

NRK MARIENLYST

Parallelloppdrag



RADIOBYEN

Stedsnavnet Marienlyst er nærmest synonymt med NRK etter 80 år med kringkasting fra området, beliggende sentralt mellom Universitetet på Blindern og kollektivknutepunktet Majorstuen. Når NRK flytter ut, og bare radiohuset står igjen som et minne, blir en hovedutfordring å veve den nye boligbydelen sømløst sammen med omgivelsene.

De tre hovedgrepene i forslaget *Radiobyen* kan oppsummeres slik:

- Radiohuset åpnes mot nytt torg i nordøst som blir det nye tyngdepunktet i området
- De to bevaringsverdige grøntområdene bindes sammen til en park med turvei
- Et bilfritt boligområde organiseres i åpne kvartaler med varierende høyder

Forslaget tar utgangspunkt i at bygningene som ikke fredes kan erstattes med ny bebyggelse. De tre hovedgrepene er robuste

nok til at byggefeltene kan utvikles separat og romme ulike typer funksjoner. I det fremviste forslaget er arealbruken omtrent 75% bolig, med stort sett alle næringsfunksjoner lagt i forbindelse med Radiohuset.

FJERNSYNET

Parken «Fjernsynet» er Radiobyens grønne identitetsэлемент. Den strekker seg fra parken ved Radiohusets østfasade med «steinrøysa nedi bakken», forbi Store studio og gjennom Radiobyen opp til Nedre Blindern gård. Halvor Blinderns grav med minnestøtten ligger som et eget элемент i parken. I parken legges også dammen «Trolløyet» som fordrøyer overvann i tillegg til å berike parkmiljøet.

Topografien gir rom for åpen overvannshåndtering gjennom parkdraget, dette tilrettelegger for en velfungerende biokorridor

gjennom området. Lekeareal med akebekke kan legges ut i parkarealet, ut fra de mer private gårdsrommene i randen av parken.

RADIOKVARTALET

Prosjektet Radiobyen bygges rundt det transformerte Radiokvartalet, med dette som det viktigste, identitetsskapende bygningskomplekset. Radiokvartalet utvikles som et flerfunksjonelt storkvartal. Kvartalet er samlet på 40.700 kvm, Radiokvartalet er vist med bebyggelse som spenner fra 3 til 16 etasjer. Programmet for dette kvartalet kan utvikles med flere innfallsvinkler:

- Innovasjonsbygg for kompetansenæringer med nær kontakt til universitetsmiljøet
- Videregående skole etter mønster av nye Ullern skole med direkte kobling til forskningsmiljøene på

universitetet

- Hotell med konferansesenter, som også kan anvende Store Studio som konferansearena
- Bibliotek, bydelshus, utstillingslokale og mediasenter
- Undervisningslokaler for universitetet
- Forskerboliger og studentboliger

Radiokvartalet organiseres rundt det nye byrommet «Dabben» som også binder Radiobyen sammen med Universitetscampusen via Moltke Moes vei.

Det kan anlegges ny hovedinngang til kvartalet via en utvendig rampe ned under hovedfasaden mot Bjørnstjerne Bjørnsons plass. Dette kan være med på å aktivisere plassen og forsterke Radiohusets tilknytning til byen mot sørvest. Fasaden og plassen er fredet, og dette grepet kan være en hensynsfull løsning for å få åpnet opp Radiohuset mot byen.

BOLIGOMRÅDET

Radiobyen bygges med sikte på å hovedsakelig være bilfri. Garasjeanlegg legges under terreng. Nedre nivå mot sørvest får innkjøring fra Bjørnstjerne Bjørnsons plass vest for Radiokvartalet. Øvre nivå mot nordøst nås fra Blindernveien.

Boligbebyggelsen mellom Radiokvartalet og Blindernveien utvikles med ulike karakteruttrykk:

- Lengst i vest med rød tegl som knytter området til universitetsbygningene
- Bak Radiokvartalet med lyse fasader i tråd med Radiohusets overflater
- På begge sider av parken Fjernsynet som en mer sammensatt typologi, trehuskarakter inn mot parken fra øst.

I tillegg til hovedstrukturen som dannes av byens samlegater og de 4 hovedlinjene gjennom Radiobyen

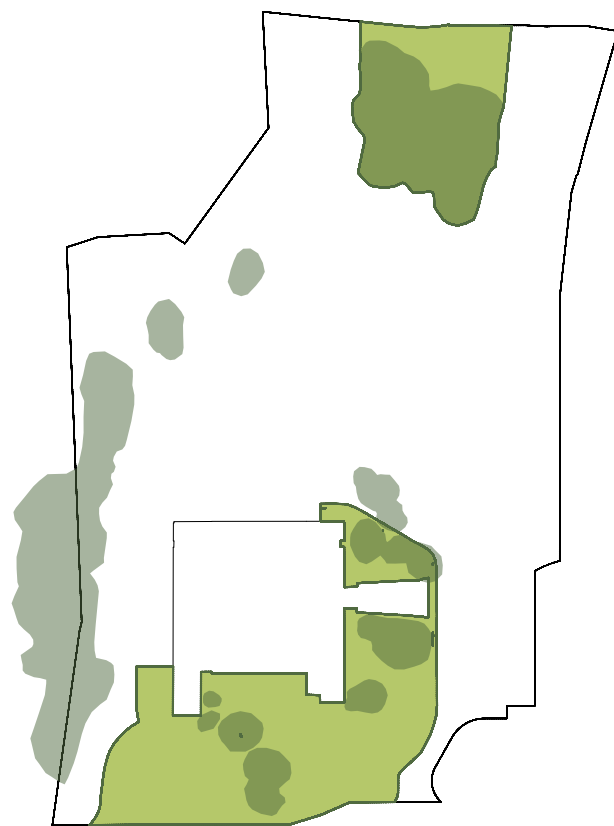
etableres et finmasket nett av gangforbindelser inne mellom boligbebyggelsen.

Boligbebyggelsen er lagt for å fange solen, trappes ned slik at gårdsrommene får best mulig lysforhold. Høyder er fra 4 til 12 etg., de høyeste byggene er lagt i randen av parken mot nordvest og i grensen til institusjonsbyggene mot sørøst.

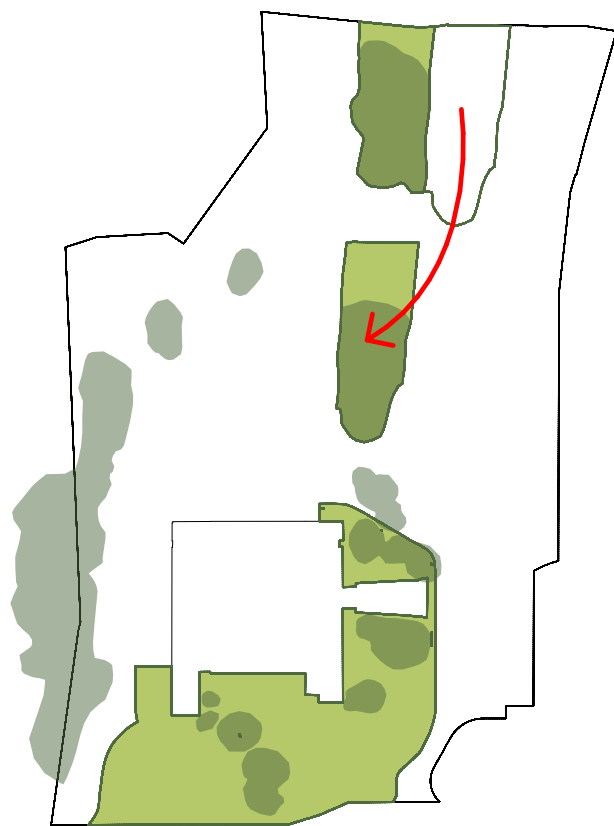
Det er lagt inn forslag til to barnehager, en er plassert helt mot vest ut mot grøntarealet foran UiO, den andre innpasses sentralt i ny bebyggelse i overgangssonen nord for Radiokvartalet.



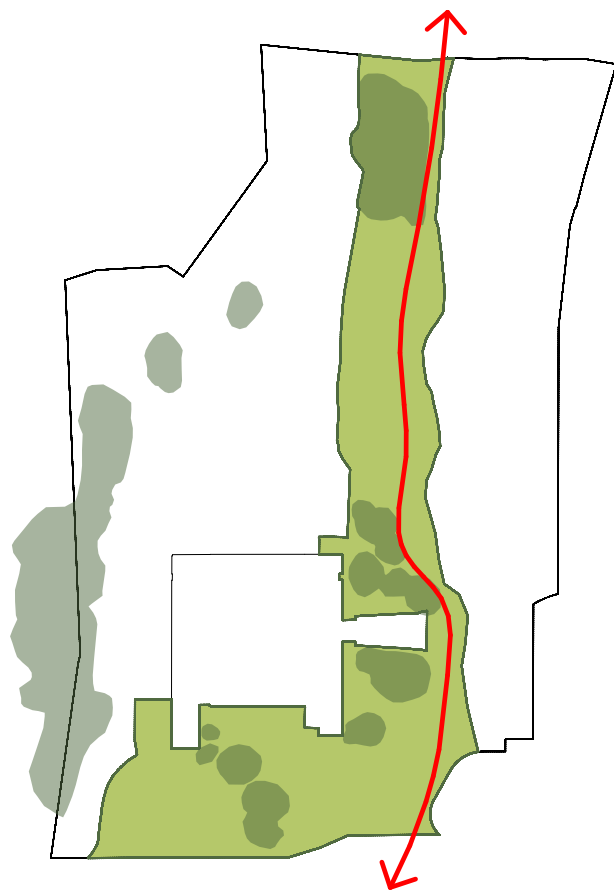
GRØNTSTRUKTUREN



Eksisterende bevaringsverdige grøntarealer.



