

PROSESS

MASTEROPPGAVE I ARKITEKTUR

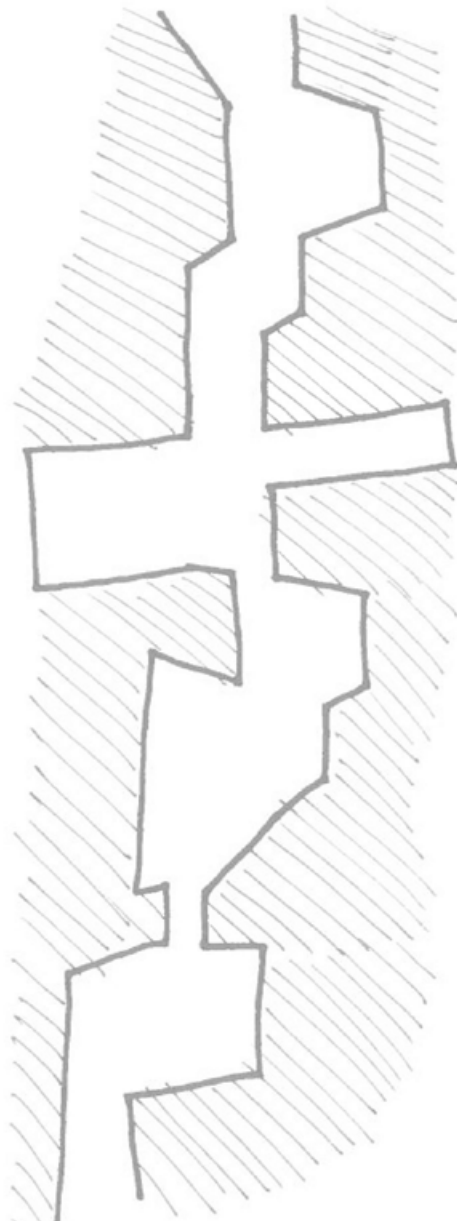
HØST 2014

TONJE SKAGA

Veiledere: Finn Hakonsen og Arnstein Gilberg



Illustrasjon: Oslo møter vannet



INTRODUKSJON

Prosessen er forsøkt presentert i kronologisk rekkefølge, men da prosjektet på ingen måte har hatt en lineær utvikling, viser prosessen store sprang i både tilnærming til tema og arbeidsmetode. Underveis har prosjektet blitt dratt i mange ulike retninger, og det tok lang tid før jeg kom inn på sporet som videre ble utviklet til oppgaven slik den fremstår i dag. Prosessheftet er satt sammen i etterkant av oppgavens utvikling, basert på skisser, notater og arbeid underveis.


I alle prosjektets faser og skalaer har jeg arbeidet med temaene; møter med vann, offentlig/privat og typologi.

Lenge var jeg på leting etter det "riktige" svaret på hva som er Grønlias fremtid, men en medstudent oppfordret meg til heller å lete etter et program som ville løfte Grønlia og gjøre det til et bedre sted for byen enn det er i dag.

Ankommer man til fots eller på sykkel, er det dette som møter deg når man nærmer seg Grønlia. Vannet er så nært, men likevel så utilgjengelig. Nettopp dette er det vel Oslo kommune nå ønsker å endre på ved å vedta Havnepromenaden som skal åpne sjøfronten for alle.

I plankonseptet til Prosjekt Fjordbyen heter det:





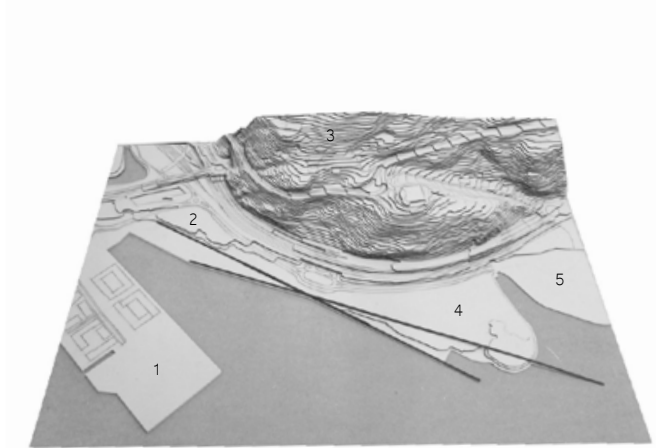
“Havnepromenaden skal forbinde viktige attraksjoner langs fjorden og være et hverdagslig rom for folk som ferdes i byen. Promenaden skal fremheve mangfoldet av situasjoner der byen møter sjøen, hver med sine unike kvaliteter. Den skal fremme møter mellom mennesker og opplevelsen av fellesskap, slik at byens innbyggere føler tilhørighet, og besøkende danner seg et rikt minne av Oslos urbane og maritime atmosfære og ønsker å komme tilbake.”

Bli kjent med tomta

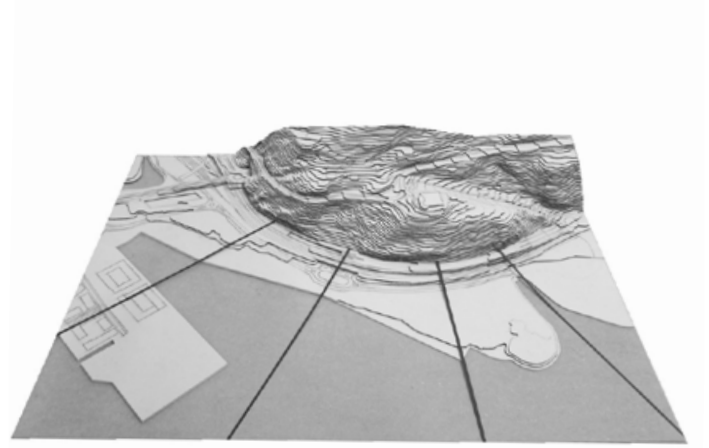
Situasjonsmodell 1:1000

Enkle øvelser for å definere retninger og henvendelser

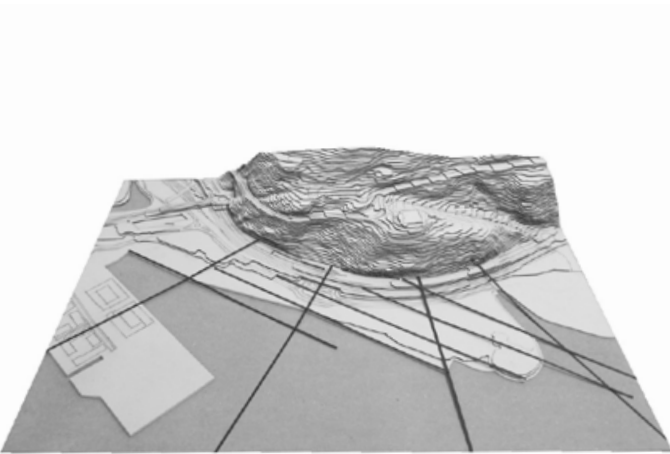
- 1 Sørenga
- 2 Lohavn
- 3 Ekebergåsen
- 4 Grønlia
- 5 Kongshavn



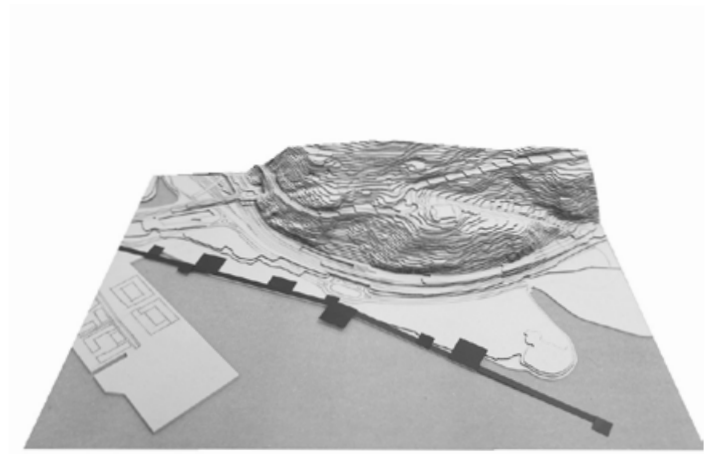
Sjøfrontens retning



Ekebergsåsens henvendelser

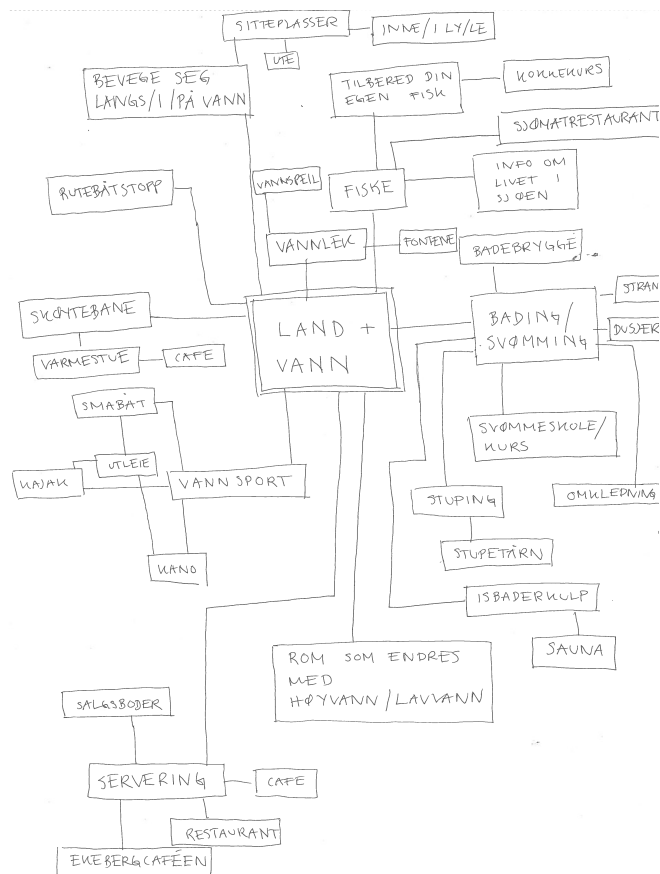
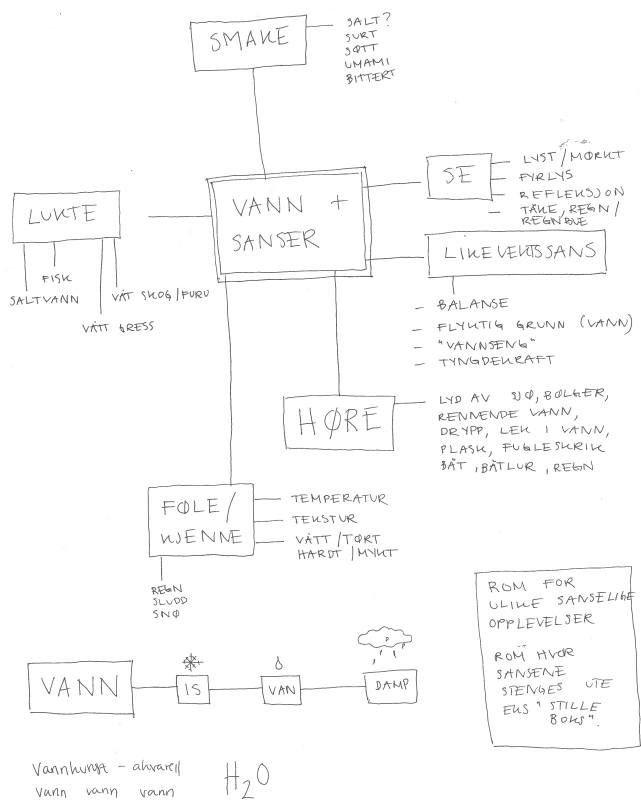


Åsen og vannet

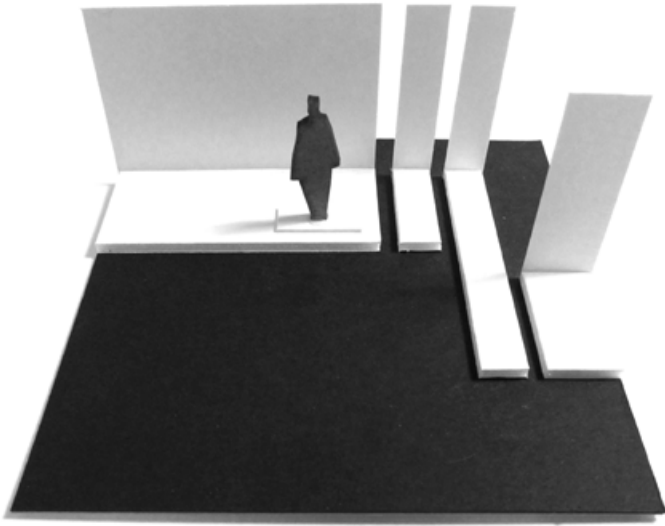


Romsekevns

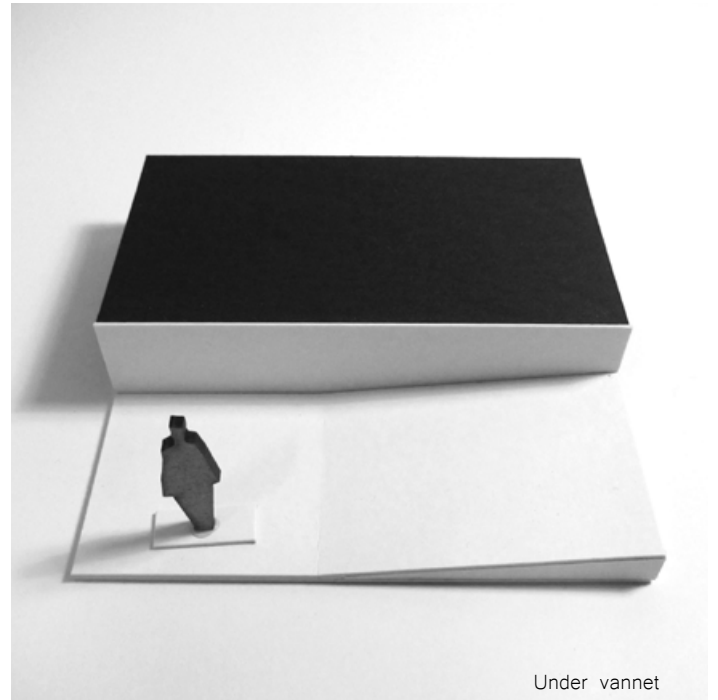
Noe av det første jeg gjorde da jeg startet diplomarbeidet var å eksemplifisere ulike møter med vannet gjennom modell- og skissearbeid.



