

NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av OBOS i samarbeid med FutureBuilt

NR.
490
2017



Begrenset arkitektkonkurranse

«OBOS FORNEBU DELOMRÅDE 9.4»



Norske arkitekters
landsforbund



KLIMAVENNLIG
ARKITEKTUR
OG BYUTVIKLING



OBOS

KORT OM KONKURRANSE- OPPGAVEN

OBOS Fornebu har gjennomført en arkitektkonkurranse for å belyse ulike alternativer for utvikling av delområde 9.4 på Fornebu til et fremtidsrettet og bærekraftig område.

Delområde 9.4 ligger vis-à-vis Fornebu S (kjøpesenteret), og er et av totalt 10 ubebygde tomteområder OBOS eier på Fornebu. Utviklingen av delområde 9.4 markerer således starten på et skifte i utviklingen av Fornebu til en null-utslippsbydel innen 2027. Prosjektet som skal realiseres består av ca. 65.000 m² boligareal og inntil 5000 m² med handel, service og tjenestefunksjoner på gateplan. OBOS har svært høye ambisjoner for området, planlegger å gjennomføre prosjektet i samarbeid med FutureBuilt. Sentralt for utviklingen av området står klima- og miljøhensyn i byggeriet, grønn mobilitet, urbanitet, dyrking, energieffektivitet, smarthusteknologi, fellesskapsløsninger og delingsøkonomi.

9.4 har en viktig strategisk beliggenhet for utvikling av Fornebu Allé, en akse som strekker seg langs østre del av Forneburingen fra Fornebu S og opp til Flytårnet. Fremtidige T-banestopp «Koksa» vil bli liggende ca. 300 meter fra 9.4.

Konkurransen ble annonsert under FutureBuilt2017-konferansen.

RANGERING

1. PLASS

Motto: «FORNEBUHAGEN»
Dyrvik Arkitekter, Oslo
Transborder Studio, Oslo
Bollinger + Grohmann, Oslo
SLA, Norge

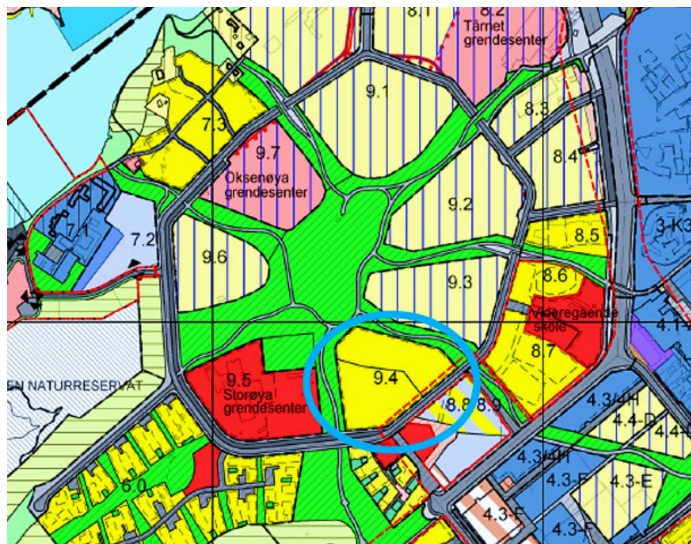
ØVRIGE UTKAST

Motto: «EN ENKEL OG BÆREKRAFTIG
HVERDAG»
Arkitema Architects AS, København
MOE AS, København/ Asker

Motto: «NANSENBYEN»
LPO Arkitekter, Oslo
Arkitektur- og Designhøgskolen i Oslo
Studio Vatn, Oslo
Arkitekt MNAL Jørgen Tandberg, Oslo
Asplan Viak, Oslo
SOLA Landskap, Oslo

Motto: «URBAN VILLAGE»
Reiulf Ramstad arkitekter AS, Oslo
Bjørnbekk & Lindheim AS, Oslo
Asplan Viak AS
Nabolagshager

De øvrige utkastene er urangerte



Fornebu, delområde 9.4. Ill.: konkurranseprogrammet

JURY

JURY

De innleverte utkastene er bedømt av en jury med følgende sammensetning:

Tor Evert Lindeland

Prosjektsjef, OBOS Fornebu AS
juryleder

Stein Stoknes

Sivilarkitekt MNAL
FutureBuilt

Anders Gregersen

Adm. dir., OBOS Fornebu AS

Henriette Salvesen

Sivilarkitekt MNAL, div.A arkitekter
Oppnevnt av NAL

Birgitte Molstad

Miljødirektør, OBOS Forretningsbygg AS

Jakob Krupka

Prosjektutvikler og arkitekt
OBOS Nye Hjem

Andreas Kronvall

Arkitekt/ingeniør, Skanska

Gisle Nataas, sivilarkitekt MNAL, Norske arkitekters landsforbund har vært jurysekretær.

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund
på oppdrag av OBOS i samarbeid med
FutureBuilt



KLIMAVENNIG
ARKITEKTUR
OG BYUTVIKLING



Norske arkitekters
landsforbund

GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

Konkurransen har blitt gjennomført som en begrenset arkitektkonkurranse med fire pre-kvalifiserte arkitektteam, bedømt av en kompetent og fagkyndig jury.

Konkurransen ble delt opp i to faser. Fase 1 var en åpen prekvalifisering med en søker prosedyre der alle arkitektkontor kunne delta. Fire arkitektkontorer/arkitektteam ble valgt ut for deltagelse til fase 2 som ble gjennomført som en begrenset arkitektkonkurranse. Hvert team som deltok i konkurransen ble honorert med NOK 350 000,- eks. mva.

Det kom inn 36 prekvalifiseringsøknader innen fristen 27. juni 2017. Søknadene kom fra arkitektmiljø fra Norge, Danmark, Finland og England. Fire arkitektkontor/arkitektteam ble invitert til å delta.

Prekvalifiseringen og evaluering av konkurransen ble gjennomført av en evalueringsgruppe og jury bestående av medlemmer fra OBOS, Skanska, FutureBuilt og arkitekt oppnevnt av NAL.

Det ble gjennomført to evalueringsmøter: 30.06 og 04.07.2017 og fire jurymøter: 11.10, 12.10, 13.10 og 30.10.2017

Vinneren av konkurransen får i oppdrag å jobbe videre med masterplan, regulering av området og prosjektering av minst ett delprosjekt. Utover dette ønsker oppdragsgiver å gi ytterligere ett eller to team fra konkurransen oppdrag med å prosjektere ett eller flere byggetrinn innenfor delområdet.

Vinneren av konkurransen ble offentliggjort 1. desember. 2017.

OVERORDNEDE MÅL FOR KONKURRANSEN

Følgende generelle føringer mht. miljødrivende bymiljø og arkitektur ble lagt til grunn ved evalueringen.

- Integrere et anlegg slik at bygg og landskap spiller sammen og understreker områdets kvaliteter.
- Gi en arkitektonisk ramme som skaper tydelig identitet og profil.
- Vise funksjonell bebyggelse hvor strukturen er rasjonell med hensyn til utbyggingsøkonomi, gjennomføring og drift.
- Robust konsept og plangrep som kan bearbeides og endres over tid.
- Sørge for at boligene har gode planløsninger iht programmet.
- Vise at planen muliggjør etappevis utbygging med byggetrinn på 80-100 enheter.
- Området skal framstå som bymessig med en variert arkitektur og boligtypologi. Variasjon i fasader reflekterer bymiljøer gjennom bruk av farger, materialer og uttrykk.
- Det skal tilrettelegges for urbane kvaliteter og "5-minuttersbyen", hvor en finner alt en trenger innenfor kort avstand. Det skal etableres attraktive torg og møteplasser og søkes å inkludere butikker og kafeer, omsorgsboliger, work spaces m.m. i nærmiljøet.
- Området skal utvikles med stort fokus på grønn mobilitet, noe som gir føringer for strukturen i planområdet
- Området skal planlegges som bilfritt i dagen, (kun nyttetransport, flytting og brannbil).
- Ca. 30 % av boligene som bygges på området skal utvikles med sikte på å bli tatt opp som FutureBuilt forbildeprosjekter. Generelt vil de bygg som defineres innenfor forbildeprosjektene ha energibehov på nær-nullenergi (nZEB) nivå eller plusshus og minimum 50 % reduksjon av klimagassutslipp totalt, fra transport, energi- og materialbruk.