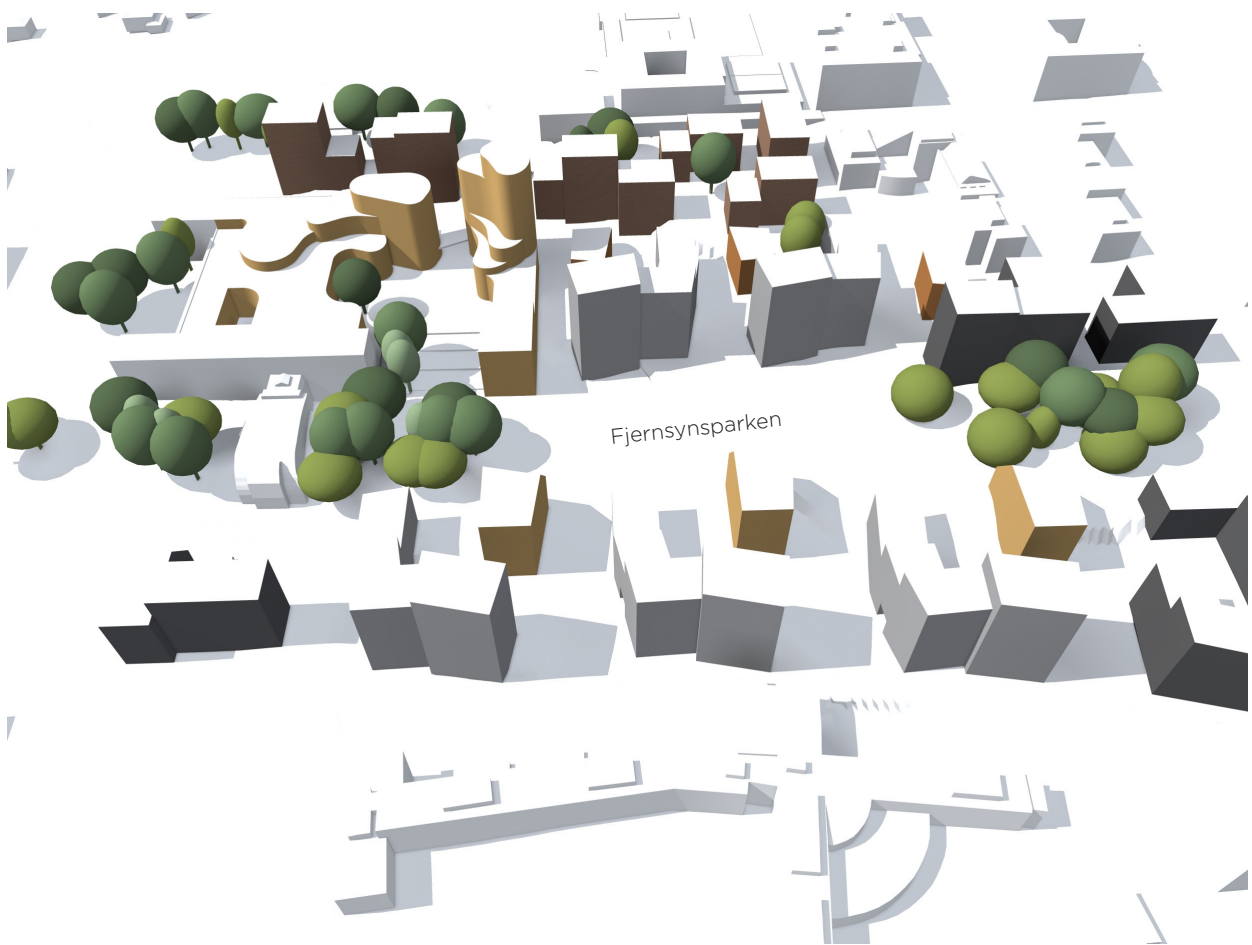
Deler av grøntarealet i nord som idag er parkeringsplass blir byggefelt og tilsvarende areal blir ny park.



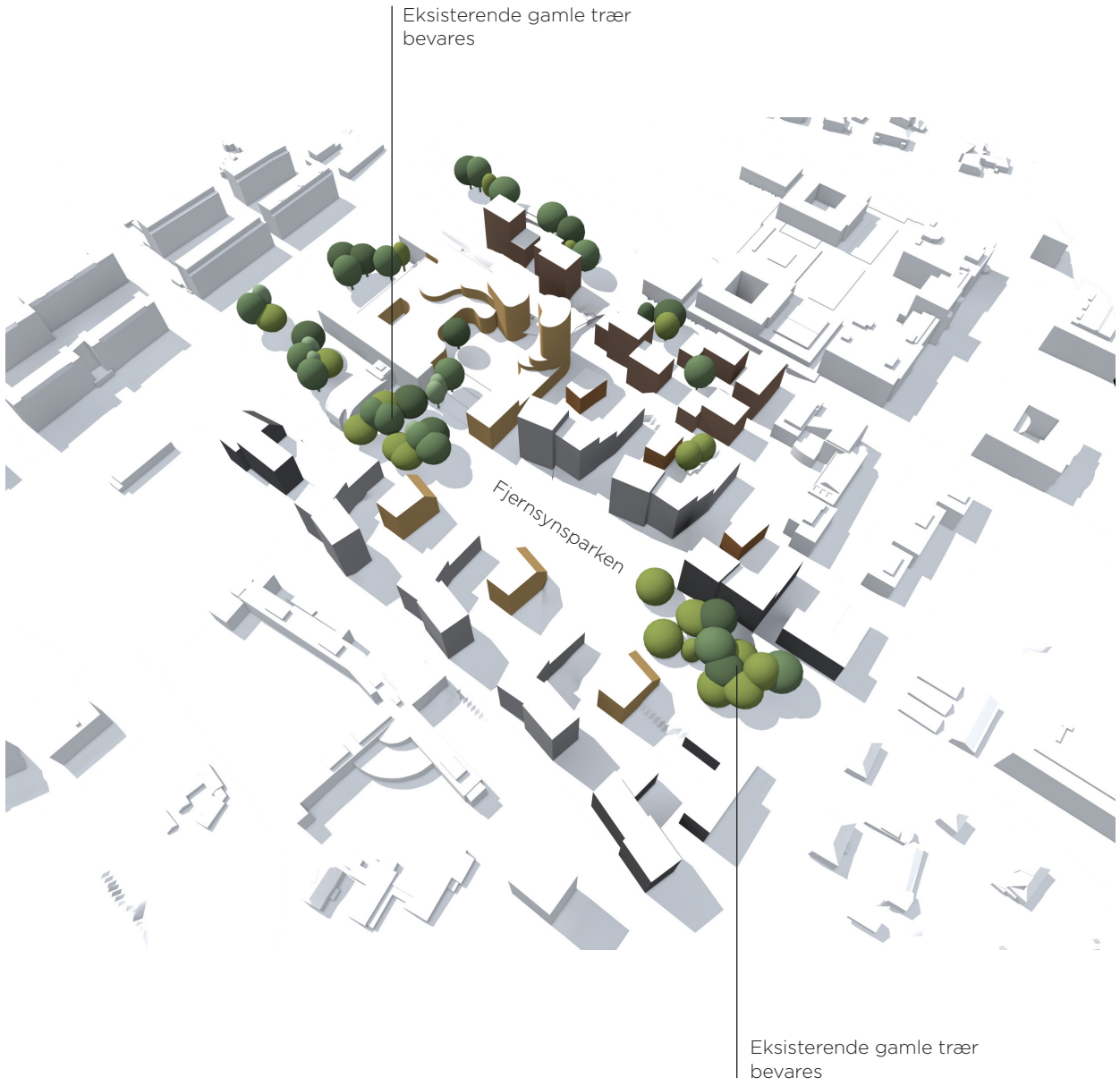
Grøntarealene bindes sammen til en stor park og det etableres en ny turvei.



GRØNTSTRUKTUREN PERSPEKTIVER

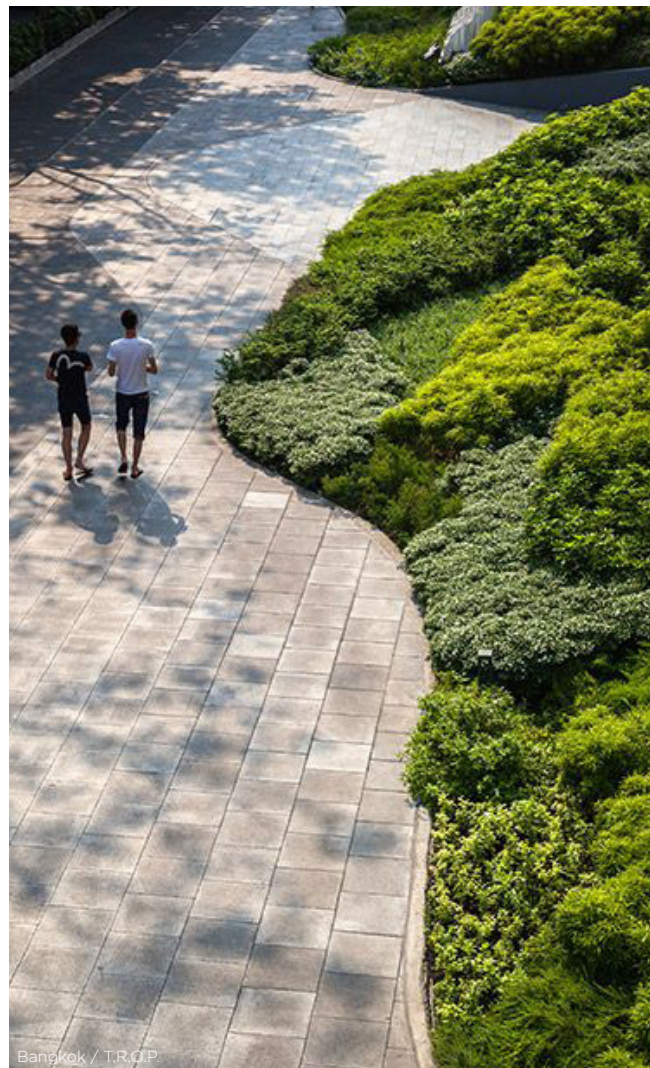


Gjennom parken legges en ny tursti som kobler seg på eksisterende turstinett i Oslo. Parken er stor nok til å romme både vannspeil, akebakke og hager og vil kunne fungere som en biokorridor.