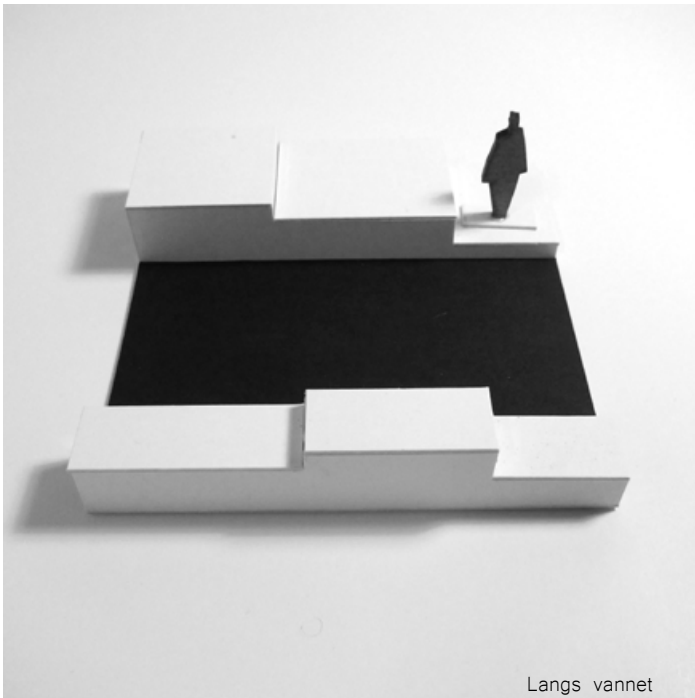




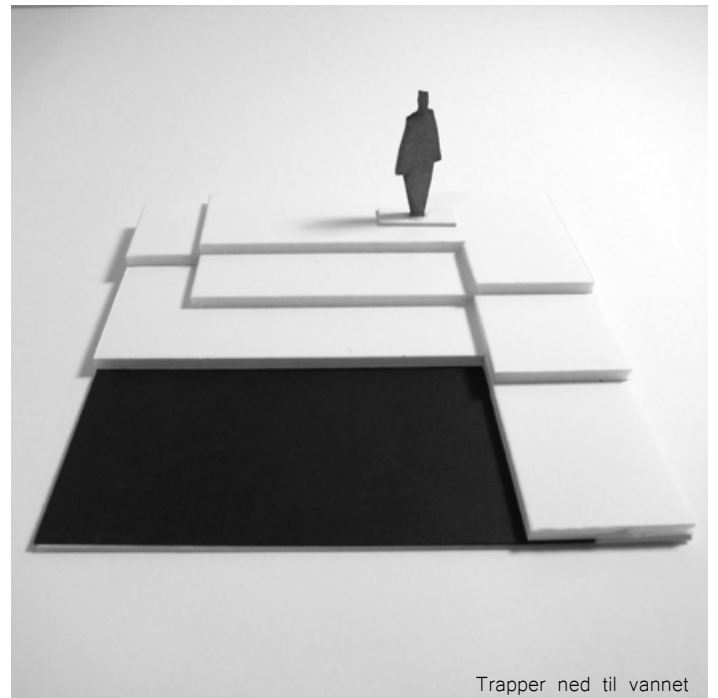
På vannet



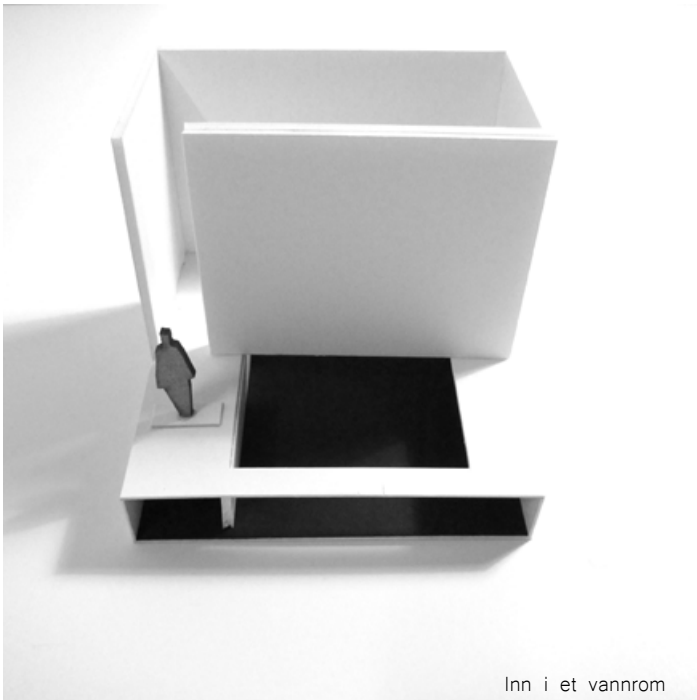
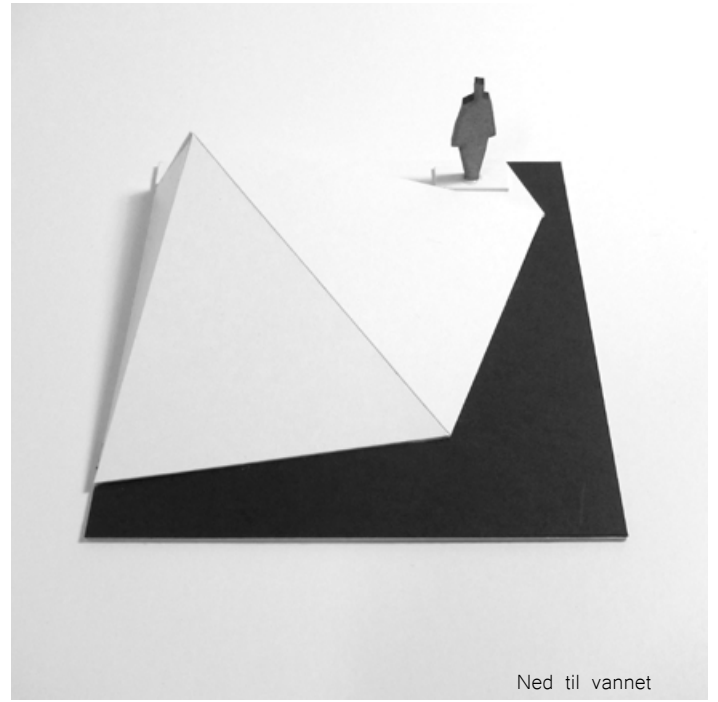
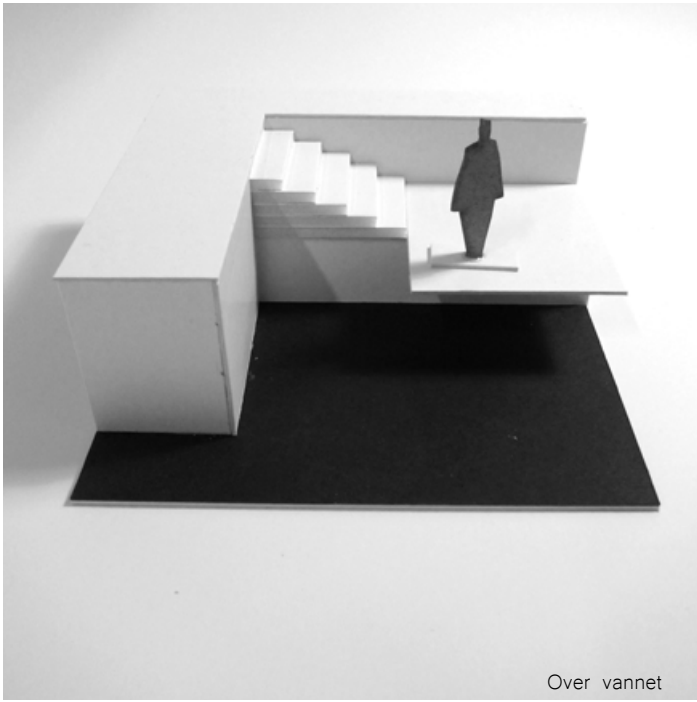
Under vannet



Langs vannet

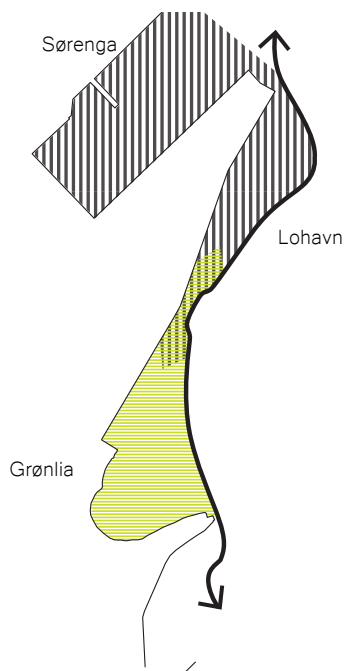


Trapper ned til vannet

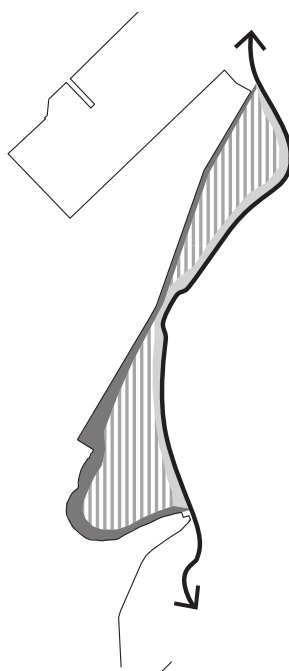


Tidlig i prosessen så jeg på Lohavn og Grønlia som ett område, og lagde noen enkle prinsipper for områdets møte med byen og vannet.

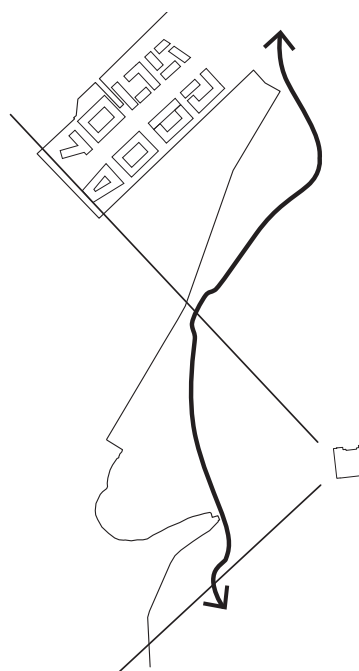
Senere i prosessen tok jeg et valg om å bare jobbe med Grønlia.



Grønn lunge på Grønlia
fletter seg med bystrukturen
nordover



To tydelige grenser/barrierer
1. Sjøfronten - attraktiv
2. Trafikkbeltet - uattraktiv



Definere Grønlia som egen
sone med Sjømannsskolen
som fondmotiv

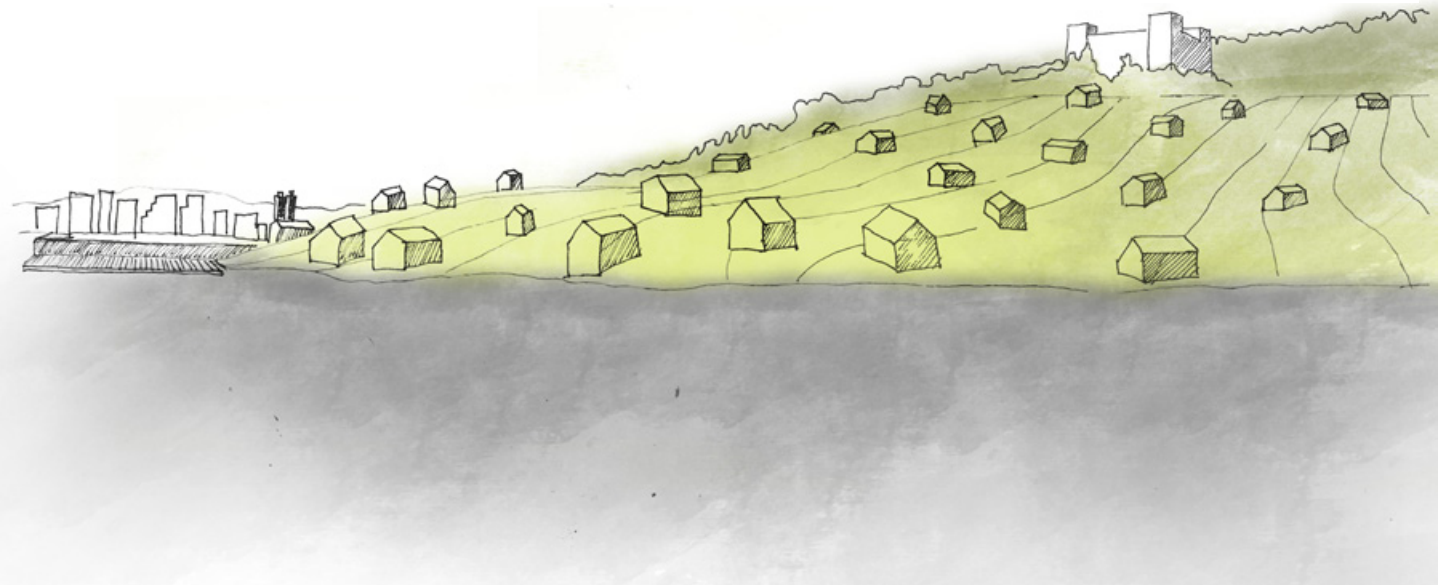
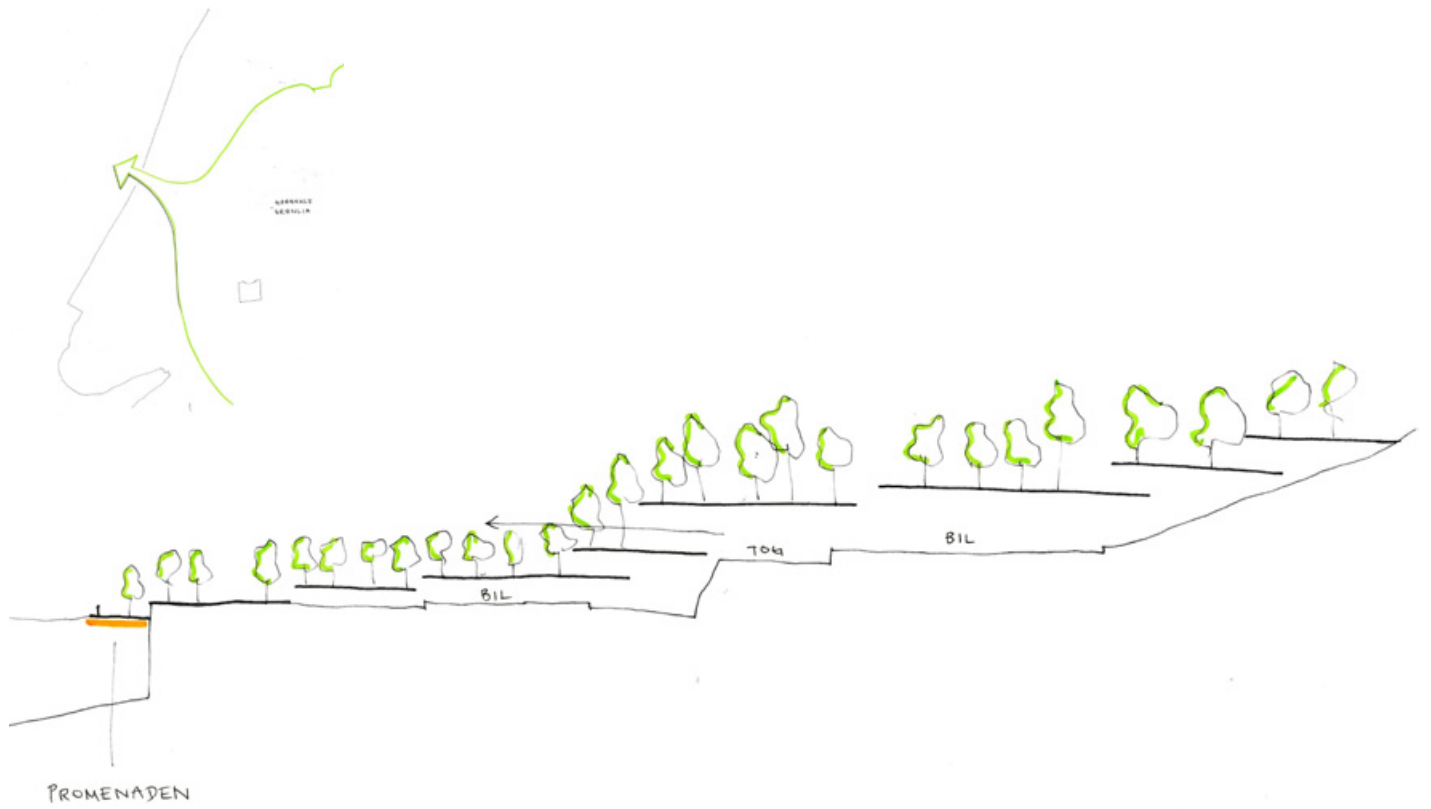


Ekebergåsen, Grønliå og vannet

GRØNNKLE GRØNLIA?

En periode var jeg inne på tanken om å forlenge Ekebergåsen som et grønt lokk over trafikkbeltet i øst, og på den måten fysisk knytte Ekeberg sammen med Grønli. Dette grepet valgte jeg å ikke gå videre med fordi det for meg virker som en opplagt med ikke desto mindre urealistisk måte å håndtere et uønsket element i situasjonen på. Å jobbe med en så viktig trafikkkåre med et lokalt grep, gir heller ikke ønsket virkning i en større sammenheng.

Da jeg ikke ønsker å angripe oppgaven som en byplanoppgave velger jeg å forholde meg til eksisterende trafikksituasjon som den er i dag.

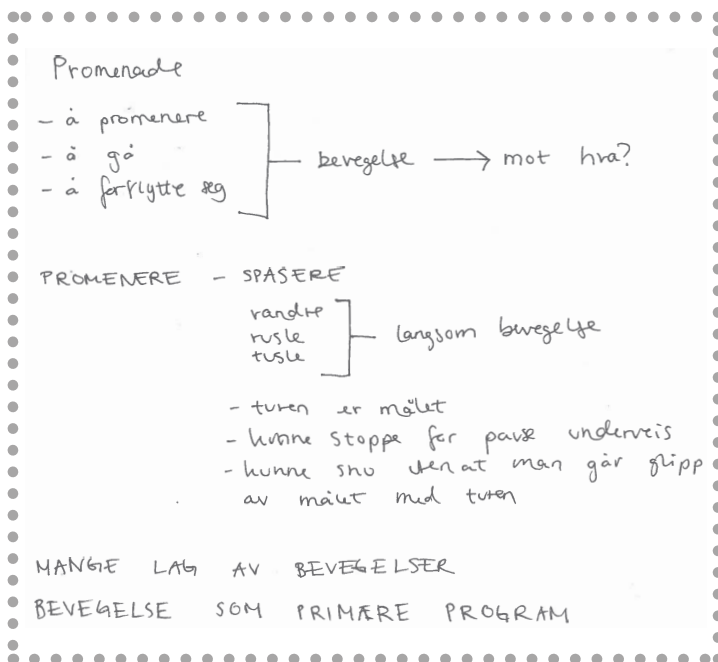


PROMENADE - PUBLIC CONTINUUM

Jeg fant tomten svært vanskelig å gripe fatt i. Jeg hadde vanskeligheter med å se for meg hva slags program den skal kunne inneha, og hadde følelsen av at alt kunne passe hvor som helst.

Tanken om promenade som primære program fikk meg til å reflektere rundt temaet bevegelse, og jeg fant en fantastisk bok på biblioteket - "Le Corbusier and the architectural promenade". Noen hadde tenkt på dette før.

Dette har jeg tenkt



BEVEGELSE SOM PROGRAM

Kan bevegelse være stedets primære program?
Grønliia som destinasjon på havnepromenaden?
Hvorfor skal folk komme hit?



Dette har Le Corbusier tenkt

“

In this house occurs a veritable promenade architecturale, offering aspects constantly varied, unexpected and sometimes astonishing.

Le Corbusiers beskrivelse av Villa Savoye (1928), Precisions, side 128

“

“... it is possible to arrive at a hypothesis about what a promenade might be, a series of unfolding views following a series of different axes, beginning in darkness and ending in light. Mathematical proportions and relationships reinforce the effect.”

Le Corbusiers and the architectural promenade, side. 85, Flora Samuel

THE ARCHITECTURAL PROMENADE

Promenaden er et symbol på opplevelsen av å bevege seg gjennom en bygning. Den har en fast oppbygning bestående av fem elementer



Villa Savoye, Poissy

THRESHOLD or INTRODUCTION

- Markerer en overgang eller endring, for eksempel i form av en dør.

SENSITISING VESTIBULE

- Små/få endringer fra “the threshold”, eksempelvis en nivåforandring
- Ren form, sirkel eller kvadrat. Få materialer, overflater, teksturer, sette en stemning, fokuserer publikums oppmerksomhet på hva som kommer, et sted å “samle seg”.
- Vannelement ofte tilstedeværende. “The act of cleansing is a universal symbol of new beginning”.