- I forbildeprosjektene vil det søkes å oppnå store reduksjoner av klimagassutslipp fra bærende konstruksjoner. For betongkonstruksjoner vil det benyttes lavkarbonbetong.
- Det skal tilrettelegges for entreprenørskap og færre reiser til arbeidsplasser utenfor området ved at det etableres co-working fasiliteter.
- Det skal avsettes plass til sykkel- og bilpoolordninger som er lett tilgjengelig for alle beboere.
- Gategulvet inkludert næringsseksjoner skal utformes med sikte på å aktivisere arealer ut mot Forneburingen og ev. andre viktige torg- og møteplasser. Hvordan bidrar prosjektet til å aktivisere området?
- Det skal tilrettelegges for urbant landbruk innenfor området ved at det planlegges parsellhager og veksthus, grønne og blå tak, samt at det settes av plass til birøkt.

MÅLGRUPPE, FUNKSJONER OG AREALER:

Målgruppen for tomten spenner vidt, fra unge arbeidstgere, barnefamilier til eldre. Det er derfor ønskelig å tilby boliger med variasjon i størrelse, type, beliggenhet internt og pris. Leilighetsmiksen skal etterstrebes i det enkelte byggetrinn.

Gruppe 1:	35 - 48 m2	Antall rom 2	35 %
Gruppe 2:	55 - 70 m2	Antall rom 3	25 %
Gruppe 3:	80 - 95 m2	Antall rom 4	25 %
Gruppe 4:	100 - 125 m2	Antall rom 4 +	10 %
Gruppe 5	100 -135 m2	Rekkehus	5 %
Sum			100 %

Det er viktig med leilighetsstørrelser som representerer hele intervallet, fra minst til størst, innenfor hver kategori, for å kunne tilby en variasjon i størrelser og priser til markedet.

Parkering og kjeller:

Det skal tilrettelegges for 0,7 p-plasser per 100m2 BRA bolig. I tillegg skal det avsettes 5 m2 bodareal per leilighet i kjeller.

BEDØMMELSE

Vekting ved vurdering av arkitektkonkurransen:

- 50%: Hovedgrep, inkl boligkvalitet, fleksibilitet, rasjonalitet, salgbarhet og mulighet for etappevis utbygging.
- 25%: Byggbarhet.
- 25%: Klima, miljø, innovasjon og fremtidsrettede løsninger (kvalitetsprogram).

KVALITETSPROGRAMMET

Kvalitetsprogrammet beskriver prosjektets ambisjoner og forbildeegenskaper knyttet til bymiljø, arkitektur og klimagassutslipp. Sentralt for utviklingen av området står miljøfokus i byggeriet, grønn mobilitet, urbant landbruk energieffektivitet, smarthus teknologi, fellesskapsløsninger og delingsøkonomi.



Sentralt på Fornebu med nærhet til handel og sjø



9.4 en viktig del av fremtidige Fornebu Allé



Kvalitetsprogrammet

JURYENS GENERELLE TILBAKEMELDING/ KRITIKK

OBOS Fornebu har gjennomført en arkitektkonkurranse for å belyse ulike alternativer for utvikling av delområde 9.4 til et fremtidsrettet og bærekraftig område. Prosjektet som skal realiseres består av ca. 65.000 m² boligareal og inntil 5000 m² med handel, service og tjenestefunksjoner på gateplan. OBOS har svært høye ambisjoner for området. Sentralt for utviklingen av området står klima- og miljøhensyn i byggeriet, grønn mobilitet, urbanitet, dyrking, energieffektivitet, smarthusteknologi, fellesskapsløsninger og delingsøkonomi.

Utbyggingen av felt 9.4 vil markere en ny tid for Fornebu, med økt vekt på urbanitet, klima og miljø; fra Fornebu-landet til Fornebyen. Felt 9.4 er tenkt å bli den første konkretiseringen av en slik visjon, hvor reell byutvikling er målet. Et økende tilbud av urbane program vil styrke Fornebuss attraktivitet og åpne opp for nye konsepter for utbyggingen. Dette i tillegg til de åpenbare rekreasjonsstilbudene som Fornebu allerede tilbyr. Delområdet 9.4 mellom Nansenparken og Fornebuseret skal transformeres til halvøyens hittil mest urbane felt. OBOS åpner for at bærekraft kan interagere med et aktivt urbant liv i den nye bydelen og skape et annet område

enn det som ellers finnes på Fornebu. Et mer bymessig grep vil kunne gi området en klar identitet. I denne overgangen mellom sentralitet og rekreasjonsområder ligger et stort potensiale. OBOS ønsker å finne en distinkt identitet og funksjonsinnhold for feltet, men også utvikle klimaløsninger basert på lokale kretsløp og ressurser.

OBOS er svært fornøyd med de fire konkurranseutkastene som er kommet inn og det idetifang de har gitt oppgaven. Det er kommet inn mange gode ideer og grep som er viktig for å se potensialet området har i seg selv og i en større skala. Juryen ser også at det er vanskelig og krevende å lage by på Fornebu, kanskje særlig når området skal opparbeides fra tabula rasa.

Et av problemene juryen ser med flere av de eksisterende boligfeltene på Fornebu, er at det ikke er skapt klare overganger mellom private bygningsstrukturer og offentlige grøntområder/parker. Dette kan skape grøntområder og parker som gir uklare signaler med tanke på offentlighet og det blir dermed få eller ingen som bruker disse områdene. Dette må tydelig bearbeides i utviklingen av 9.4. Gangforbindelser som skaper et offentlig skille

mellom det private liv i bygningene og de grønne offentlige parkområdene, er et grep som bør videreføres i fremtidige felt langs Fornebu allé.

Juryen understreker at det vil være spesielt viktig å bygge inn stor fleksibilitet i alle første etasjer, spesielt i byggene mot Forneburingen. Dette for å sikre den fleksibiliteten som ønskes i områdets første etasjer. Arkitektene som skal realisere bygg her må prøve ut både et boligsnitt og næringssnitt i byggenes første etasjer slik at man sikrer at de enkelt kan endres mellom næring og bolig om det blir nødvendig. En bolig i første etasje krever et annet snitt mot gate og gårdsrom enn et næringslokale. Dette gjelder spesielt etasjehøyder og overgangen ut til offentlig gate.

Det er kommet inn fire forskjellige konkurranseutkast som viser fire forskjellige strategier. "Fornebuhagen" og "En

enkel og bærekraftig hverdag" er begge basert på kvartaler og en gjennomgående offentlig akse sør-nord og to tverrgående, sekundære akser. "Nansenbyen" og "Urban village" består også av kvartaler, men de fire hovedgrepene er allikevel forskjellige. Sett i plan etablerer både "Fornebuhagen" og "Urban village" et kryss hvor den offentlige hovedplassen ligger i planens senter. "Urban village" har laget en høy tett vegg mot Forneburingen og en øvrig bebyggelsestruktur som kraftig reduseres i høyde mot Nansenparken som også "En enkel og bærekraftig hverdag" legger opp til. "Nansenbyen" er det mest luftige utkastet som sikrer alle mest sollys og utsyn, men det er også det mest monotone grepet hvor 30 relativt like punkthus er plassert jevnt utover tomta. I dette grepet har de etablert noen moderhus, litt likt tanken til "En enkel og bærekraftig hverdag".

JURYENS AVGJØRELSE

Oppsummert mener juryen at konkurranseutkastet "Fornebuhagen" har best svart konkurranseoppgaven på den beste måten, både sett ut fra juryens generelle og individuelle vurdering.

Punkter juryen ønsker å fremheve med "Fornebuhagen" som har vært avgjørende for at dette er konkurransens beste utgangspunkt for den videre prosessen er:

- Plan og innhold som kan skape en interessant ny identitet for delområdet 9.4.
- En tydelig kvartalsstruktur og byggetrinnsinndeling juryen tror på.
- God differensiering fra storskala ned til de mer private gårdsrommene.

- Delingskonseptet og felleskapstankene vil sette en tydelig agenda og identitet for området.
- Hovedgrepet i "Fornebuhagen" samsvarer godt med de byplanmessige vurderinger og betraktninger OBOS har gjort på Fornebu.

"Fornebuhagen" er følgelig kåret til konkurransens vinner. Juryens avgjørelse er enstemmig. De øvrige konkurranseutkastene er ikke rangert.