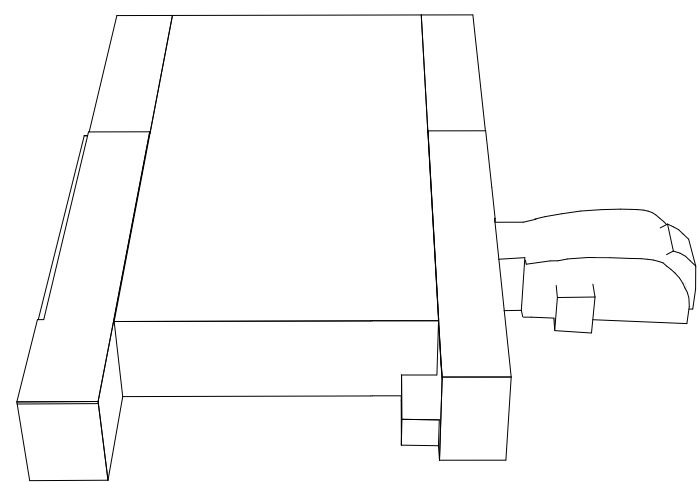




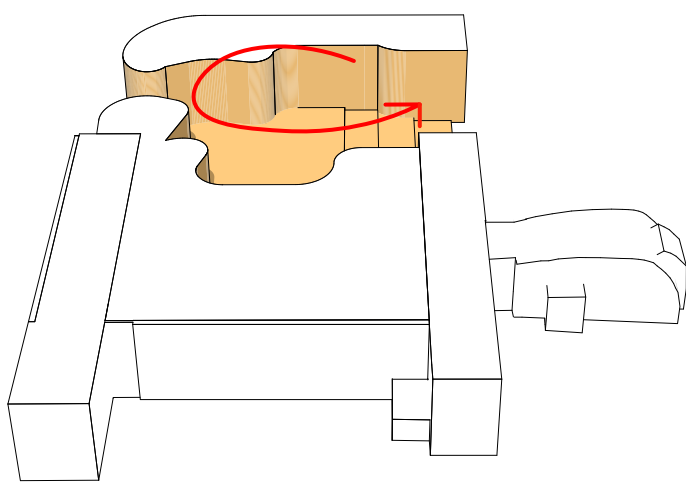


INSPIRASJONSBILDER

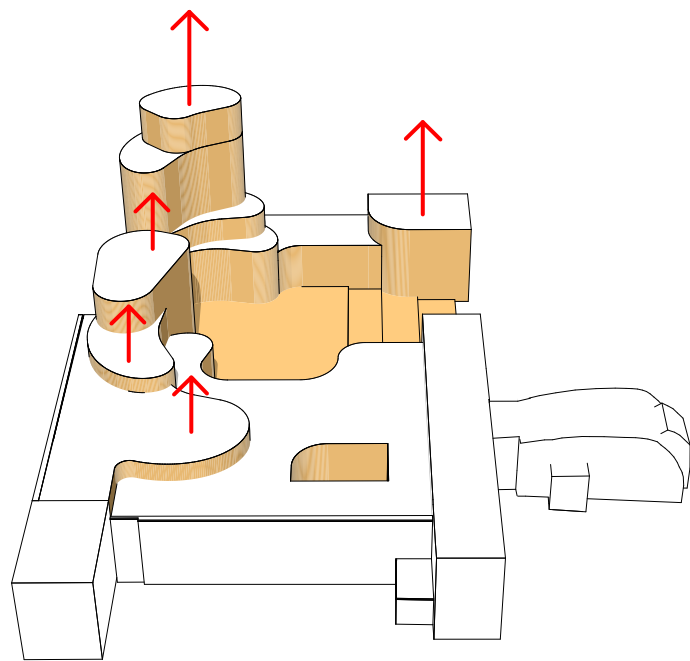
RADIOHUSET



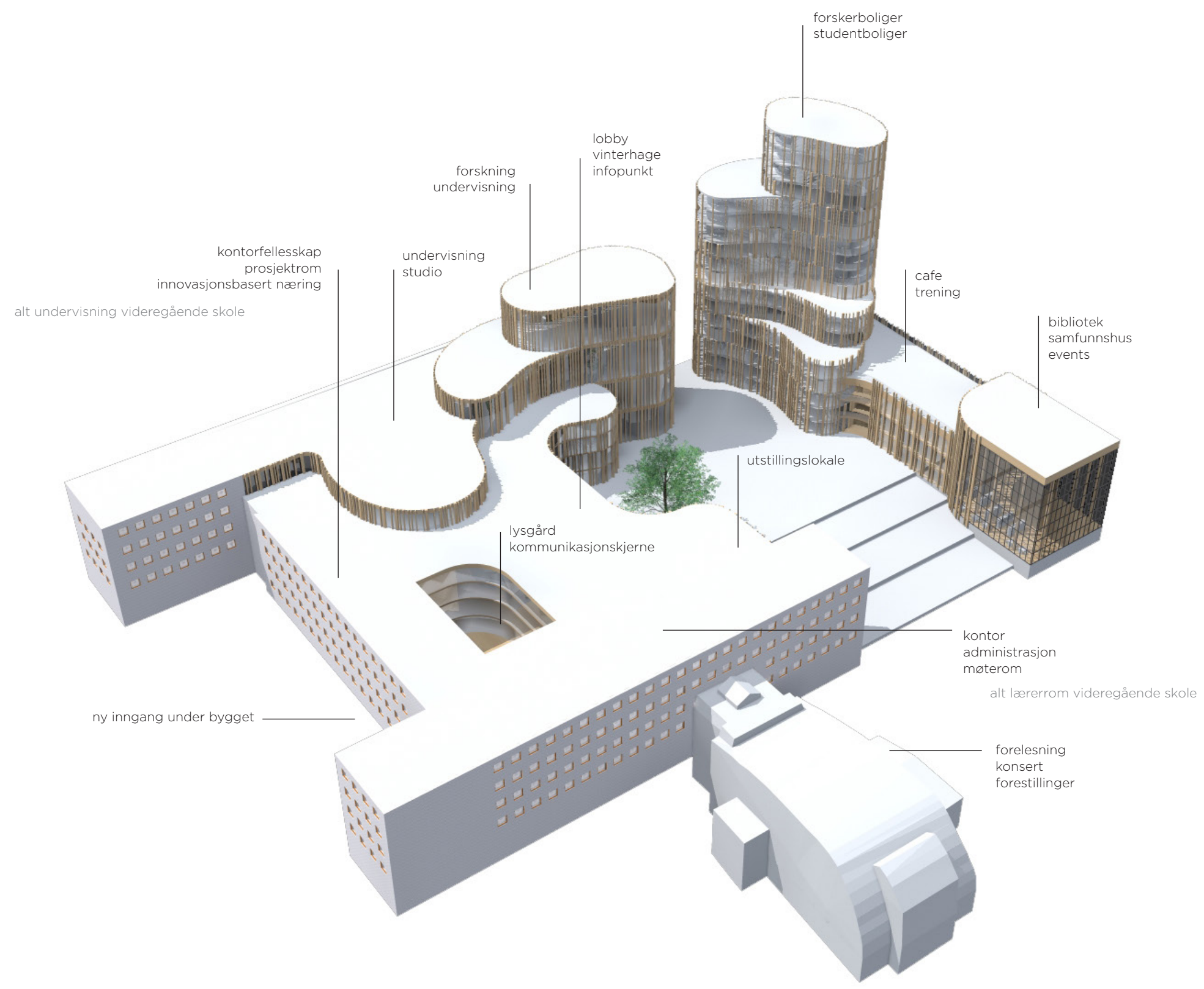
Radiohusets volum forlenges med ny bygningsmasse.



Et offentlig rom plasseres innenfor volumet.



Kvartalet tar form i høyden rundt det offentlige rommet.

