tilføyingen til Stortinget ville neppe aspirert mot nasjonal vernestatus som løsrevne monumenter. Som isolerte bygninger skiller de seg knapt ut på lokalt nivå i Oslo. Vi argumenterer derfor for at fjerningen av tilbygget i dette tilfellet representerer et mindre betydelig tap av kulturminneverdi. Dette argumentet styrkes ytterligere av det faktum at det kun er de to endegavlene som omfattes av det fredningsforslaget som for tiden er under utarbeidelse. Det er altså bare en minimal konflikt mellom innholdet i fredningen og vårt forslag.



AREALOPPSTILLING

ALTERNATIVER

Det er forsøkt oppnådd en robusthet i plangrepet som tåler planfaglige, antikvariske og økonomiske avveininger som vil komme gjennom planprosessen. Et viktig prinsipp er oppdelingen i selvstendige bygningsgrupper/prosjekter, som i utgangspunktet kan utvikles individuelt selv om de inngår i en større helhet. Hvert prosjekt har flere alternative utviklingsmuligheter for utnyttelse, høyder og program. Innenfor plangrepet er det derfor flere mulige volum- og programdisponeringer og samlede utnyttelsesgrader.



Total
Delfelt: 111170 K-huset: 35987
Tot: 147157
Delfelt:: 151754 K-huset: 35987
Tot: 187741
Delfelt:: 169761 K-huset: 35987
Tot: 205748
Delfelt:: 185341 K-huset: 35987
Tot: 221328

AREALOPPSTILLING

DEL FELT	1	2	3	4	5	TOTAL (m2)
VERSJON	LARGE	MEDIUM	LARGE	MEDIUM	LARGE	
BRA bolig	38 827	16 647	23 959	32 932	26 636	139 001
BRA næring	2 744	5 348	8 313	1 132	4 844	22 381
BRA barnhage					3 000	3 000
BRA Total	41 571	21 995	32 272	34 064	34 480	164 382 13,6%næring

LEILIGHETSTYPE	ANTALL	%
2 roms	384	27
3 roms	402	29
3/4 roms	239	17
4/5 roms	380	27
Total	1405	100

KRINGKASTINGHUSET	etg.-1 og -2	etg.1	etg.2	etg.3	etg.4	etg.5	
BRA	1 880	7 065,00	7 078	7 078	6 440	6 446	35 987,00

BRA FELT 1-5 OG KRINGKASTINGHUSET	200 369,00 29 %næring
-----------------------------------	-----------------------

UTEAREAL	TORG / MØTPLASSE (5%BRA)	MFUA	SFUA
AREAL(m2)	12 300	48 715	23 620
OMRÅDETYPE 2	8% (min 5%)	36% (min 16% BRA bolig)	109% (min 80% krav MFUA)
OMRÅDETYPE 3	8% (min 5%)	36% (min 20% BRA bolig)	87% (min 80% krav MFUA)



**Paralleloppdrag NRK Marienlyst
Mai-august 2017**

Oppdragsgiver:
NRK

Bedømmelseskomite:
Nils Bjarne Foss
Kjersti Nordtveit
Sven Evjenth
Christian Joys
Bjørn Sund
Knut Halvor Hansen
Geir Haaversen
Ole Falk Fredriksen

Transborder Studio AS v/
Øystein Rø
Espen Røyseland
Gauthier Durey
Fredrikke Frølich
Margrete Bjone Engeli
Are Hagen

Rådgivere:
Even Smith Wergeland
Marianne Skjulhaug
Knut Eirik Dahl

TRANSBORDER
STUDIO