Juryens råd til videre bearbeiding av vinnerprosjektet:

- Alle overgangssonene mellom kvartalene, de offentlige parkområdene og de "grønne fingrene" må bli tydeligere. I kvartalene mot senteret er dette godt løst.
- Plasseringen av rekkehus bør revurderes.
- Bruk av felleshagen vinterstid må vurderes.
- Grep for å øke effektiviteten må vurderes.
- Byggehøyder må vurderes i forhold til ønskede høyder inn mot Fornebu allé og en evt. avtrapping av høyden inn mot Nansenparken. Byggehøyder må vurderes både i forhold til ønsket romprogram og i forhold til hva som er byplanmessig ønskelig.
- Bebyggelsesplanen med tilhørende bestemmelser må ta høyde for at de skal kunne benyttes forskjellige arkitekter for prosjektering av bebyggelsen i hvert enkelt kvartal.
- Bebyggelsesplanen med tilhørende bestemmelser bør legge til rette for variasjon i arkitektonisk uttrykk innenfor tydelige og forutsigbare rammer for antall kvadratmeter, høyder (antall etasjer), adkomst, parkeringsprinsipper for bil og sykkel og et tydelig hierarki fra den private boligen, til det halvprivate, felles gårdsrommet og til det offentlige gaterom.

Oslo 1.desember 2017

Tor Evert Lindeland

*Prosjektsjef, OBOS Fornebu AS
juryleder*

Stein Stoknes

*Sivilarkitekt MNAL
FutureBuilt*

Anders Gregersen

Adm. dir., OBOS Fornebu AS

Henriette Salvesen

*Sivilarkitekt MNAL, div.A arkitekter
Oppnevnt av NAL*

Birgitte Molstad

Miljødirektør, OBOS Forretningsbygg AS

Jakob Krupka

*Prosjektutvikler og arkitekt
OBOS Nye Hjemm*

Andreas Kronvall

Arkitekt/ingeniør, Skanska

Gisle Nataas

*Juryens sekretær, sivilarkitekt MNAL
Norske arkitekters landsforbund (NAL)*



Konkurransens vinner: "Fornebuhagen" av Dyrvik Arkitekter AS, Transborder Studio, Bollinger + Grohmann og SLA



«FORNEBUHAGEN»

1. Plass

TEAM:

DYRVIK ARKITEKTER, OSLO

Eli Grønn, Camilla Molden, Tone Rødseth Haugen, Geir Dyrvik, Siri Solland, Line Kaasine, Kristin Uleberg Osnes, Ted Wikborg Wiese, Mina-Matilde Håøya

TRANSBORDER STUDIO, OSLO

Øystein Rø, Espen Røyseland, Margrete Bjone Engeli, Gauthier Durey, Fredrikke Frølich

BOLLINGER + GROHMANN, OSLO

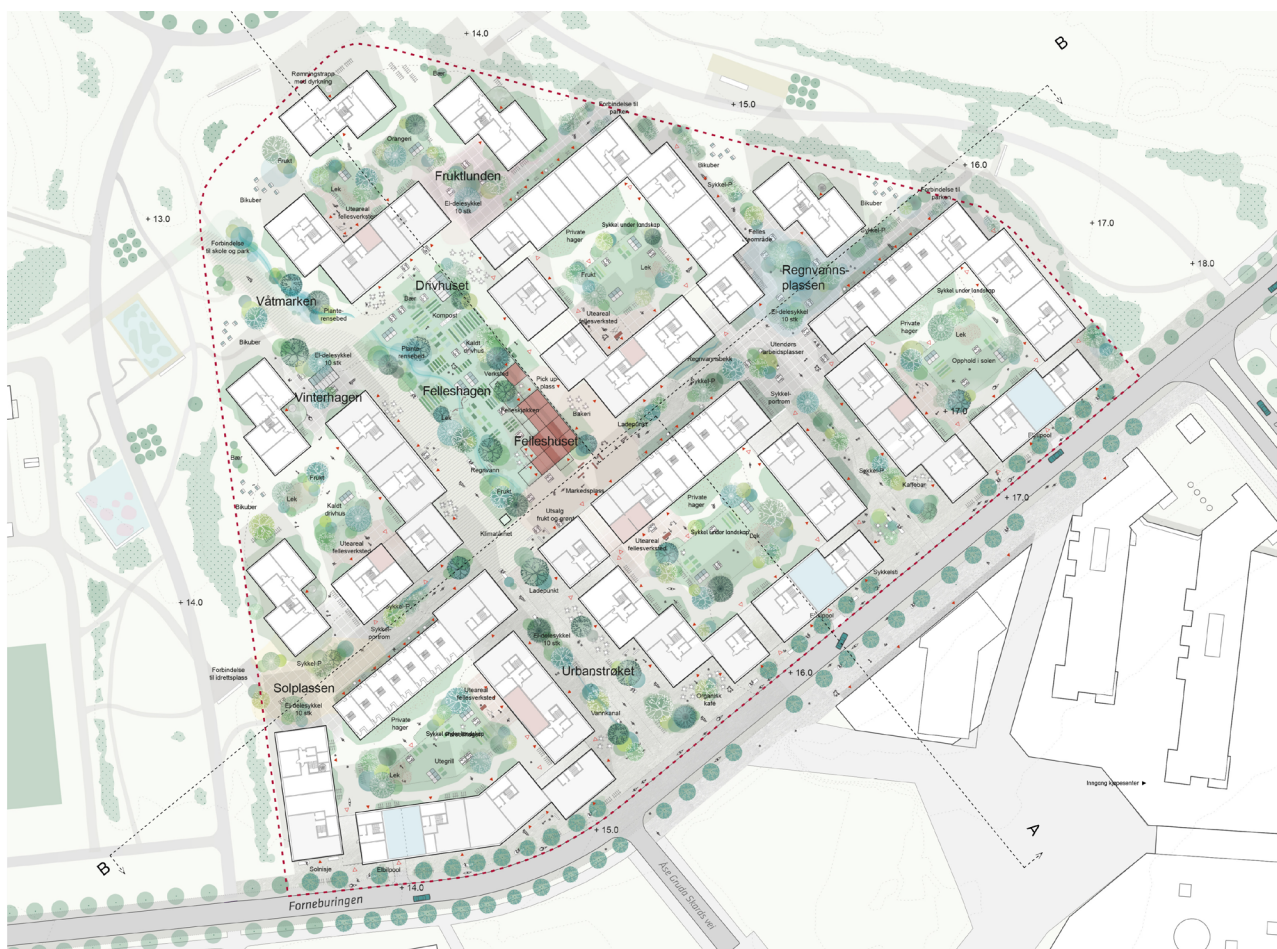
Tobias Hövermann, Michael Lommertz, Matthias Stracke

SLA, NORGE

Louise Fiil Hansen, Ine Kjelgård, E.C. Forfang

Juryen ser flere sterke kvaliteter i konkurranseutkastet. Kort oppsummert mener juryen at “Fornebuhagen” har et klart og tydelig konsept. Både plan og innhold kan skape en interessant ny identitet for delområdet 9.4. Forslagsstiller introduserer en tydelig kvartalsstruktur og byggetrinnsinndeling juryen tror på. Det er oppnådd god grad av urbanitet og en fin differensiering fra storskala ned til de mer private gårdsrommene. Juryen har tro på måten kvartalene gradvis løser seg opp mot vest for å skape åpenhet mot Nansenparken, siktlinjer og mer lys inn til området. Juryen tror delingskonseptet kan gjøre 9.4 til et nyskapende og spennende område. Konseptet kan tiltrekke en ny type kjøpere som på sikt vil skape et spennende nabolag. Delingskonseptet og felleskapstankene vil sette en tydelig agenda og identitet for området. Grepet rundt delingskonseptet er generisk og det kan sjongleres i måten det konkret utformes og utføres. Forslagsstiller har jobbet med en identitet for området som juryen mener tilrettelegger for å skape god arkitektur i den videre prosessen. Dog vil det være sentralt å ta med flere arkitekter i utviklingen av de ulike byggetrinn for å sikre en god variasjon i arkitekturen i det foreslåtte grepet for området. Juryen mener at hovedgrepet i “Fornebuhagen” samsvarer godt med de byplanmessige vurderinger og betraktninger OBOS har gjort på Fornebu.