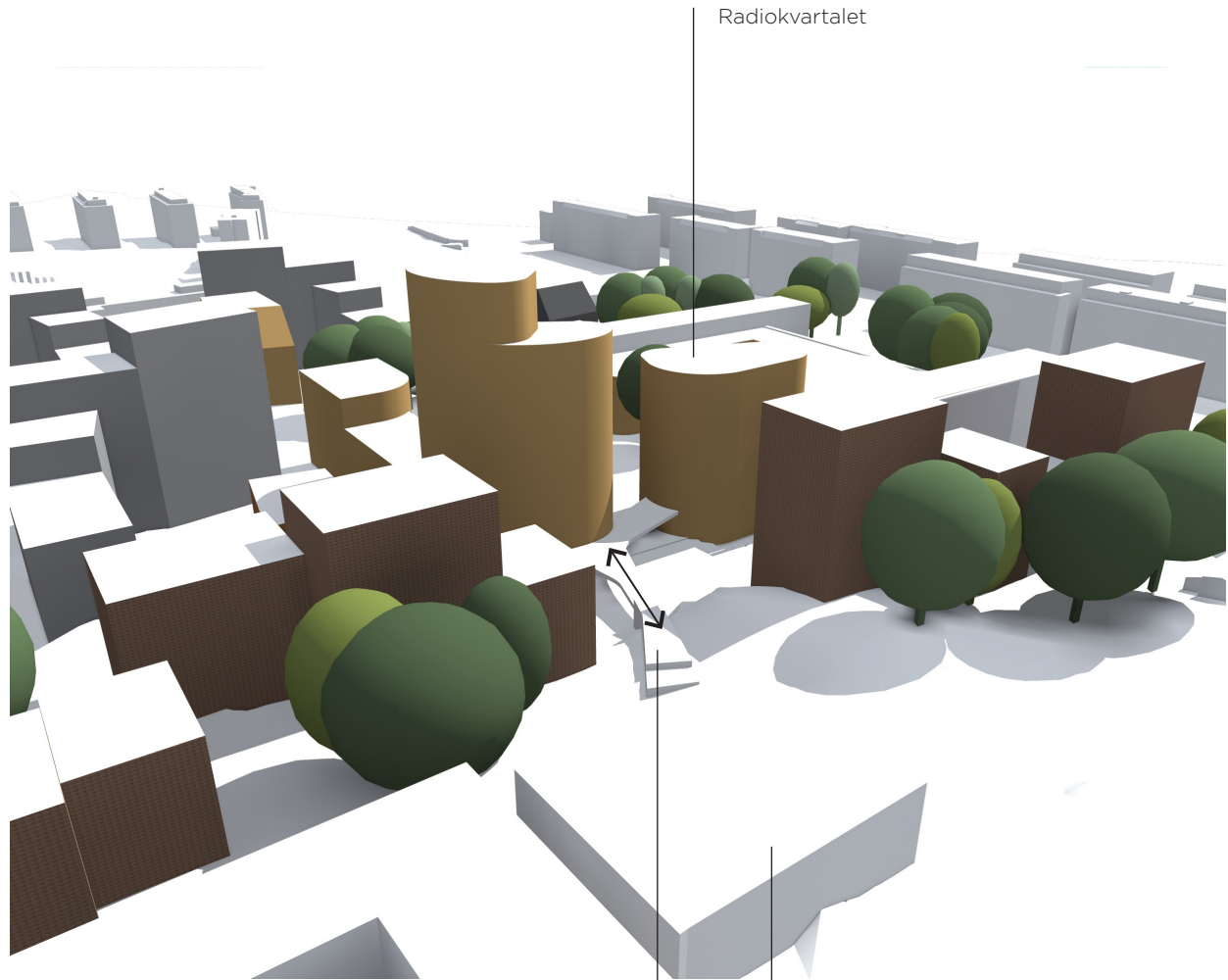


RADIOHUSET PERSPEKTIVER



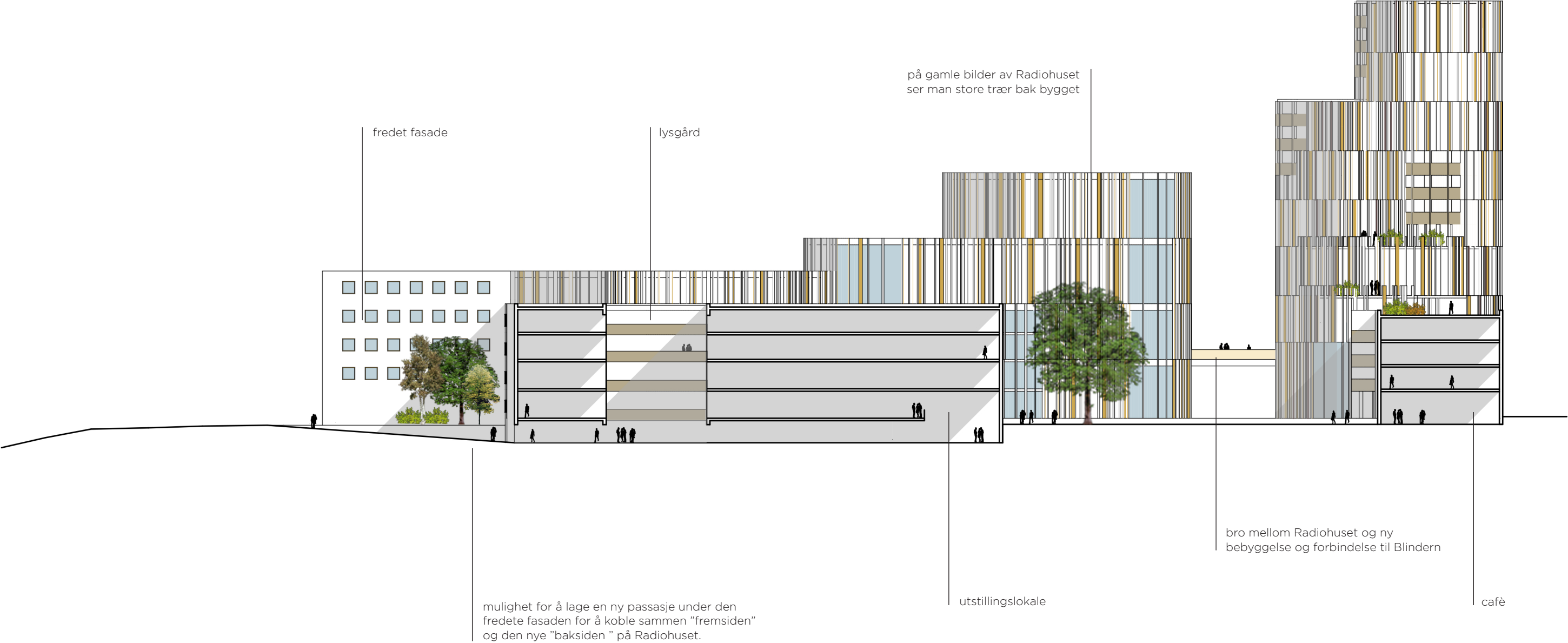
Radiokvartalet blir det nye tyngdepunktet i området. Radiohuset får en ny "bakside" som kan inneholde diverse utadrettede funksjoner.

Store studio bevarer og får nytt liv i Radiokvartalet.



Det kan etableres en bro mellom Marienlyst og Blindern som forsterker koblingen mellom universitetet og funksjonene i Radiokvartalet.

