

PROSESS

Nytt hovedkontor for NRK

Masteroppgave i arkitektur våren 2020

Anne-Margrethe Lothe og Sebastian Bjercke

Prosesshefte

Kandidater

Anne-Margrethe Bowitz Lothe
Sebastian Rodvang Bjercke

Oppgavetittel

Nytt hovedkontor for NRK
New headquarters for NRK

Veileder

Geir Brendeland
professor
Institutt for arkitektur og planlegging
Fakultet for arkitektur og design, NTNU

Bi-veiledere

Øystein Grønning. Sivilarkitekt. Migrant AS.
Ole Jørgen Bryn. Førsteamanuensis. NTNU.
Steffen Wellinger. Professor. NTNU
Nils Bjarne Foss. Prosjektleder. NRK.
Jon Espen Lohne. Prosjektdirektør. NRK.



Anne-Margrethe B. Lothe
+47 938 86 121
annem.lothe@gmail.com



Sebastian R. Bjercke
+47 464 32 976
sebastianbjercke@gmail.com

Innhold

1	Valg av tomt	5
	...Inkomne tomtforslag	7
	...Egen kartlegging	21
	...Områdestudier	31
	...Enkle arealstudier	37
	...Kriterier	42
	...Konklusjon	45
2	Prosjektering	47
	...Ulike strategier	48
	...Caltexløkka	53
	...Sirkustomta	61
	...Midtsemester	67
	...Veien videre	81
	...Mot et prosjekt	87
	...Mot innlevering	95



1

Valg av tomt

Vi innledet arbeidet med å bestemme tomt for nytt hovedkontor. Hvor NRK blir plassert har mye å si ikke bare for NRK, men også for byen og nasjonen. En sentrumsnær og attraktiv beliggenhet gjør nytt hovedkontor tilgjengelig for befolkningen, samtidig som at jo nærmere sentrum NRK blir plassert, desto større potensiale har prosjektets ringvirkninger. Vi så tidlig for oss at prosjektet kunne bidra til å styrke den urbane situasjonen til området vi velger.

Vi ønsket vi å se bort fra hvorvidt tomten vi valgte var tilgjengelig for kjøp på bakgrunn av politiske, økonomiske eller planmessige hensyn, men heller belyse et potensiale som er for byens beste.



Inkomne tomteforslag og deres geografiske plassering i Oslo-området.

Inkomne tomteforslag

NRK inviterte høsten 2019 eiendomsaktører til å komme med tomtetilbud for det nye hovedkontoret. Dette resulterte i 28 innsendte forslag, med tomter i hele Oslo-området.

Vi kartla de inkomne tomteforslagene. Mange av forslagene som kom inn lå på Økern/i Groruddalen, antakelig fordi Oslo kommune hadde ytret et ønske om at NRK skulle plasseres der. Vi mener Økern blir for usentralt for NRK, og at området i dag fremstår lite urbant med motorveier og høy frekvens av store rundkjøringer. Derfor vil ikke en plassering på Økern utløse det fulle potensiale ved bygging av nytt hovedkontor for NRK.

Sted: BRYN
Adresse: Østensjøveien 40-50
Tilbydere: Pecunia og Entra

1a

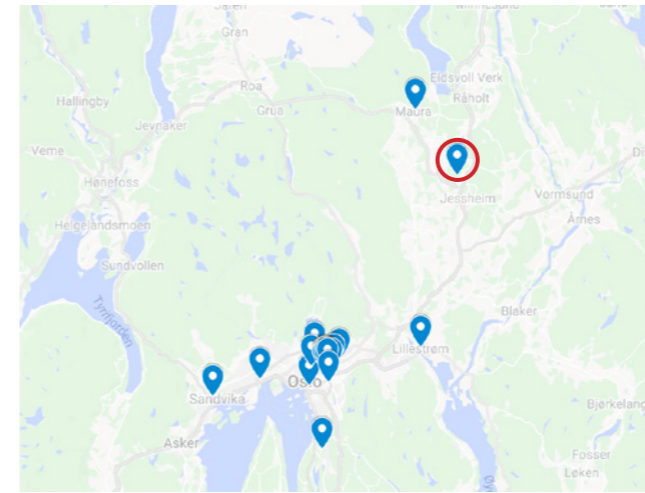
For liten tomt og usentral.



Sted: GARDERMOEN
Adresse: Oslo Airport City (4 alternativer)
Tilbydere: Oslo Airport City

3a

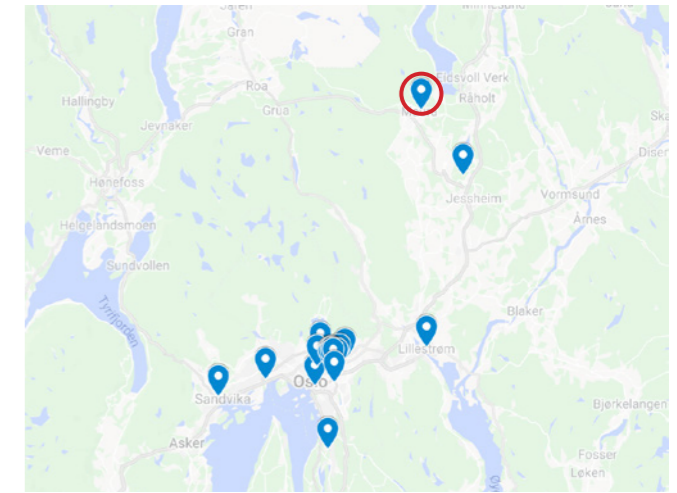
Usentral.



Sted: NANNESTAD
Adresse: N10 - Hol næringspark
Tilbydere: Hol Næringspark

4a

Usentral



Sted: GAMLEBYEN
Adresse: C6 i Gamlebyen
Tilbydere: Hav Eiendom og Oslo S Utvikling
Areal: 10 000 m²

2a

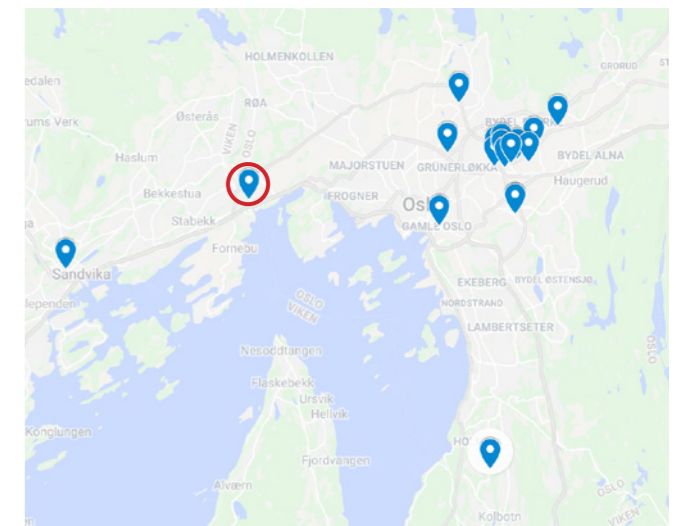
Sentral beliggenhet.
Pågående skisseprosjekt av LPO, A-lab og SLA beregner totalt areal for prosjektet for 55 600 m².
Kan være problematisk med bebyggelse under bakken. Fremstår litt som et "restareal" av utbyggingen i Bjørvika, men er en viktig kobling mellom området og Gamlebyen.



Sted: LILLEAKER
Adresse: Lilleakerbyen (3 alternativer)
Tilbydere: Mustad Eiendom

5a

Noe usentral, og uoversiktelige tomtealternativer.



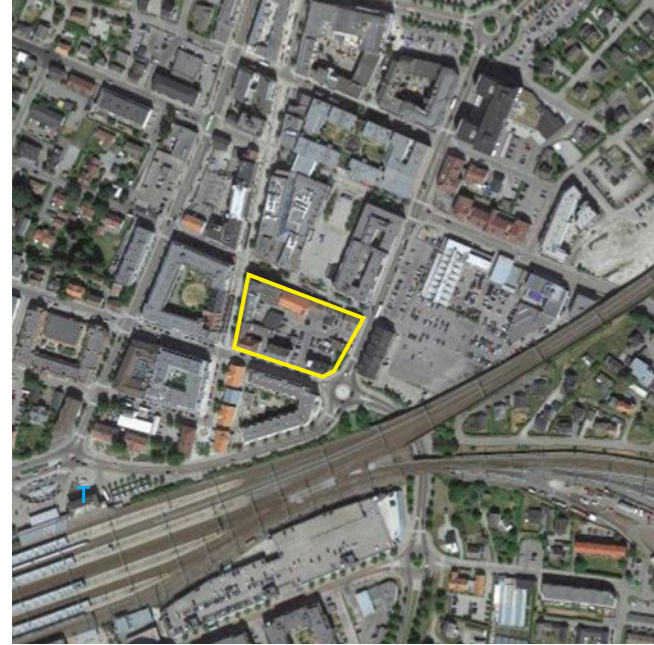
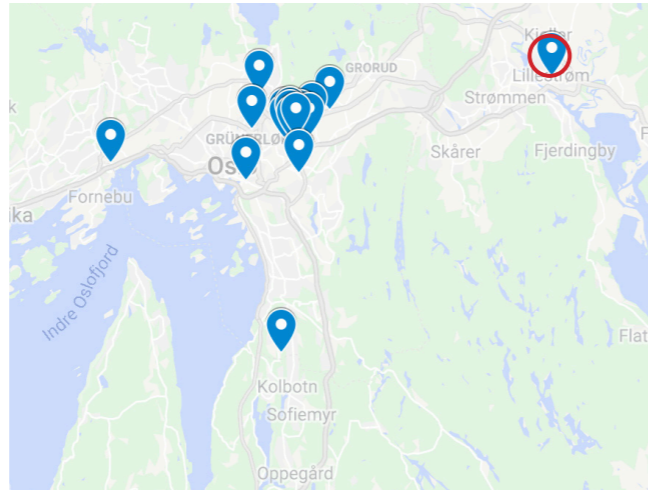
Sted: LILLESTRØM
Adresse: Puls - Forum - Kvartal 8 (3 alternativer)
Tilbydere: Lillestrøm Kommune

6a

Usentral



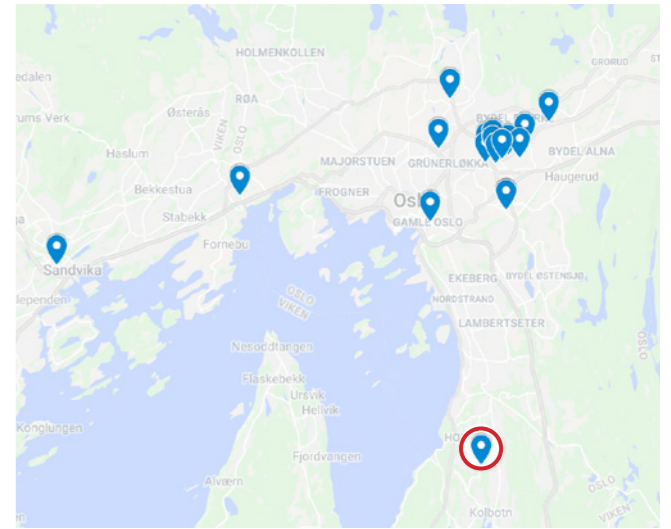
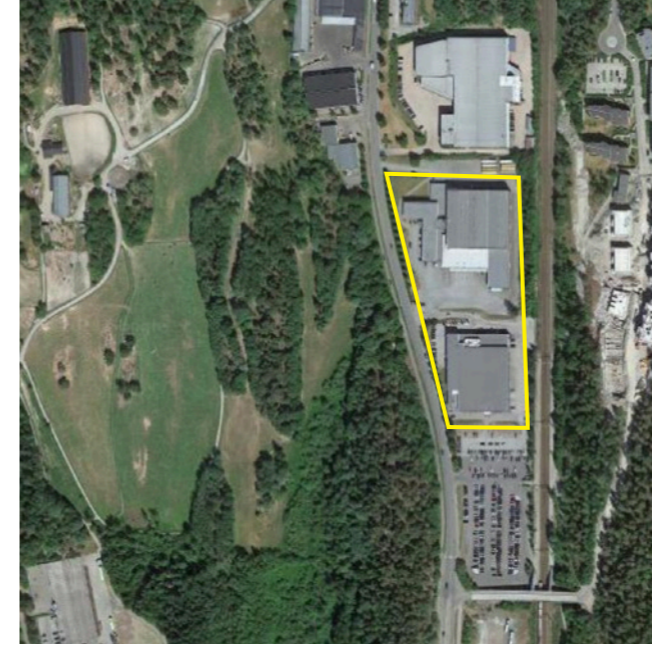
Illustrasjon: Snøhetta



Sted: ROSENHOLM
Adresse: Rosenholmveien 20 og 22
Tilbydere: Tress Asset Management

9a

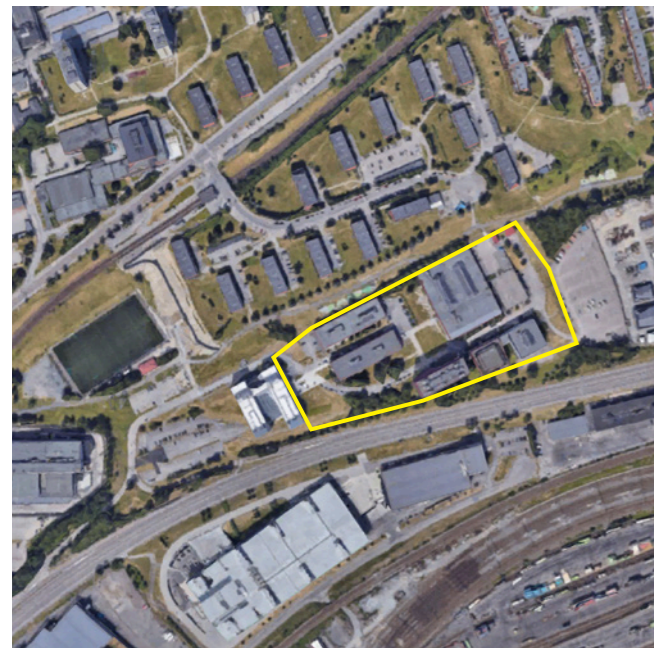
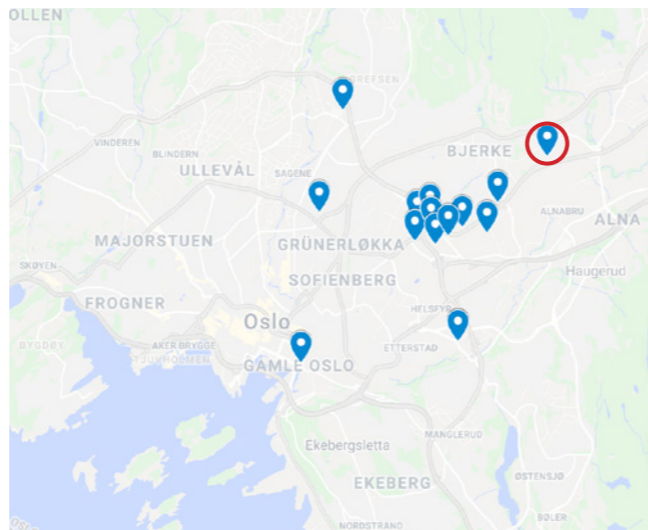
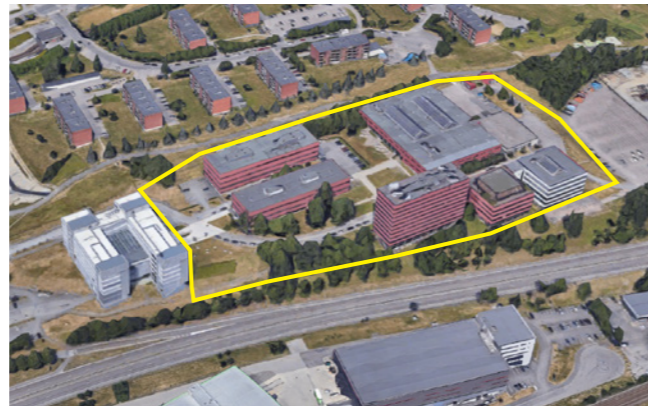
Usentral



Sted: LINDERUD
Adresse: Østre Aker vei 90, 96, 98
Tilbydere: Nye Linderud

7a

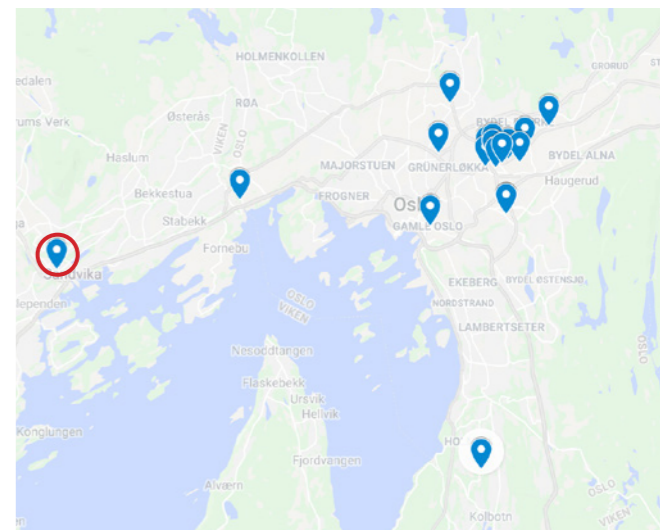
Usentral.