“Fornebuhagen” består av 6 kvartaler fordelt utover delområdet 9.4 med en gjennomgående akse i nord-sør retning og to



grønne tverraker øst-vest. Kvartalene mot Forneburingen er kjente, rektangulære kvartaler med et sentralt, felles, privat gårdsrom. Kvartalsstrukturen løser seg gradvis opp mot Nansenparken i vest og nord. Oppløsningen av kvartalene gjør at flest mulig boliger får kontakt med Nansenparken. Forslagsstiller løser skalaskiftet fra det store grepet inn til de indre gårdsrom på en klar måte. Det er et tydelig skille mellom sonene, privat, nabolag og offentlig, som er lett å lese uten å være avvisende eller ekskluderende.

Forskyvningen av bygningsklossene i hjørnene av hvert kvartal er et godt grep for å sikre lys, variasjon og det gir en robusthet og fleksibilitet med tanke på lokal tilpasning. Det skapes gode muligheter for lys/solforhold med plangrepet, selv om en del områder naturlig nok sliter med lys. Det er generelt god tilgang til sollys på leilighetsnivå og fellesareal. Felles takhager plasseres i nærheten av fellesrom for å samle fellesaktiviteter i området.

Midt i feltet, langs aksen ut mot parken etableres en stor felles hage for urban dyrking og sosialt fellesskap. I overgangen mellom det urbane og grøntområdene har denne aktivitetssonen plass til parsellhager, drivhus og et flerfunksjonelt felleshus. Denne funksjonen kan etableres i en første fase, som strategi for å etablere områdets karakter som et bærekraftig bomiljø med

store sosiale kvaliteter. Slik kan felleshuset bli en identitetsmarkør for området helt fra starten og en ny kultur for deling, dyrking og grønn livsstil kan bygges opp av beboerne selv. Konseptet for felleshagen er toneangivende for prosjektet. Felleshagens grad av offentlighet fremstår noe uklar og må tydeliggjøres i den videre bearbeidingen. Forslaget gir ingen beskrivelse av hvordan det rause dyrkingsarealet skal benyttes/fungere og fremstå utenom vekstsesongen. Når det gjelder fellesfunksjoner bør det drøftes hvorvidt disse bør sentraliseres til felleshuset ved felleshagen for å bidra til og aktivere dette området "året rundt".

Inngangssituasjonen til området er tydelig med en mindre plassdannelse med næringslokaler på bakkeplan. Forslagsstiller har etablert en aktiv byggate ut mot Forneburingen hvor øvrig næring legges til første etasjene. Juryen tror det er lagt opp til mer næring langs Forneburingen enn hva som vil være et realistisk potensial. Det bør tas høyde for at arealet både kan benyttes både til næring og eventuelt til boliger, bl.a. mht. til utforming av snittet. Byrommet mot Forneburingen, "Urbanstrøket", fremstår for juryen for lite til å ta en tydelig rolle som dette tyngdepunktet. Det stilles spørsmål om byrommet er for lite tydelig/raust, om avstanden mellom "byveggene" er for smal, og om solforholdene er for dårlige (1. mai) til at det vil fungere som et aktivt og attraktivt byrom. Aksen fra Fornebu senter gjennom området og direkte ut til parken er viktig og strukturerende. Forslagsstiller har i tillegg



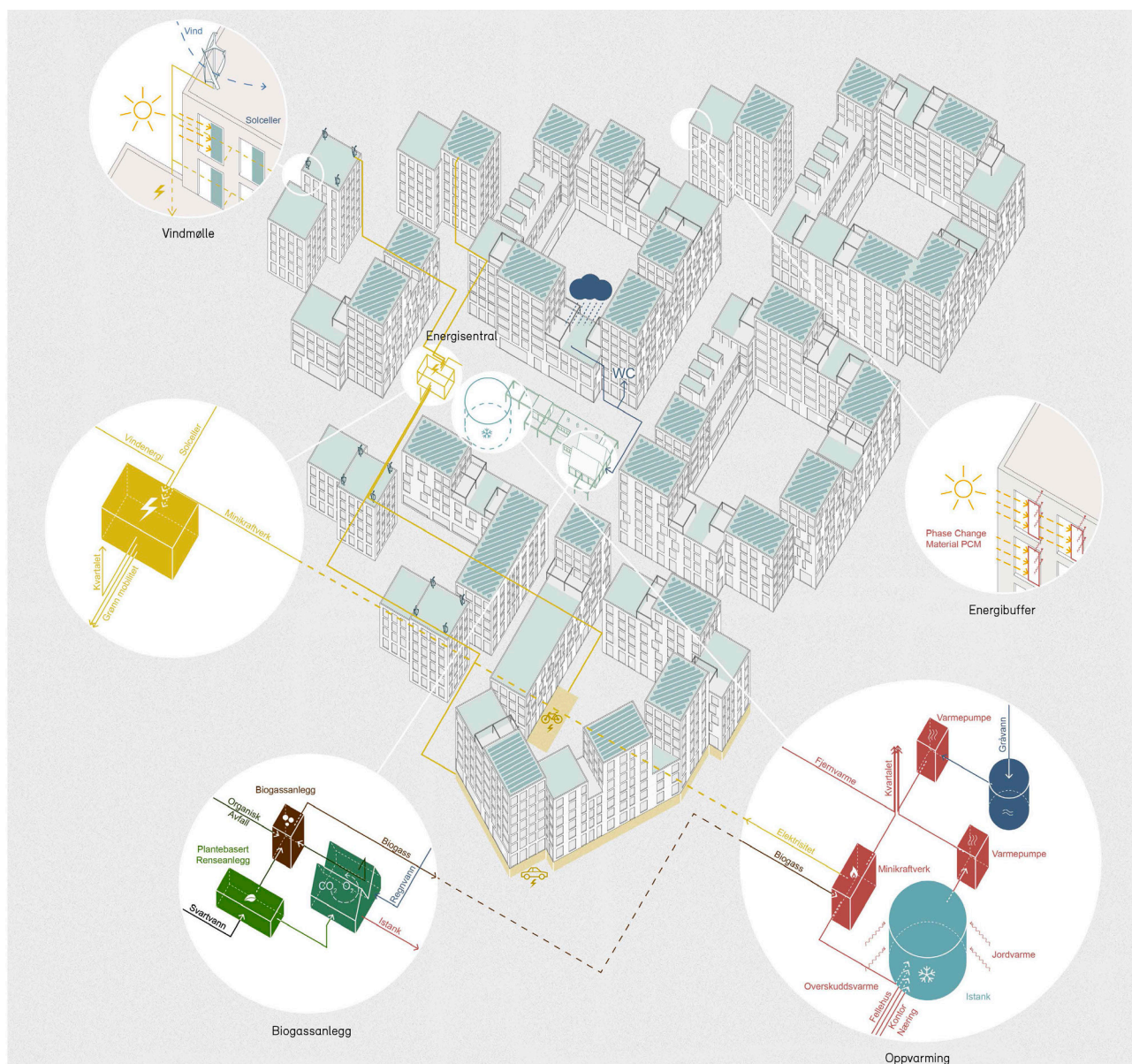
til hovedaksen sør-nord stippet inn to grønne tverrforbindelser med hvert sitt tema. Juryen ser disse kan samle og generere aktivitet på nabolagsnivå.

Det er foreslått et sentralt, gjennomarbeidet og overbevisende delingskonsept som består av en større felleshage og felleshus i senter av 9.4. Delingskonseptet er et hovedtema i prosjektet og er svært interessant for utbyggingen. Juryen tror delingskonseptet vil skape en ny, egen og attraktiv identitet for 9.4 området og Fornebu. Delingskonseptet vil på en positiv måte prege det nye området og gi det en identitet som igjen kan gi et sosialt potensial med bærekraftige tilbud og funksjoner. I den videre prosessen må delingskonseptet rundt felleshus og felleshage utvikles og settes i sammenheng med den øvrige arkitekturen og bygningsmassen, slik at det kan utformes, utføres og realiseres med tilstrekkelig robusthet. Juryen synes ideen om et klimatårn er interessant og ser for seg at en realtime-visning av områdets egenproduserte strøm osv. som kan skape en "klimascene" som setter

bærekraft i enda større fokus i området. Endelig innhold, utforming og plassering av klimatårnet må utvikles i den videre prosessen. Tårnet vil kunne fremstå som et tydelig, informativt og karakterskapende element i forbindelse med felleshagen og felleshuset.

Det er foreslått klare identiteter gjennom funksjoner, tema og navn på de nødvendige bærekraftige tiltakene; Regnvannsplassen, solplassen, differensiere uteplasser. Disse stedene er ikke bare vakre men også funksjonelle for området og håndterer nødvendig overvann osv.