bro Universitetet i Oslo







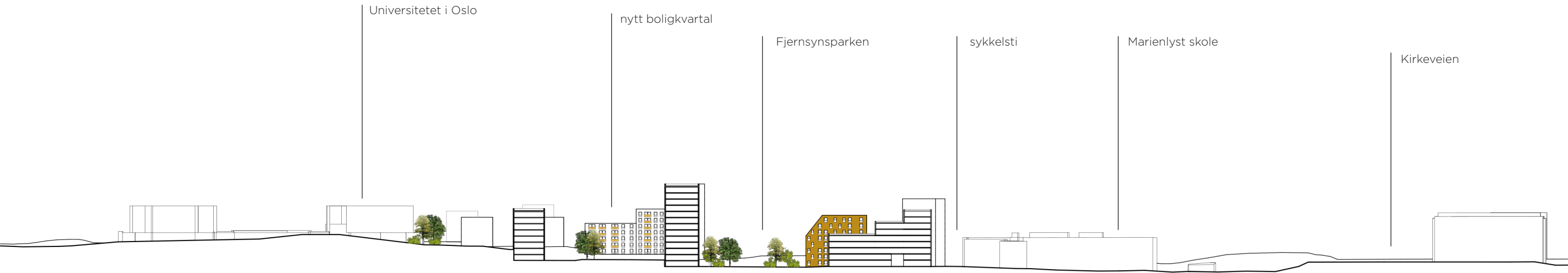
4B ARKITEKTER IN BY

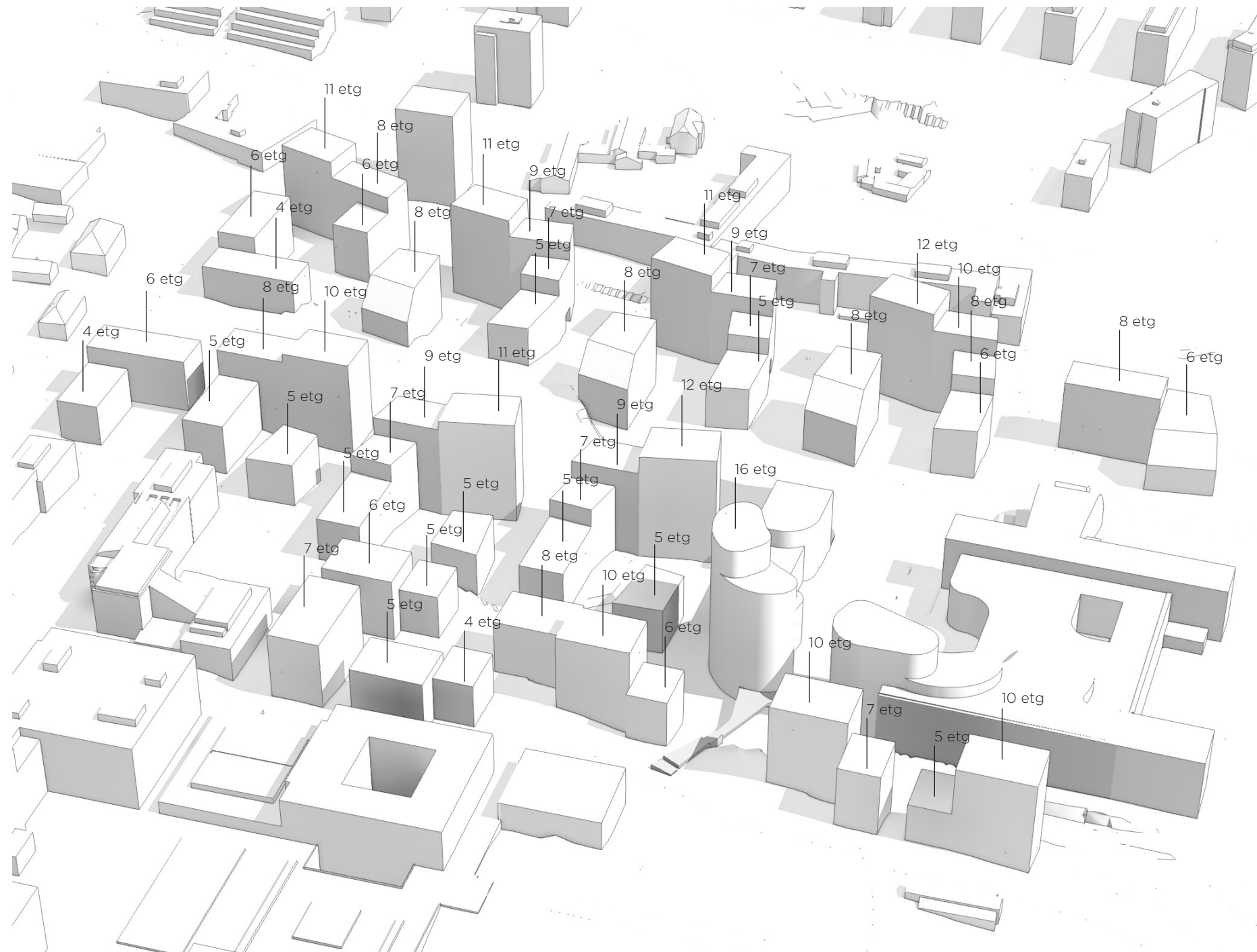
BOLIGOMRÅDET



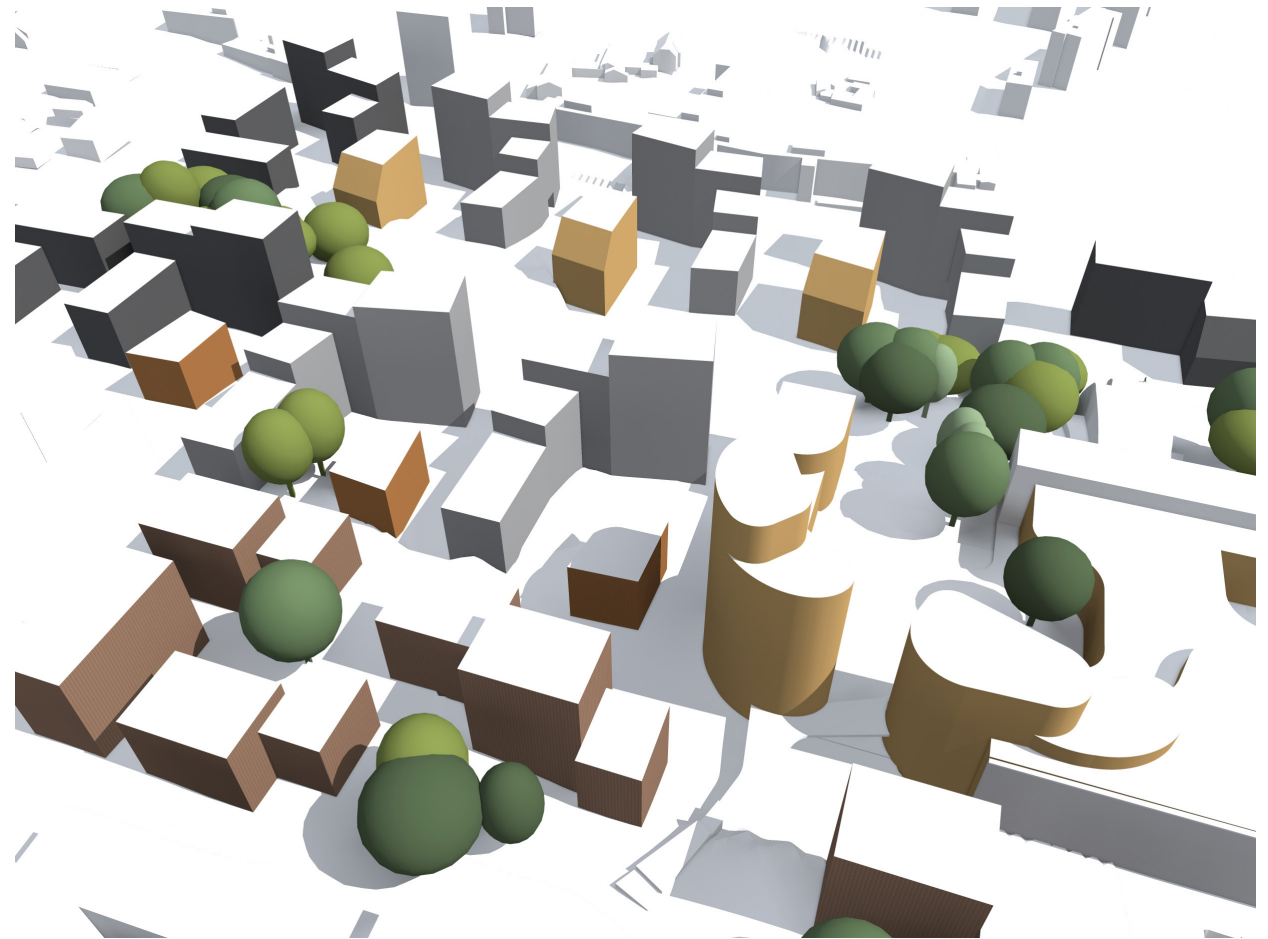
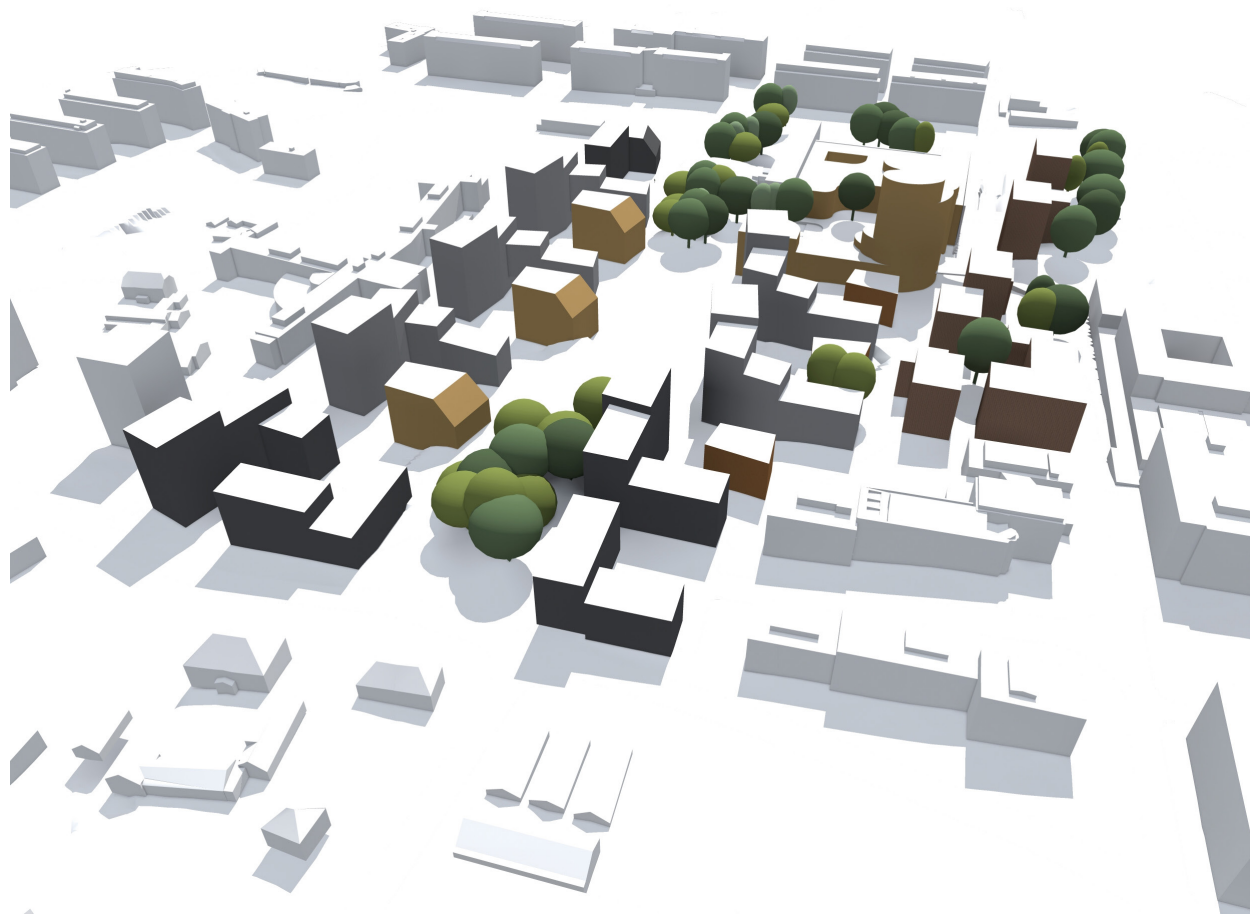
Boligområdet organiseres i åpne kvartalet som skaper en finmasket bystruktur.