QUESTIONING

- Et mer ubestemmelig sted
- Et rom med fri form som gir publikum valgmuligheter
- Forventing og overraskelsesmoment, dører som avslører uventede rom
- Sub-ruter og sub-destinasjoner
- Rom for ritualer, måltider, ildsted, kroppslig og spirituell utfoldelse
- Distraksjon fra den egentlige promenaden

REORIENTATION

- Vertikalt element (trapp) i horisontal komposisjon, forbundet med lys som trekker publikum oppover
- Kan ofte sees fra promenadens startpunkt, men stedets horisontale uttrykk inviterer til utforskning før man tar fatt på oppstigningen

- Det vertikale elementet er aldri likt gjennom hele promenaden, men mindre den representerer en bi-rute
- “Point of reorientation”
- Ofte dramatisk, forbundet med mangel på sikkerhet, frykt, publikum tvinges til å fokusere på elementet
- 100%
- Ofte eget element – for eksempel løsrevet fra bygningskropp

CULMINATION

- Promenaden ender ofte på taket/en høyde – utsikt
- Rammer som maksimerer intensiteten av opplevelsen

BEVEGELSE

Når jeg står fast i arbeidet, prøver jeg å flytte fokus vekk fra det som gjør at jeg står og stanger. Da synes jeg det fungerer godt å la seg inspirere av noe som ikke åpenbart har noe med arkitektur å gjøre – et fint bilde, en god opplevelse, en fin sang – det gjør det lettere å ikke høre på den indre kritikeren som sier at det du gjør ikke er bra nok.

Ofte jobber jeg abstrakt. Jeg kan for eksempel la meg inspirere av en form jeg finner interessant. Som regel får jeg bruk for disse arbeidene i en senere anledning, uten at jeg hadde en klar intensjon om hva utbyttet av jobben ville være da jeg gjorde det.

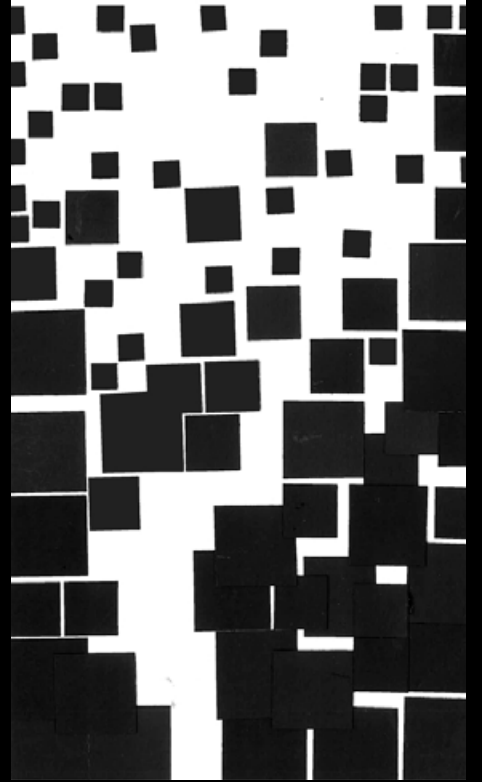
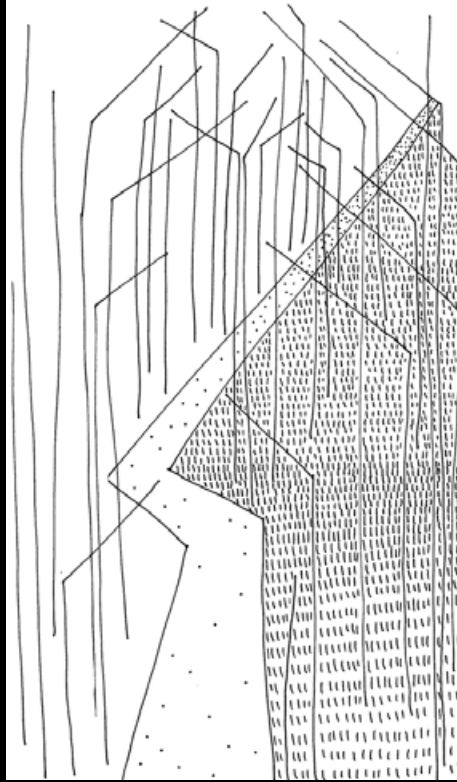
Dette er fra tidlig i prosessen, da jeg ikke visste hvor prosjektet bar. Jeg ble inspirert av en tur i skogen, hvor en smal, smal sti innrammet av tett, men samtidig luftig vegetasjon gav en opplevelse av å ha et eget rom i skogen og ikke vite hva som befant seg utenfor.

Jeg laget to ulike tolkninger av bildet jeg tok.

Hva tok jeg med videre fra denne øvelsen?

VERTIKALITET signaliserer bevegelse
HORISONTALITET signaliserer opphold

La grønne elementer avgrense rommet
og si noe om rommets bruk.

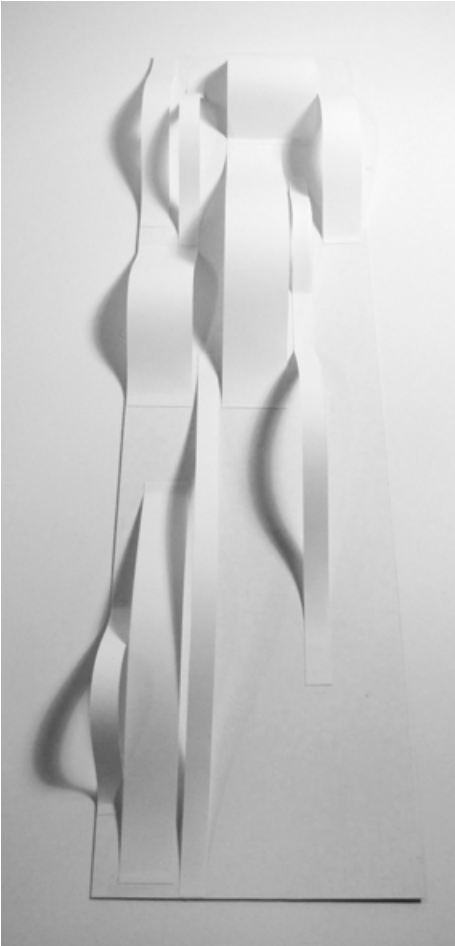
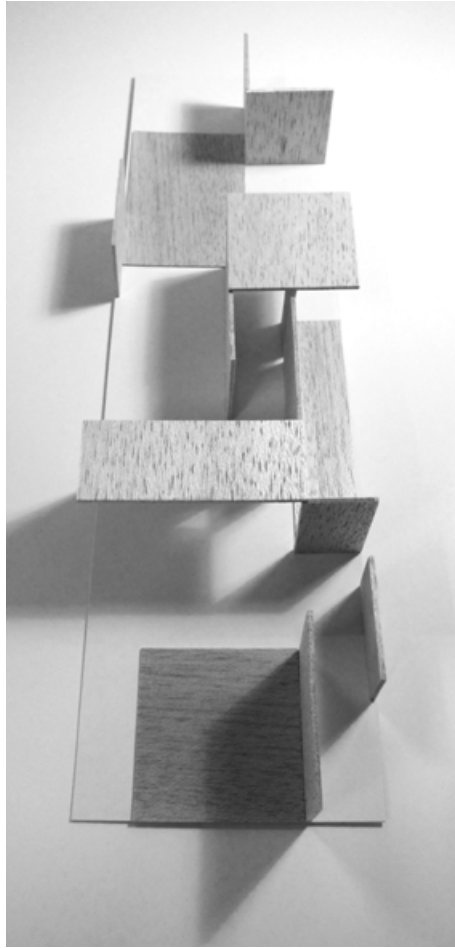


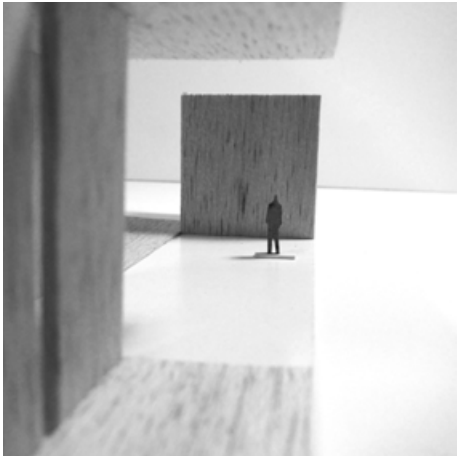
MODELLSTUDIER

Jeg har jobbet endel med abstrakte, men presise modeller underveis. Å jobbe på den måten er tidkrevende, sammenlignet med for eksempel å tegne enkle skisser, og for meg resulterer det i at jeg blir mer mye mer bevisst på hvert valg jeg tar.

De følgende modellbildene viser studier av romsekvenser, skala, avgrensning av rom og mellomrom, vertikalitet og horisontalitet.







OMRÅDEPLAN

Jeg visste det var gjort mye studier på Oslos møte med vannet gjennom Fjordbyplanen, da det blant annet er holdt konkurranse om Havnepromenaden. Jeg brukte mye tid på å sette meg inn i arbeid som allerede var gjort, og synes plutselig det var veldig vanskelig å skulle supplere dette. Studiene var jo allerede gjort, mange dyktige mennesker hadde tenkt alle de kloke tankene før meg.

Det ble veldig viktig for meg å fokusere på min oppgave og min tomt, og minne meg selv på at jeg ikke ønsket å utarbeide en utviklingsstrategi for hele sjøfronten, som jo allerede var gjort.

Fokus i min oppgave skulle være tilgjengeliggjøring av sjøfronten ved planlegging av et nytt rekreasjonsområde.

Jeg fant frem til de foreslåtte planene på Grønlia, og lagde en oversikt over den planlagte utviklingen.



FILIPSTAD BYUTVIKLING

2-3000 nye boliger
9000 nye arbeidsplasser
Fergeterminal og piri for store cruiseskip
Skole for 840 elever
Bernehager

BISPEVIKA + SØRENGA BYUTVIKLING

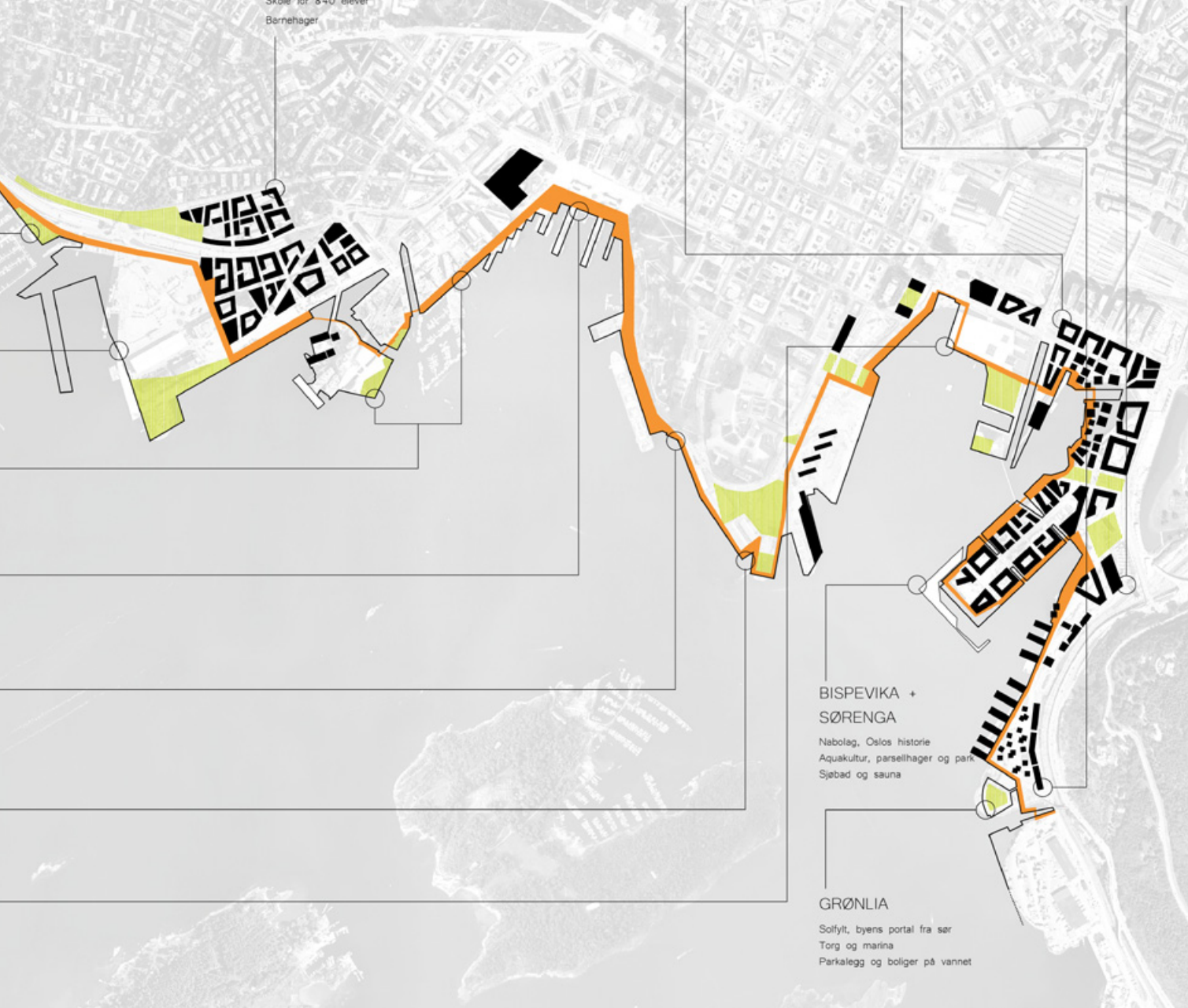
50000 m2 bolig- og næringsarealer
Boliger mot sjøen, næring mot Barcode

GRØNLIA BYUTVIKLING

38500 m2 bolig- og næringsareal
90% av arealer er avsatt til boliger
ca 1500 nye boliger

LOHAVN BYUTVIKLING

46600 m2 næringsareal
Forretninger, kontor, hotell, bevertning og
allmennnyttige formål, blant annet skole



BISPEVIKA + SØRENGA

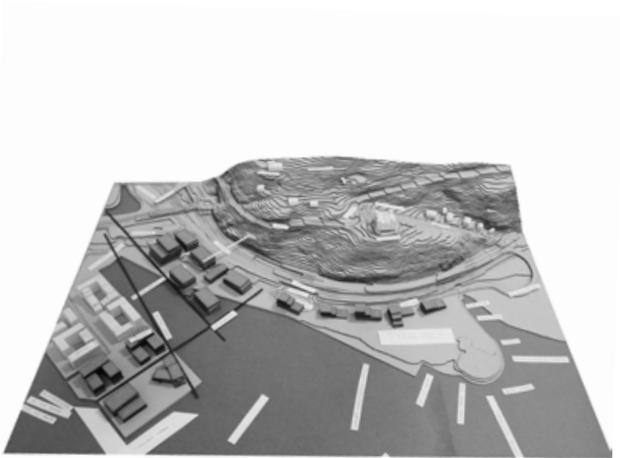
Nabolag, Oslos historie
Aquakultur, parselhager og park
Sjøbad og sauna

GRØNLIA

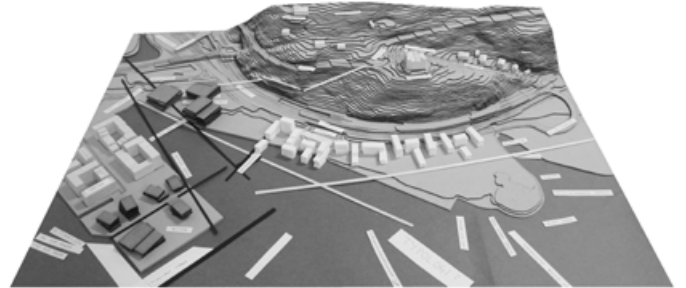
Solfyllt, byens portal fra sør
Torg og marina
Parkalegg og boliger på vannet

VOLUMSTUDIER

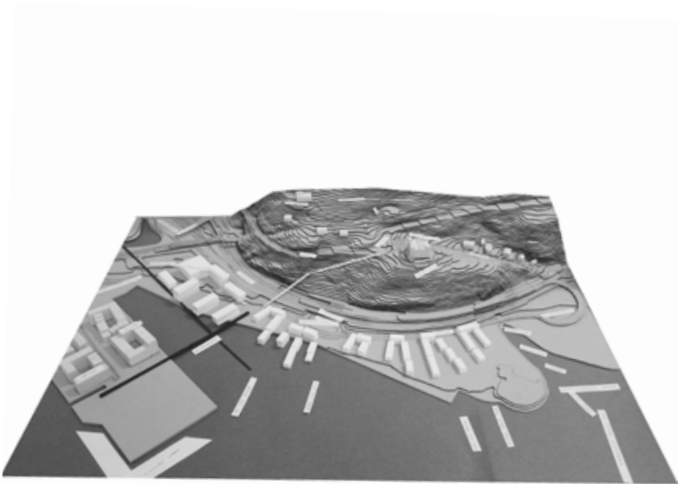
Volumstudier i modell 1:1000 knyttet opp mot planene for områdets utvikling.