Når det gjelder grønn mobilitet er det arbeidet med et finmasket system i delområdet, som prioriterer fotgjengere og syklist. Sykkelparkering er etablert i mindre og større ansamlinger i de offentlige delene av området og i de private gårdsrommene for trygg oppbevaring, god og effektiv tilgjengelighet. I gårdsrommene er sykkelparkeringen integrert i gårdsrommenes grønne gulv som nedsenkede



områder med et grønt, aktivisert fellestak over. Dette taket over sykkelparkeringen blir dermed en del av det programerte gårdsrommet og de flettes sammen med arkitekturen på en god måte. Juryen berømmer løsningen der funksjon, bruk og arkitektur flettes i hverandre og igjen skaper sosial kontroll og trygghet rundt sykkelparkeringen. Løsningen tar imidlertid mye plass i et gårdsrom som skal ivareta flere funksjoner. Kvaliteten på oppholdsarealet på taket, og gårdsrommet i sin helhet, må vurderes og optimaliseres i en eventuell bearbeidelse.

Når det gjelder utkastets strategi rundt parkeringsløsning og gradvis utbygging av denne, er det godt løst med fleksibel og trinnvis utbygging slik at man kan vurdere behovet for parkering i forhold til hvert byggetrinn og markedets utvikling. Løsningen etablerer en fysisk struktur/konstruksjon som er reversibel når behovet for parkering av privatbiler er redusert/faset ut. Foreslåtte byggetrinn gir mulighet for å revurdere parkeringsdekning etter første byggetrinn.

Løsningens takhøyde gir et mulighetsrom for annen bruk, men med høyt klimagassutslipp fra materialbruk ved etablering av konstruksjonene. Å etablere bil-pool løsning i første etasjene mot Forneburingen vil kunne være et godt tilbud til området for å minimere behovet for privat bilbruk.

Det er lagt opp til en forholdsvis rasjonell bygningsutforming med gjentakelse av like typologier. Variasjoner i høyder i kvartalsbyggene skaper en del krevende overganger som krever bearbeiding og detaljering for å kunne løses på en rasjonell måte. Det må jobbes videre med å få til en høy arealeffektivitet. Skisse til utbyggingstakt er klart inndelt og gjennomtenkt. Juryen mener at et realistisk antall byggetrinn for prosjektet vil være i form av 5, eventuelt 6, kvartaler.

Når det gjelder miljø viser prosjektet en relativt generisk utforming og beskriver en rekke miljøtiltak som kan innarbeides uavhengig av hovedgrep. Parkering er løst i parkeringskjeller som må omprogrammeres dersom parkeringsbehov

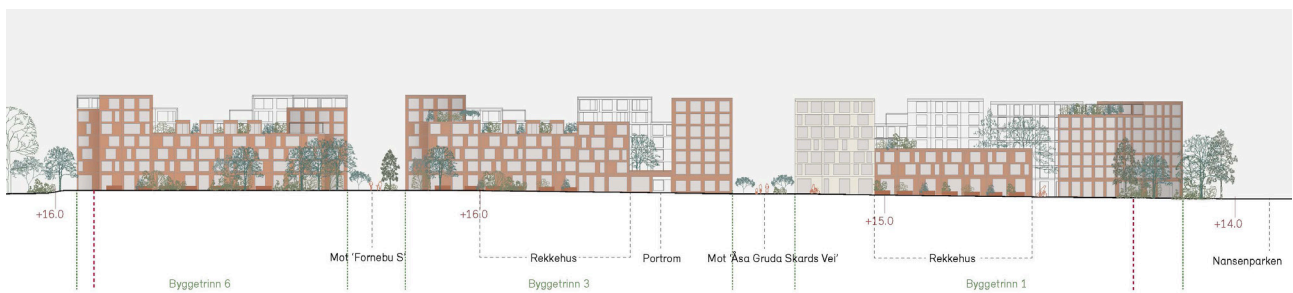


Perspektiv fra Forneburinge

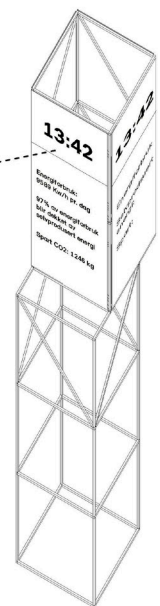
faller i fremtiden. Innovative løsninger. Forslaget beskriver en rekke innovative løsninger, men disse er ikke kvantitativt vurdert eller tydelig innarbeidet i konseptet. Beskrivelsen er en oppramsing av mulige tiltak fremfor en samlet og helhetlig miljøstrategi. Energiløsninger kunne vært knyttet mer konkret opp mot det foreslåtte grepet slik at bærekraft ble integrert på et klarere konseptuelt og konkret nivå. Prosjektet svarer helt eller delvis ut punktene fra Futurebuilts Kvalitetsprogram mht. å foreslå løsninger for effektstyring, lagring av energi og deling av energi. Prosjektet har imidlertid ikke gjennomført

noen kvantifiseringer av størrelser, effekter eller dekningsgrader og det fremstår til en viss grad som kun oppstilling av innovative muligheter og løsninger.

Det er henvist til fjernvarmen på Fornebu, og beskrevne løsninger har potensialet til å redusere klimagassutslipp fra energibruk vesentlig dersom de utformes og prioriteres på korrekt måte. Energikonseptet fremstår imidlertid som teoretisk og lite utviklet mhp. klimagassutslipp.



Tårnet viser informasjon om forbruk og produksjon av energi i Fornebu-hagen. I tillegg viser det sanntidsvisning for når neste buss eller tog går.



Aksonometrien viser Felleshus og hagen.



«EN ENKEL OG BÆREKRAFTIG HVERDAG»

TEAM:

ARKITEMA ARCHITECTS AS, KØBENHAVN

Sofie Yde, Sanne Lovén Damgaard, Signe Balthazar Munk, Theis Bjerrum Reeckmann, Trine Sofie Dusine Schmidt Nielsen, Thomas Birckjær, Thomas Carstens, Per-Olav Hagen, Lars Ellingsen Bæren, Dennis Holm, Sandra Bager, Anna Bluke-Hansen, Kjersti Steinstrøm, Kerstin Birgitta Johansson, Ida Richter Brændstrup, Simon Friis Mortensen, Chris Olborg, Francisco Jose Dos Santos Pires, Simon McNair

MOE AS, ASKER/KØBENHAVN

Peter Hesselholdt, Elena Pérez-Rebollo, Sune Wendelboe, Ruth Heidi Pedersen

Konkurranseutkastet består av en bebyggelse delt opp i syv kvartaler som alle er forskjellig bygd opp. Bebyggelsen er høyest mot Forneburingen og avtar mot Nansensparken. Det er etablert en sosial "rygggrad" i planen, et samlende bygulv som beveger seg gjennom hele området som et rødt offentlig bygulv. Det langstrakte bygulvet inneholder bydelens torg ytterst i sør mot kjøpesenteret og mindre og større plassdannelse underveis for opphold og lek innover i området. Bygulvet er et variert forløp av plasser i forskjellige bredder som kobler bydelen sammen med kjøpesenteret i syd og Nansensparken i Nord. Den gjennomgående "rygggraden" er konsekvent bygget opp uten lange siktlinjer og som et variert forløp av intime plasser. På tvers er det etablert to tverrgående forbindelser som er bygget opp som "spiselige korridorer" med nyttevekster som kan skape en ny type attraksjon og bruk for beboerne. De to tverrforbindelsene kobler delområdet til grønnkorridorene ("fingrene") mellom de øvrige delfeltene.

En enveiskjørt vei-loop er etablert gjennom bydelen for minimal trafikk og for nødvendig gjennomfart. Det er foreslått å etablere et frittstående parkeringshus som en del av bebyggelsen, rettfærdiggjort med økonomiske og bærekraftige fordeler fremfor et nedgravd parkeringshus.

Prosjektet er tydelig og klart presentert. Juryen liker flere av grepene og kvalitetene i konkurranseutkastet og er fasinert



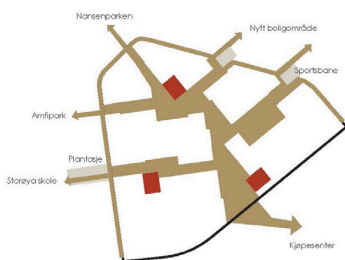
hverdag/helg og i sin plassering i området. Utkastet har et mer gjennomarbeidet system med tanke på miljøbeskrivelse/bærekraft, bygningstyper og tiltak enn øvrige i konkurransen og berømmes for det. Det er god logikk i de foreslåtte, bærekraftige tiltakene og prosjektet har spennende innspill til Futurebuilt-strategien for utbyggingen og parkeringsstrategien.