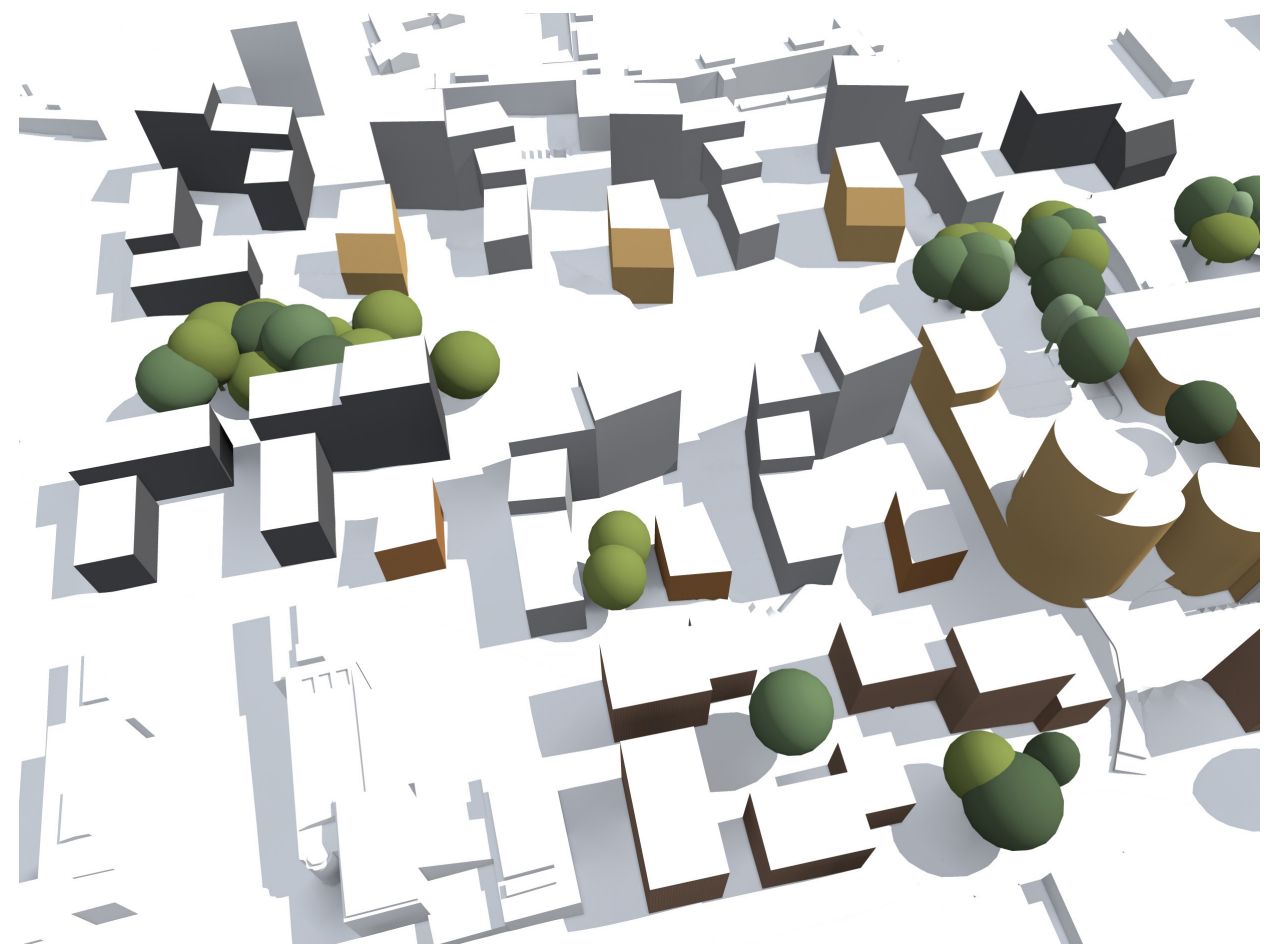
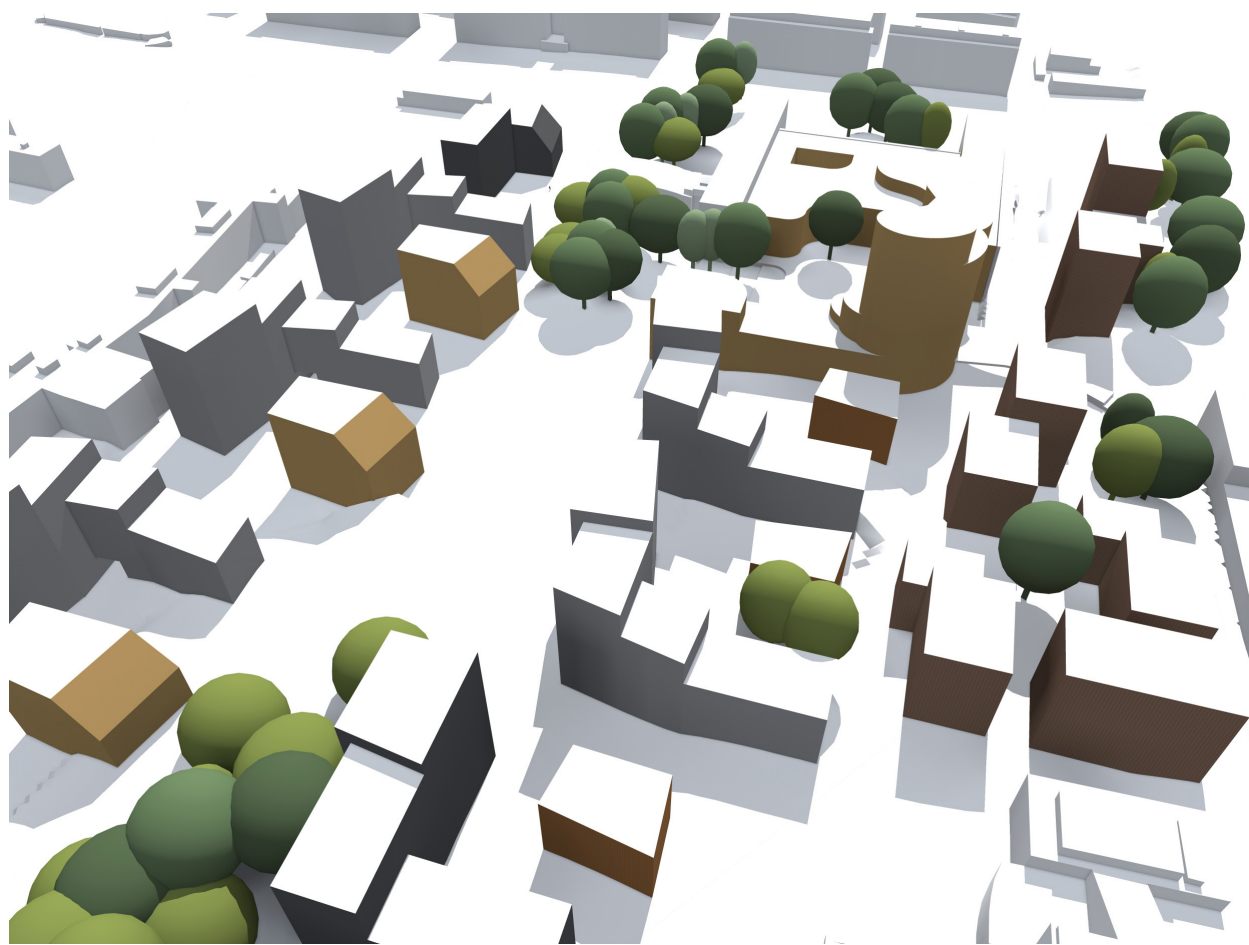






BOLIGOMRÅDE PERSPEKTIVER





UTEAREAL

Boligområdet har blitt kvalitetssikret med hensyn til uteareal ved å regne på Minste Felles Utomhusreal (MFUA) i henhold til Utearealnormen som Oslo Kommune benytter seg av. Utearealnormen sier at:

- MFUA skal være minst 16% av BRA for bolig på Marienlyst
- Minst 60% av MFUA skal være på terreng
- Rommet mellom to bygg kan kun regnes som MFUA hvis avstanden mellom fasadene er mer enn 17 m
- Rommet mellom to bygg kan kun regnes som MFUA hvis avstanden mellom fasadene er mer enn 1,5 ganger høyden på byggene (F.eks. må avstanden mellom to 8 etasjers bygg være 36 m for at rommet kan regnes som MFUA. Vanlig avstand mellom bygg er omtrent 20m.)
- Minst 20% av MFUA skal være solbelyst i til sammen 5 timer 1. mai, hvorav minst 3 timer mellom kl. 15 og kl. 20

Forslaget viser 14.300 m² MFUA på terreng og 9.500 m² på takterrasser.

Mye av MFUA er plassert i parken som får mye sol, og det er derfor mulig å oppfylle kravet om solbelyst areal på terreng og ikke kun ved å regne takterrasser som solbelyste.



Diagram MFUA i henhold til Utearealnormen

SOLBELYST UTEAREAL



1. mai kl 13



1. mai kl 14



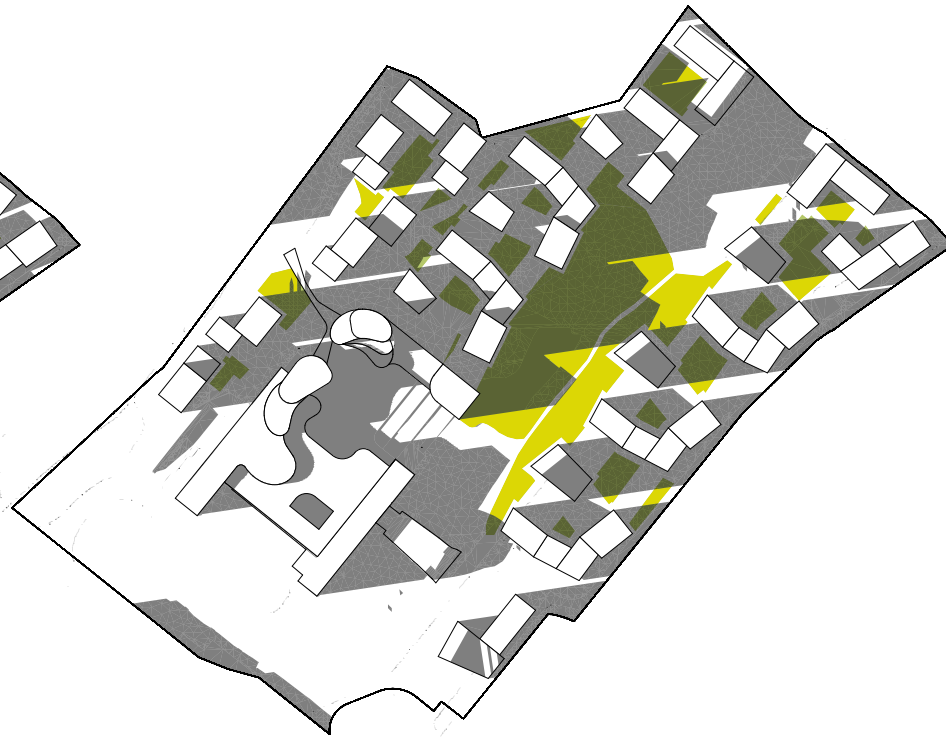
1. mai kl 15



1. mai kl 16



1. mai kl 17



1. mai kl 18

GANG- OG SYKKELVEIER

Området utvikles som en egen bydel omkring den nye parken.