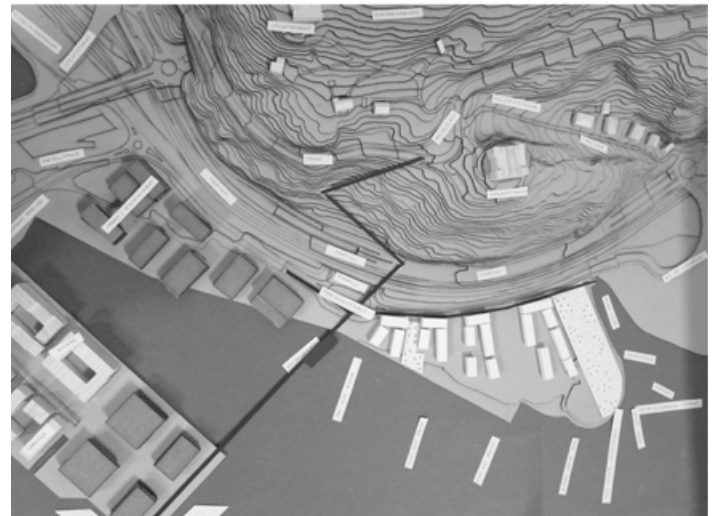
Bebyggelse i randsone



Bebyggelse over trafikkbeltet



Rekkehusbebyggelse med henvendelse mot vest



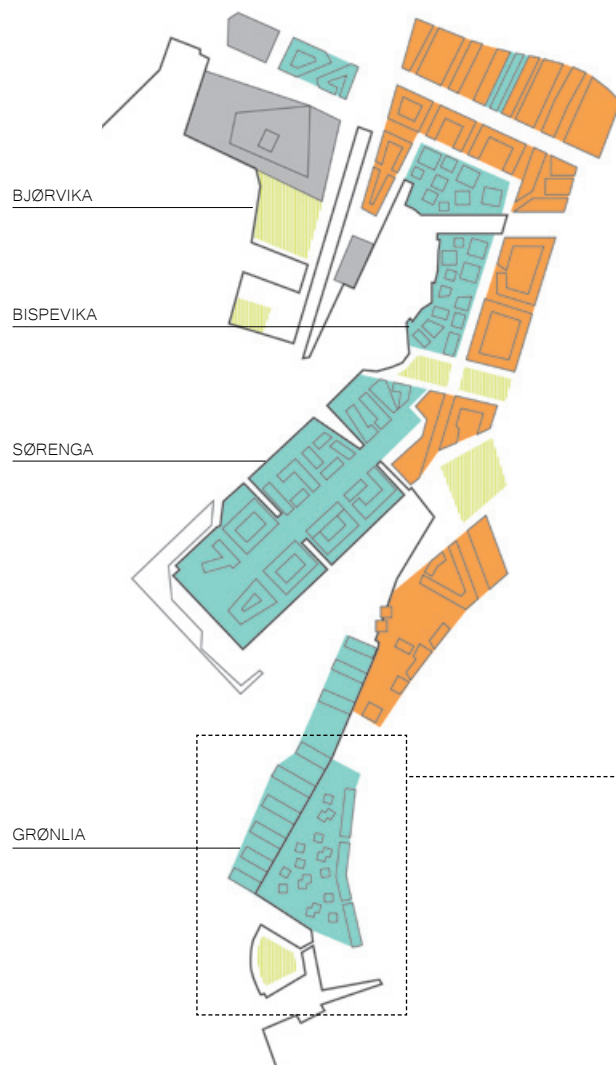
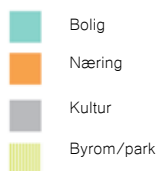
Rekkehusbebyggelse med henvendelse mot vest

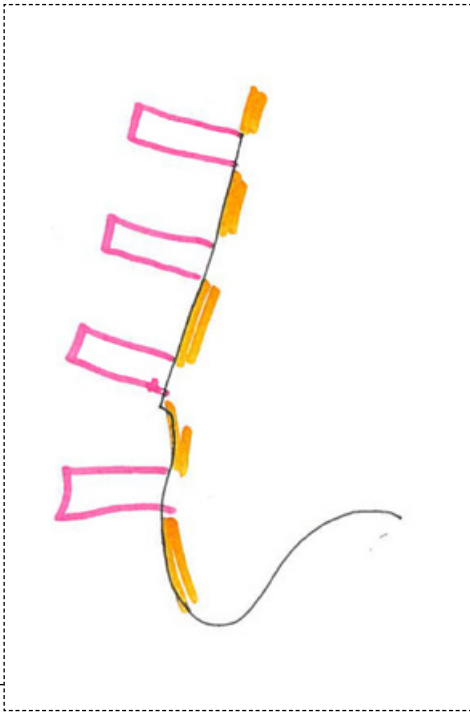
BYUTVIKLING

Grønlia er planlagt som en ny boligbydel, i underkant av 40 000m² bolig og næring skal fylle tomta. Slik jeg tolker planene for utviklingen vil private, og mest sannsynlig svært kostbare, boliger okkupere mye av sjøfronten, mens den offentlige promenaden vil være et sekundært og tilbaketrukket element.

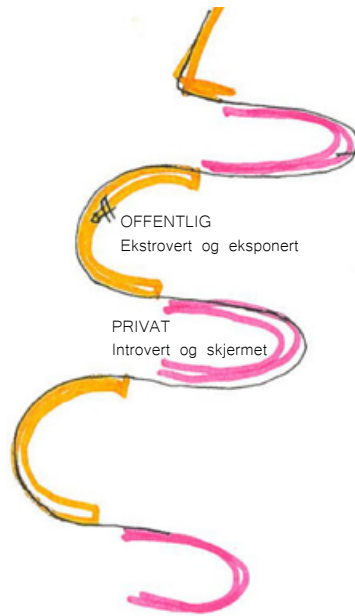
Jeg ønsket å se på muligheten for å snu på situasjonen, og se om det var mulig å etablere en lengre sjøfront for å gi plass til attraktive og sjønnære boliger, uten å forringe kontakten mellom vannet og de offentlig tilgjengelige arealene.

Etter å ha satt meg inn i utviklingsplanene for Grønlia introduserte jeg et boligprogram på tomta. Jeg syntes det var vanskelig å skulle forsvare at hele arealet ble forbeholdt rekreasjon, og ville utforske en mer realistisk tilnærming til oppgaven.

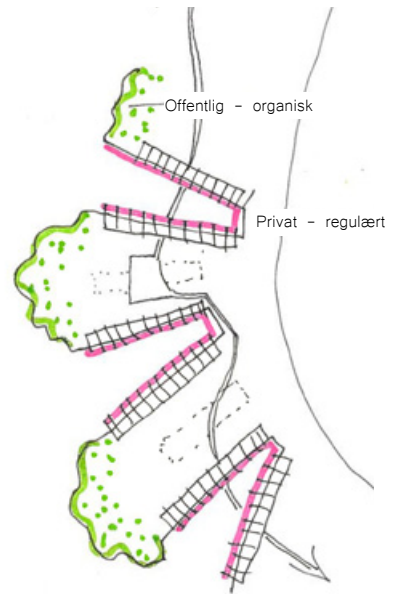




Private boliger ute i vannet
 Offentlig promenade i bakkant



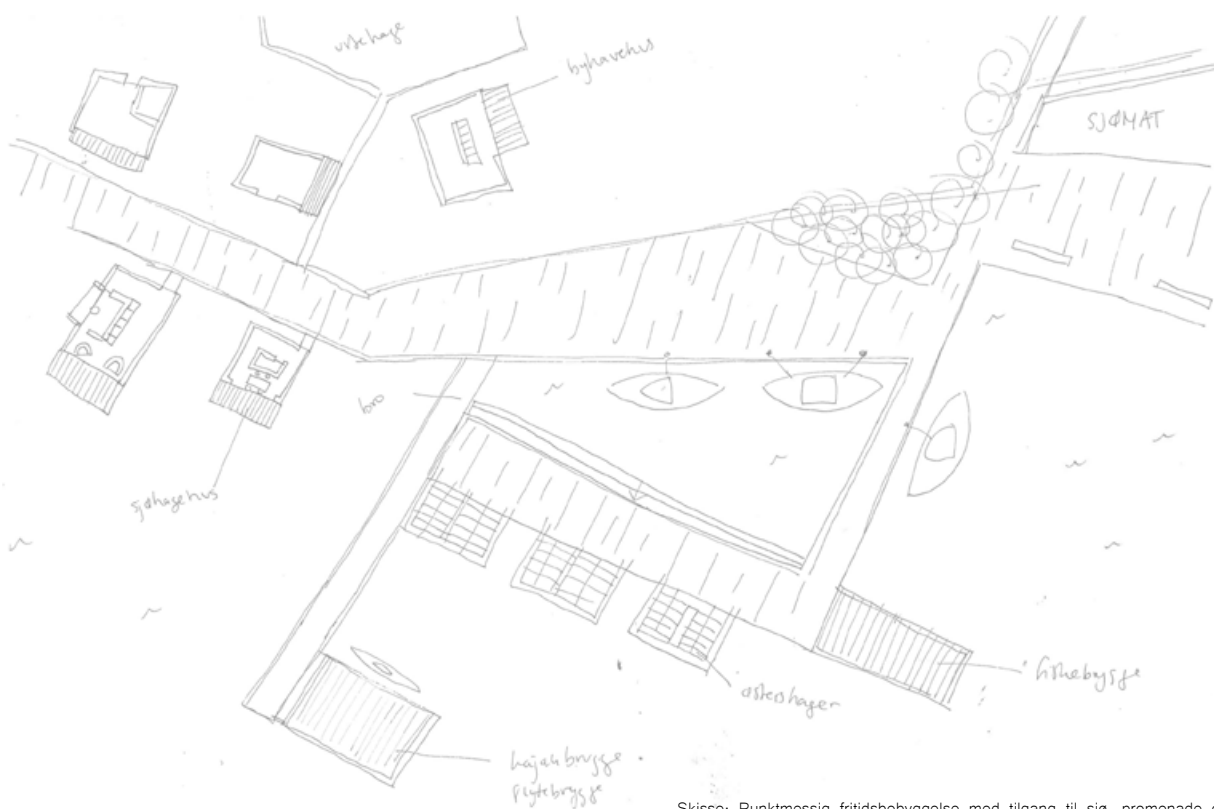
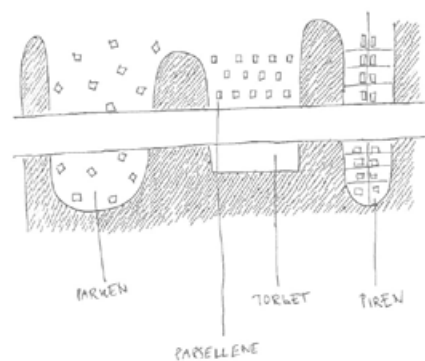
Offentlig promenade langs den mest
 attraktive delen av tomta, langs vannet
 Private boliger trukket tilbake



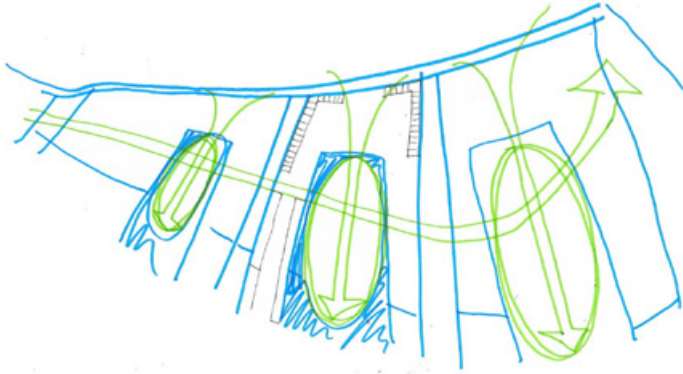
Skille mellom offentlig og privat kommer til
 uttrykk via kontrasten i den organisk vs.
 det regulære.
 Etablere grønne lunger i tilknytning til vannet,
 alle boligene har en side vendt omt vann.

Utforsking av mulig organisering av Grønlia med fokus på sammenstilling av bolig- og fritidsboligbebyggelse.

Rektangulære ruter angir bolig, tett-lav rekkehustypologi. Små kvadrater angir fritidsbebyggelse.

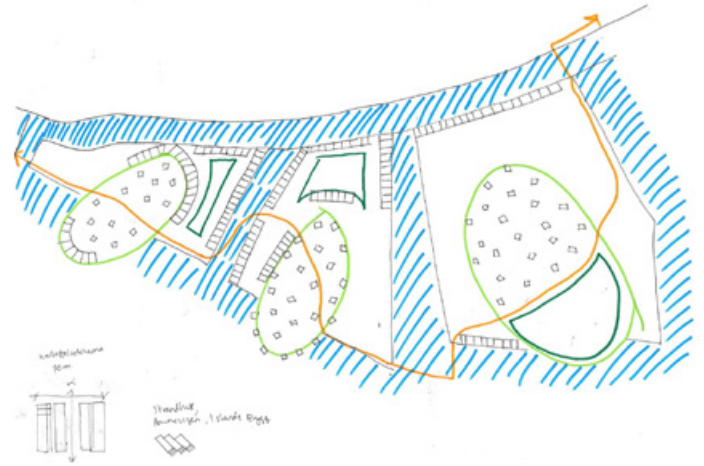


Skisse: Punktmessig fritidsbebyggelse med tilgang til sjø, promenade og park

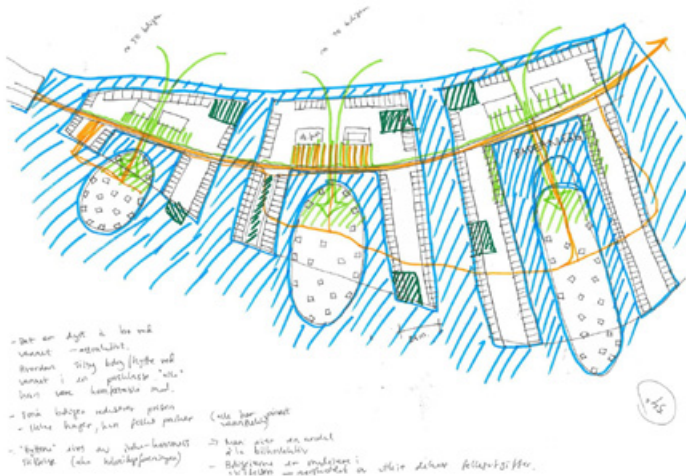


NORD

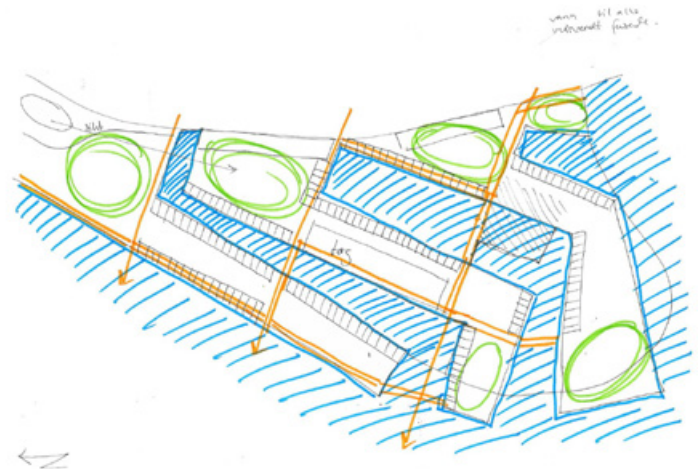
Grønne korridorer fra Ekeberg mot vannet. Korridorene ender i blå-grønne byrom. Boligområder omringer byrommene i u-form, med henvendelse mot vannet. Promenaden traverserer byrommene og boligområdene.



Avskjære Grønliia fra det bakenforliggende trafikkbeltet: Tomta deles inn i tre landområder med kanaler på alle kanter. Boligbebyggelse i randsonen langs kanalene og fritidsboligbebyggelse i grønne lunger sentralt plassert på hvert område. Promenaden passerer gjennom de tre grønne lungene.



Kombinasjon av de to foregående skissene. Det introduseres en hovedåre for sirkulasjon i områdets kjerne og det etableres en sekundær sirkulasjonsrute lenger ut mot sjøfronten. De mørkegrønne skraverte områdene felleshager for boligene.



Introduserer en retningsendring med den hensikt å gi alle boligene en vestvendt fasade. Det opprettes grønne lunger som buffer mot trafikkbeltet. I tilknytning til disse områdene etableres forbindelser ut mot sjøfronten.

Ideen om å mikse boligbebyggelse med fritidsbebyggelse satte meg på tanken om å sette meg nærmere inn i kolonihagetypologien.

HVA ER EN KOLONIHAGE

Allerede til forarbeidet begynte jeg så smått å se på kolonihagen som et mulig program for Grønlia, men slo dette fra meg i begynnelsen av diplomarbeidet. I veiledning ble jeg minnet på tankene jeg hadde omkring etablering av en kolonihage på Grønlia og satte meg dermed mer inn i hva en kolonihage egentlig er. Videre følger noen begrepsdefinisjoner.

KOLONIHAGE

En kolonihage er hageparseller som er bebygd med en liten hytte. Hageparsellene er samlet på et kommunalt eller privat område. I Oslo ligger alle hyttene på kommunal grunn. Kolonihagene ligger i byer eller i bynære strøk. En kolonihage drives i fellesskap av beboerne i hagen og de er ansvarlige for fellesområder og felles bygninger. Samtidig driver hver parselleier sin egen parsell der de dyrker nyttevekster og hageplanter. Det er forbundet en del plikter ved å ha kolonihytte når det gjelder fellesarbeid og i tillegg må man stelle og vedlikeholde sin egen parsell, i henhold til kolonihagens forskrifter. Hver kolonihage fungerer som et lite lokalsamfunn, og det er et mål å gjenspeile samfunnets befolkning ved å ha ulike aldre, yrker og så videre representert blant beboerne. Hagene inneholder ulike felleshus og det er ofte aktiviteter for barn, og arrangement som loppemarked, høstmarked og så videre.

KOLONIST

En som eier kolonihytte på leid parsell i kolonihagen.

PARSELL

Hver enkelt kolonist sitt område i kolonihagen. Parsellen utgjør hytta og uteområdet til den enkelte kolonist.

PARSELLHAGE

Samling av små parseller (jordlapper) på et større område som man deler med andre. Parsellene kan man leie for å dyrke på. Det er ikke hytte på parsellene slik som i kolonihagen. Flere steder er ikke parsellene større enn 12–15 kvadratmeter. Oslo hadde 20 parsellhager i 2013.

OSLOS FEM KOLONIHAGER

Det er mulig å bo i kolonihagene fra 1. april til 31. oktober. Oslo kolonihagers hjemmeside oppgir at maksimumspris for kolonihageparsell med hytte er 270000 kroner, og nedre grense ersatt til 5000 kroner. Vedlikehold og eventuell oppgradering av kolonihytte og parsell står dermed ikke i forhold til det man får tilbake ved eventuelt salg. I tillegg kommer en symbolsk leiesum til Oslo kommune for leie av tomt. Denne leiesummen inngår i den årlige medlemskontingenten som også skal dekke fellesavgifter. Medlemskontingenten vil variere og Oslo kolonihager oppgir at i 2008 lå prisen på mellom 3500 og 7000 kr. I tillegg må eieren betale for opparbeidelse av tomta og beplantning som frukttrær, bærbusker og lignende om dette ikke fantes ved kjøp eller om man vil gjøre om eller oppgradere tomten. Parsellene har varierende størrelse avhengig av hvilken kolonihage man er i. Blant annet har parsellene i Sogn kolonihage en gjennomsnittsstørrelse på rundt 300 kvadratmeter. I motsetning har Etterstad relativt små

parseller med en gjennomsnittsstørrelse på rundt 150 kvadratmeter. Størrelsen på hyttene varierer også fra hage til hage, men i snitt er de på rundt 30 kvadratmeter. I alle hager er det strenge regler for endring på bebyggelsen og hagene har egne byggekomiteer. Alle kolonihagene i Oslo har fellesanlegg for dusj og toalett. I Solvang kolonihage har noen parseller i tillegg innlagt vann og kloakk. Det er i dag 10–20 års ventetid for å få parsell i en kolonihage i Oslo. Om man ser på tabell 3, er det til sammen 15 166 som står på venteliste. Tallet er nok heldigvis ikke så høyt som det ser ut til, for man kan stå på venteliste til flere kolonihager samtidig.