Forslaget viser en variert utforming og beskriver en rekke miljøtiltak som kan innarbeides uavhengig av hovedgrep. Parkering er delvis løst i parkeringsanlegg over bakken som

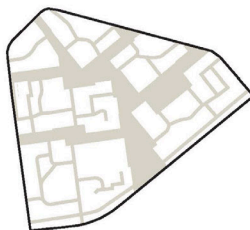
kan utvikles til andre formål dersom parkeringsbehov faller i fremtiden. Forslaget beskriver enkelte innovative løsninger innen materialbruk og transport, som også er innarbeidet i konseptet. Løsningene fremstår som gjennomtenkte og har potensiale for videreutvikling.

Forslaget beskriver en nøktern men troverdig energiløsning, basert på passive tiltak, høyt dagslysnivå, effektiv ventilasjon og solceller og/eller solfangere. Oppvarming baseres på fjernvarmen på Fornebu, og beskrevne løsninger har potensialet til å redusere klimagassutslipp fra energibruk vesentlig.

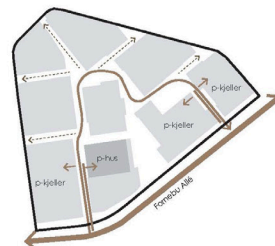




Kobling på tvers av byggetilfellene 1:3500



Snarveier 1:3500



Velloop 1:3500



Uteoppholdsareal 1:3500





«NANSENBYEN»

TEAM:

LPO ARKITEKTER, OSLO

Andreas Kalstveit, Bente Kleven, Sophia Keivanlo, Erik Andersson, Artur Dionisio, Amund Lyngstad

ARKITEKTUR- OG DESIGNHØGSKOLEN I OSLO

Bente Kleven, Andreas Kalstveit, Jørgen Tandberg og Espen Vatn

STUDIO VATN, OSLO

Espen Vatn

ARKITEKT MNAL JØRGEN TANDBERG, OSLO

Jørgen Tandberg, Magnus Garvoll

ASPLAN VIAK, OSLO

Fritjof Salvesen

SOLA LANDSKAP, OSLO

Ole Rydningen, Marius Skogvang

Hovedgrepet i prosjektet er basert på å møblere området 9.4 med de ulike bygningstypene byvilla, langhus, og rekkehus, alle som frittstående bygg. Bygningstypene/punkthusene sammenstilles i grupper på hvert sitt tun-gulv. Alle byggene fordeles på åtte lokale gårdstun. Mellom disse gårdstunene etableres et offentlig nett av byrom, gang og sykkelstrøk på kryss og tvers av området. Hvert lokale gårdstun er tenkt med en særegen utforming og orientering ut mot det offentlige byrommet og parklandskapet rundt. I inngangssituasjonen til samtlige gårdstun plasseres en byvilla som er tenkt kledd i samme tegl som gårdstunets teglgulv, som skal markere en offentlighet og dermed fremstå som inviterende. Sameiets fellesareal/fellesrom etableres også i dette hjørnebygget. Gårdstunets felleslokale tenkes programmert til kommersielle og publikumsrettet virksomhet på dagtid og fellesaktiviteter for beboere og besøkende kveld/helg. Det er også andre interessante tanker rundt fellesløsninger med mange små fellesfunksjoner som er spredt ut i området.

De sentrale byromsforløpene mellom gårdstunene består av en rekke sammenhengende plasser og torg som er tenkt tilrettelagt for ulike aktiviteter. Hovedtyngden av næring er tenkt plassert på bakkeplan langs den sydvendte delen av Forneburingen vis a vis Fornebusenteret, men også noe inn mot de felles plassrommene i området om det er grunnlag for mer næring.



En av hovedgrunnene forslagsstiller oppgir til at punkthuset er valgt i planleggingen av stedet fremfor bygårder, er for å sikre mest mulig sol og dagslys, noe forslagsstiller mener er vanskeligere når en etablerer lukkede kvartaler med lukkede hjørner. Det foreslåtte grepet skaper gode sikt og gode lysforhold for nesten samtlige leiligheter. Det er det konkurranseutkastet og grepet som skaper mest dagslys til flest leiligheter og derfor også mest utsyn.

Men for juryen er dette et konsept som i stor grad finnes på Fornebu og som OBOS ønsker å utfordre og skape et alternativ til gjennom denne konkurransen. Konseptet med punkthus er etter OBOS' vurdering meget sårbart pga. et høyt antall boliger i samme stil, og dermed risiko for at markedet ikke absorberer konseptet fra start til ende. Grepet skaper for mange, store og udefinerte urbane flater som etter juryens oppfatning lekker ut i alle retninger og ikke samles om et eller flere "hjerter" hvor liv og aktiviteter møtes og konsentreres. Juryen mener at de viste offentlige byrom representerer mellomrom fremfor byrom som lett vil oppfattes som halvoffentlige og vil redusere det offentlige liv og aktiviteter man gjerne ønsker å tilføre område. OBOS er klar på at det ønskes en klar arkitektonisk definering mellom det helt offentlige, nabolaget og det halvprivate. Prosjektet har med andre ord for mye udefinert urbanitet juryen ikke tror vil fungere. Prosjektet oppfattes på grunn av sine udefinerte byrom og like høyder på byggene som monotont. Prosjektet

tydeliggjør ikke noen åpenbar utgangssituasjon fra Fornebu-ringen som inviterer deg inn til hjertet av området. At det foreslåtte, sentrale bygget i hvert tun, moderskipet med tunets fellesfunksjoner, også er likt utformet som øvrige bygg som omkranser tunet, er for juryen ulogisk.

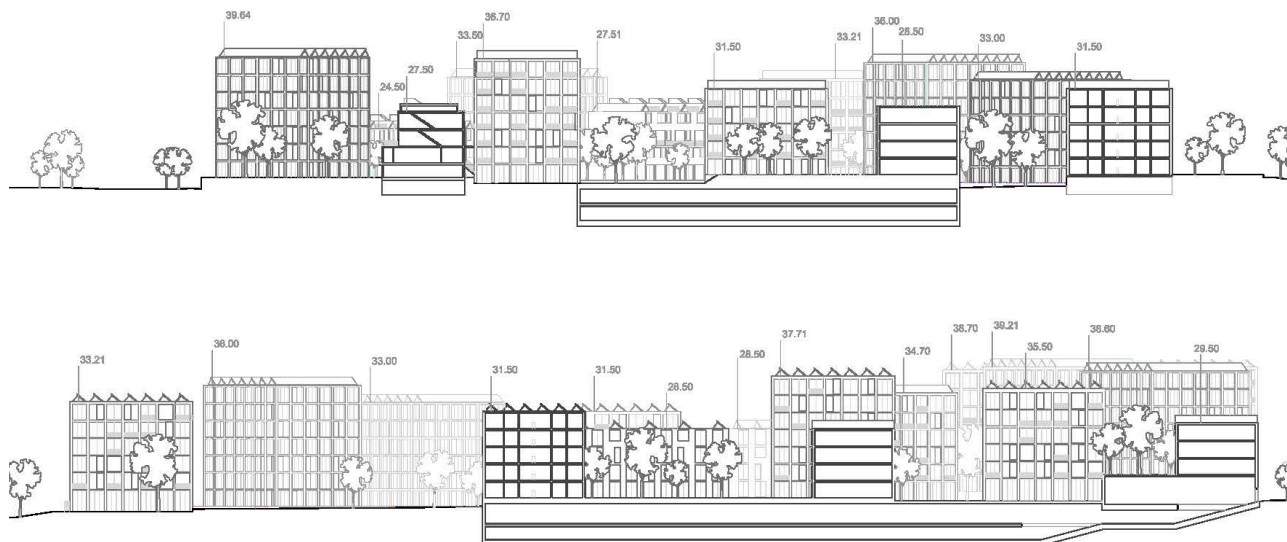
De foreslåtte byggene i konkurranseutkastet er rasjonelt og enkelt oppbygd. Konstruksjonsprinsippene har mange gjentakelseeffekter som vil skape en forutsigbarhet i alle byggetrinn i forhold til løsninger og utførelsesmetoder. Bygningstypene har fleksibilitet til å omgjøres med tanke på bruk. Forslagsstiller har også fått til en stor og god variasjon av leilighetstyper innenfor hvert tun. Effektiviteten vil være lav dersom man ikke klarer å redusere antall doble trapperom. Den sentralt plasserte kjelleren er ikke et heldig grep, da store kostnader for kjelleren må forskutteres og samtidig vanskeliggjør en fornuftig byggetrinnsinndeling.