Boligområdene, det nye Radiokvar-
talet med bydelstorg og Store Stu-
dio knyttes sammen med omkring-
liggende bystruktur av et nett med
gang- og sykkelveier.

Vi har lagt den sentrale gang- og
sykkelveien gjennom parkdraget.
En ny forbindelse mellom byen og
Blindern legges sentralt gjennom
bydelstorget/ "Dabben".



- Overordnet tur- og sykkelvei
- Gangvei
- Gangvei

Eksisterende situasjon

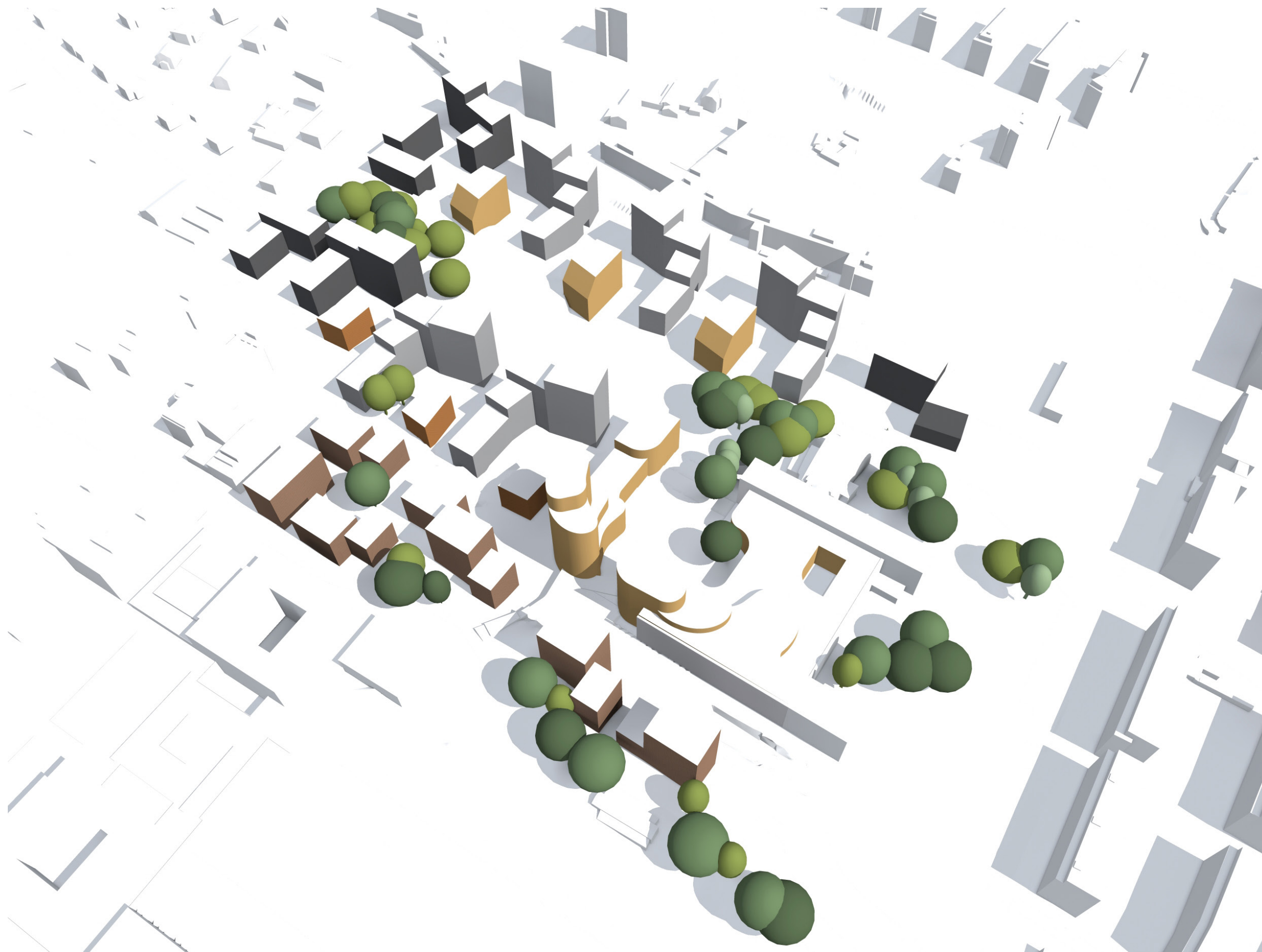


- Overordnet tur- og sykkelvei
- Gangvei
- Gangvei
- Blindernforbindelsen gjennom bydelstorg/ "Dabben"