Definisjoner og info om Oslos fem hager er hentet fra: "Kolonihager i Oslo – en studie av motiv, betydning og bruk", masteroppgave i landskapsarkitektur fra Norges miljø- og biovitenskapelige universitet, Kristin Tuv Wiklund og Kaja Elisabeth Koppang

Koloni- og parselhagenes verdi utdypes i Grøntplanen for Oslo.

4.2.5 Kolonihager

Alle kolonihagene er planmessig sikret med formål byggeområde – kolonihage. Planen legger opp til at gjeldende regulering opprettholdes, og at områdene bevares som viktige grøntområder og kulturminner. Det er foreslått en bestemmelse om at kolonihageområdene bør være tilgjengelige for allmenn gjennomgang.

3.1.7 Kolonihager

Kolonihager er, i tillegg til bruksverdien for de som disponerer parsellhyttene, en viktig del av byens grønne bilde. Vegetasjonen preges i stor grad av nyttevekster og områdene har stor økologisk betydning som sprednings- og hvileområder for planter og dyr. Kolonihagene er vesentlige kulturminner fra århundreskiftet og et par tiår framover. Det finnes 5 kolonihager i Oslo, med i alt rundt 1100 parseller og et areal på ca. 400 daa. (i følge Norsk kolonihageforbund). Alle kolonihagene er planmessig sikret som kolonihager.

Det er viktig at kolonihagene ikke betraktes som reserveareal for utbygging. Problemstillingen synes imidlertid mindre aktuell, blant annet etter som kolonihagenes betydning som kulturminner i større grad har blitt anerkjent. Mange av kolonihagene er avstengt for allmenn gjennomgang store deler av året, og det er en utfordring å bedre allmennhetens tilgjengelighet i disse områdene.



Rodeløkka kolonihage

Skolehager og parselhager

I skolehager og parselhager er vegetasjonen preget av nyttevekster og rik variasjon og blomstring i enda større grad enn i kolonihagene. Skolehagene har en rolle med hensyn til opplysning om økologi, planter og hagebruk, og de betraktes som kulturminner. Totalt er det 40 skoler som har skolehager i drift (2008), inkludert de skolene som benytter Geitmyra. I Oslo kommune finnes det ca. 22 parselhageområder med til sammen rundt 900 parseller (2008). Graden av



Parsellhage
Gamle Aker

Kolonihagene tilgjengeliggjør fritidshus og rekreasjonsmuligheter for bybefolkningen både på et økonomisk og et praktisk plan. Kolonihagene representerer et unikt ikke-kommersielt tilbud for byens befolkning. Dette fascinerer meg dypt, og jeg ønsker å jobbe videre med denne typen rekreasjonsområde.

MIDTSEMESTER

MATERIALET PÅ DE NESTE 14 SIDENE BLE PRESENTERT TIL MIDTSEMESTER.

Jeg utarbeidet et forslag til en områdeplan der både boligene og de mellomliggende byrommene hadde god kontakt med vannet og med hverandre.

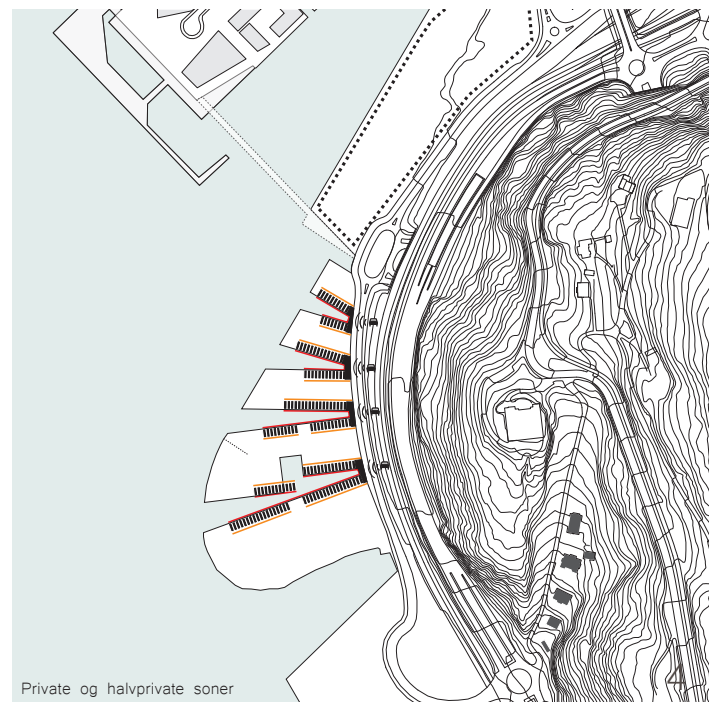


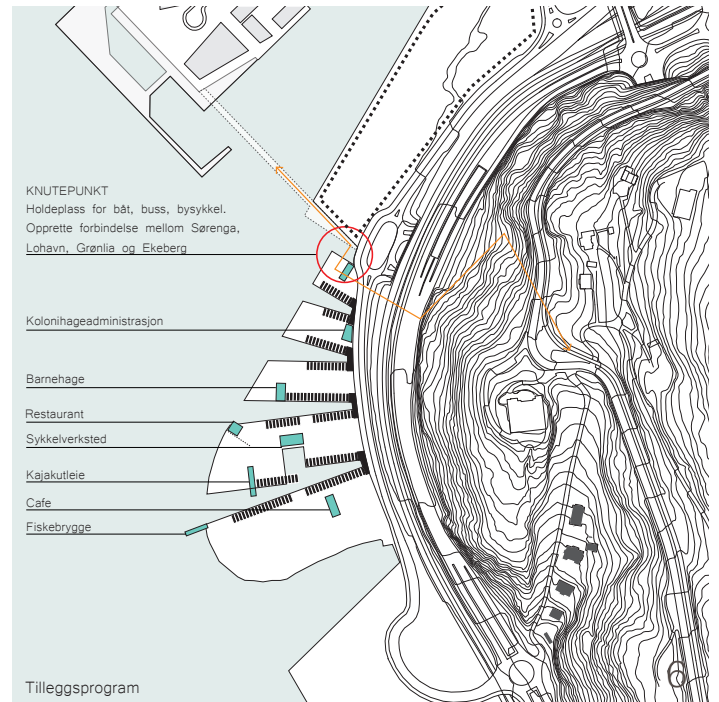
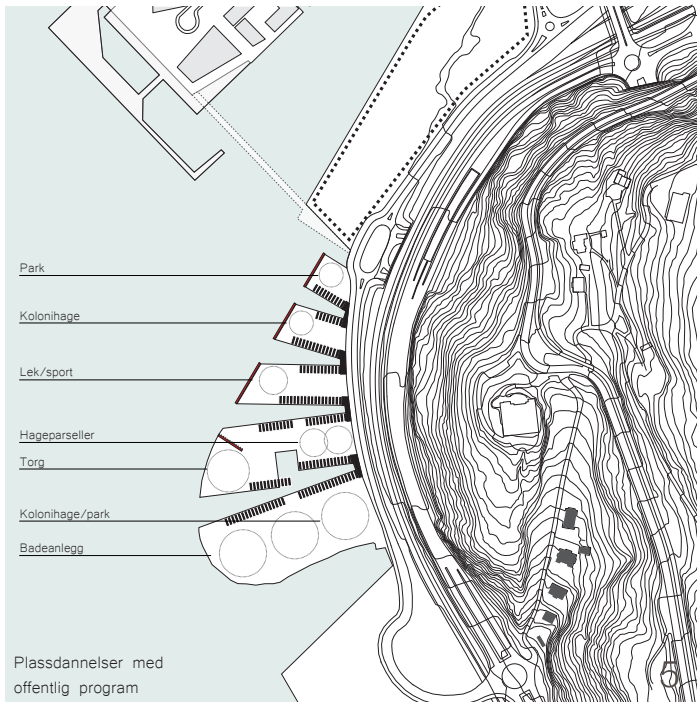
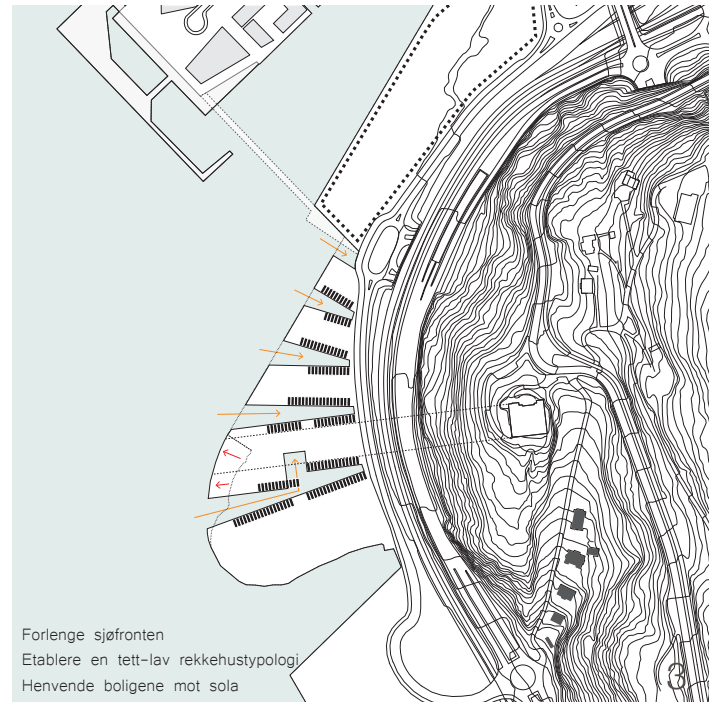
Hva tok jeg med videre fra denne øvelsen?

FORLENGELSE av sjøfronten gir mange muligheter for møter med vannet.

KNUTEPUNKT

Opprettelse av kollektivknutepunkt med rutebåthavn, busstopp og bysykkelstasjon på tomtas nordligte punkt + opprette forbindelser til Sørsega og Ekeberg sørger for å gjøre Grønliia mer tilgjengelig. Forbindelsene forkorter avstanden til sentrum og skaper større sammenknytning mellom sjøen og Ekebergplatået. Med tanke på byutviklingsplanene på Lohavn vil dette knutepunktet utgjøre et sentralt punkt i Sørsega-Lohavn-Grønliiaområdet.





TETT LAV TYPOLOGI og FRITIDHUS sammen?

Hvordan tilby bolig/fritidsbolig ved vannet i en prisklasse “alle” kan være komfortable med?

Det er dyrt å bo ved sjøen – attraktive tomter skurrer prisene opp. Kan en kompakt bolig senke boligprisen?

Boligene har ikke egne hager, men alle har egen terrasse/ brygge + ev. felles takhage, samt god dekning av offentlige parker i umiddelbar nærhet til boligen.

Mellom boligene opprettes det områder for kolonihagebebyggelse. “Kolonikollektivet” er organisert etter “Bilkollektivmodellen” – man eier en andel i kollektivet, og jo mer man bruker bilen (her kolonihagen), jo mer betaler man.

Dette gir tilgang til “private” fritidsboliger og rekreasjonsområder for mange mennesker og til en pris som er overkommelig for de fleste. Nærhet til byen er viktig for å nå ut til mange ulike brukere.

ORGANISERING

De fastboende eier boligen sin og en andel i Kolonikollektivet. Inntektene fra kolonihagen bidrar til å redusere fellesutgiftene for de fastboende.

Brukerne av kolonikollektivet eier også en andel som gir dem tilgang til fritidsbolig ved sjøen til en billig penge.

De fastboende kan leie kolonihagehus til når de f.eks får besøk av venner og familie, da boligene er for små til å ta imot besøk.

Kolonihkollektivet er et ikke-kommersielt foretak (på lik linje med Kolonihageforeningen) og drives kommunalt.

BILLIGERE FRITIDSBOLIG?

Med dagens boligpriser, både på selveierbolig og leiebolig, kan mange familier se langt etter fritidsbolig. Hva koster det å ha en fritidsbolig i Norge i dag? Dinepenger.no kan gjort beregninger på hva en enkel fritidsbolig på 50 kvadratmeter koster i året.

Ingen har mulighet til å bruke fritidsboligen sin hver helg, men kan flere familier dele fritidsbolig og dermed redusere de årlig utgiftene froden enkelte familie?

Som tallene fra dinepenger viser, er de daglige utgiftene evd å eie en hytte på 50 m² 138 kr (sum årlige utgifter/365 dager).

Jeg mener at det er et marked for å leie ut fritidsboliger på Grønli i Oslo til en langt høyere pris enn dette, og at et kolonikollektiv kunne vært et alternativ til private fritidsboliger i Oslo.

Enkel hytte 50 m²

Festetomt. Vann hentes i brønn. Utedo.

- Hytteverdi: 1.200.000
- Rentekostnad (realrente etter skatt): 24.000
- Festeavgift: 1500
- Vedlikehold av hytta (utvendig og innvendig - ikke inventar): 12.500
- Kommunale avgifter (renovasjonsgebyr)* 850
- Eiendomsskatt: 0
- Andre kostnader (Inventar og utstyr etc.): 8000
- Oppvarming (f.eks. ved, parafin, gass): 2000
- Forsikring: 1500

Sum årlige utgifter: 50.350 kroner

Kostnad pr bruksdøgn

- Lite bruk (20 døgn i året): 2518 kroner
- Middels bruk (40 døgn i året): 1259 kroner
- Mye bruk (100 døgn i året): 504 kroner

TEST AV TETT-LAV BOLIGTYPOLOGI

De følgende tre sidene viser et forslag til en bolig over tre plan innenfor et grid på 8,5 x 4,0 meter.

PREMISSER

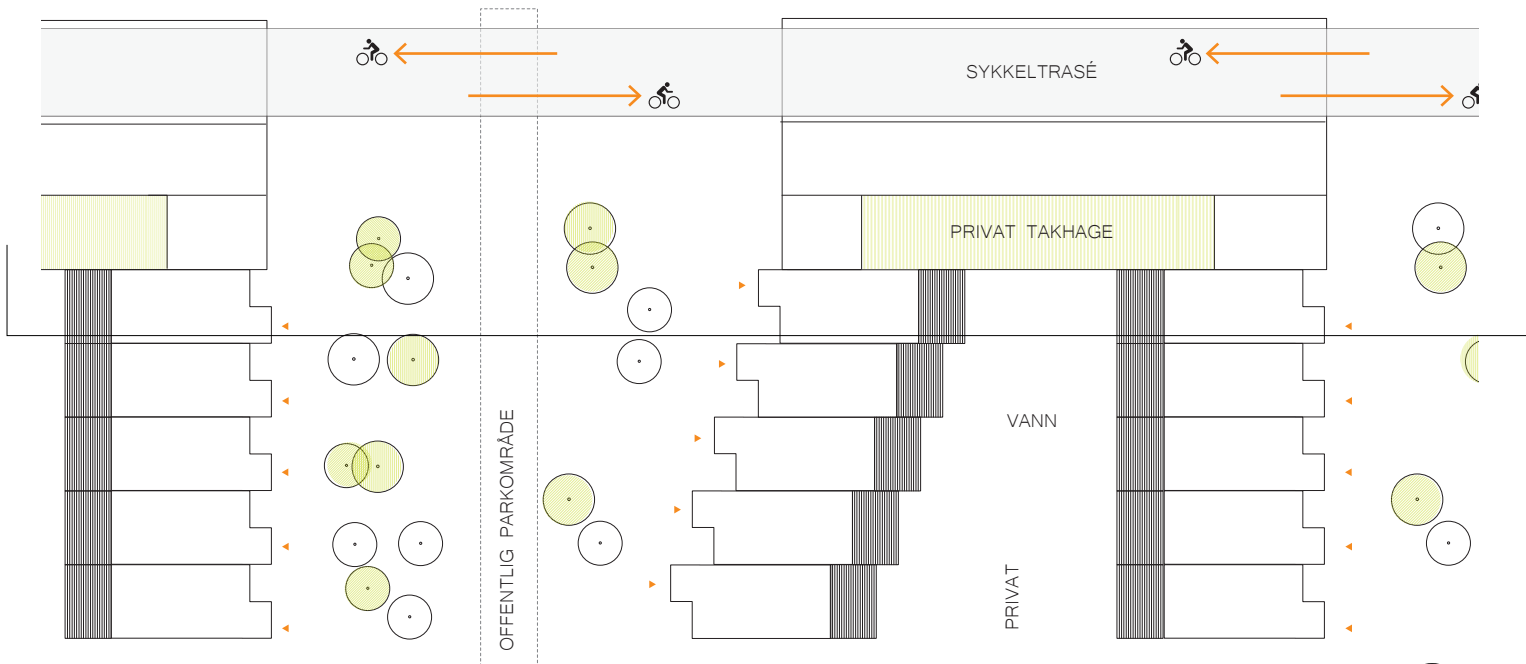
Boligene skulle ha inngang fra bakkeplan

Boligene skulle ha direkte kontakt med sjøen

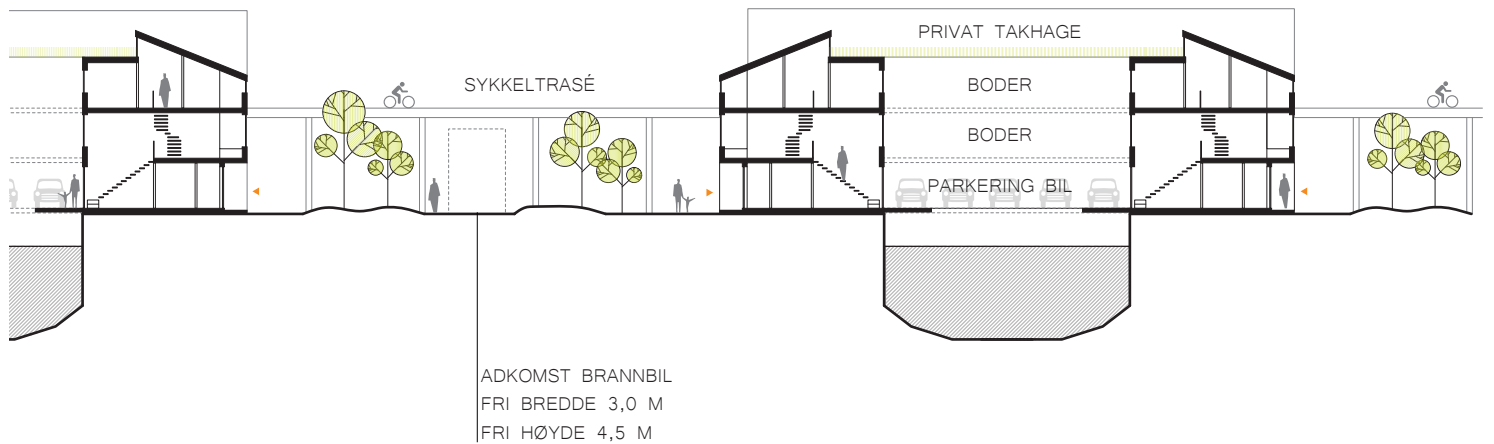
Boligene skulle være gjennomlyst

Det viste seg imidlertid vanskelig å tegne boliger som egnet seg for ulike type mennesker, da premissene gjorde størrelsen på boligene ganske satt.