Sted: SANDVIKA
Adresse: Hamang
Tilbydere: Hamang tomtebank og Andenær eiendom

10a

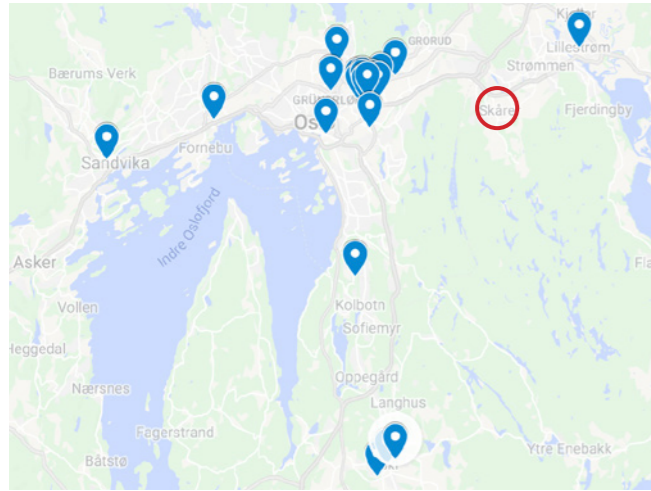
Usentral og lite urban



Sted: LØRENSKOG
Adresse: Haneborgåsen
Tilbydere: Rasmussen og Gullichsen

Usentral

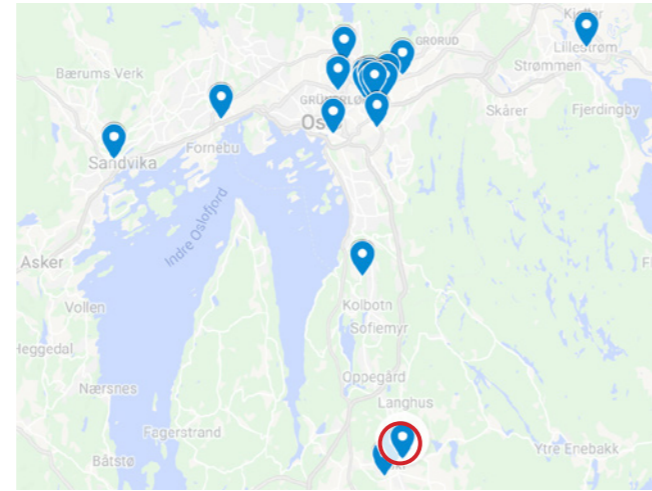
8a



Sted: SKI
Adresse: Kirkeveien 22 B og D
Tilbydere: Trym Eiendom

Usentral

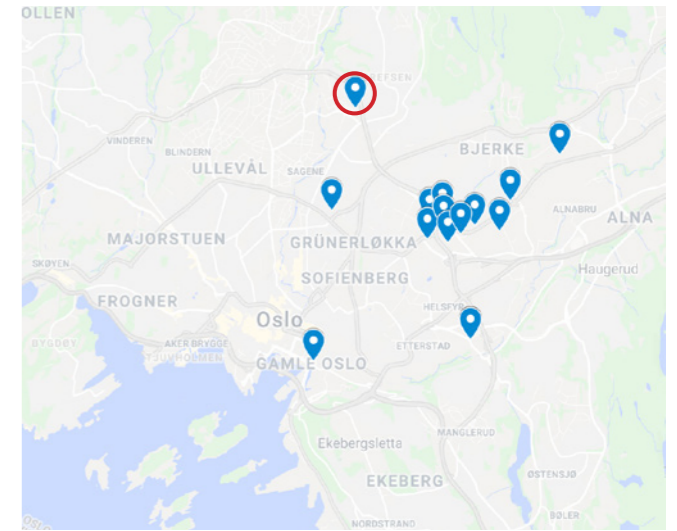
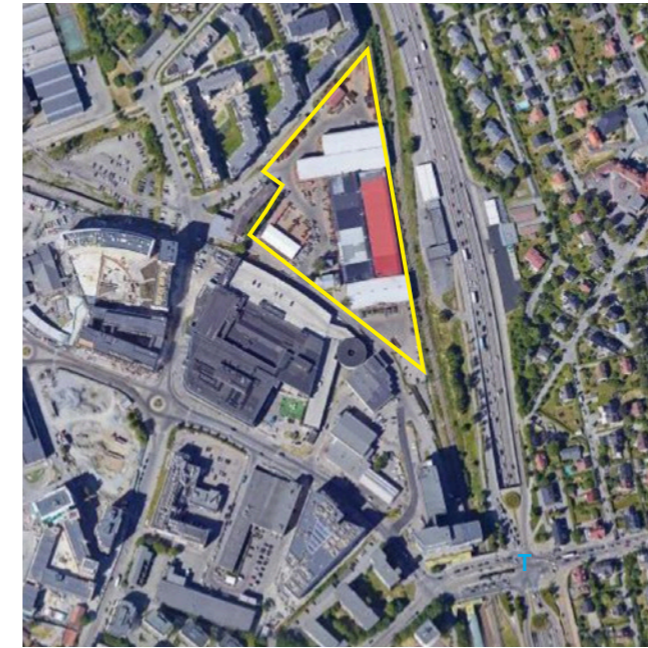
11a



Sted: STORO
Adresse: Vintaminveien 5 B
Tilbydere: Avantor
Areal: 28 000 m²

Aktuell tomt: sentral beliggenhet i utviklet område.
Samlokaliseringspotensiale med andre medieaktører.
Riving av lagerbygg + noe transformasjon av gammel fabrikk.

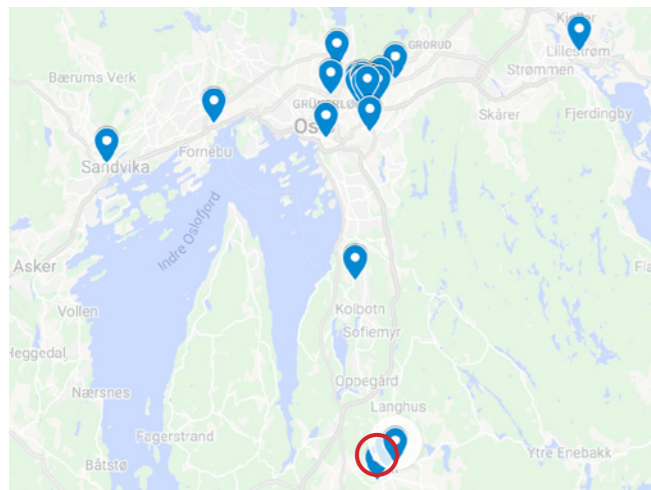
14a



Sted: SKI
Adresse: Gnr 137, bnr 591 (Villenga 17 og 19)
Tilbydere: K. Jacobsen Holding

Usentral

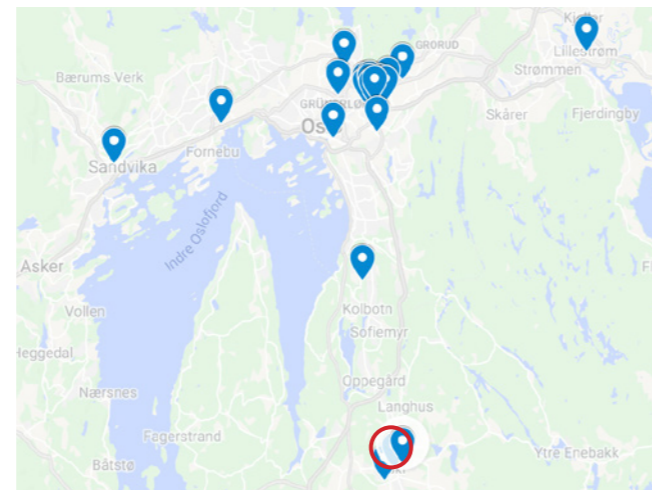
12a



Sted: SKI og ROSENHOLM
Adresse: Slipset (Ski stasjon)
Tilbydere: Nordre Follo kommune

Usentral

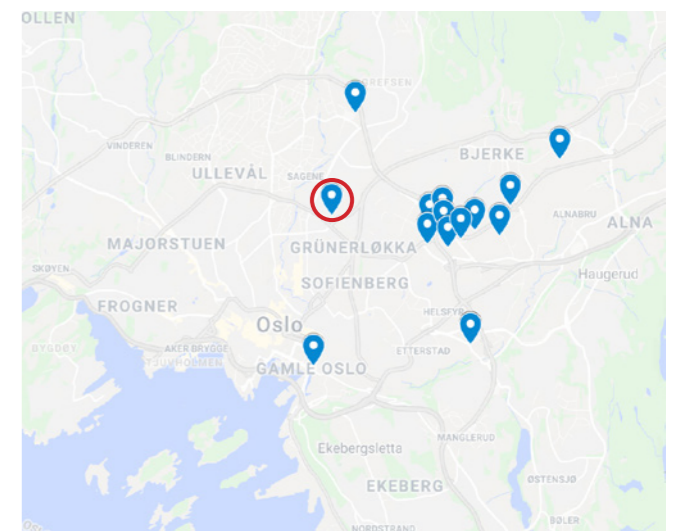
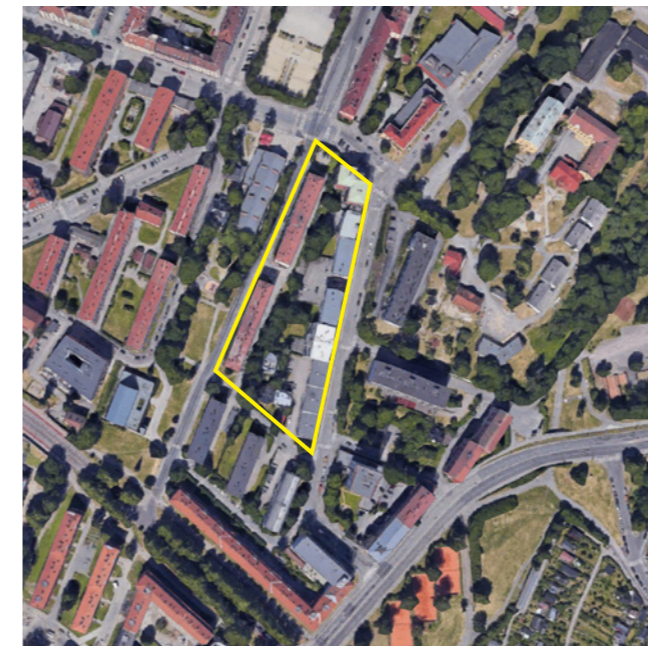
13a



Sted: TORSHOV
Adresse: Vossegata 17-35
Tilbydere: Bastia Eiendom

Liten tomt og mange eksisterende boligbygg. Usentral ift T-bane.

15a



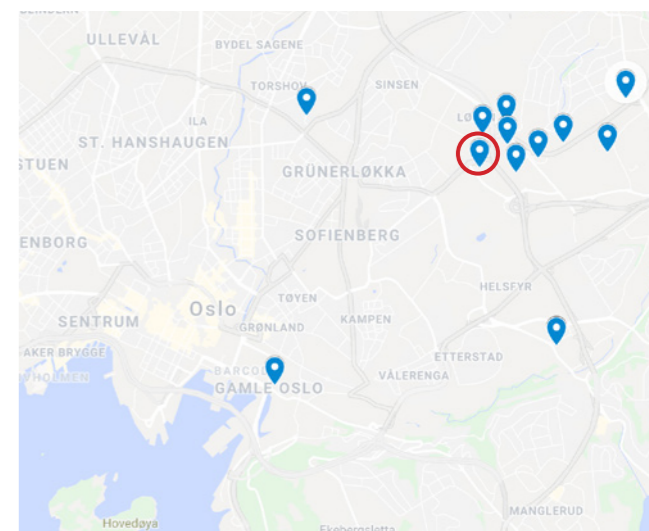
Sted: ØKERN
Adresse: Østre Aker vei 60
Tilbydere: Malling
Areal: 24 000 m²

16a



Sted: ØKERN
Adresse: Økernveien 199-121 og Eikenga 31-33
Tilbydere: DNB Næring
Areal: 22 000 m²

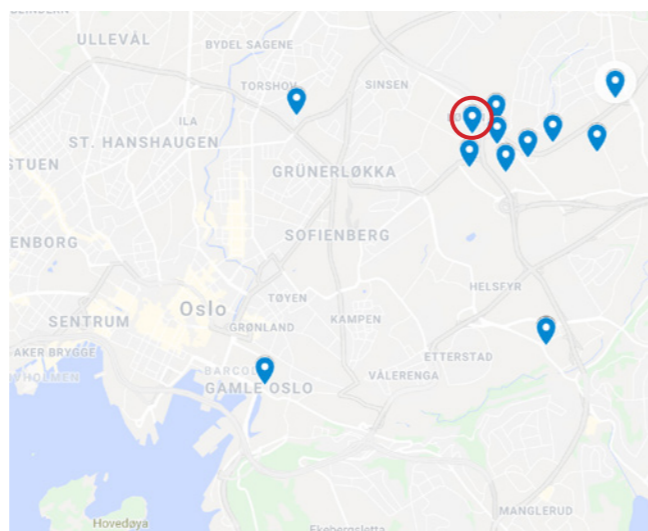
18a



Tomten splittes av jernbanelinjen.

Sted: ØKERN
Adresse: Lørenveien 68
Tilbydere: Oslo Pensjonistforsikring
Areal: 18 000 m²

17a



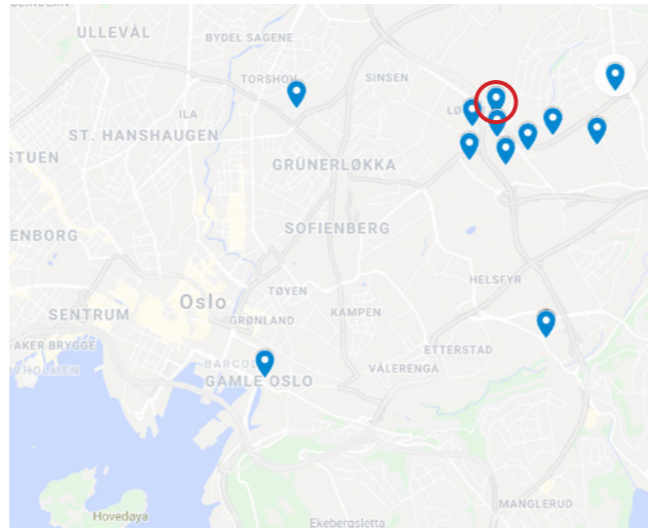
Sted: ØKERN
Adresse: Østre Aker vei 16-24 C
Tilbydere: OBOS
Areal: 32 000 m²

19a



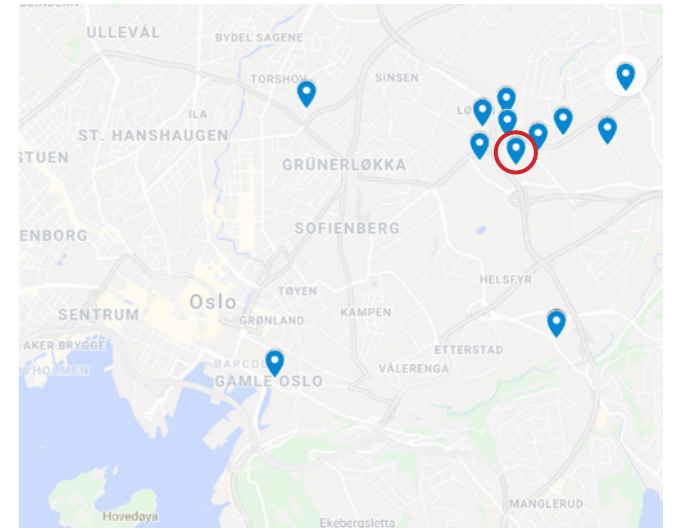
Sted: ØKERN
Adresse: Gnr. 123, bnr 470
Tilbydere: Oslo Kommune
Areal: 11 000 m²

20a



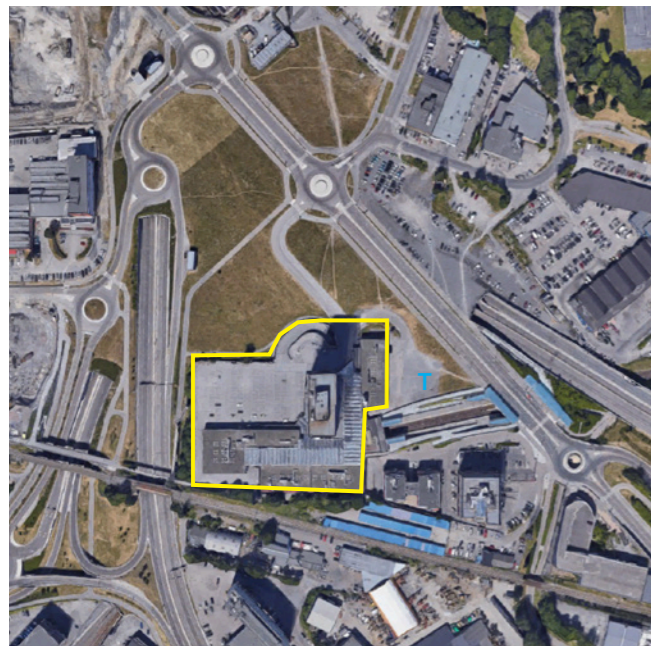
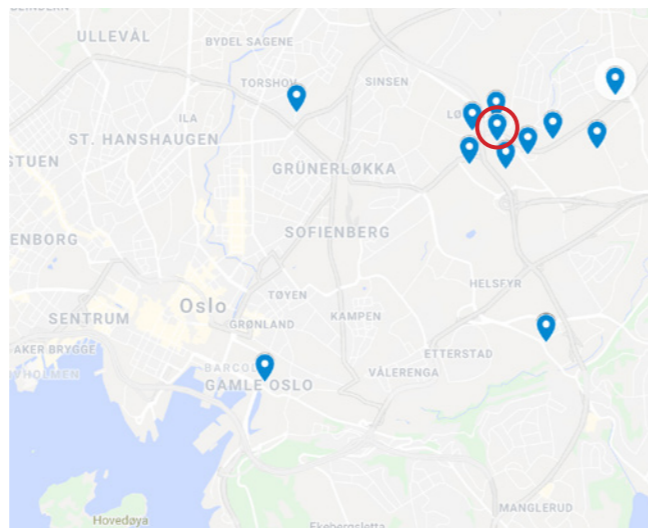
Sted: ØKERN
Adresse: Selma Ellefsens vei 8-27
Tilbydere: Skanska, Bane NOR og KLP
Areal: 42 000 m²