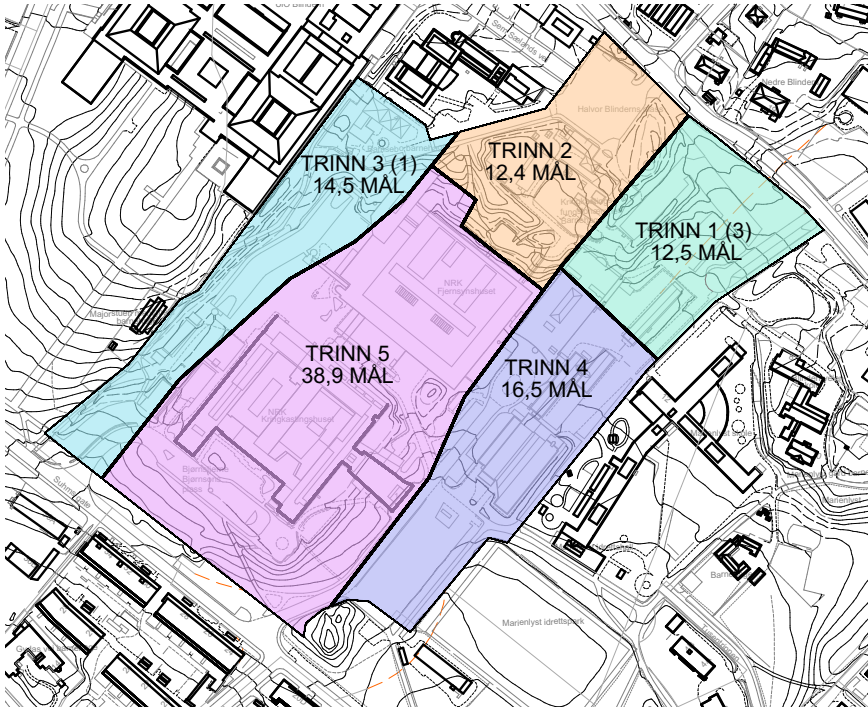
Fremtidig situasjon



BYPLANEN



UTBYGGINGSETAPPER



Trinnvis utbygging - vist på eksisterende situasjon

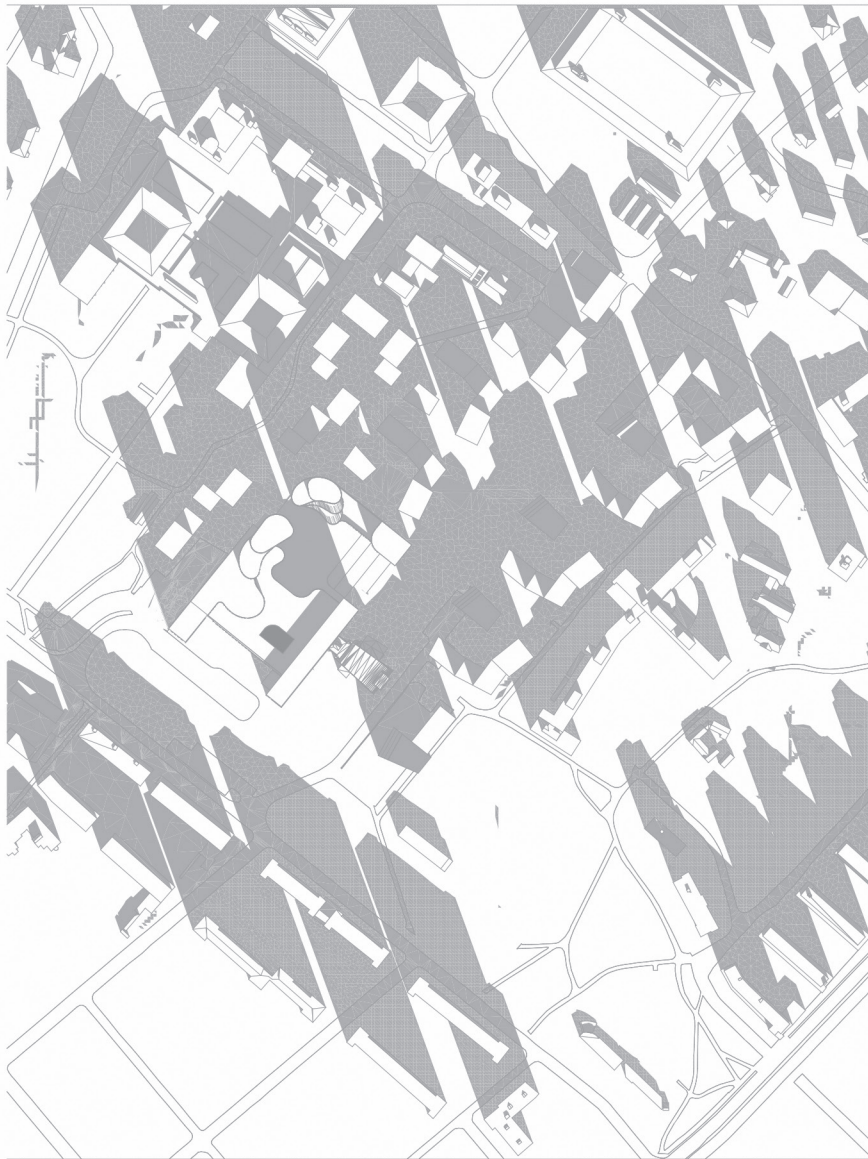


Parkering - øvre og nedre nivå



Trinnvis utbygging

MORGENSOL



23. mars kl 9



1. mai kl 9



23. juni kl 9

FORMIDDAGSSOL



23. mars kl 12



1. mai kl 12



23. juni kl 12

ETTERMIDDAGSSOL



23. mars kl 15



1. mai kl 15

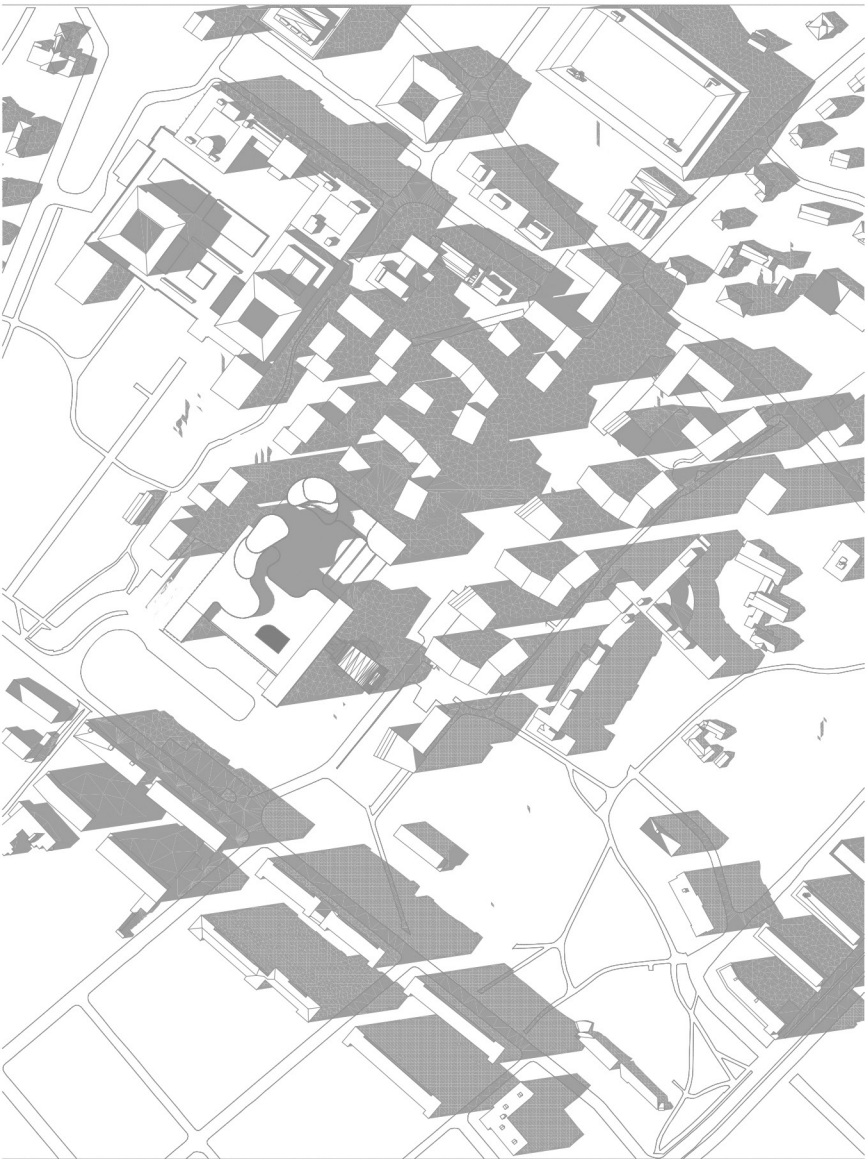


23. juni kl 15

KVELDSSOL



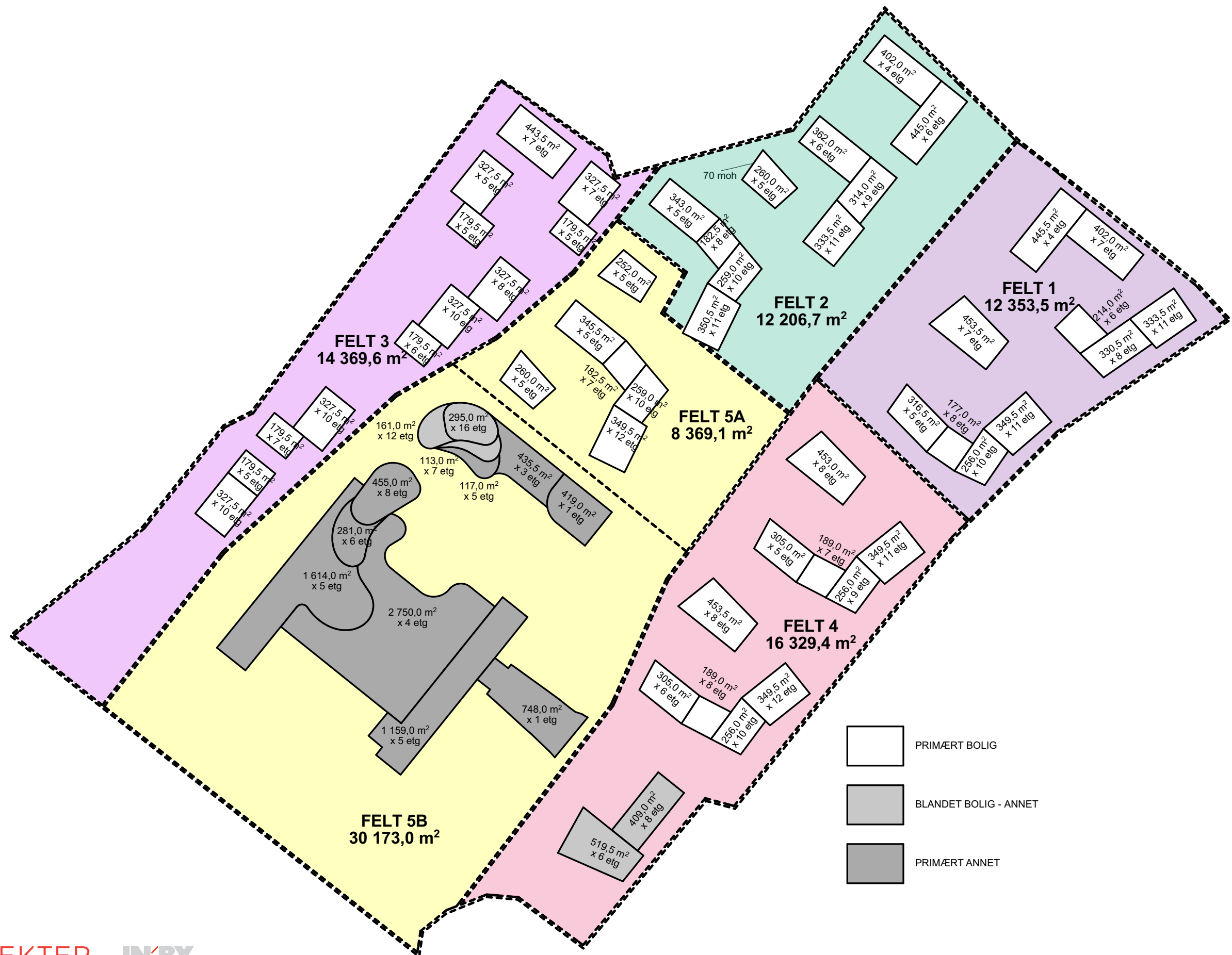
23. mars kl 18



1. mai kl 18



23. juni kl 18



Totalt viser forslaget 158.910 m² BTA, hvorav det nye Radiokvartalet utgjør 40.690 m².

Boligarealet er 120.240 m² BTA, tilsvarer omtrent 108.215 m² BRA og 97.395 BRAs.

Oppslaget gir stor fleksibilitet når det kommer til boligmiks og leilighetsstørrelser. Gis leilighetene en snittstørrelse på 75 m² kan området romme ca. 1300 nye boliger.

Arealer					Funksjonsfordeling arealer			
	BTA pr. plan	Ant. Plan	BTA pr. bygg	Sum BTA	Andre funksjoner	Bolig		
					BTA	BTA	BRA	BRAs
Felt 1	445,5	4	1782					
	402	7	2814					
	333,5	11	3668,5					
	330,5	8	2644					
	214	6	1284					
	453,5	7	3174,5					
	349,5	11	3844,5					
	256	10	2560					
	177	8	1416					
	316,5	5	1582,5	24770		24770	22293	20063,7
Felt 2	402	4	1608					
	445	6	2670					
	362	6	2172					
	314	9	2826					
	333,5	11	3668,5					
	260	5	1300					
	343	5	1715					
	182,5	8	1460					
	259	10	2590					
	350,5	11	3855,5	23865		23865	21478,5	19330,65
Felt 3	443,5	7	3104,5					
	327,5	7	2292,5					
	179,5	5	897,5					
	327,5	5	1637,5					
	179,5	5	897,5					
	327,5	8	2620					
	327,5	10	3275					
	179,5	6	1077					
	327,5	10	3275					
	179,5	7	1256,5					
	179,5	5	897,5					
	327,5	10	3275	24505,5		24505,5	22054,95	19849,455
Felt 4	453	8	3624					
	349,5	11	3844,5					
	256	9	2304					
	189	7	1323					
	305	5	1525					
	453	8	3624					
	349,5	12	4194					
	256	10	2560					
	189	8	1512					
	305	6	1830					
	409	8	3272					
	519,5	6	3117	32729,5	928,5	31801	28620,9	25758,81
Felt 5A	252	5	1260					
	345,5	5	1727,5					
	182,5	7	1277,5					
	259	10	2590					
	349,5	12	4194					
	260	5	1300	12349		12349	11114,1	10002,69
Felt 5B	419	1	419					
	435,5	3	1306,5					
	295	16	4720					
	161	12	1932					
	113	7	791					
	117	5	585	9753,5	6803,5	2950	2655	2389,5
	748	1	748					
	1159	5	5795					
	2750	4	11000					
	1614	5	8070					
	281	6	1686					
	455	8	3640	30939	30939			
Sum	24065			158911,5	38671	120240,5	108216,45	97394,805