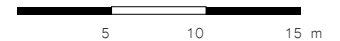
Å tegne univert utformede boliger ble spesielt utfordrende, da typologien har et evrtikalt preg og trapper er et viktig element for å få boligene til å fungere.

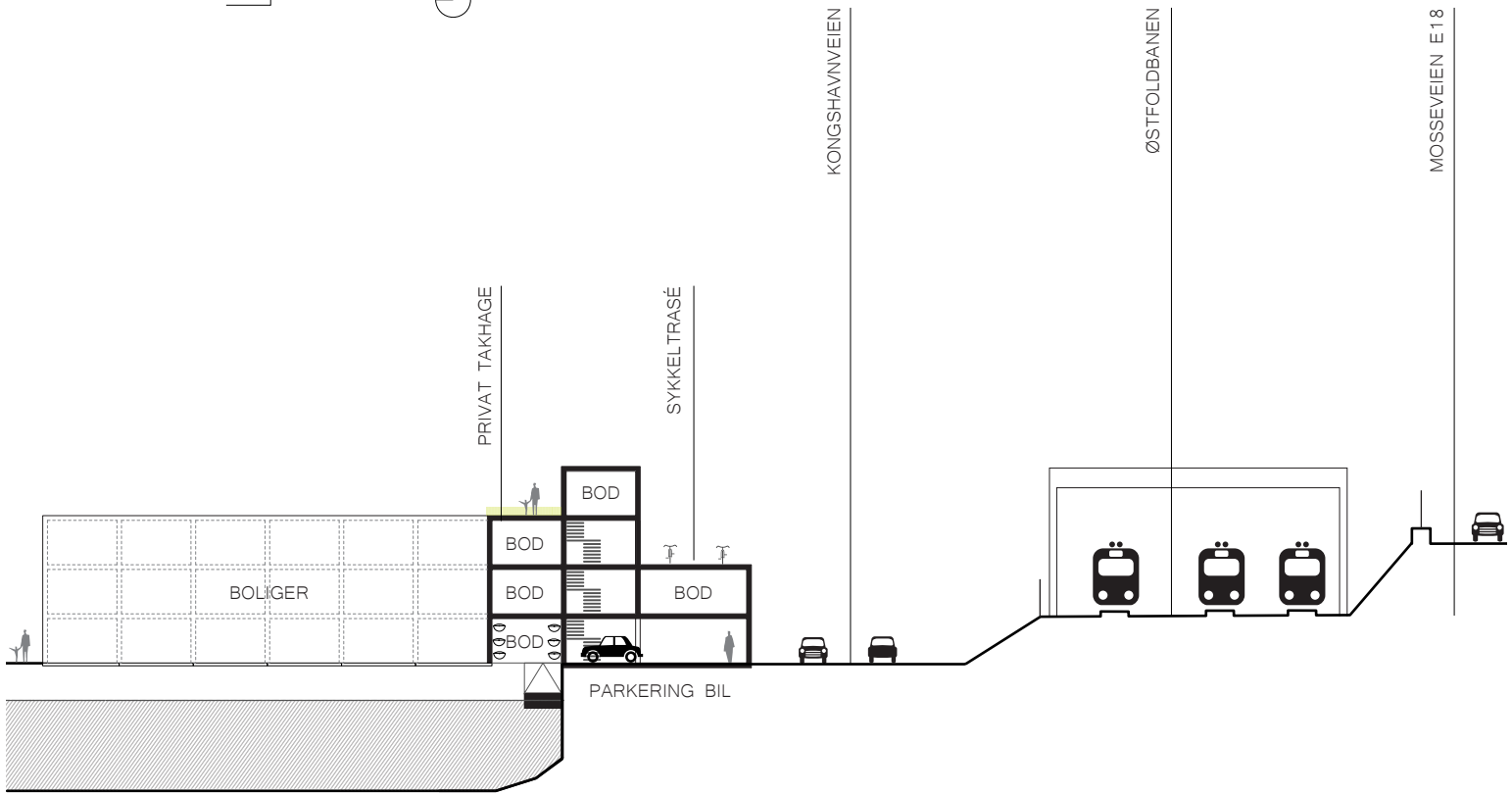
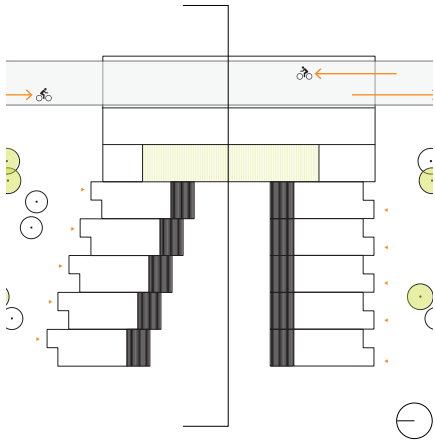


UTSNITT AV OMRÅDEPLAN

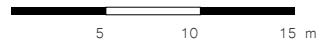


SNITT NORD-SØR





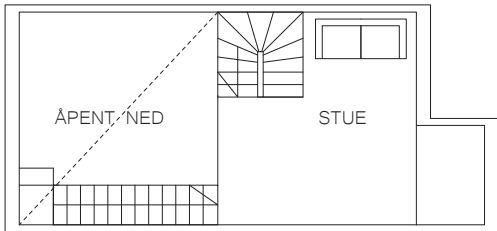
SNITT VEST-ØST



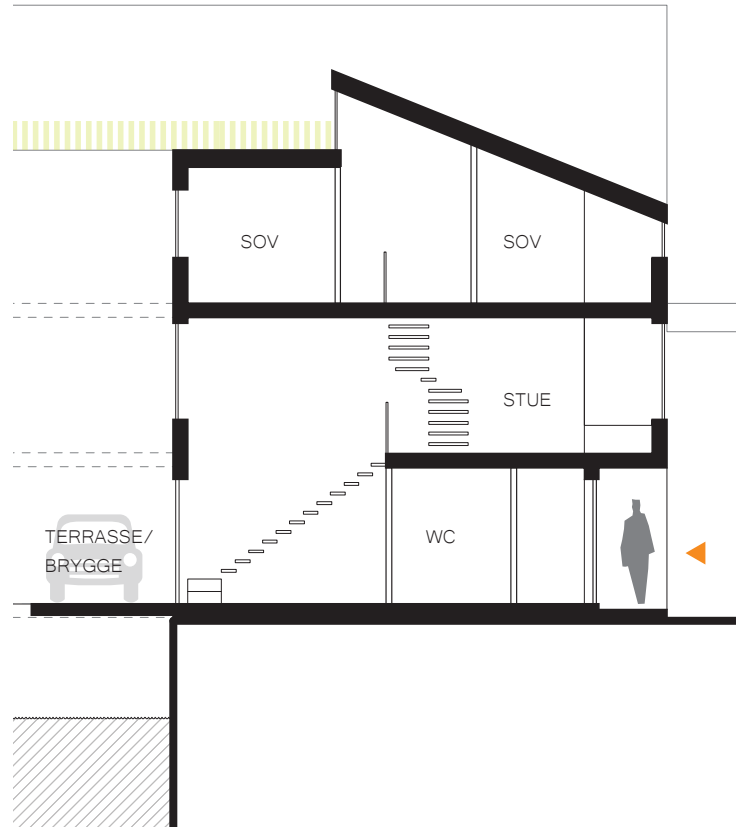
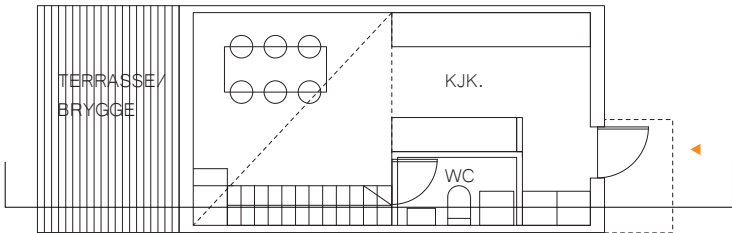
PLAN 3



PLAN 2



PLAN 1



Jeg ønsket å se på mulighetene for en miks av offentlig og privat program, og gjorde i forbindelse med dette noen studier over oppbygningen av koloni- og parselhager slik de frestår i dag.

TRADISJONELL KOLONIHAGE

Privat parsell med hytte

Ca 200 m² pr. parsell

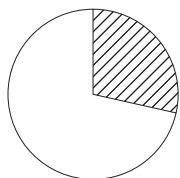
Felleshus og oppholdssone

Forpliktende dugnadsarbeid

Høye, omsluttende gjærder gjør at området oppfattes avstengt for allmenheten.

Søkekriterier: Alle beboere i Oslo uten egen hage

Pris for parsell med hytte: Min. 5000,- max. 270 000,-
(Iflg. Kolonihageforbundet, 2008)



30% offentlig tilgjengelig areal

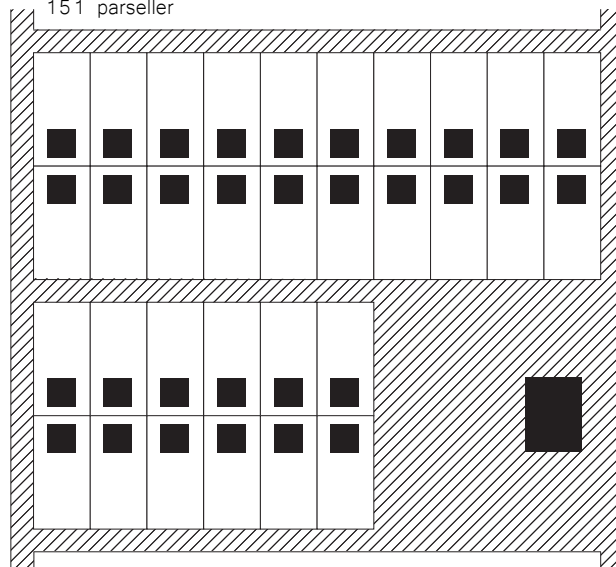
70% private hager

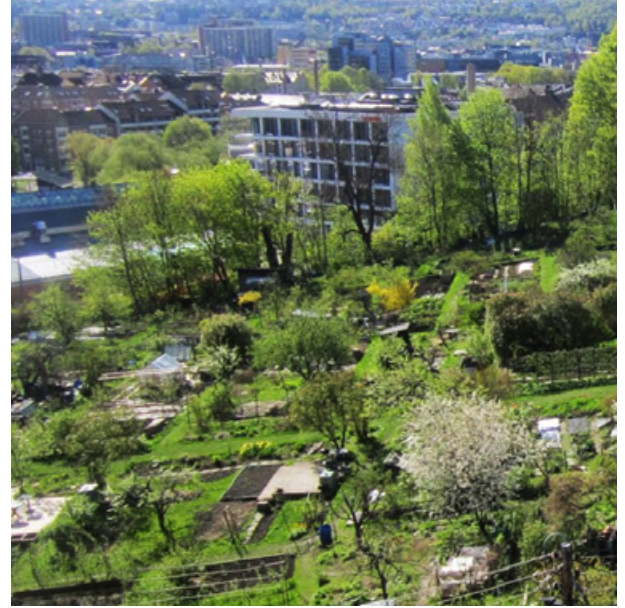


Rodeløkkens Kolonihager

30 dekar

151 parseller





TRADISJONELL PARSELLHAGE

Private hageparseller

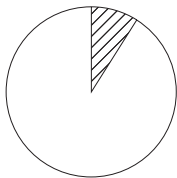
75 - 200 m² pr. parsell

Felles toalett og redskapsbod

Forpliktende dugnadsarbeid

Søkekriterier (Egebergløkka): Søker må bo innenfor Ring 2, Oslo, ikke ha tilgang på privat hage

Leiepris pr. år: 750,-



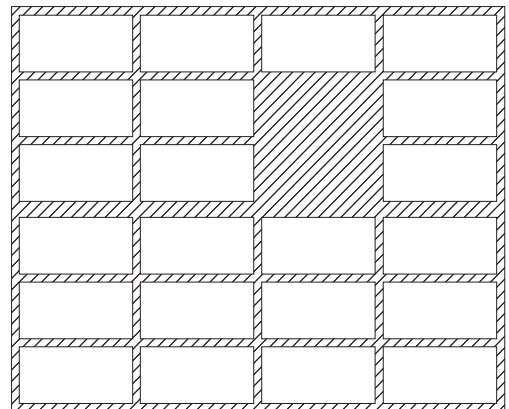
10% offentlig tilgjengelig areal

90% private hager

Egebergløkka Parselhager

20 dekar

60 parseller



HVOR STOR % AV AREALET MÅ VÆRE
OFFENTLIG TILGJENGELIG FOR AT
DET SKAL OPPLEVES SOM OFFENTLIG
TILGJENGELIG?

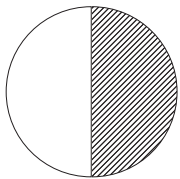
Videre ønsket jeg å se på mulighetene for å utvikle en kolonihagetytologi med større grad av offentlighet. Kunne arealet avsatt til offentlig bruk være en viktig faktor?

GRØNLIA BYHAGE

Regulert til friområde

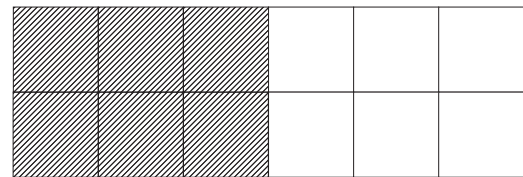
50% offentlig tilgjengelig areal

De privat parsellene er redusert fra omkring 200 m² til 100 m². Hagenes primære funksjon er i dag rekreasjon og hobbybasert dyrking av nyttevekster, i motsetning til for 100 år siden da parselleierne brukte hagene til å dyrke mat for å bidra til å brødfør familien.

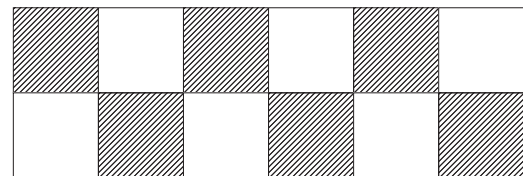


50% offentlig tilgjengelig areal

50% private hager



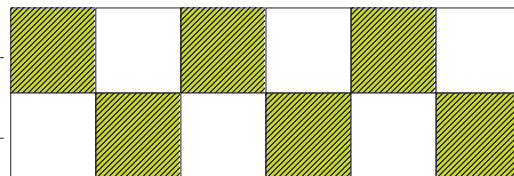
Privat og offentlig separert



Privat og offentlig integrert

Offentlig parkområde

Klynger à 6-8 parseller



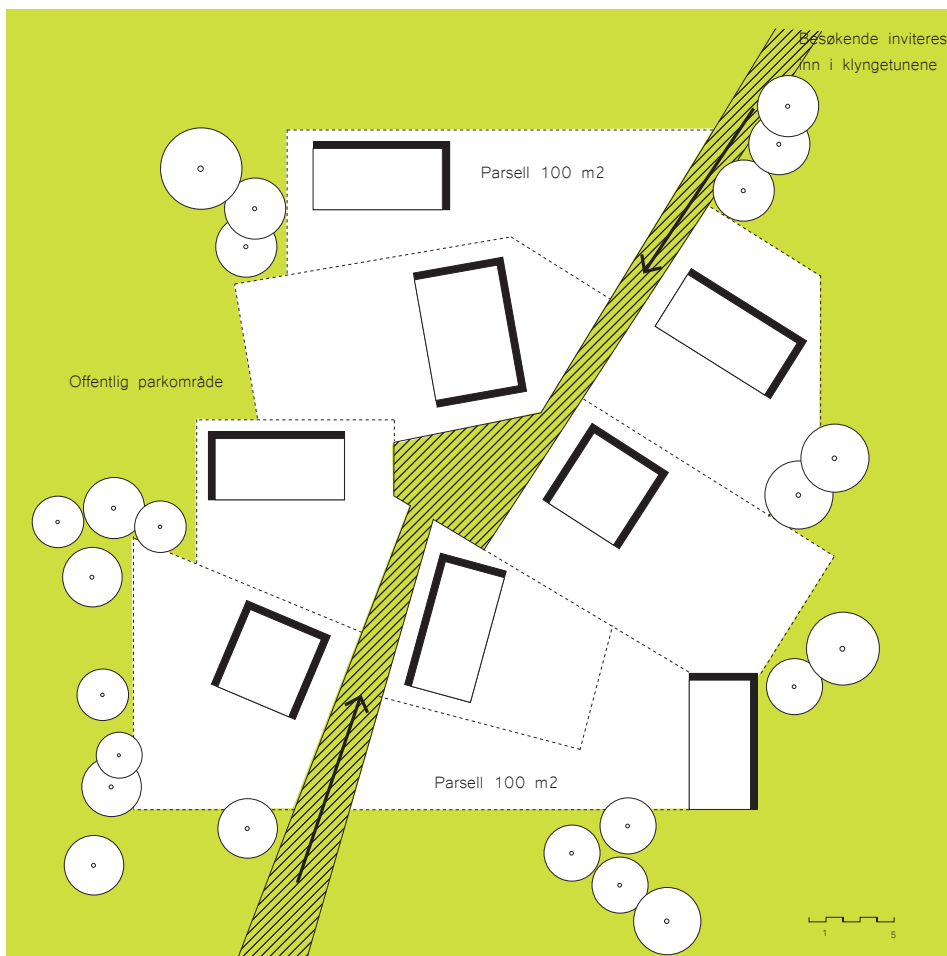
Fordeling av areal

Diagrammet viser ikke reelles distribusjon av arealene

GRØNLIA BYHAGE

Klynger à 6-8 parseller
Offentlig passasje gjennom klyngene
Felles klyngetun
Park/friområde omringer klyngene