22a



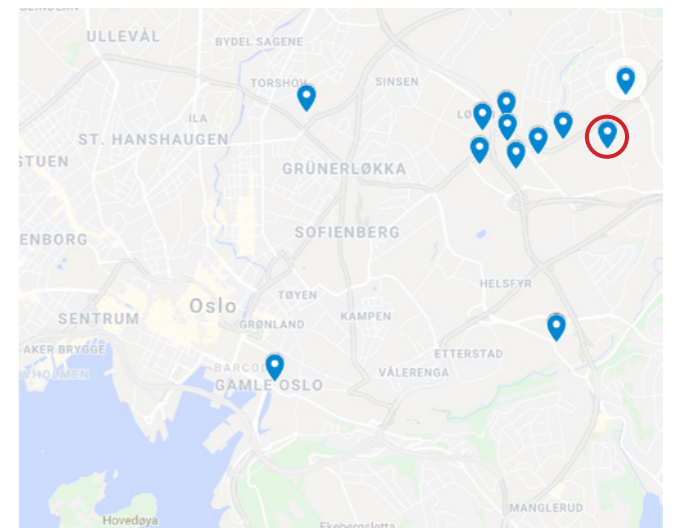
Sted: ØKERN
Adresse: Økernsenteret (Økernveien 145)
Tilbydere: Steen & Strøm og Storebrand Eiendom
Areal: 15 000 m²

21a



Sted: ØKERN
Adresse: Knud bryns vei 5
Tilbydere: Stor-Oslo Eiendom

23a

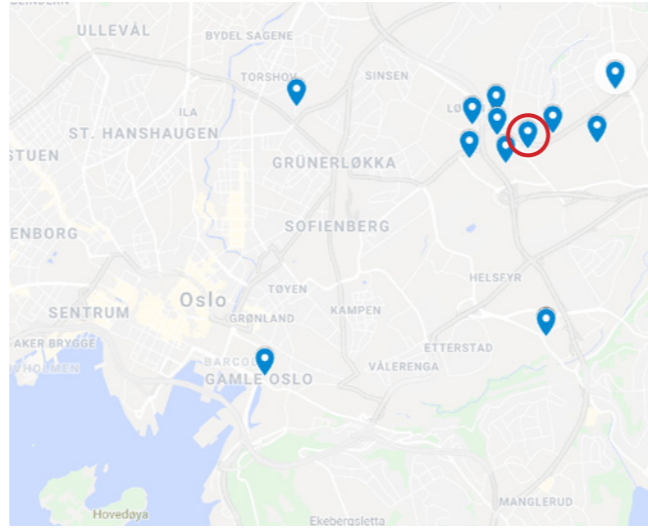


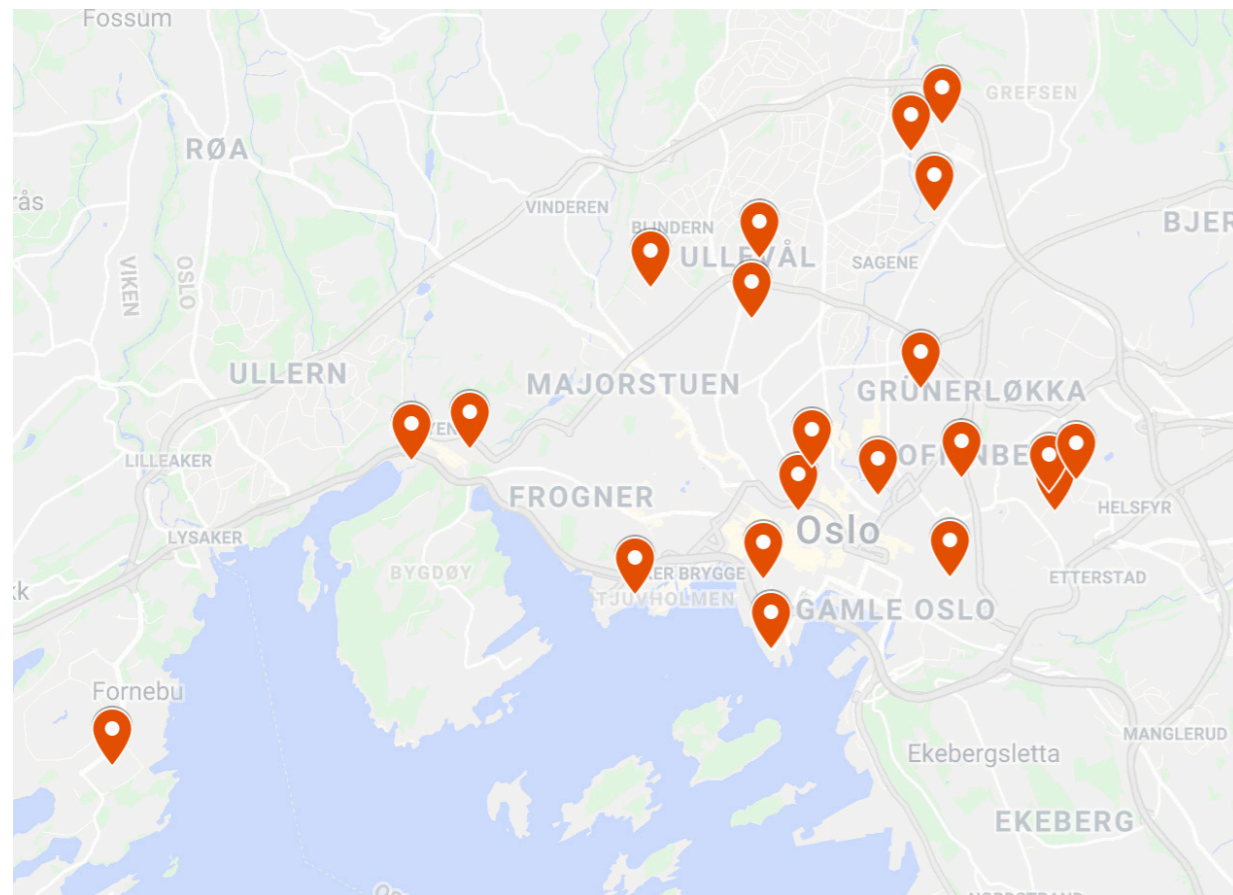
Litt liten tomt og mindre sentral enn andre tomter på Økern

Sted: ØKERN
Adresse: Østre Aker vei 29
Tilbydere: Daimyo og Bonum

24a

Liten tomt og beliggenhet mellom flere store trafikerte veier.





Egen kartlegging

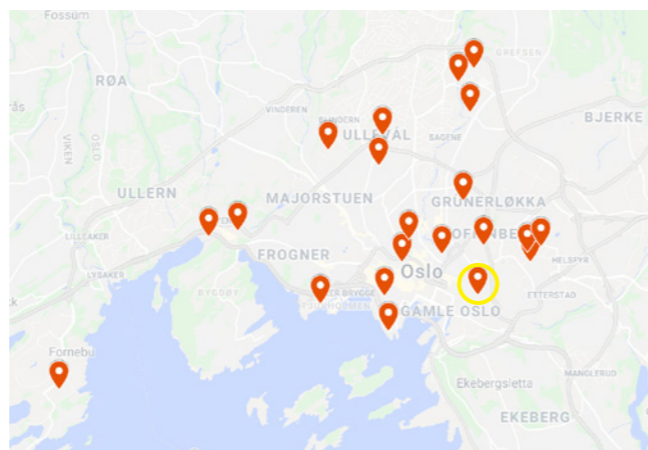
Vi synes det var viktig å gjøre en egen kartlegging over mulige tomter i byen fordi NRK ikke er bundet av de tilbudene som kom inn. En egen kartlegging var også i tråd med vår filosofi om en holistisk tankegang rundt plassering av nytt hovedkontor.

Underveis i kartleggingen kunne vi fastslå at noen av de følgende tomter enten var for små eller på andre måter ikke egnet seg til nytt hovedkontor. Vi gikk allikevel bredt ut, fordi det var interessant å sammenligne ulike steder i byen mer konkret.

Sted: OSLO FENGSEL
 Adresse: Åkebergveien 11
 Areal: ca 54.000 m²

1b

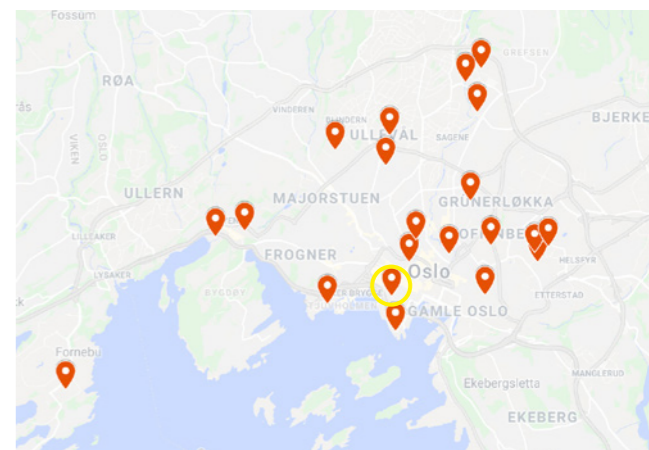
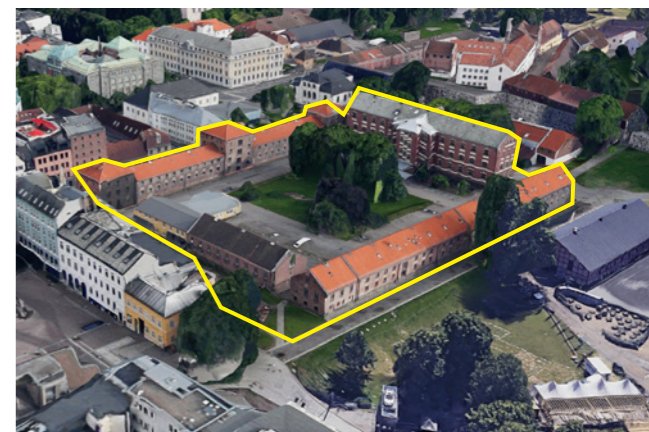
Botsfengselet var avdeling A i Oslo Fengsel frem til 2017. Står i dag ubrukt og det foreligger ingen konkrete planer for fremtidig bruk. Eksisterende bygningsmasse er ca 4500m² og anlegget innenfor fengselsmurene er fredet. Avdeling B og C (Bayern og Stifinneren) er på ca 14.000 m².



Sted: MYNTKVARTALET
 Areal: ca 13.000 m²

3b

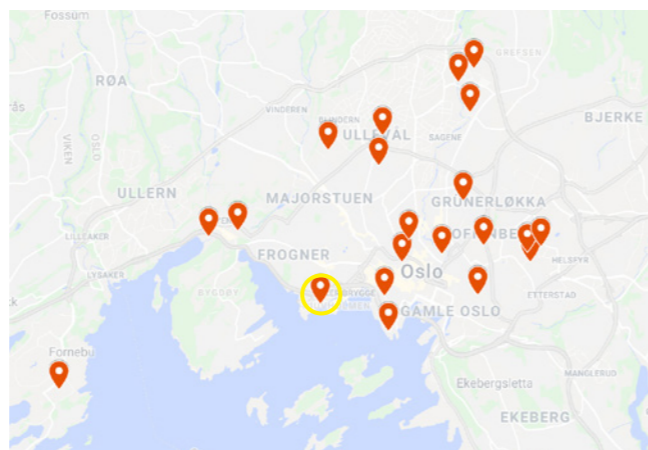
Eiendommen solgt til Oslo kommune fra staten i 2017. Fredet. For lite utbyggingspotensiale for NRK, samt logistikk med trailere/biler kan bli problematisk for visjonen om bilfritt sentrum. For å nå arealet til NRK hadde det vært nødvendig med påbygg av kasernene i tillegg til høyhus og mye areal under bakken, som trolig ikke ville blitt en god løsning.



Sted: FILIPSTAD A3a+A3b eller A1+A2a+A2b
 Adresse: Filipstadkaia
 Areal: ca 12.000 m²

2b

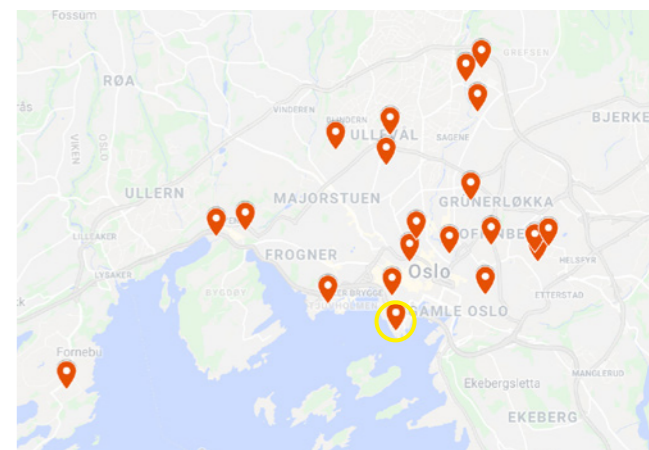
I planene for Fjordbyen skal Filipstad utvikles til bolig-, nærings- og rekreasjonsområder, men den konkrete utbyggingsplanen er ikke vedtatt. Mest aktuelt er tomtene A3a+A3b i alternativ 1 (PBEs forslag), som ligger ved inngangen til Filipstad mot Tjuvholmen og Munkedamsveien. Dette kan være en hensiktsmessig plassering og knytte Filipstad med resten av byen, i tillegg til at NRK har store biler/trailere som bør være koblet på vegnettet. Visjonen for Filipstad er å legge til rette for syklist og fotgjengere, og denne typen shared space (trailer/myke fotgjengere) virker ulogisk, en plassering nærmere Munkedamsveien virker da hensiktsmessig. Disse tomtene tillater ca 62.000 m² BRA. Ytterst i det som kalles Hans Jægers kvartal (kontorfeltet på Filipstad) på tomt A1 er det planlagt et "signalbygg" som kan være hovedkontor. Foreslått areal her er imidlertid kun 14.500 m². Alternativt gir A1+A2a+A2b ca 50.000m².



Sted: VIPPETANGEN
 Areal: ca 20.000 m²

4b

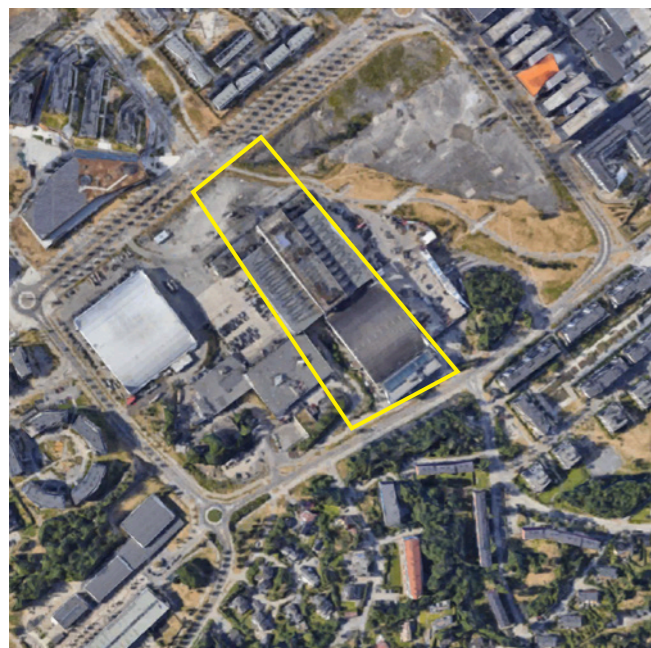
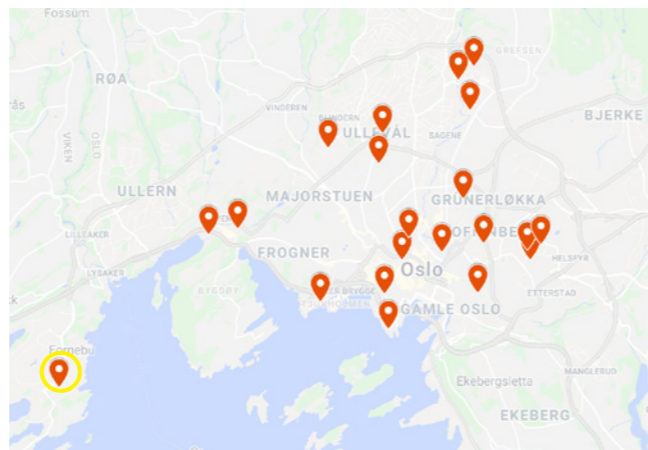
Det foreligger ingen konkret utbyggingsplan for Vippetangen, men kommunen har en visjon om å tilføre kunst- og kulturfunksjoner, samt havneaktiviteten her. Både fiskehallen og siloen anses som kulturminner og er vernet av byantikvaren. Potensialet i området er stort, men å legge 60.000 m² med NRK her er trolig ikke den beste løsningen.