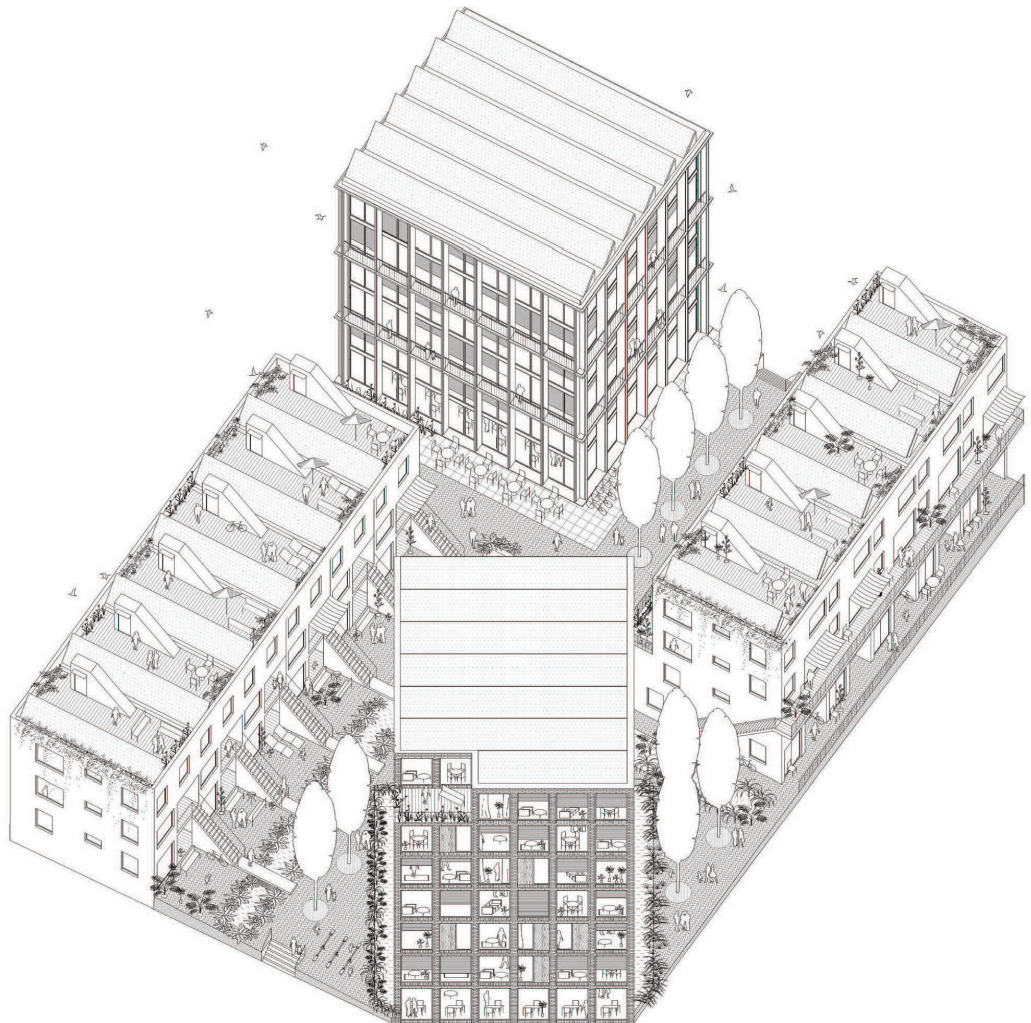
Forslaget viser et sterkt formgrep med en homogen utforming som kan være utfordrende mhp. fremtidige tilpasningsdyktighet (solcellearealer, glassarealer mm). Parkering er løst i parkeringskjeller som må omprogrammeres dersom parkeringsbehov faller i fremtiden. Forslaget beskriver få innovative løsninger innen energi, materialer og transport. Løsningene fremstår som utprøvede. Takutforming kan gi gode kvaliteter mhp. dagslys i øvre etasjermen er mindre effektiv mhp. solceller.



Forslaget legger stor vekt på solenergi (solceller), men viser en relativt ineffektiv løsning for plassering av disse. Sikkert strukturen vil ha stor grad av overskygging i vintermånedene.

Oppvarming, passive energitiltak og andre vesentlige energihensyn er ikke beskrevet eller synliggjort i tegningene. Klimagassutslipp fra energibruk er ikke beskrevet. Vist fasadeutforming er langt fra optimal mhp. lavenergibyggeri.







«URBAN VILLAGE»

TEAM:

REIULF RAMSTAD ARKITEKTER AS, OSLO

Reiulf Ramstad, Christian Fuglset, Scott Doig, Benedikt Hörmann, Davide Barbieri, Josef Buchner, Monica Esaiassen, Peter Kornmaaler Hansen, Anne Margrethe Lothe, Silja Norvåg.

Konsulenter:

BJØRBEKK & LINDHEIM AS, OSLO

Svein Erik Bergem, Jostein Bjørbekk

ASPLAN VIAK AS

Per F. Jørgensen, Senior Rådgiver, Energi og Miljø

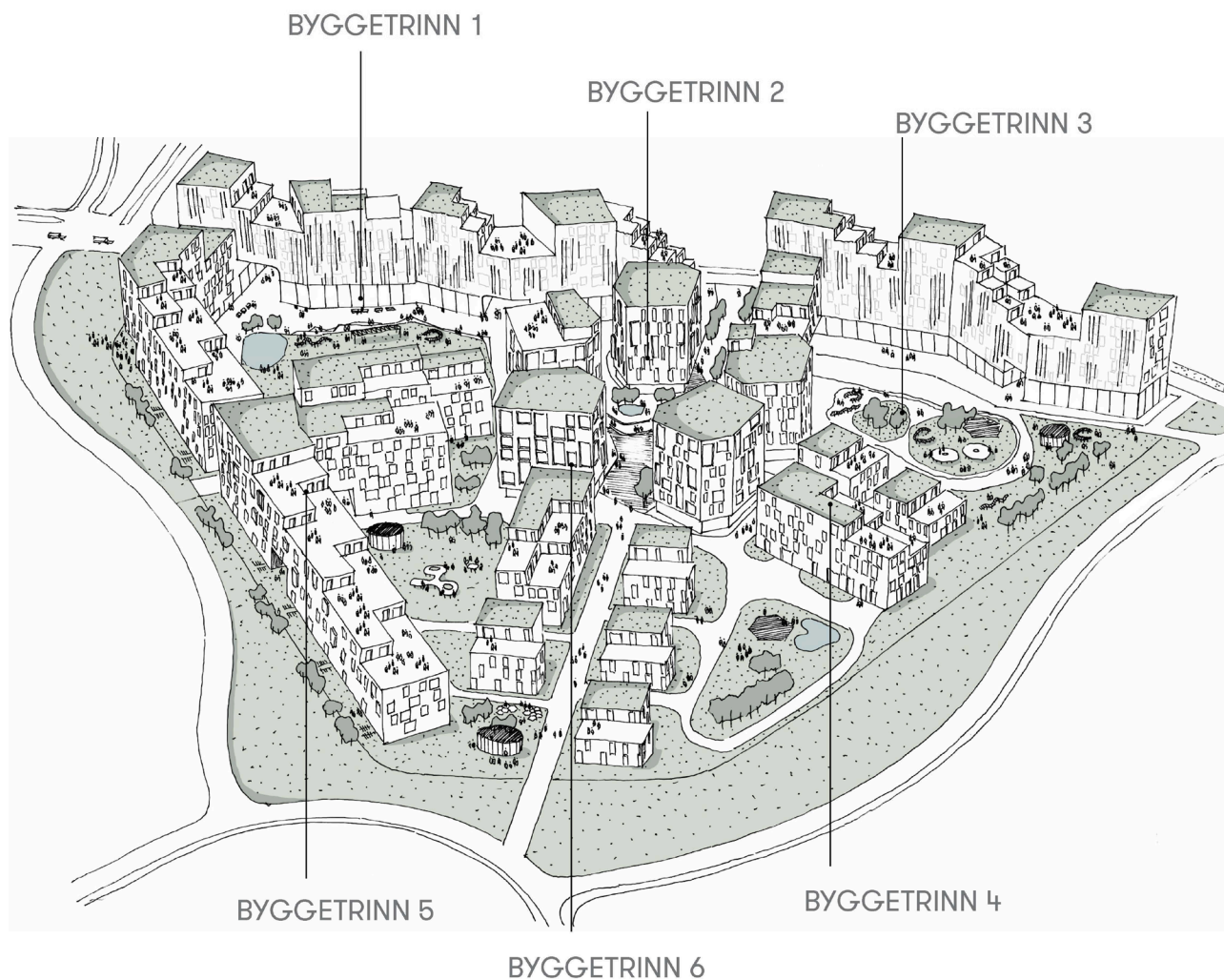
NABOLAGSHAGER

Helene Gallis, Bybonde

Prosjektet er bygget opp av fire bygningsklynger/tun, som inneholder hver sin lokale nabolagspark. Nabolagsparkene er plassert og tilpasset bygningenes størrelse og er bygget opp med forskjellig karakter og består av ulike landskapstyper og vegetasjon. Landskapsmessig er det tenkt at Nansensparkens grønne kvaliteter trekkes inn som tunger i de fire nabolagsparkene. Mot ringveien er det etablert en "urban rygg" av bygningsvolumer med en høyde på 6-11 etasjer. Denne ryggen knekker på enkelte punkter for å skape mindre urbane plasser mot Forneburingen som skal invitere til opphold og byliv. I tillegg skal variasjonen i fasaden ha positiv innvirkning på vindforholdene. I senter av feltet er det plassert fem punkthus som sammen danner området hjerte, Kvartaltorget. Byggene rundt torget er tenkt plassert slik at plassdannelsen får optimalt med sol, lys og viser klare bevegelseslinjer gjennom området.

Bygningsstrukturen på området er utformet med tanke på å skape gode uterom som skjermer mot støy og samtidig gi gode sol og siktforhold, både ute fra fellesarealene og inne fra leilighetene. Prosjektet er tenkt realisert i seks byggetrinn. Et mål med prosjektet er at det skal med sin form være en arkitektonisk attraksjon og et landemerke på Fornebu.

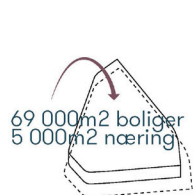
Juryen liker godt den prosjektets arkitektur med sin klare skulpturelle og helhetlige form. Prosjektet utstråler en arkitektonisk identitet og eksklusivitet juryen tror vil være



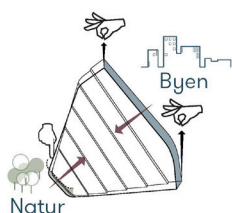
transport. Energiløsningene fremstår som gjennomtenkte og har potensiale for videreutvikling.

Forslaget beskriver en gjennomtenkt og troverdig energiløsning, med en grov dimensjonering av lokal energiproduksjon.

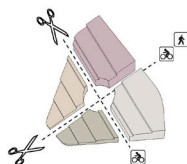
Bygningsutformingen med mange sprang er ikke helt i tråd med beskrivelsen. Oppvarming baseres på fjernvarmen på Fornebu, evt. alternativer, og beskrevne løsninger har potensialet til å redusere klimagassutslipp fra energibruk vesentlig



PROGRAM



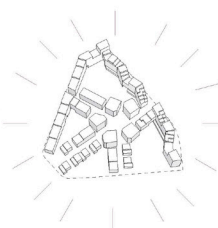
KONTEKST - SKALA



BEVEGELSESMØNSTRE



LOKALKLIMATISK TILPASNING



PROSJEKTFORSLAG FELT 9.4

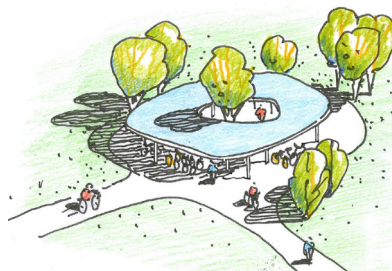




Team Reiulf Ramstad A



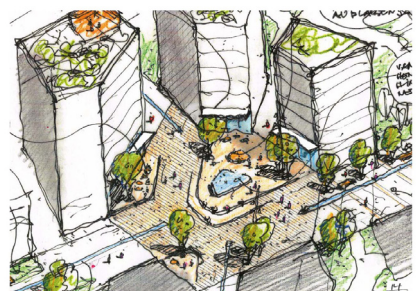
På begge sider av fasaderekken i øst løper en urban sone der «ute» og «inne» kobles sammen av portrom som inviterer folk inn i gårdsrommet. Sittetrinn ned mot det store grønne rommet.



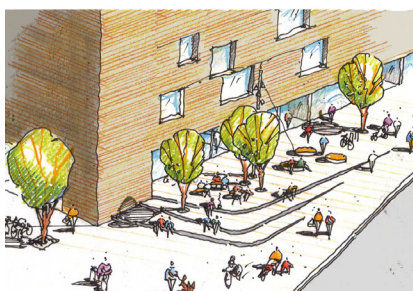
Sykelstativ i organiske former plasseres rundt som gjenkjennbare elementer og setter fokus på sykkelen som fremkomstmiddel.



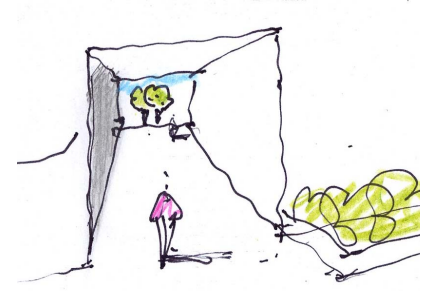
Ferske egg og levende dyr gir en stor opplevelseskvalitet for beboerne og blir samlingspunkt i området. Høsegården og høsehuset har organiske former og smelter inn i landskapet.



Sentralt i felt 9.4 ligger kvartalstorget – den urbane plassen som blir et samlingspunkt for beboere og besøkende. Det er mest sol og best utsikt i nordøst, og her er gulvet hevet litt opp – som en utskutt terrasse med sittekanter, oppholdssoner og vannspill.



Mot Forneburingen vil fasadene bidra til å skape en urban gate med brede fortau og små plassdannelser ved inngangspartier. Fallet langs fasadene utnyttes til små terrasser og sittetrinn.



Langsgående bygningsstrukturer betinger at smyg og gjennomgående portrom gjentas med kort avstand. Bildet som dannes innenfor «rammen» må være vakkert og ofte en grønn kontrast til gaten.



Motto: "Førnebuhagen"
Dyrvik Arkitekter AS, Transborder Studio, Bollinger + Grohmann og SLA

FutureBuilt

FutureBuilt har som mål er å få frem 50 forbildeprosjekter – både områder og enkeltbygg – som skal redusere klimagassutslippene med 50 prosent innen områdene transport, energibruk og materialbruk. Forbildeprosjektene skal ha høy arkitektonisk kvalitet, bidra til et godt bymiljø og ligge nær kollektivknutepunkter. FutureBuilt skal stimulere til nyskaping og endret praksis og være en læringsarena for utbyggere, arkitekter, rådgivere, entreprenører, kommuner og brukere.

Partnere i FutureBuilt er kommunene Oslo, Bærum, Asker og Drammen, Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Husbanken, Enova, Direktoratet for byggkvalitet, Grønn Byggallianse og Norske arkitekters landsforbund.

Futurebuilt.no

Norske arkitekters landsforbund (NAL)

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for arkitekter i Norge. Vi arbeider for å fremme god arkitektur og stedsutvikling, og utvikler forbildeprosjekter innen miljø og bærekraft. Vårt mål er å øke miljøkompetansen og tverrfagligheten blant arkitekter, planleggere og øvrige aktører i byggesektoren.

Norske Arkitektkonkurranser (NAK)

Norske Arkitektkonkurranser (NAK) er den eneste publikasjon i sitt slag, der arkitektkonkurransene dokumenteres på en systematisk og profesjonell måte. Her presenteres både vinnerprosjektet og de øvrige premierte, innkjøpte og hedrede utkastene, samt de sentrale deler av juryens kritikk.

Arkitektur.no