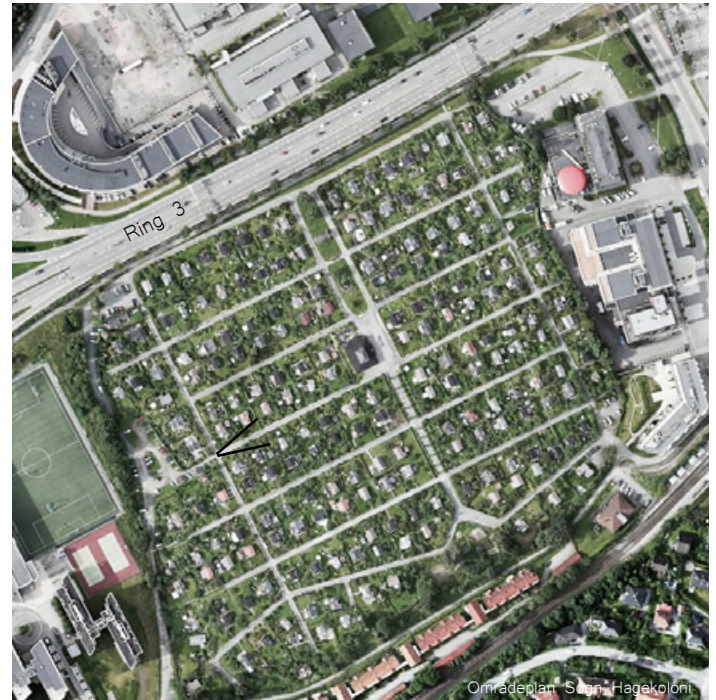
Denne organiseringen signaliserer i større grad enn de tradisjonelle kolonihagene en åpehet for allmenheten. De besøkende inviteres inn på området og har soner å oppholde seg for rekreasjon. Parkområdene mellom klyngene vil oppleves som mindre rom i et stort landskap, og den enkelte kan finne sitt foretrukne område å trekke seg tilbake. En blanding av offentlige og private arealer vil danne grunnlag for ulike typer aktivitet og liv på flere tider av døgnet og året.



REFERANSER KOLONIHAGER

SOGN HAGEKOLONI

Sogn Hagekoloni på Ullevål i Oslo, er blant de større kolonihagene i byen. De private parsellene er opptil 300 m², og hagen er organisert etter et regulært grid. Hagens struktur og størrelsen på parsellene gjør lite for møter mellom enkeltpersoner, og virker lite invitrende for besøkende.



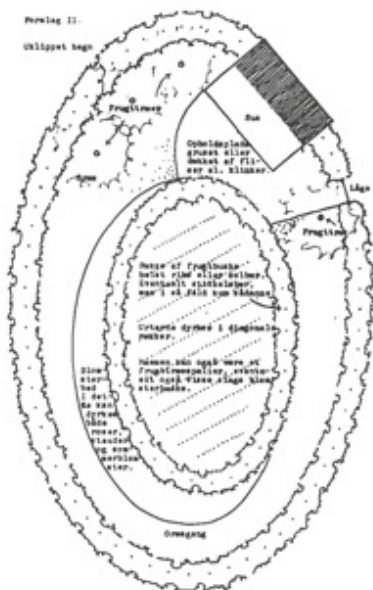
KOLONIHAVERNE I NÆRUM

Den danske landskapsarkitekten og hagekunstneren C. TH. Sørensen er blant annet kjent for sitt prosjekt Kolonihaverne i Nærum. Organiseringen av parsellene i denne hagen skiller fra andre, mer lineært oppbyggede kolonihager. Parsellene er ovale og defineres av tett kantvegetasjon. Rommene mellom alle parsellene er offentlig tilgjengelig areal.

Jeg opplever at arealene som er avsatt til offentlig park mellom parsellene er noe smal, og at dette gir rom forbevegelse gjennom hagen, men at det ikke inviteres til opphold. Dette forsterkes av de relativt høye hekkestrukturene som danner vegger mot parkarealet.



Utsnitt av områdeplanen for Kolonihagen i Nærum



Organisering av parsell



Fra parkområdet

TILBAKEMELDING MIDTSEMESTER

Tilbakemeldingen jeg fikk på midtsemester (av Bjørn Otto Braathen) var at boligene jeg hadde tilført Grønlia ikke var stedsspesifikke nok, de forholdt seg ikke til vannet på en tilstrekkelig måte, noe som jo var hovedintensjonen. Tilbakemeldingen gikk også på at områdene mellom boligene sto i fare for å oppleves som private, og det gikk også mot hovedintensjonen min.

Jeg fikk beskjed om å tenke tilbake på hva som var intensjonen min da jeg startet arbeidet med diplomarbeidet, og prøve å finne tilbake til essensen av det jeg egentlig ville jobbe med. Disse tingene var:

Rekreasjon i møte med vannet i byen.
Tilgjengeliggjøre sjøfronten for alle.
Legge til rette for interaksjon på blått
og grønt i hverdagen.



STUDIETUR TIL OSLO

Etter midtsemester hadde jeg behov for noe faglig input, og meldte meg på NAL-kurset “Landskapsarkitektur for arkitekter”. Jeg hadde håpet på å lære om konkret bearbeiding av terreng, ulike plantetyper og jordsmonn. Litt skuffende var kurset heller presentasjoner av prosjekter tegnet og gjennomført av større norske landskapsarkitektkontorer som Bjørbekk & Lindheim og Gullik Gulliksen. Presentasjonene bestod i hovedsak av bilder og illutrasjoner av prosjektene, heller enn dybdeinformasjon, så læringsutbyttet kunne vært større.

I forkant av turen hadde jeg vært i kontakt med en dame som praktisk talt var oppvokst i Etterstad Kolonihage, og jeg avtalte et møte med henne. Hun gav meg en grundig omvisning i hagen og en enda grundigere innføring i kolonihagelivet, noe som viste seg å være svært nyttig for videre arbeid.

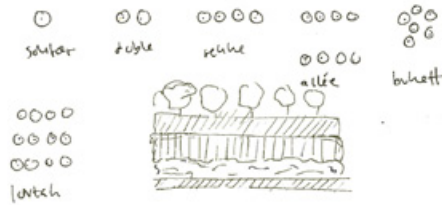
Kanskje viktigst av alt var et nytt besøk på tomta. Jeg fikk oppleve stedet ved soloppgang og pratet med noen som har Grønliia som sin daglige arbeidsplass. En av havnearbeiderne kunne fortelle at det ikke hadde blitt solgt en eneste leilighet på Sørenga de siste seks månedene. Dette var en interessant bemerkning for mitt vedkommende, ettersom jeg etter midtsemester valgte å gå bort ifra å tegne inn boliger i prosjektet mitt.



Personlig preg i kolonihagen. Eierne av denne parsellen hadde et badekar i hagen og varmtvann i utekrana for bading i det fri. Om sommeren sørger vegetasjon for skjerming mot naboene.

Et tre er ikke et tre

- ulike former, farger, størrelser, plassering



lyselagen

Treverk + trappor

opplyst
kerry.

• Utvaskings gulv

- grus
- tegl
- stein } ledet hver for seg.

Vanntema

- hagekunstens historie
- Leksus, overskudd, forfriskning. Pilestrøket
- Plom, oversvømmelser. Park!
vann = ressurs.

- vann som en ressurs.

- Oslo: åpne bekkeløp + utløp.

MÅL:

Dunpe gode fysiske rammer
for folket hverdag + fritid.

MATERIALPROFIL

Etter besøket på tomta og etter de nye observasjonene av stedets farge- og materialkarakter (se tomtehefte), begynte jeg å danne meg et bilde av hvilke materialer jeg ønsket å bruke videre i prosjektet. Materialvalgene er blant annet basert på funnene jeg gjorde på tomta. Et annet aspekt ved materialvalget er et ønske om å gjenbruke eksisterende masser og dekke. Videre har jeg valgt materialer som signaliserer robusthet og varighet, og som viderefører stedets karakter.

- 1 Cortenstål, tar opp det rustikke preget etter jernbane og havnevirksomhet
- 2 Cortenstål og betong
- 3 Gabioner fylt med steinmasser fra tomta
- 4 Gjenbruk av maritime elementer



Spor av historie på kaia



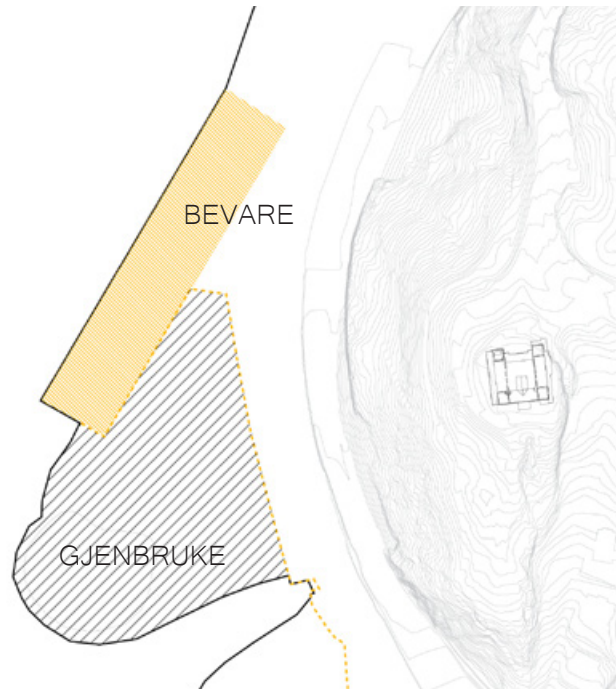
TOMT

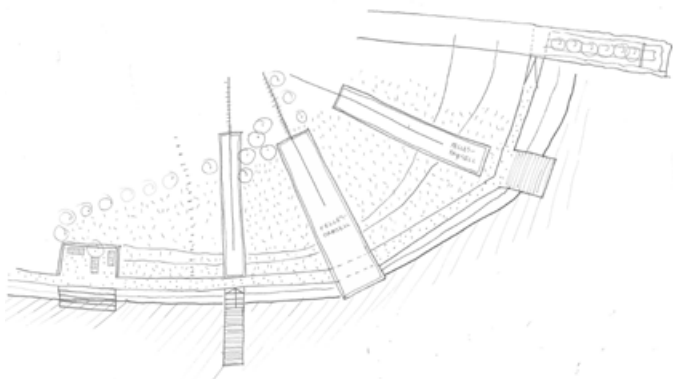
Prosjektet tar en ny retning etter midtsemester og studietur. En enkel tomteanalyse setter meg på spor av hvordan jeg skal gripe tomta fatt. I tidligere faser hadde jeg syntes det var veldig vanskelig å rettferdiggjøre store inngripen i sjølinja og tomtas form, men jeg finner etterhvert et grep som gir meg mulighet til å forme tomta gjennom et helhetlig grep.

TOMTEANALYSE

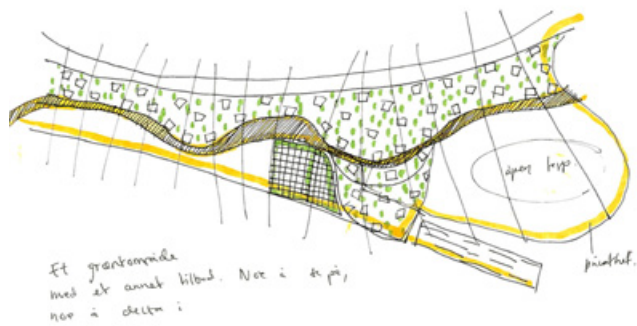
Tomta består av to tydelige elementer; en 100 år gammel kai og en utfylling av mer tilfeldig karakter fra 80-tallet.

Pirens kaifront er en verneverdig blokkmurskai i granitt, og denne blir et førende element arbeidet med å forme tomta.





Radielle, kollektive parseller, park mellom parsellene



Grønn buffersone som strekker seg ut mot vannet



Eksisterende sykkelfelt, fotgjengerfeltet viker for grønt, og fotgjengerer ledes inn på og gjennom området

Grønn buffersone

Parsell å 100 m²

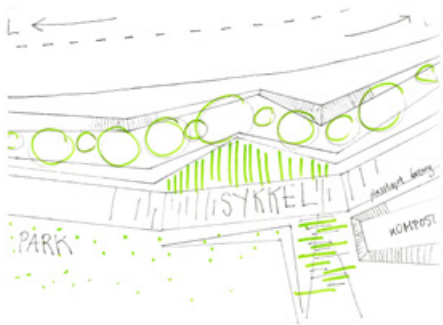
Promenade med plassdannelser

● - - - ● 100 m. mellom hver punkt → nytt område rekningssone
150 parseller

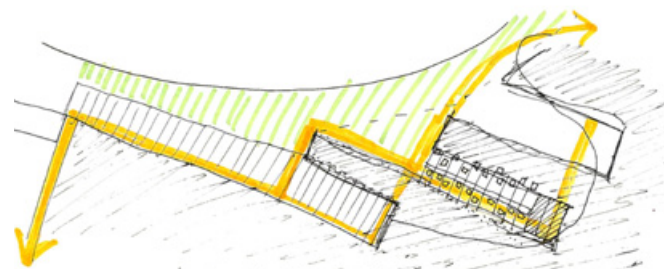
- overbygde sitteplasser
- balettskole
- sykkelparkering
- skolebåtbruk
- Felleshobbyer
- kaffe/café
- båt/vannsport
- reiser/utstillinger
- utstillinger

Et helhetlig grep på tomta, med hageparseller distribuert i vifteform. Promenaden veksler mellom å forholde deg til sjøfronten og til hagene. Grepet forholder seg lite til tomtas topografi og historiske struktur.

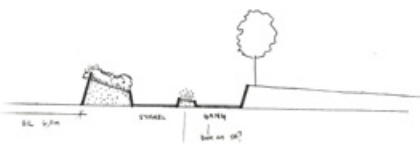
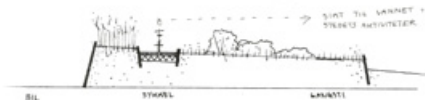




Avgrensning mot trafikk



hvordan gjøre avstanden til vannet
 lettere og avstanden fra reies leise?

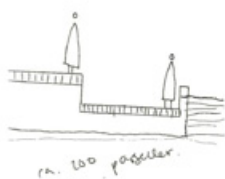


Eksisterende sykkelfelt, fotgjengerfeltet
 viker for grønt, og fotgjengerer ledes
 inn på og gjennom området

Grønn buffersone

Parsell à 100 m²

Promenade med plassdannelser



gi ned i
 Spisestue
 felleshus

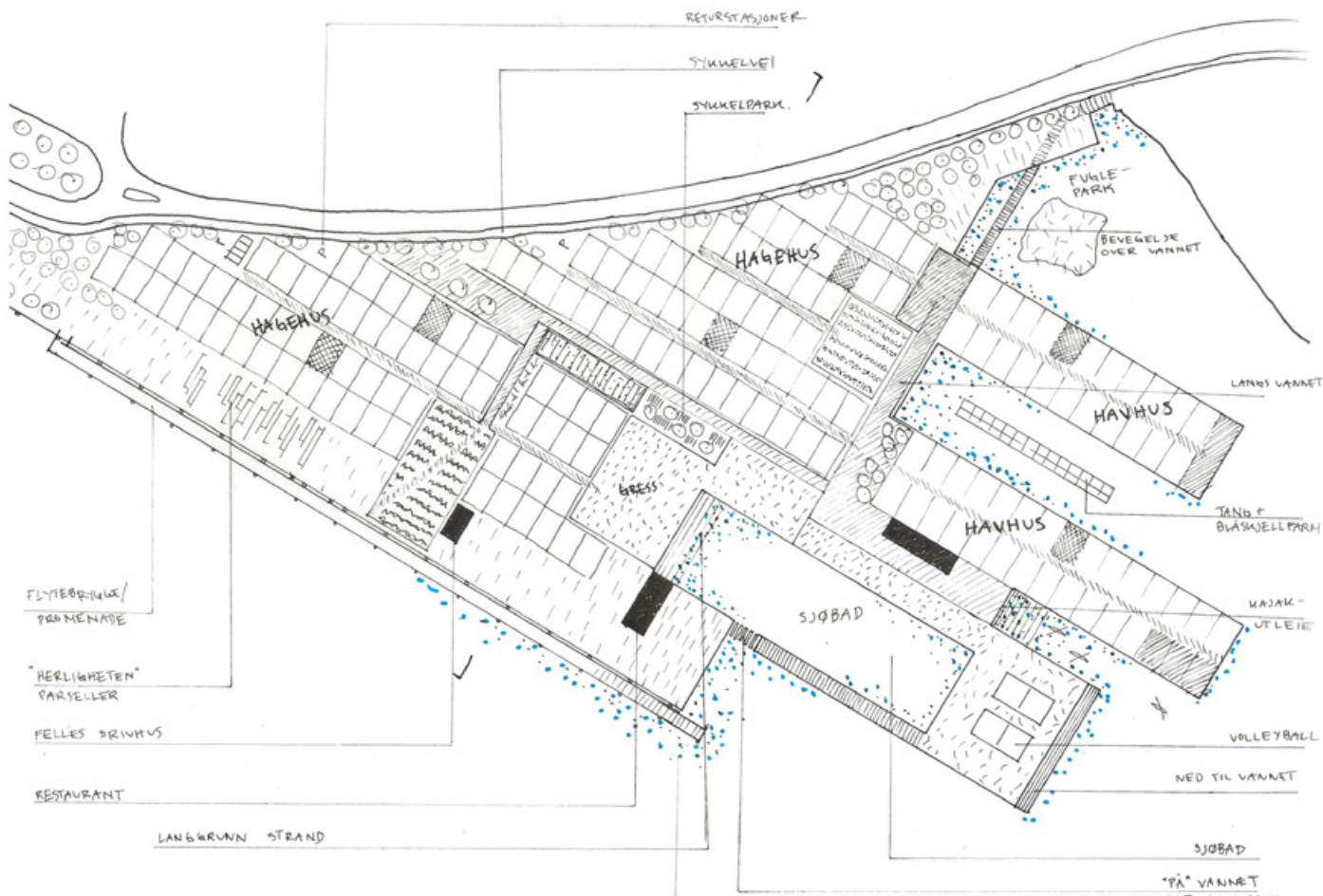
gi lang

gi ned til

Grøntlykta

grøntlykta

Videreføring av hageparseller i rekker, men med to ulike henvendelser. Det etableres en tydelig og romsalig promenade på den historiske kaia, og offentlige funksjoner blir innføres i større grad enn tidligere,