Sted: KOKSA / FORNEBU
Areal: ca 30.000 m²

5b

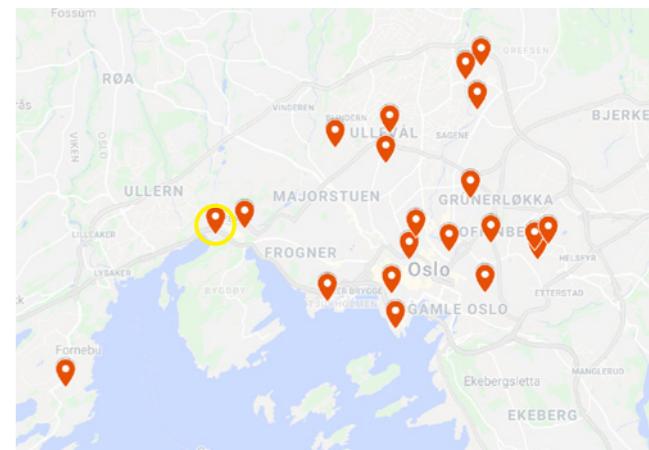
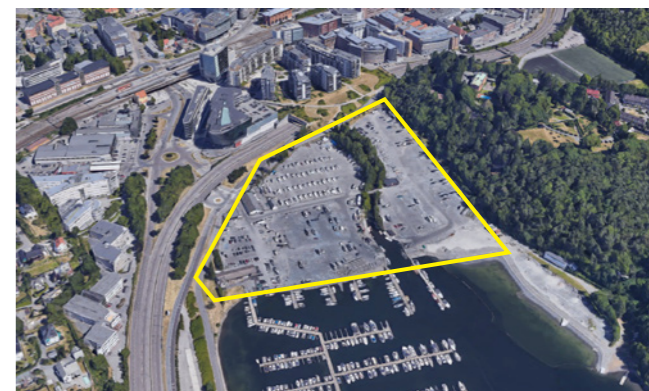
Ligger noe langt unna Oslo sentrum, samt grunneier Selvaag har konkrete planer om å gjøre om området til sentrum på Fornebu som innebærer å rive de gamle hangarbygningene. Å velge denne tomten ville dermed innebære mye urbanisme, blant annet omlegging av T-banestasjon etc.



Sted: SJØLYST / SKØYEN

7b

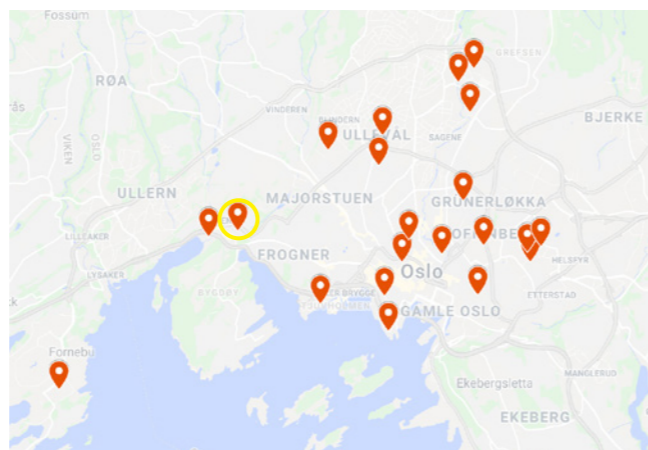
Areal: -



Sted: THUNE / SKØYEN
Areal: ca 30.000 m²

6b

Allerede etablert som et handelsområde. Lokaliseringen er også for langt fra fremtidig T-bane og Skøyen stasjon.

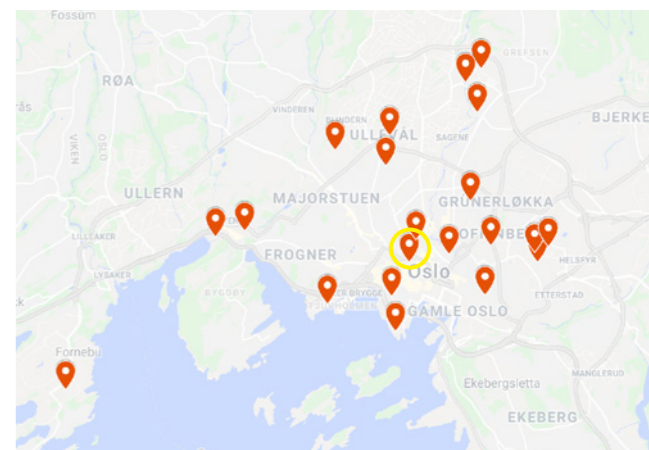


Sted: REGJERINGSKVARTALET

8b

Areal: ca. 28.000 m²

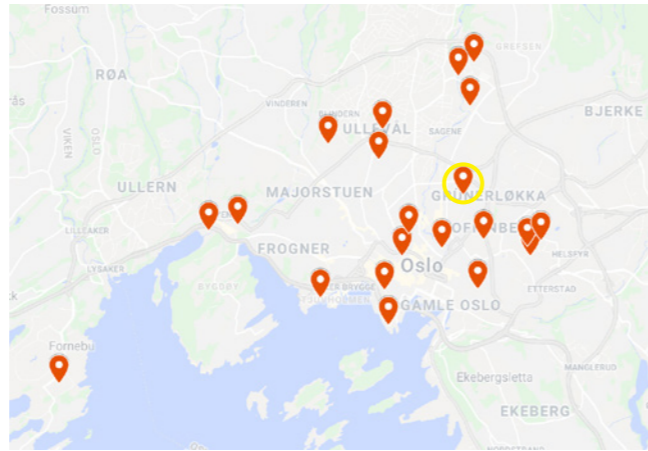
Kunne vært et interessant innspill til debatten rundt regjeringskvartalet og Y-blokk å hevde at departementene bør sitte der de er i dag, og transformere et såpass stort område sentralt i byen til en annen funksjon, for eksempel NRK.



Sted: FREIA

Areal: ca 18.000 m²

9b

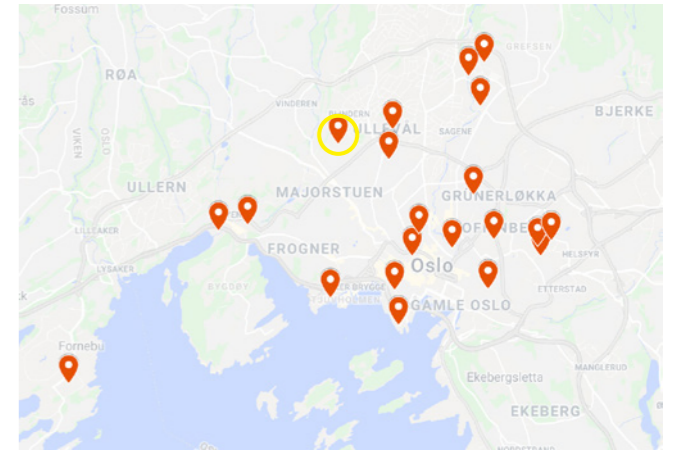
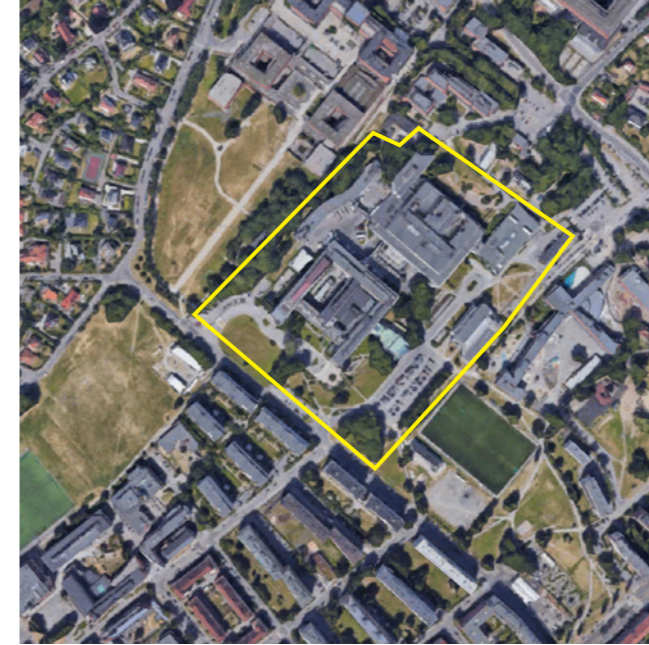


Sted: MARIENLYST

Areal: ca 73.000 m²

11b

Inkludert for å sammenligne tomtestørrelse med andre tomter. Egner seg ikke til plassering av nytt hovedkontor grunnet utfordringer med drift under byggeperiode.

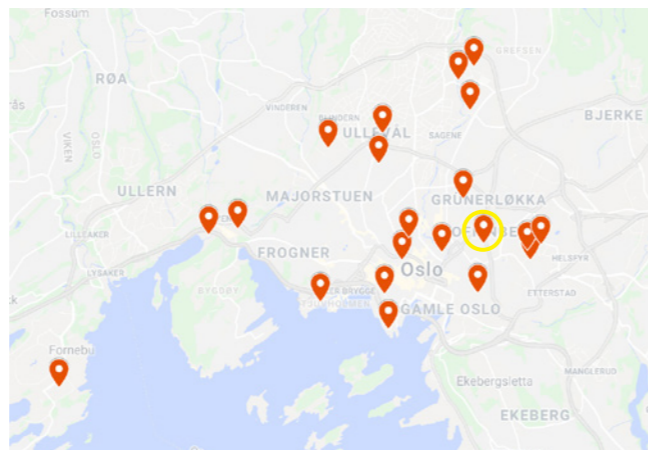


Sted: SIRKUSTOMTEN TØYEN / MUNCH-MUSEET

Areal: ca 29.500 m²

10b

Tomten nord for Munch-museet er i dag regulert til friområde/park, men største delen av arealet brukes i dag til parkering og en midlertidig hall.

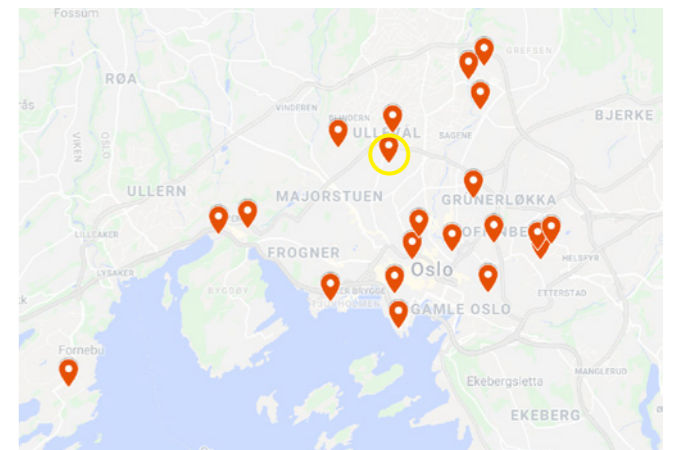
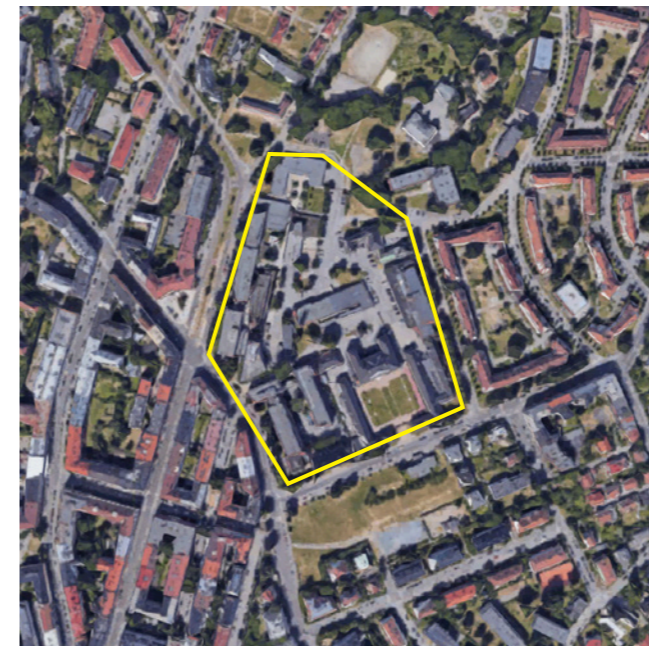


Sted: VETERINÆRHØYSKOLEN

Areal: ca 48.000 m²

12b

Usentral og mangler nærhet til T-banen.



Sted: SCHIBSTED TRYKKERIER

13b

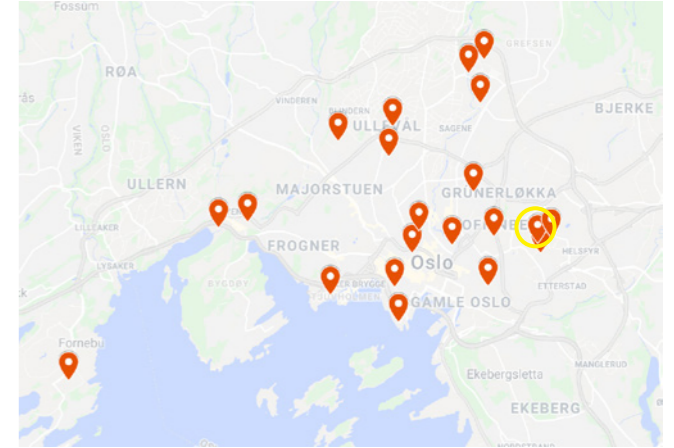
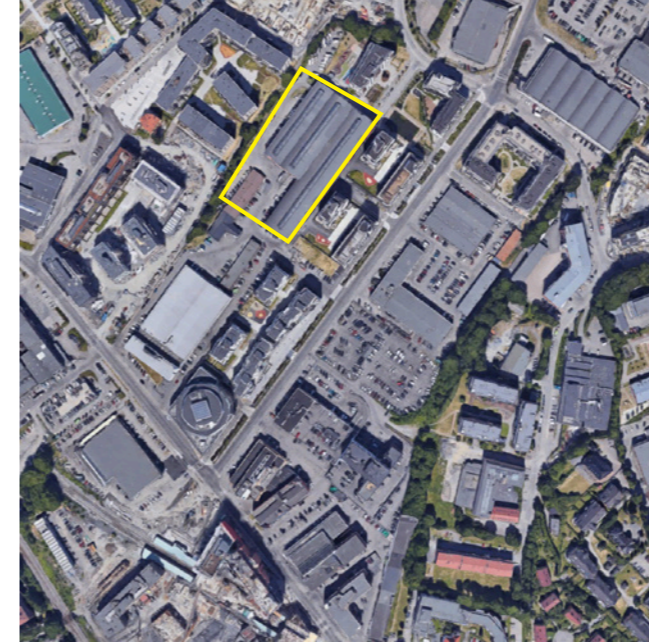
Areal: ca. 32.000 m²



Sted: ENSJØ (2/3)

15b

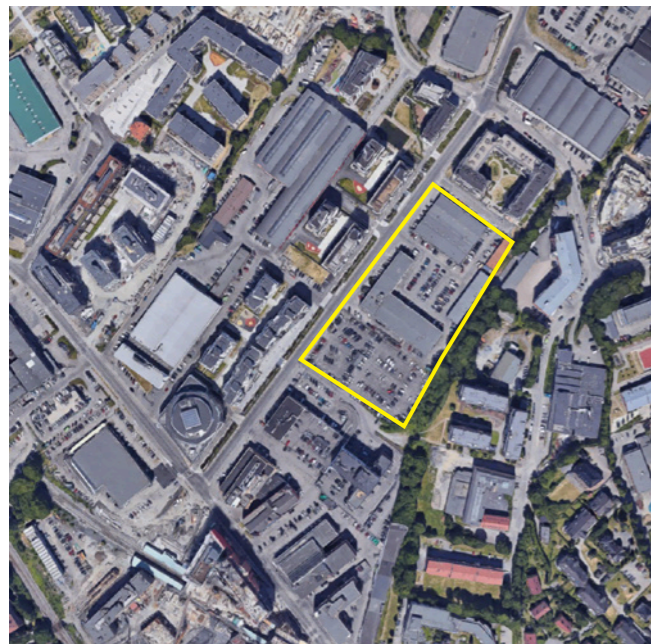
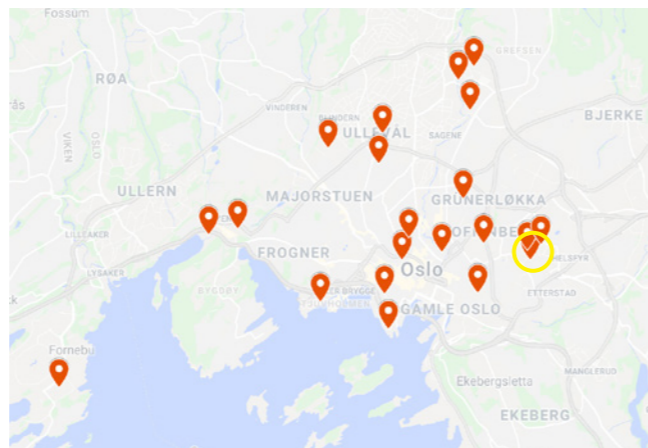
Areal: ca. 10.000 m²



Sted: ENSJØ (1/3)

14b

Areal: ca. 18.000 m²



Sted: ENSJØ (3/3)

16b

Areal: ca. 23.000 m²



Tomten er regulert til industri. Ensjø er et område med stor boligbygging og som er sentrumsnært. Dessverre er utviklingen på Ensjø lite helhetlig og mer "felt for felt", noe som har resultert i udefinerte offentlige og private rom, lite brukbare og sammenhengende grøntstrukturer. Et NRK-bygg på Ensjø kan berike en bydel i vekst og er positivt med tanke på å få flere arbeidsplasser dit. Hovedvekten av arbeidsplasser i dag er i industri knyttet til bilbransjen (verksteder, bilbutikker, dekkhotell etc.). Tomtens størrelse gjør også at man kunne lagt vekt på rause, offentlige rom som kan bidra til å styrke områdekarakteren. Gladengveien (vest for tomten) er etablert som en av hovedårene gjennom Ensjø, derfor er denne tomten et godt alternativ dersom NRK skal plasseres der. Atpåtil har tomten i dag interessante betongskall oppført på 1960-tallet, strukturer som kan transformeres og kan egne seg til studier og lagerarealer. Det er mye som ligger til rette for interessante formgrep: De lave betongstrukturene kan kontrasteres med høyere nybygg som området definitivt tåler (7-10 etasjer).

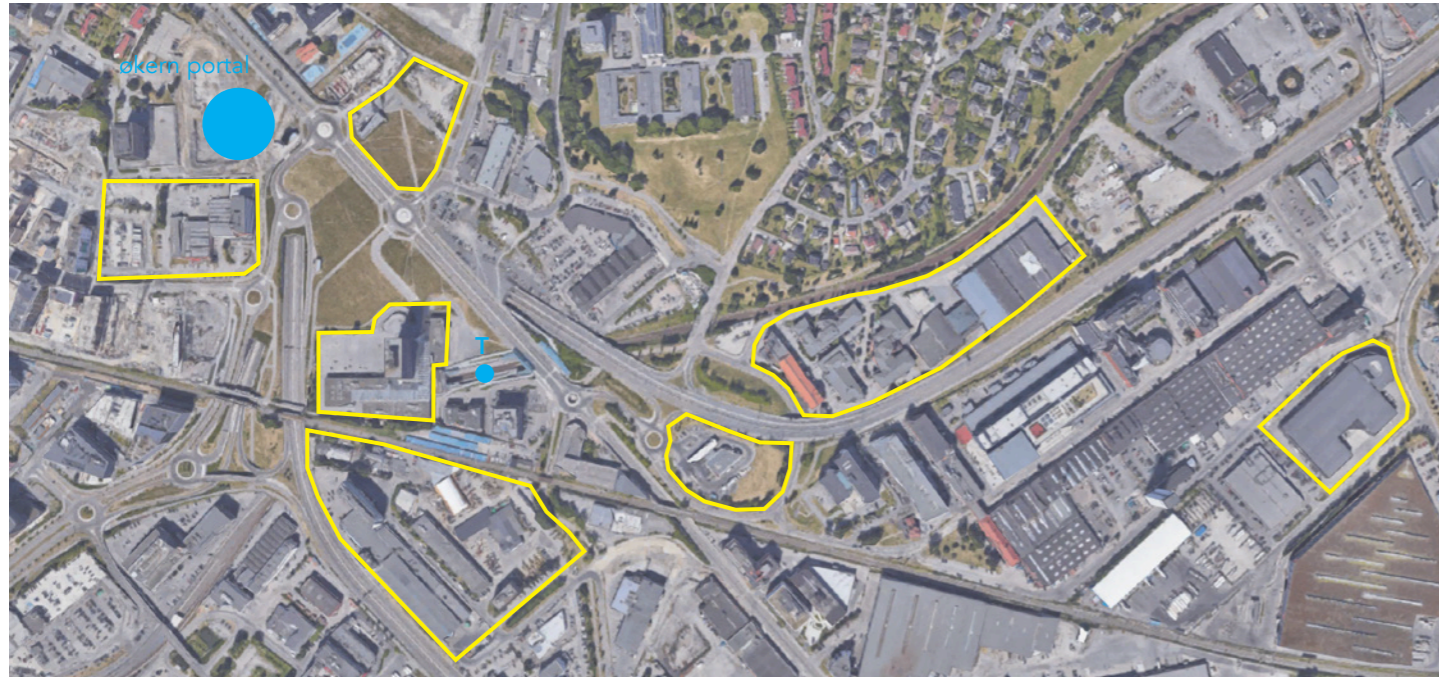
Områdestudier

Etter den overordnede kartleggingen gjorde vi nærmere analyser av tomter eller områder vi så på som mer aktuelle.

De perifere tomtbudene så vi raskt på som uaktuelle da det er viktig at NRK ligger sentralt.

ØKERN - samlet oversikt

Vi mener Økern blir for usentralt for NRK, og at området i dag fremstår lite urbant med motorveier og høy frekvens av store rundkjøringer. Derfor vil ikke en plassering på Økern utløse det fulle potensiale ved bygging av nytt hovedkontor for NRK.



MEDIEDALEN

Dagslys AS - Oslo film studios kamerautleie
Screen studios
Nydalen T
Deichmanske bibliotek
Handelshøyskolen BI
Egmont publishing
Nordisk film
Discovery networks
TV-Norge



Nydalen Jernbane
Nye boliger skal bygges her
Thaugland trelast og bensinstasjon, kan rives
Storo storsenter
Odeon Oslo IMAX
Storo T

Akerselva Trikk mot Torshov

ENSJØ REVITALISERING



C6 GAMLEBYEN

Grønland torg
Jernbanetorget
Deichman
Operaen
Munch museet
Serenga



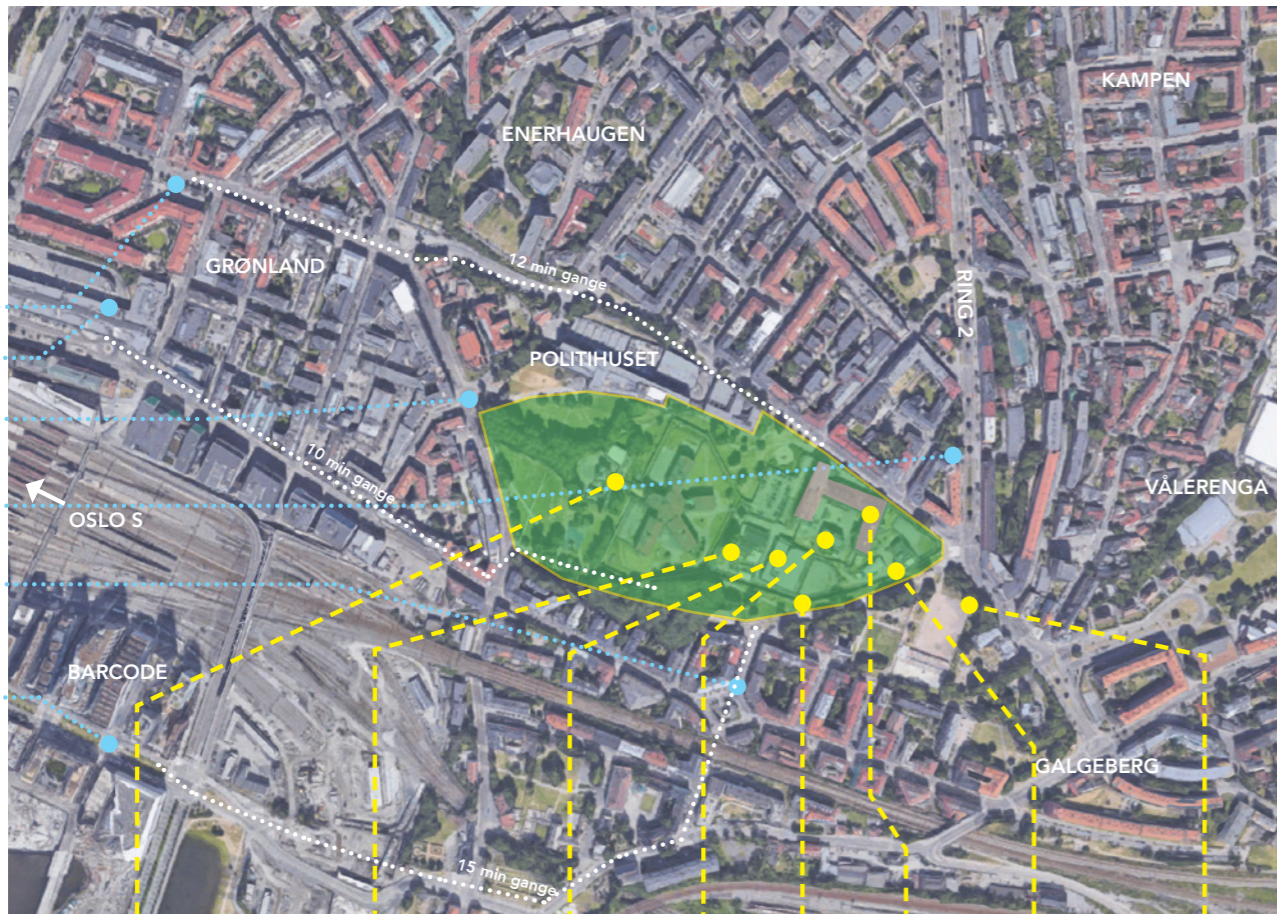
Barcode
Middelalderparken

GRØN- LANDS- LØFTET

NRK PÅ GRØNLAND

TRANSPORT

- Grønland T-banestasjon
- Oslo bussterminal
- Politihuset buss 37
- Kjøberggata buss 20
- Haralds Hårdrådes plass buss 37, 100, 110
- Dronning Eufemias gate trikk



- "Botsen" Fredet. Potensiell transformasjon til kultur etc.
- Div. mindre bygg 1940-1980
- Aktivitetsbygg 2009
- Avd. C ca. 1910
- Fengselsmur ca 2000
- Avd. B "Bayern". ca 1910
- Fyringshus, lager etc 1980-2000
- Klosterenga

KULTUR- PROME- NADEN

NRK TIL FILIPSTAD

TRANSPORT

- Nasjonalteateret stasjon (tog og T-bane) 10 min gange
- E18
- Ring 1
- Tjuvholmen buss 21, 54, 150, 160
- Potensiell fergeforbindelse Bygdøy-museene

PROGRAM

- Stort konferansehotell
- Tyngdepunkt av boliger
- Tyngdepunkt av kontor og næring



KULTUR langs havnepromenaden

- Potensiell plassering av nytt konserthus
- NRK
- Astrup Fearnley-museet
- Nasjonalmuseet
- Konserthuset
- Vippetangen (mulig kunst- og kultursenter)
- SALT
- Operaen
- Sukkerbitten
- Deichmanske Munchmuseet bibliotek

MUNCH- MUSEET/ SIRKUS- TOMTA

TRANSPORT

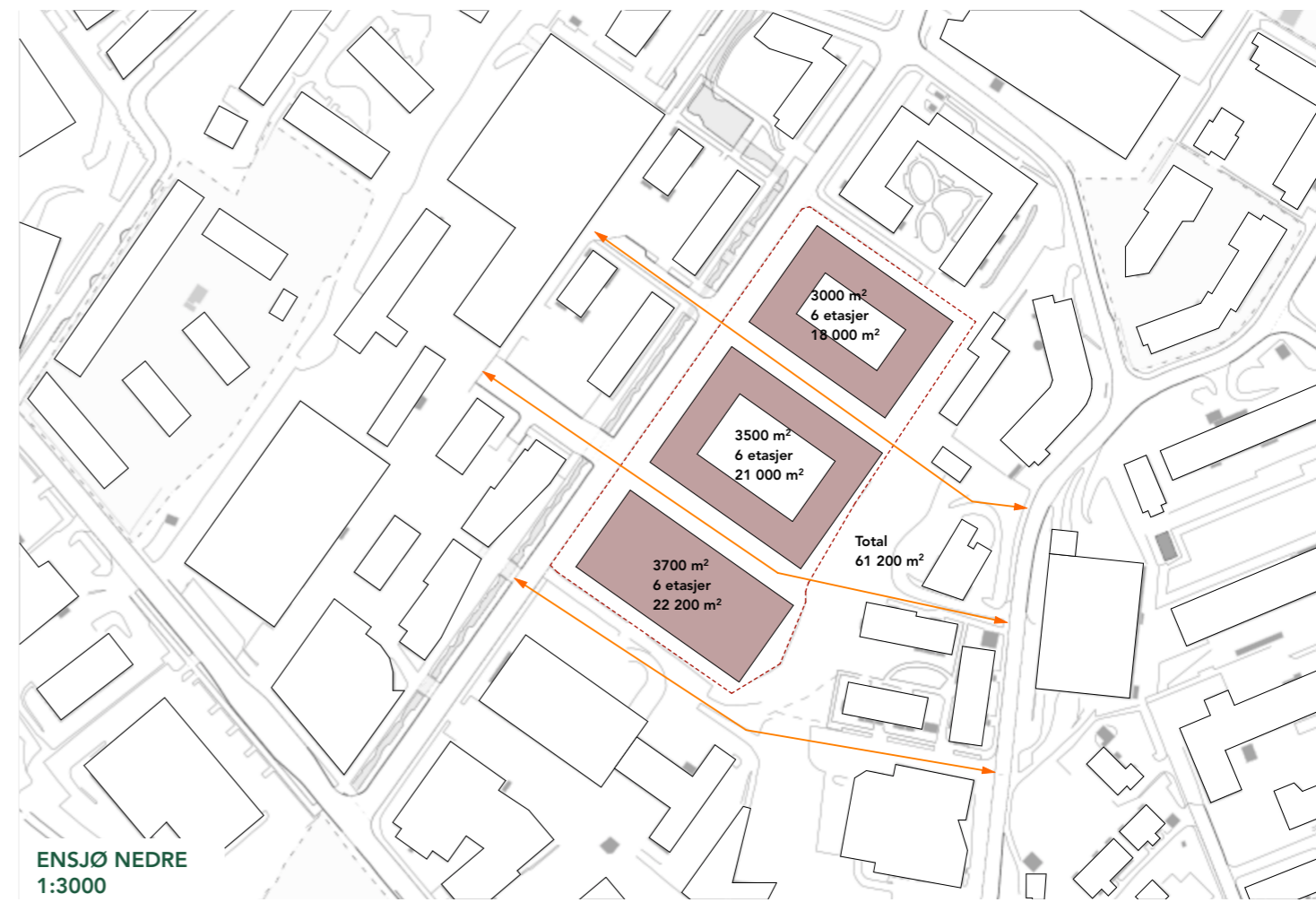
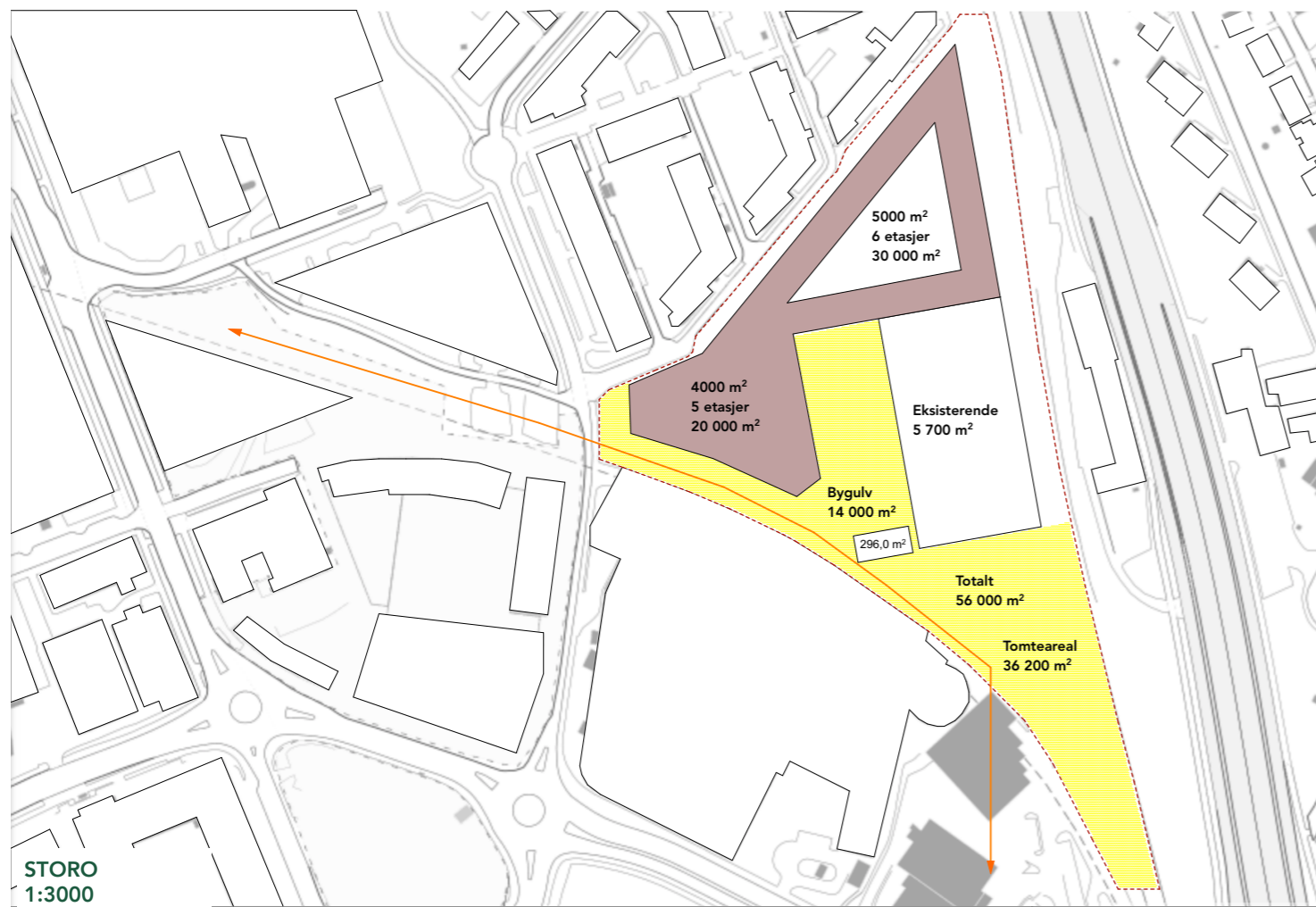
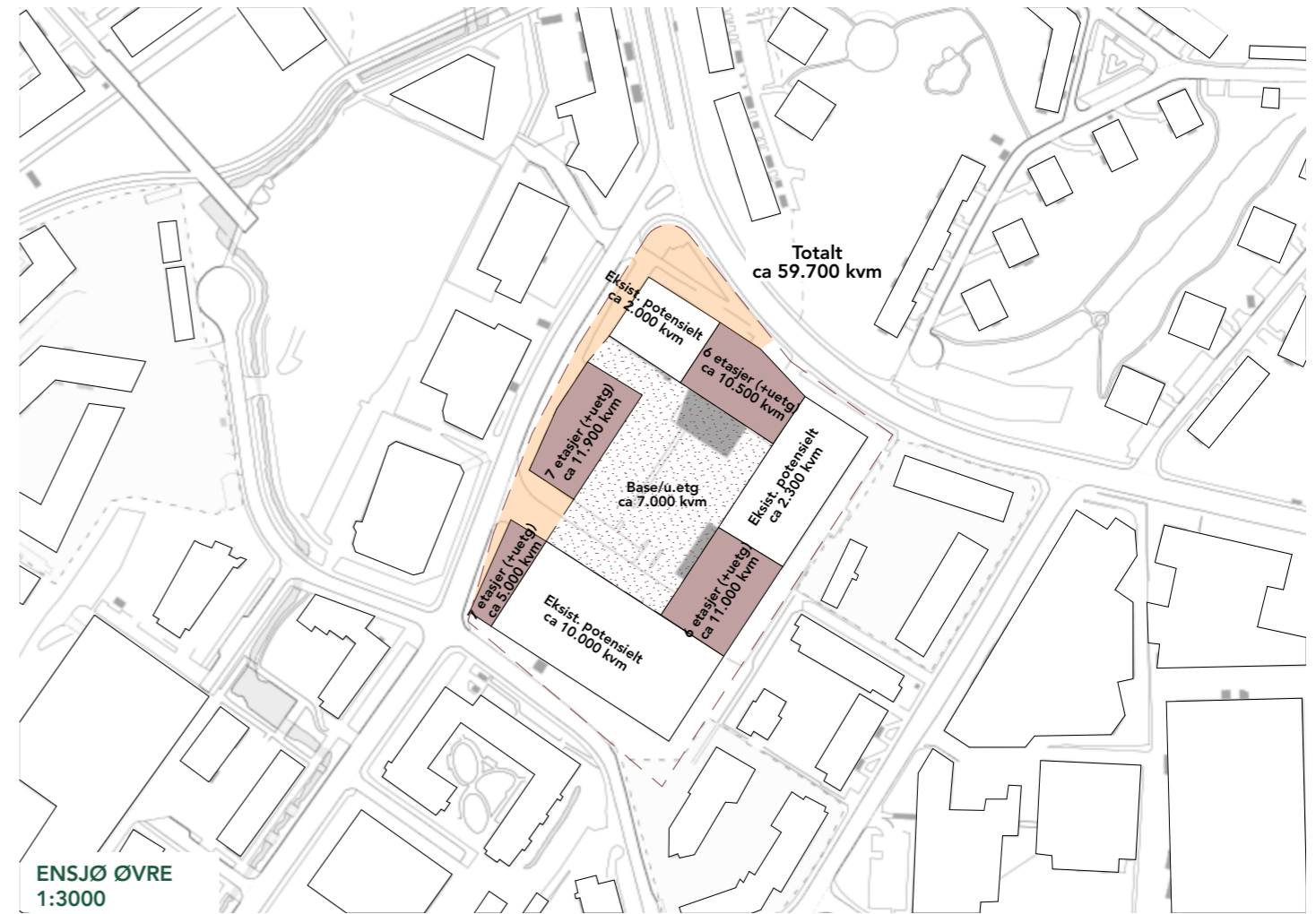
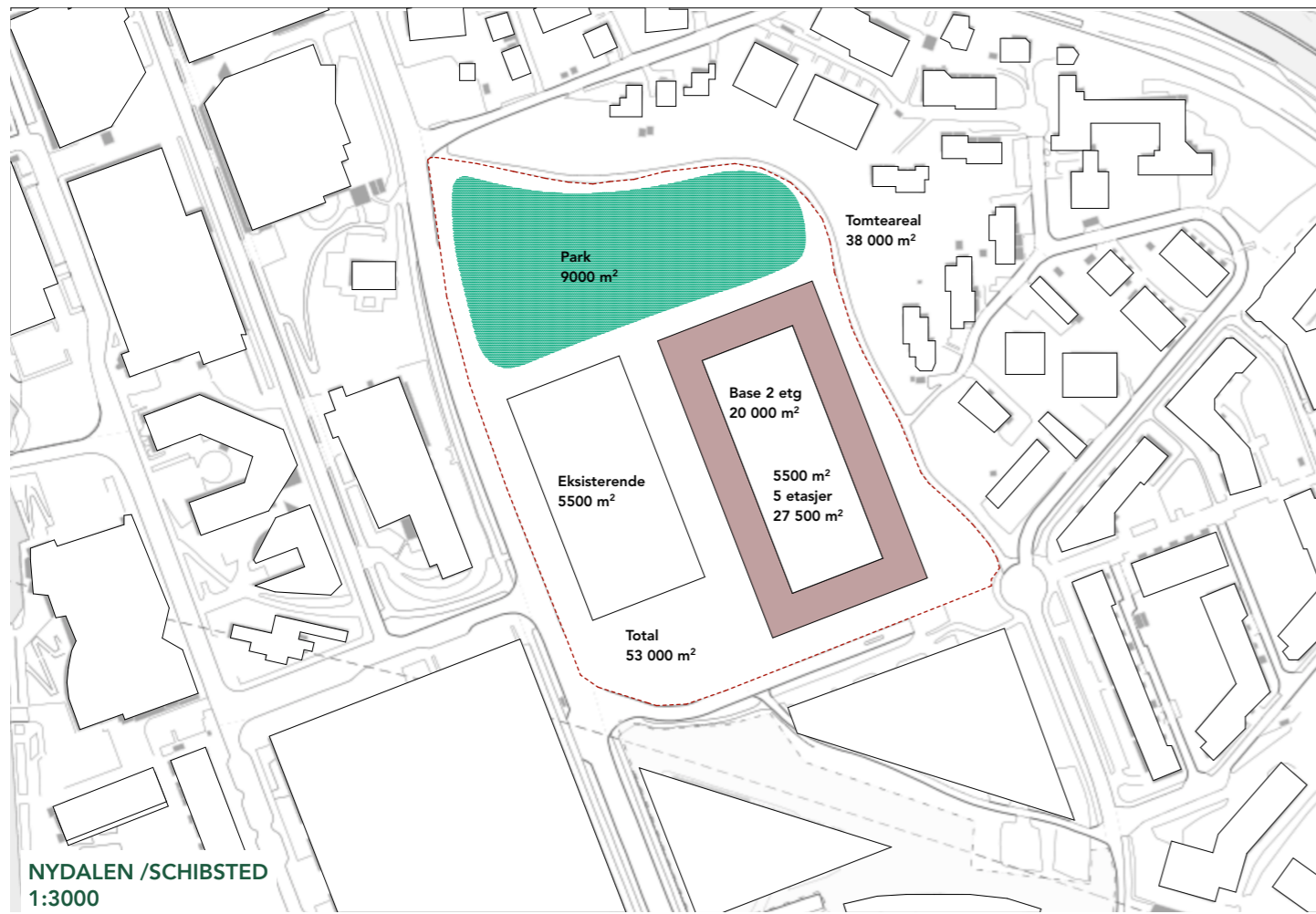
- Sars gate, buss 31
- Munchmuseet, buss 20
- Tøyen T-banestasjon
- Tøyen skole, buss 60