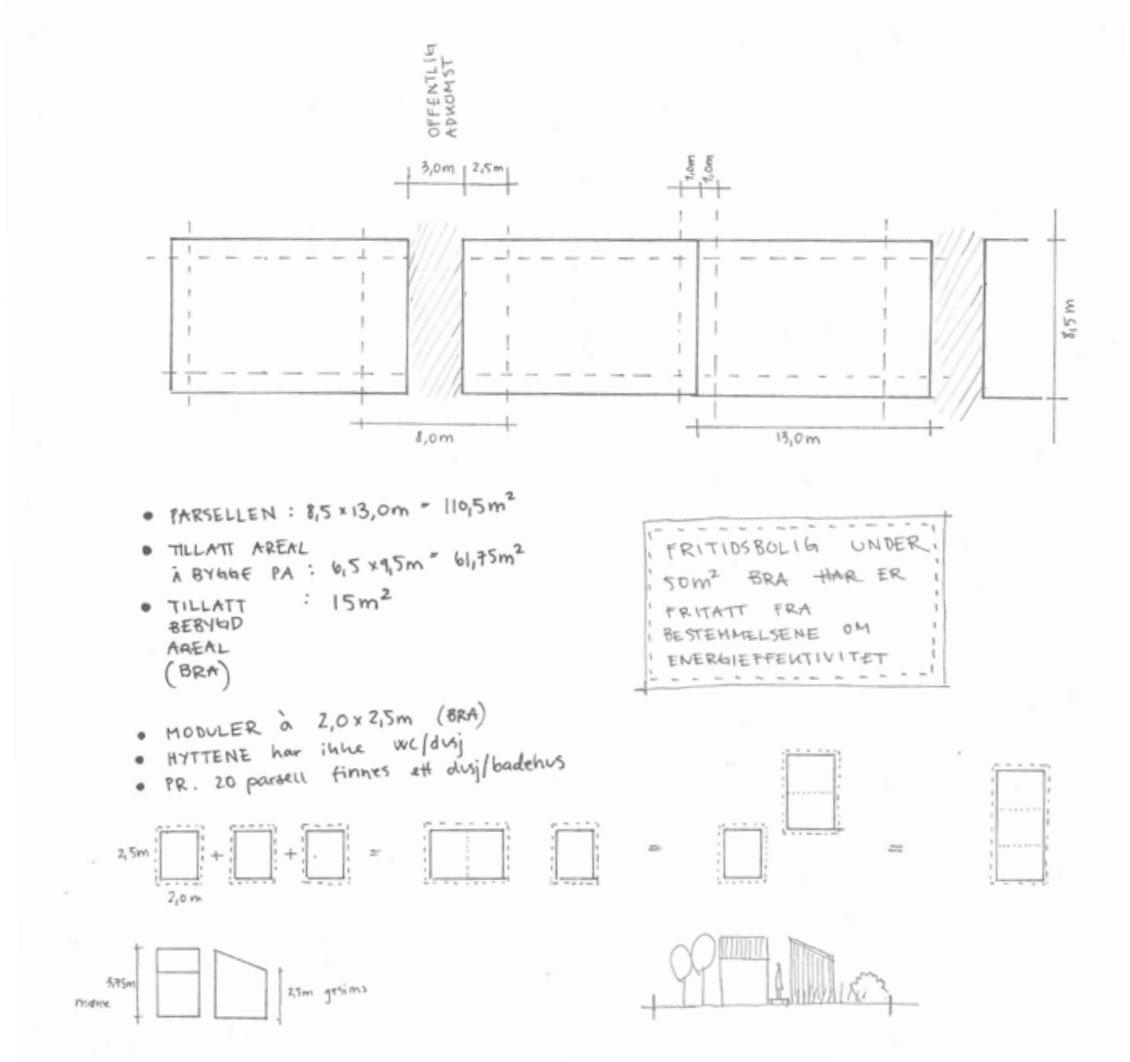


Et helhetlig grep på hele tomta. Hageparselenne danner rekker som forholder seg til tomtas dominerende nord-sørretning. Stor inngripen i terrenget i sør. Offetlig og privat program i samme formspråk.

To tydelige elementer former det som blir forløperen for den endelige områdeplanen:

- PROMENADEN - DET OFFENTLIGE
- HAGESTRUKTUREN - DET PRIVATE

PARSELLSTØRELSE OG HYTTMODULER



TANKER UNDERVEIS

HVORFOR KOLONIHAGE?

Kolonihagene i Oslo er svært populære rekreasjonsområder for de heldige innvidde i hagekolonitilværelsen, men hagene er grønne lunger og rekreasjonsområder for fler enn de som disponerer en parsell. Hagene er regulert til friområde, og tross gjerder og porter opplyser “alle” kolonister at de ser det som utelukkende positivt når “utenforstående” besøker hagen.

Ved å legge en kolonihage langs den nye havnepromenaden vil, i tillegg til å berike promenaden som et levende, grønt, rekreasjonsområde, formidle budskapet om Oslos fem andre hager – og forhåpentligvis føre til at en større del av Oslos befolkning tar disse verdifulle områdene i bruk. Disse fremstår i dag som lukkede/private områder, både på grunn av gjerder, åpningstider, og at hagene er vinterstengt. Hvordan kan man forsvare at så store, attraktive områder midt i byen, strå tomme gjennom vinterhalvåret?

Promenaden, på sin side, vil berike koloniagens aktivitetsnivå (og attraktivitet) i vinterhalvåret/, da folk vil bruke promenaden utenfor hagesesongen. Dette vil gjøre kolonihagen mindre sårbar og utsatt for innbrudd og hververk, da det i større grad vil være folk tilstede som kan bidra til å forhindre dette.

Offentlig og privat bruk av rekreasjonsområde i salig harmoni!

KVALITETER PÅ GRØNLIA

Upåklagelige solforhold

Synlig/visuelt tilgjengelig fra sentrale punkter i Oslo by

I krysningspunktet mellom byen og naturlandskapet –
perfekt avlutning på byen

Fysisk tilgjengelig – sentrumsnært

GRØNLIA – BYENS BESTE BELIGGENHET TIL BEFOLKNINGEN

Med sin unike plassering ved inngangen til Oslo har Grønli potensielle til å bli en bydel utenom det ordinære. Grønli skal være stedet der byen og byens befolkning møter fjorden, et sted alle kan kjenne tilknytning til og et sted folk velger å reise til – uavhengig av hvor i byen man bor eller kommer fra.

HVORDAN BLIR GRØNLIA ET STED FOLK VELGER Å DRA TIL?

Knytte seg opp mot stedlige, eksisterende kvaliteter som Ekebergparken og restauranten – utsiktspunkt (påkobling hit?)

Turveinett

Middelalderparken – historie

Nye kvaliteter:

Utfartssted øyene?

HVORFOR DENNE TYPEN BYDEL AKKURAT PÅ GRØNLIA

Hvorfor er dette riktig for dette stedet?

Grønli er i dag et “ikke-sted” – et sted Oslos befolkning ikke føler tilhørighet på grunn av dagens funksjon som containerhavn og stedets avsidesliggende plassering/ utilgjengelighet. Avskåret fra resten av byen og Ekebergåsen.

Allerede en destinasjon pga Ekebergrestauranten og Ekebergparken, Sjømannsskolen som et landemerke i bybildet markerer hvor tomte ligger.

Stedet er synlig fra mange punkter i byen, spesielt langs havnepromenaden, siktlinjer mellom øyene, bygdøy, astrup fernely, vippetangen, filipstad

Takket være havnepromenaden vil mange mennesker komme forbi området, og det vil bidra til å skape den tilknytningen mellom folk, by og vann som jeg er på utkikk etter.

Byens beste beliggenhet til befolkningen – fantastiske solforhold og unik plassering i Oslofjorden, i overgangen mellom øyene/landskapet og byen

HVEM VIL BRUKE STEDET?

Det som skiller Grønlia fra de andre områdene knyttet til Havnepromenaden er at de mest attraktive områdene her "gies" til byen og ikke til det private. I motsetning til Sørenga og Tjuvholmen er det fellesskapet og menneskelig behov som overstyrer markedskreftene og økonomisk press.

FOR ALLE får et nytt uttrykk på Grønlia

BRUKERPROFIL

BEHOV

HAGEPARSELLEIERNE



Barnefamilie - Eldre ektepar - Enslige
- Unge par - Eneforsørgere

DE BESØKENDE



Vandrerer - Mosjonister - Søndag-
sturgåere - Turister - Skoleklasser -
Barnehager - Ungdomsgjenger -
Barnefamilier

PRIVAT

Privatliv
Naboskap

Toalettfasiliteter
Et sted å leke
Et sted å ta pause
Møtested

Et sted å spise
og drikke
Informasjon

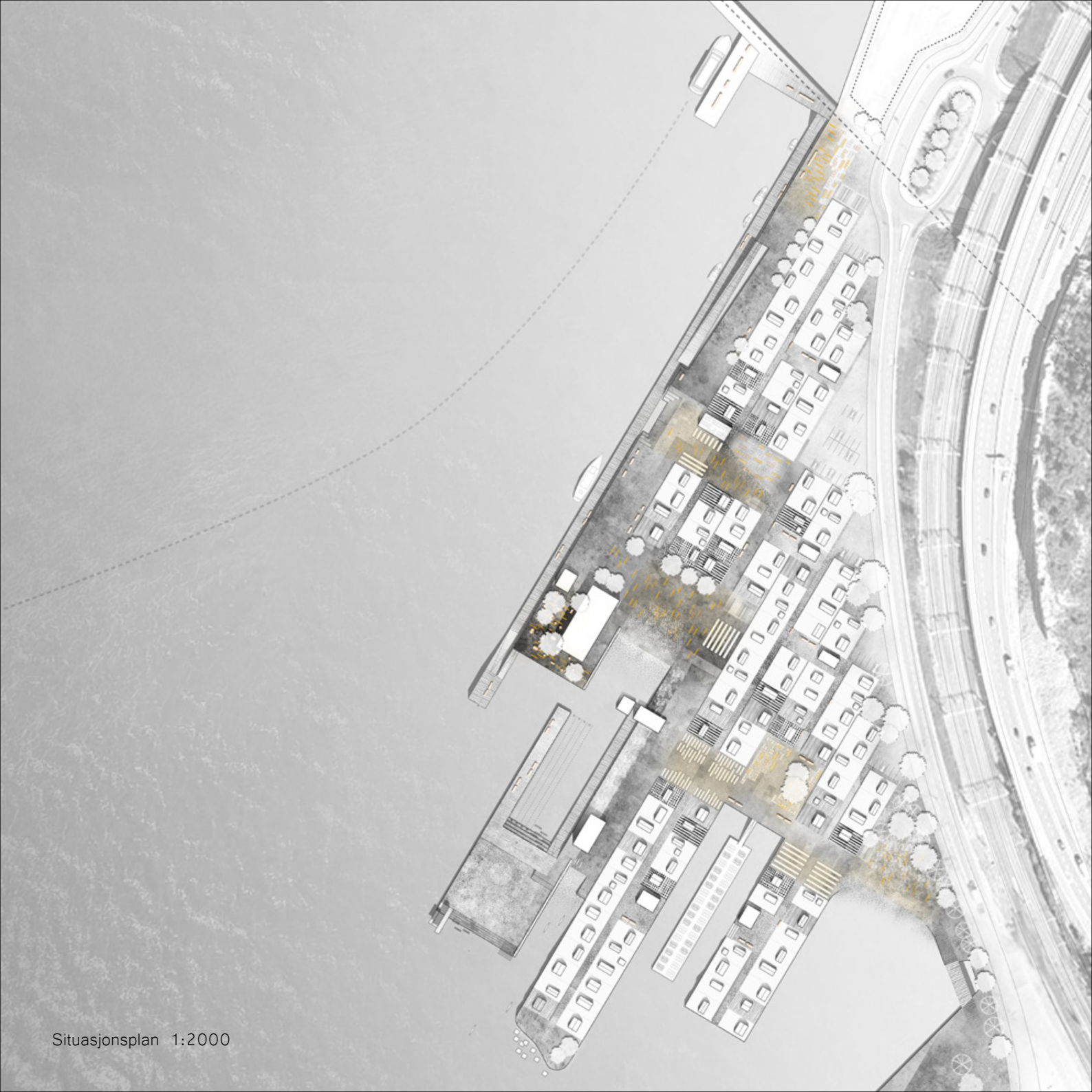
OFFENTLIG

AVSLUTTENDE FASE

Prosjektet tar form.

Se prosjekt-pdf for utdyping av oppgavens endelige resultat.

*Hvordan kan den private karakteren
ved en kolonihage styrke
opplevelsen av den offentlige
promenaden og visa versa?*



TILBAKEBLIKK

Da jeg startet med diplomarbeidet hadde jeg en visjon om å tegne et “fristed” for den slitne og stressa Osloborgeren, et sted å trekke seg tilbake fra en hektisk hverdag. Stedet skulle være så lett tilgjengelig at man kunne benytte seg av det en ettermiddag etter jobb, en helg, eller en uke hvis det var ønskelig.

Hensikten var å etablere et tilbud som var tilgjengelig for dem uten tjukk lommebok, tilgang på bil, eller ork til å reise til Dovre for en sårt tiltrengt frihelg i kontakt med naturen. Å reise til Dovre har for meg blitt et bilde på en nærmest uoverkommelig reise til en destinasjon helt ubeskrivelig langt borte. Hvertfall for en helg. Uten bil.

For meg har havet en beroligende effekt, og jeg tror ikke jeg er den eneste som føler det slik. Jeg begynte å lese litt om øyene i Oslo, om de idylliske hytteområdene på Lindøya og Nakholmen, men fant fort ut at disse små og spartanske hyttene, på grunn av deres unike beliggenhet, er blitt så populære at prisene har skutt i været. “Oslos dyreste hytter har utedo” er tittelen på en artikkel i Aftenposten fra juni 2012. Hyttene på Osloøyene har byens høyeste kvadratmeterpris! For meg var det hårreisende lesning. “Fiffen” har altså eierskap over øyne, og med byutviklingen langs Oslos sjøfront, vil også denne snart være forbehold øvre sjikt av befolkningen.

Dette gav meg i enda større grad lyst til å tegne et sted som skulle være tilgjengelig for alle langs den verdifulle sjøfronten.

Lenge så jeg for meg hytteversjonen av et bilkollektiv – man disponerer en hytte mot et årlig beløp, og jo mer man bruker hytta jo mer betaler man. Naturkontakt var et nøkkelord her.

Videre gjorde jeg et dypdykk i kolonihagestrukturen, som fascinerte meg voldsomt. Kolonihagene er et enestående, ikke-kommersielt, kommunalt tilbud som tilgjengliggjør hage, hytte, friluft og frihet til folk i alle samfunnsklasser. Og på toppen av det hele – i byen!

Jeg besøkte flere slike hager, fikk omvisning i Etterstad kolonihage av en dame som praktisk talt var oppvokt der, og intervjuet både tidligere og nåværende kolonister om deres erfaringer.

Personlig hadde jeg et mindre hyggelig førstemøte med kolonihagene. På Rodeløkka ble jeg låst inne en regnfull april dag. I denne hagen trenger man nøkkel for å låse seg inn – og ut – utenom åpningstidene, og jeg hadde ikke registrert at området hadde åpningstider. Jeg hadde lest at kolonihagene var regulert som friområde – tilgjengelig

for alle. Likevel var jeg plutselig forhindret fra å bevege meg ut i byen igjen – et tre meter høyt piggrådsgjerde sto mellom meg og Oslo.

Etter mer research har jeg oppdaget at svært få vet om tilbudet kolonihagene representerer, enda færre har kjennskap til at man som utenforstående kan komme på dyrkekurs, konserter, cafe, loppemarkeder osv i hagene. Andre er vel vitende om hagenes eksistens og popularitet, og enkelte hageentusiaster pryder ventelistene i opptil 20 år...

Kolonihagene har en 100 år lang historie i Norge, men har vært truet med nedleggelse/gjenbygging mange ganger. Hagene er et gode for mindre bemidlede, og spiller samtidig en viktig rolle for helse, livskvalitet og samhold- og tilhørighetsfølelsen for mange.

I tillegg til å være et gode/privilegium for den enkelte kolonists, representerer kolonihagene for “ubehagede” frodige og vakre rekreasjonsområder å trekke seg tilbake i. Kolonistene legger mye arbeid i gi parsellen et personlig preg og å gjøre den innbydende og velstelt. Godt vedlikehold er dessuten påkrevd fra høyere hold. De som ikke vedlikeholder hagen sin tilstrekkelig, blir bedt om

vennligst å frigjøre sin parsell til nestemann på ventelista. Det er altså mye arbeid med en slik hage. Det krever dedikasjon og mange arbeids- og dugnadstimer å holde hagen ved like.

Denne siste informasjonen, satte kjepper i hjulene på kollektivhagetanken jeg startet med, men med nyervervet informasjon om hagenes karakter, endret jeg fokus til å ville arbeide med å integrere offentligheten inn i den private hagesfære.

På Grønli møter det offentlige, havnepromenaden, det private, kolonihagen, og jeg har i denne oppgaven arbeidet med møtet/overgangen/krysningen av disse to.