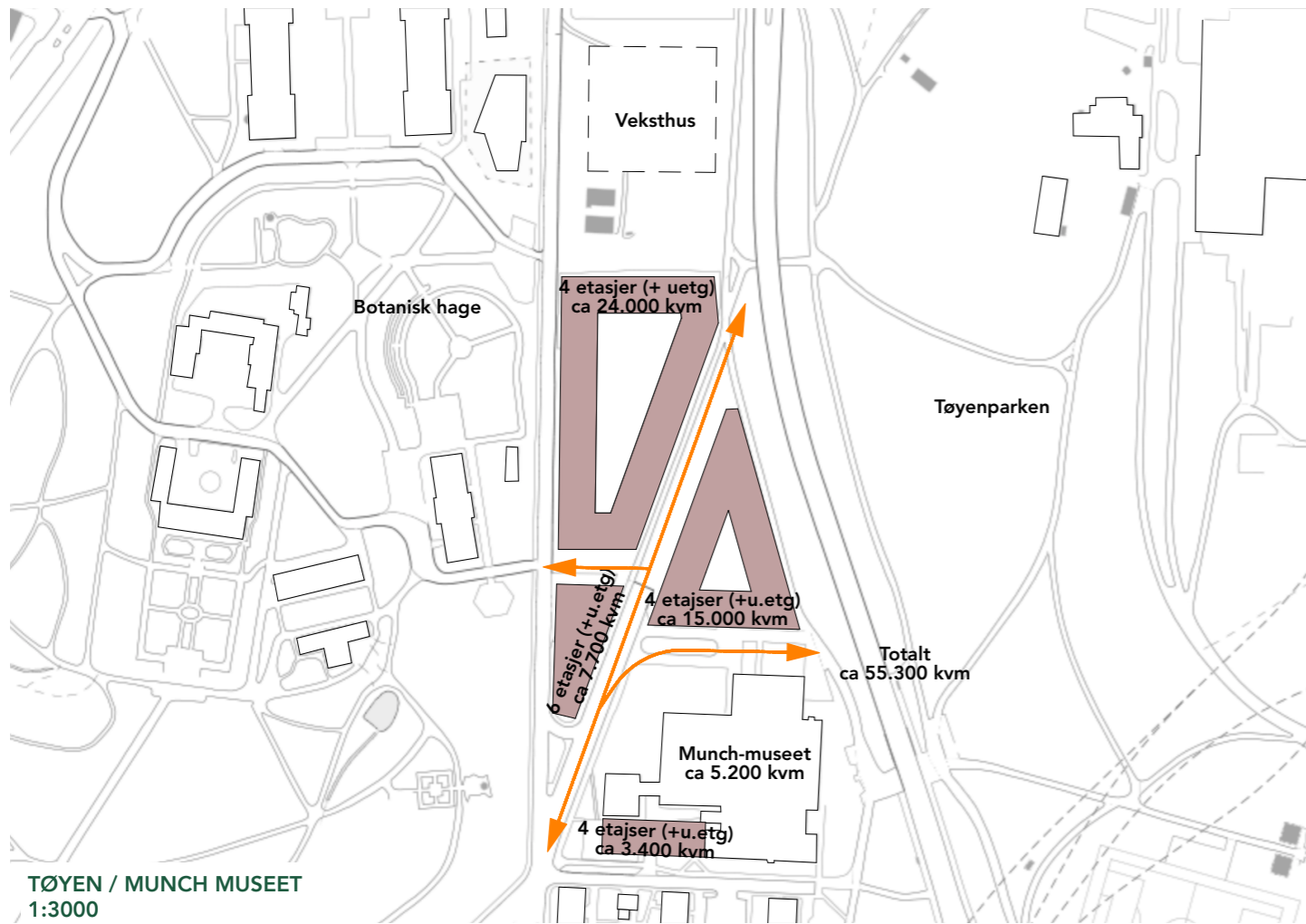
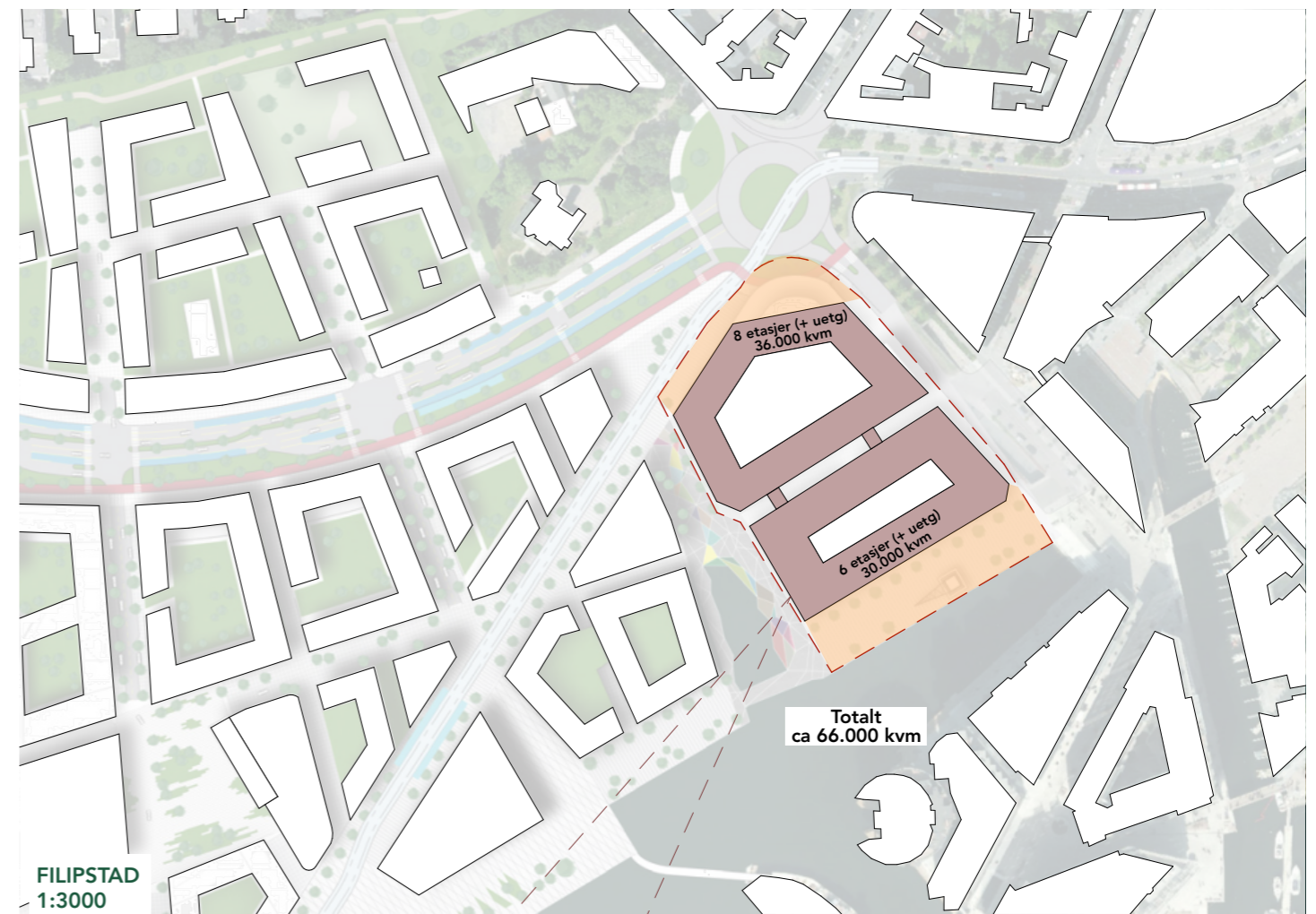
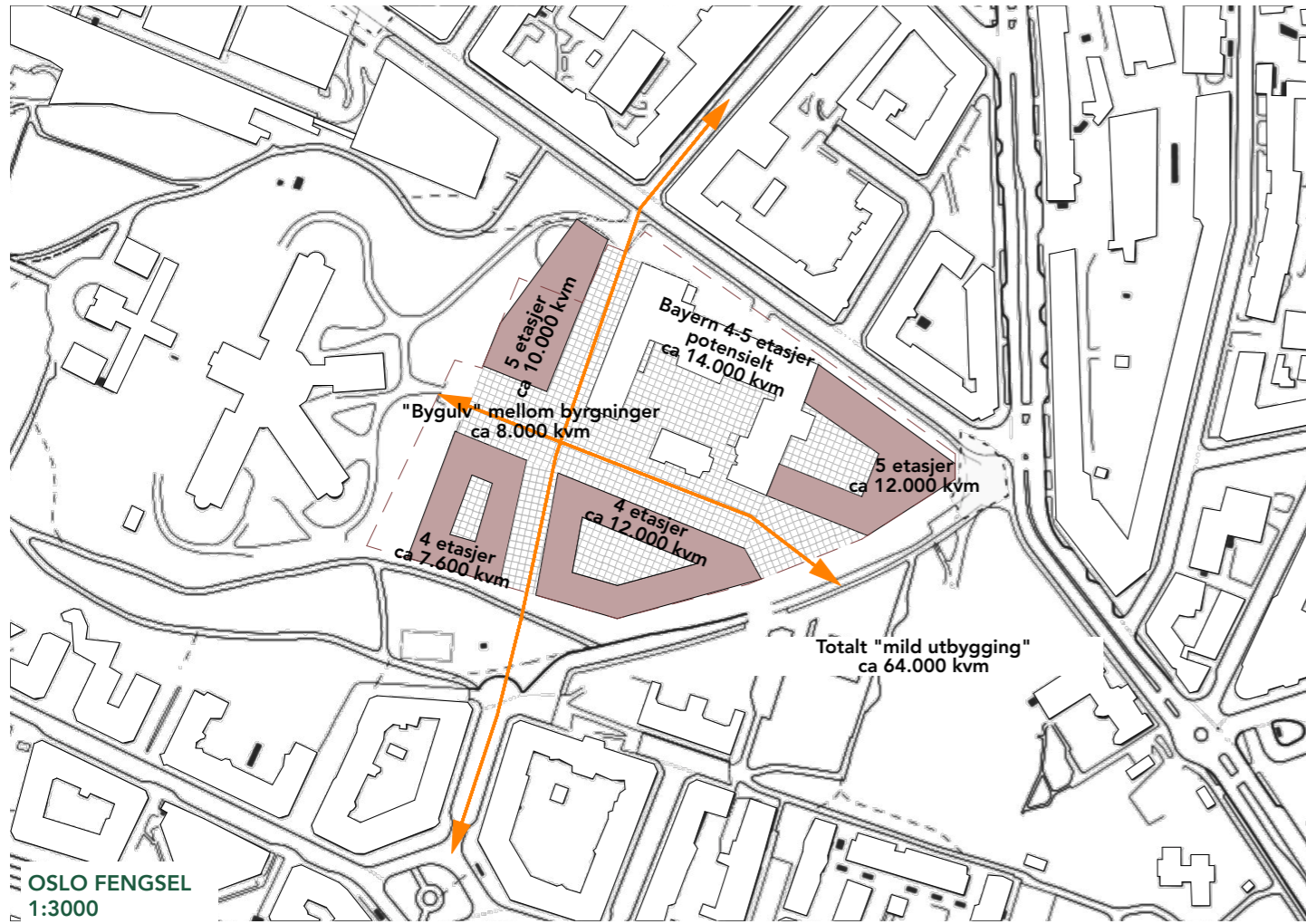


Enkle arealstudier

Videre arbeidet vi med enkle arealstudier av aktuelle tomter for å se hva som kreves av utbygging på de ulike tomtene.

Gjenværende tomter: Schibsted trykkerier (13b), Storo (14a), Ensjø (16b og 14b), C6 i Bjørvika (2a), Oslo fengsel (1b), Tøyen/Munch-museet (10b) og Filipstad (2b).





Kriterier

Våre kriterier for valg av tomt baserte seg på egne oppfatninger om NRK som en nasjonal institusjon og viktigheten av denne, og delvis på samtaler med representanter fra NRK. Kriteriene var:

Representasjon

synlighet og tydelighet for både hovedstaden og nasjonen, også internasjonalt.

Eksposering

Tomtens potensiale til å vise frem NRKs virke for byen og nasjonen.

Kollektivtilbud

Hvor godt er tomten knyttet på det offentlige transportnettverket i Oslo?

Rekreasjonsmuligheter

Nærhet til sportsanlegg, parkområdet og andre rekreasjonsområder.

Infrastruktur / vegnett

Egnethet i forhold til logistikk rundt NRKs biler og OB-busser (outside broadcasting) og påkobling av byens hovedårer.

Tomtestørrelse / utnyttelse

Størrelse på tomt sett i sammenheng med om tomten tåler NRKs arealbehov og eventuelle fremtidige utvidelser.

Samlokaliseringspotensiale med andre aktører

Finnes det aktører eller institusjoner i området? Hva kan NRK få ut av denne plasseringen?

Stedlige kvaliteter

Hvilke stedlige kvaliteter kan bidra til arkitekturen?

Sentralitet

Nærhet til Oslo sentrum, gangbarhet for ansatte etc.

NRKs ringvirkninger for området

Hva kan NRK gi til området?

Samfunnsøkonomiske forhold

Hvilke samfunnsøkonomiske konsekvenser får tomtevalget? Kostnadsaspekter ved tomtevalget.

Bebyggd / ubebyggd

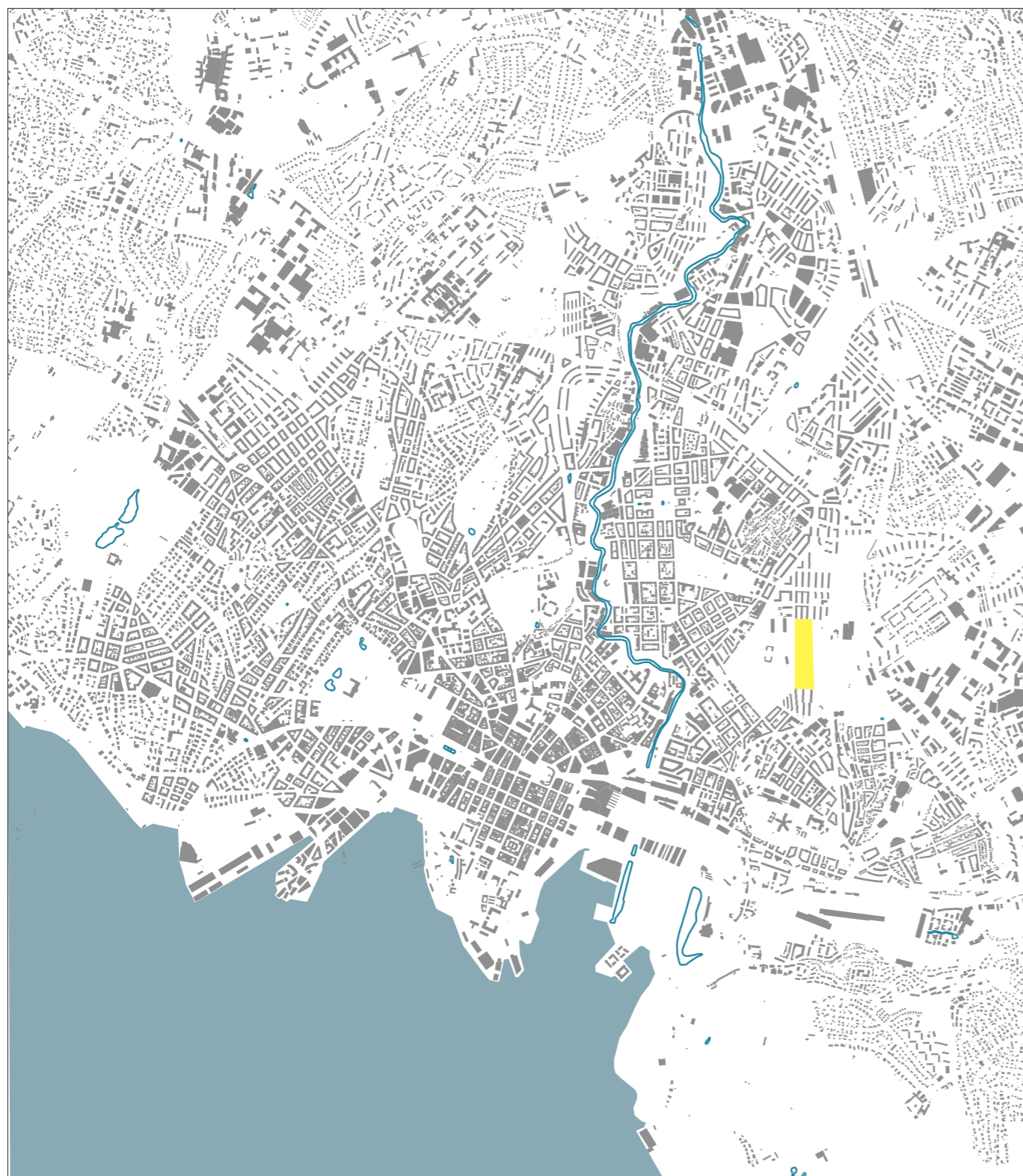
Kriterie / tomt	Filipstad	Tøyen	Schibsted	Storo	Ensjø	Oslo fengsel
Representasjon	Filipstad ved fjorden vil være et symbolsk løft for NRK. Kobler seg også på en viktig kulturelle i sentrum. NRK som en av kulturinstitusjonene i Fjrdbyen	Ny-spredning av institusjonene våre er i tråd med Harald Hals sin byplan for Oslo. Tomten ligger mellom andre tunge statlige institusjoner. Botanisk hage ved Institutt for Biotenskap, Naturhistorisk museum	Storo er ikke et sted som forbindes med offentlige institusjoner, og det som er der i dag har spesifikke brukergrupper - shopping, studenter og kontorer	Storo er ikke et sted som forbindes med offentlige institusjoner, og det som er der i dag har spesifikke brukergrupper - shopping, studenter og kontorer	Utviklingen på Ensjø har gått i en trist retning, med utydelige urbane grep. Som tidligere "bil-by" assosierer man ikke Ensjø med en så viktig statlig institusjon	Scorer ikke høyt på representasjon. Ligger midt i et boligområdet uten noen tilstøtende offentlige institusjoner
Eksposering	God eksposering. Ligger midt i et by-rekreativt område med mange besøkende - både innbyggere og turister	Ligger i et parkområde som brukes av mange. God eksposering mot Finnmarksgata	Et område som besøkes lite av byens befolkning generelt	Et område som besøkes lite av byens befolkning generelt	Et område som besøkes lite av byens befolkning generelt	Grønland har høy tetthet og tomten ligger nærme sentrum
Kollektivtilbud	12 minutter gange til Nasjonalteateret stasjon. Mulighet for shuttle. Gode bussforbindelser.	Rett ved Tøyen T-banestasjon samt gode bussforbindelser	Nærme Nydalen T-banestasjon og gode bussforbindelser	Rett ved Storo T-banestasjon og gode bussforbindelser	Nærme Ensjø T-banestasjon og gode bussforbindelser.	ca 12 min gange fra Grønland T-banestasjon. Gode bussforbindelser
Rekreasjonsmuligheter	En park på 40 dekar er planlagt på Filipstad. Det planlegges også flerbrukshall. Mye restauranter og handel	Ligger mellom Tøyenparken og Botanisk hage.	Lite grønt- og rekreasjonsarealer i Nydalen. Positivt er at det er nærme Akerselva	Lite grønt- og rekreasjonsarealer i Nydalen	Nærme Valle og Hasle som har flotte sportsanlegg	Nærhet til Klosterenga og middelalderparken
Infrastruktur / vegnett	Rett ved påkjøring E18 og grenser til Ring1	Grenser til Ring 2 med forbindelse til E6 og E18	Nærme Ring 3	Grenser til Ring 3, mulighet for egen av/påkjøring	Forholdsvis nærme Ring 3 og E6 ved Helsefy	Grenser til Ring 2 med forbindelse til E6 og E18
Tomtestørrelse / utnyttelse	14.000 kvm. Mulighet for høy utnyttelse med bygg opp til 8 etasjer	29.500 kvm inkludert tomten til Munch-museet. Regulert til park.	32.000 kvm. Ikke noe problem mtp areal. Også mulighet for park i nord da tomten skråner ned mot sør	28.000 kvm	23.000 kvm. Ikke noe problem mtp areal	25.000 kvm
Samlokaliseringspotensiale med andre aktører	Kan koble seg på ulike kulturinstitusjoner - Nationalteateret, Konserthuset, Museer etc.	Tøyensenteret er blitt et av de hotteste samlingsstedene i byen. Frivillighetshuset på Tøyen samler et utall NGO'er som hele tida taues inn i Dagsnytt 18, Urik mm.	Storos styrke er den radio-/TV-/filmkulturelle funksjonelle og strukturelle konteksten, der NRK vil bidra til både romlig-funksjonell og arkitektonisk utvikling. Samlokalisering er viktig i byens romlig-tematiske utvikling. Undervisning inngår i den kulturelle konteksten med BI og ny vis i Nydalen, samt det svære nye kinoanlegget ved Storosenteret. Tydelig kulturutvikling langs Akerselva	Storos styrke er den radio-/TV-/filmkulturelle funksjonelle og strukturelle konteksten, der NRK vil bidra til både romlig-funksjonell og arkitektonisk utvikling. Samlokalisering er viktig i byens romlig-tematiske utvikling. Undervisning inngår i den kulturelle konteksten med BI og ny vis i Nydalen, samt det svære nye kinoanlegget ved Storosenteret. Tydelig kulturutvikling langs Akerselva	Lite potensiale og ingen relevante aktører i området dag.	Lite potensiale og ingen relevante aktører i området dag.
Stedlige kvaliteter	Ligger flott til ved fjorden og avslutningen på landskapsrommet som kommer ned fra Skillebekk. Også en del av Havnepromenaden	Ligger mellom to flotte grøntområder. Å knytte NRK til landskapet i tilstøtende parker er en veldig flott arkitektonisk utfordring.	Ligger i et etablert grøntdrag som er viktig for området. Potensiale for å utvikle dette videre. Interessante trykkerhaller som er viktig for stedsidentiteten	Rett bak et lukket Storo-senter og mye støy fra T-banelinjen og Ring 3	Grenser til et flott grønt boligområde i nord, ellers få stedlige kvaliteter. Svake urbane kvaliteter.	Ligger i et grøntområde med mye potensiale. Botsen er et flott og viktig bygg sett i norsk fengselshistorie.
Sentralitet	Sentral tomt i det som betegnes som sentrum av Oslo, med gangavstand til viktige steder i byen	Sentralt på østkanten. Forholdsvis nærme den nye bydelen i Bjørvika og Oslo sentrum	Storo er langt unna sentrum, men er etablert som et bydelsentrum for flere områder nord i Oslo	Storo er langt unna sentrum, men er etablert som et bydelsentrum for flere områder nord i Oslo	Nærme Tøyen, men fortsatt ikke et sentralt sted.	Nærme Grønland og Oslo sentrum
NRKs ringvirkninger for området	NRK kan gi et sterkt løft for den kommersielle boligutvikling på Filipstad og også Oslo sentrums "CBD" som i stor grad preges av internasjonale konsultantselskaper, advokatkontorer og banker.	NRK vil inngå i "Tøyenløftet", det forrige byrådets ytterst halvhejta forsøk på å sikre flyttinga av Munch til fjorden. Vil også styrke start-up og NGO-miljøet på Tøyen.	Vil styrke områdets posisjon som mediebydelen og kan potensielt tiltrekke seg flere besøkende fra resten av byen.	Vil styrke områdets posisjon som mediebydelen og kan potensielt tiltrekke seg flere besøkende fra resten av byen.	Vil tilføre mange arbeidsplasser i et område preget av boliger, som vil styrke områdets urbane karakter. En statlig organisasjon som NRK vil også løfte statusen til Ensjø som en viktig bydel.	Kan løfte Grønland som er et område preget av fattigdom og sosiale utfordringer. I likhet med Ensjø vil NRK til Grønland løfte statusen til området.
Samfunnsøkonomiske forhold	En dyr eiendom som antakelig vil gi minst overskudd på bunnlinja etter salget av Marienlyst og bygging av nytt HK. Samtidig er tomten eid av Hav Eiendom, et kommunalt foretak, så pengene vil gå til andre kommunale løft.	Tomt eid av Oslo kommune, som vurderte den som en tomt å tilby NRK. En attraktiv tomt for mange aktører dersom den skal bygges ut og relativt kostbar.	Er i dag eid av OBOS som ønsker å utvikle til boliger og for prisen for tomten er potensielt høy, men det er fremdeles uvisst hvilken utnyttelse de får. Det er et ønske om park som gjør planforslaget til OBOS lite populært.	En industritomt som er lite attraktiv for å bygge boliger, med sin plassering nærme T-banespor og Ring 3. Attraktiv for kontorer. Et av de inkomme tilbudene til NRK fra Avantor, en stor eiendomsaktør i Nydalen.	Antakelig et av de billigere alternativene fordi det ikke ligger så sentralt. Er i dag bilbutikk og eierstruktur er uklart. Vil antakelig over tid bli boliger.	Eies av Statsbygg. En tomt som har vært vurdert frisluppet på det private markedet dersom ingen offentlige aktører vil ha den.
Bebyggd / ubebyggd	Ubebyggd	Delvis bebyggd med Munch-museet (ca 5.000 kvm)	Bebyggd. Trykkerihallene. Deler av bygningsmassen må rives.	Delvis bebyggd. Nyere industrihaller kan rives. Et eldre mekanisk verksted i tegl og en liten kontorvilla som må bevares	Delvis bebyggd. Betongskall-strukturer fra ca 1960. Noen nyere industribygg kan rives.	Delvis bebyggd, men verneverdien av avdeling B kan anses som liten og kan rives. Mindre bebyggelse må bevares..



Konklusjon: Tøyen

Vi mener argumentene for å velge tomt på Tøyen er sterke, selv om det også finnes andre gode alternativer. Våre hovedargumenter for å velge Tøyen er:

- Sirkustomta på Tøyen ligger tett på et viktig, men underkommunisert statlig kulturtyngdepunkt i Botanisk hage og forsknings-/og museumselementene, og har en parkplassering ingen andre alternativer i Oslo kan toppe.
- Eksponering mot parken og Finnmarksgata gir god representativitet.
- NRK vil inngå i "Tøyenløftet", og forsterke potensialet som ligger i dette som kulturknutepunktet på østkanten i Oslo etter at Munch-museet ble flyttet til fjorden.
- Å knytte NRK til landskapet i tilstøtende parker er en flott arkitektonisk utfordring.
- Det ligger et uforløst potensiale på tomten som ikke bare kan forbedre forbindelsen mellom Tøyen kulturpark og Botanisk hage, men også styrke sammenhengen mellom Carl-Berner og Tøyen, Gamle Oslo og Grønland.



2

Prosjektering

Etter valg av tomt arbeidet vi en periode med å analysere dagens anlegg på Marienlyst. Dette er nærmere kartlagt i Analyseheftet. Analysen endte i et preliminært romprogram som også ble påvirket av samtaler med NRK, der deres tanker ble drøftet og vurdert i fellesskap.

Videre så vi på utviklingspotensialet til hele parkområdet og mulige plasseringer av hovedkontoret. Vi utforsket potensialet på Caltexløkka som har en tydelig urban henvendelse, før vi endte opp med sirkustomta som et bedre alternativ.

Vi testet mange ulike konsepter underveis i prosessen, der vi hadde fokus på én klar arkitektonisk idé. Det endelige resultatet ser vi på som summen av oppdagelser vi gjorde fra hvert konsept. Under hele prosessen hadde vi fokus på å se prosjektet fra et urbanisme-perspektiv, samtidig som vi jobbet med det arkitektoniske og programmatisk.

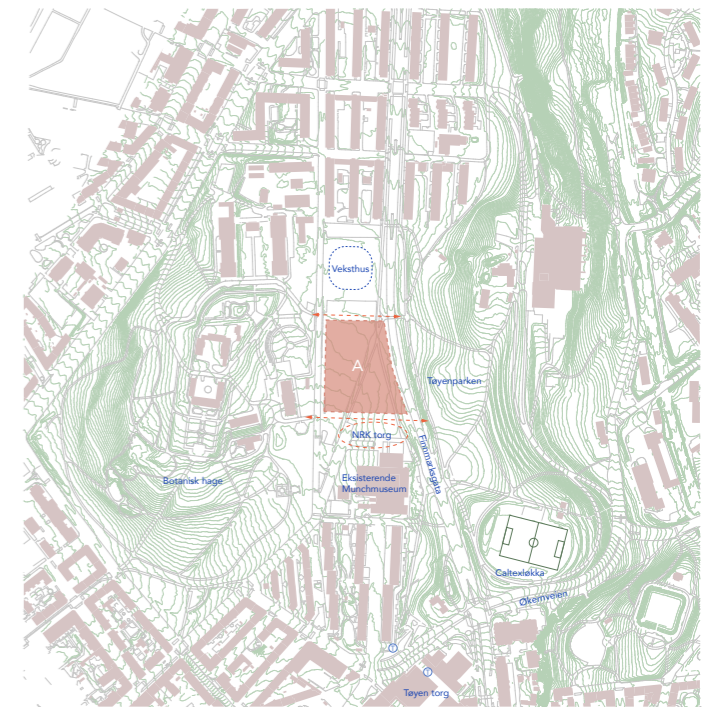
Ulike strategier

Innledningsvis i prosjekteringen så vi på ulike strategier, der vi vurderte flere plasseringer av NRK i Tøyenparken.

I disse strategiene inkluderte vi planene for veksthuset i nord. Senere i prosessen innså vi at dette nødvendigvis ikke var riktig for en helhetlig utvikling av området, dersom vi inkluderer et så stort program som NRK.

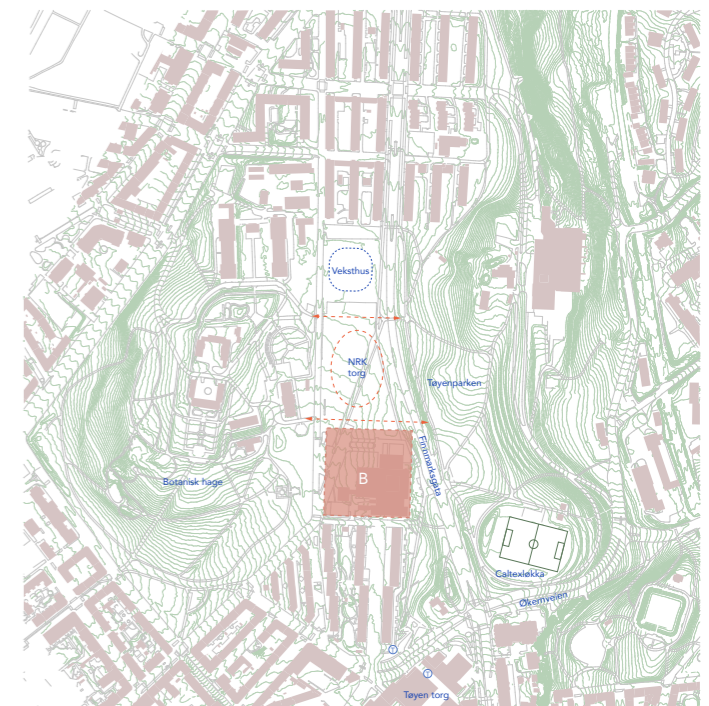
STRATEGI A

- Ett kompakt bygg i ca. 6 etasjer plasseres på Sirkustomta.
- Det nye bygget skaper en bedre forbindelse mellom Botanisk hage og Tøyenparken.
- NRK torg etableres i sør mellom nybygget og eksisterende Munchmuseum.
- Det eksisterende Munchmuseet kan transformeres og integreres som en del av NRK sitt nye hovedkontor.



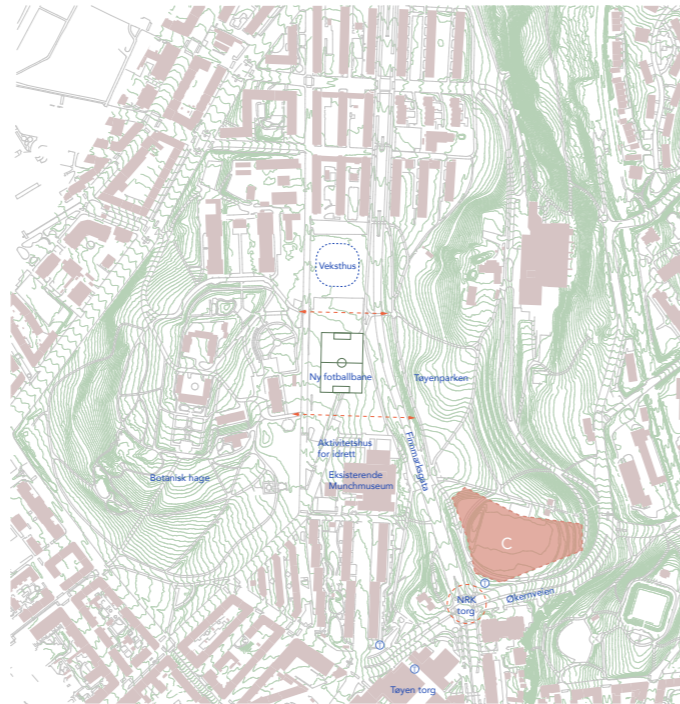
STRATEGI B

- Eksisterende Munchmuseum rives og ett kompakt nybygg på ca. 6 etasjer bygges på tomten.
- Et større NRK torg etableres nord for hovedkontoret som skaper en bedre forbindelse mellom Botanisk hage og Tøyenparken.



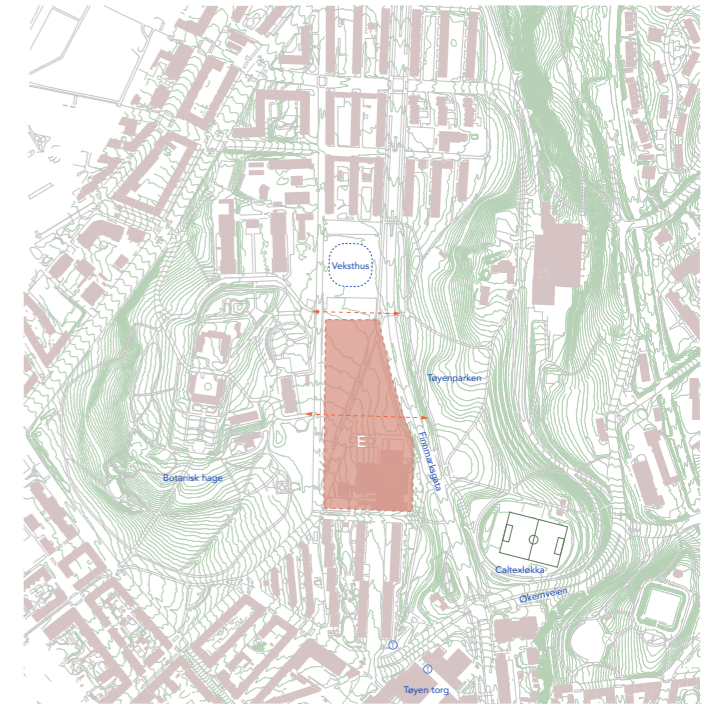
STRATEGI C

- Ett kompakt nybygg på ca. 6 etasjer bygges på Caltexløkka.
- NRK torg etableres i krysset mellom Finnmarksgata og Økernveien, som forbedrer den urbane situasjonen i krysset og markerer inngangen til parken.
- Finnmarksgata og Økernveien legges under fotgjengerlokk.
- Ny t-baneoppgang legges til NRK torg.
- Ny fotballbane legges til sirkustomta, som skaper mer aktivitet i forbindelsen mellom Botanisk hage og Tøyenparken.
- Eksisterende Munchmuseum transformeres til aktivitetshus / ungdomshus i forbindelse med fotballbanen.



STRATEGI E

- Ett eller flere nye bygninger med større grunnflate og lavere høyde bygges på Sirkustomta og Munchtomta.
- Eksisterende Munchmuseum rives.
- Nybygget forbedrer forbindelsen mellom Botanisk hage og Tøyenparken.
- Nybygget kobler bebyggelsen på nord- og sørsiden.



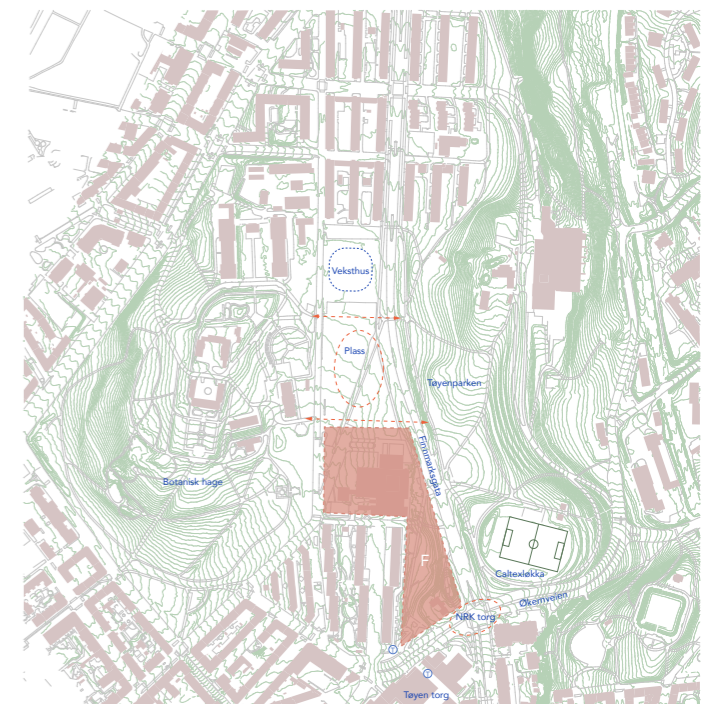
STRATEGI D

- Ett eller to nye bygninger med større grunnflate og lavere høyde bygges på Caltexløkka og Heibergløkka.
- Heibergløkka barnehage rives.
- NRK torg etableres i krysset mellom Finnmarksgata og Økernveien, som forbedrer den urbane situasjonen i krysset og markerer inngangen til parken.
- Finnmarksgata og Økernveien legges under fotgjengerlokk.
- Ny t-baneoppgang legges til NRK torg.
- Ny fotballbane legges til sirkustomta, som skaper mer aktivitet i forbindelsen mellom Botanisk hage og Tøyenparken.
- Eksisterende Munchmuseum transformeres til aktivitetshus / ungdomshus i forbindelse med fotballbanen.



STRATEGI F

- Ett eller flere nybygg med større grunnflate og lavere høyde bygges på Munchtomta og Heibergløkka.
- NRK torg etableres i krysset mellom Finnmarksgata og Økernveien, og forbedrer den urbane situasjonen her.
- NRK sitt nye hovedkontor knytter seg på allerede eksisterende t-baneoppgang.
- Hovedkontoret får bedre kontakt med Tøyen torg.
- En grønn plass etableres på nordsiden av det nye hovedkontoret som forsterker forbindelsen mellom Botanisk hage og Tøyenparken.
- Finnmarksgate legges under fotgjengerlokk for å ytterligere forsterke denne forbindelsen.
- Økernveien kan også legges under bakken i krysset.
- Det sammenhengende parkdraget bevares i større grad.



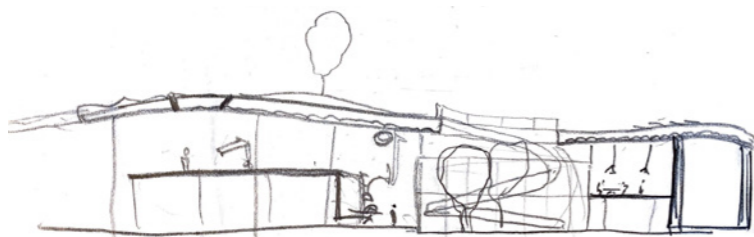


Skisser på Caltexløkka

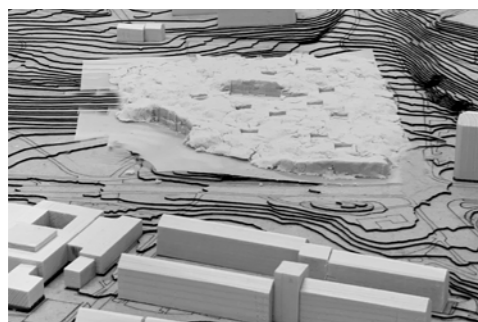
Før vi gikk videre med Munch-museet og sirkustomta, undersøkte vi potensialet på Caltexløkka og strategi C/D.



Tidlig konseptuell idé der vi så for oss at NRK var et system av atrier, overlys og paviljonger, og var integrert i terrenget i Tøyen kulturpark.



Prinsipielt snitt med NRK under landskapet.



Skissemodell av et landskapsintegrert prosjekt.



Skissemodell av et konsept med en landskapsintegrert base med paviljonger. Taket av basen er en forlengelse av parken.



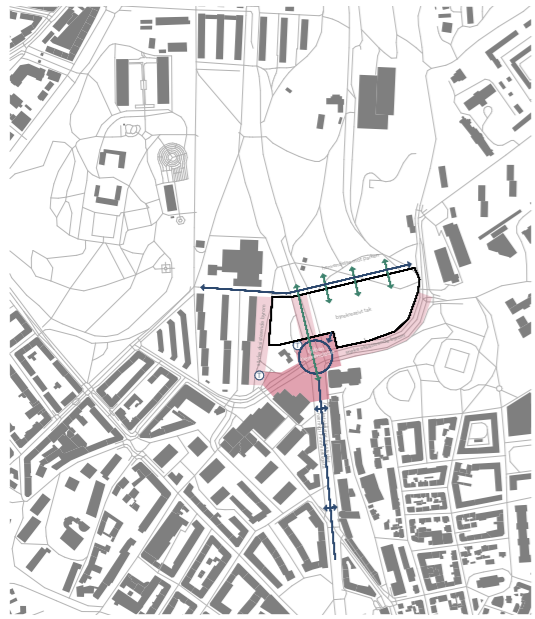


Diagram som viser det bymessige konseptet for landskapsintegrert base.

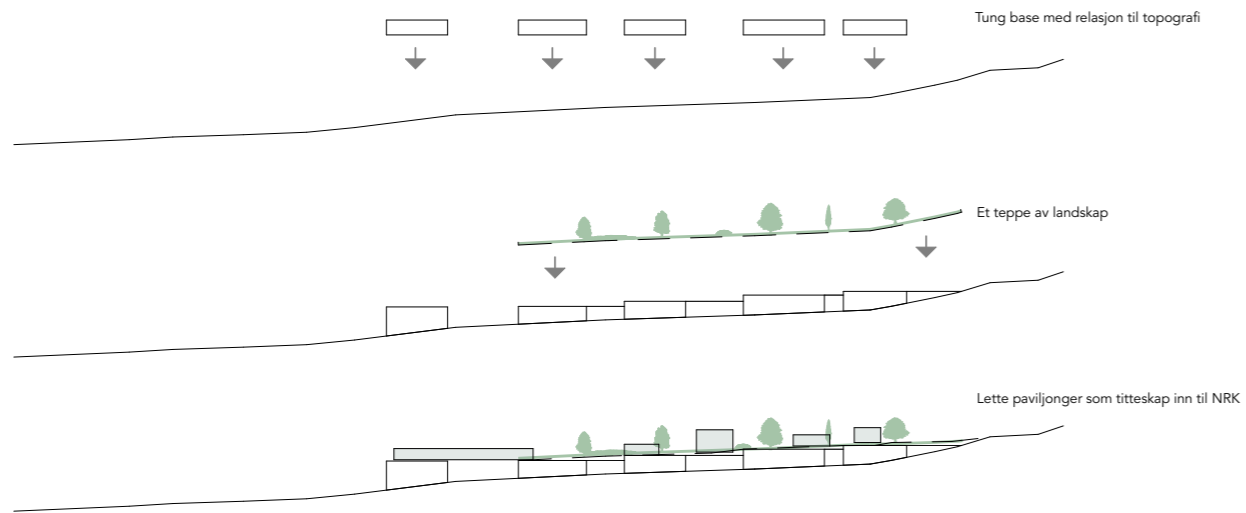
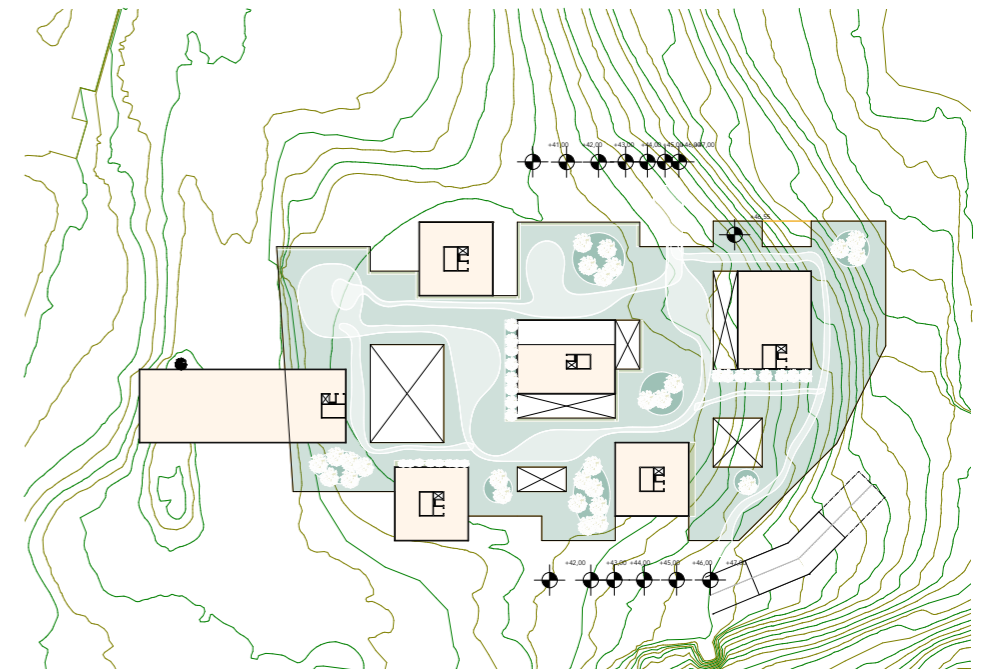


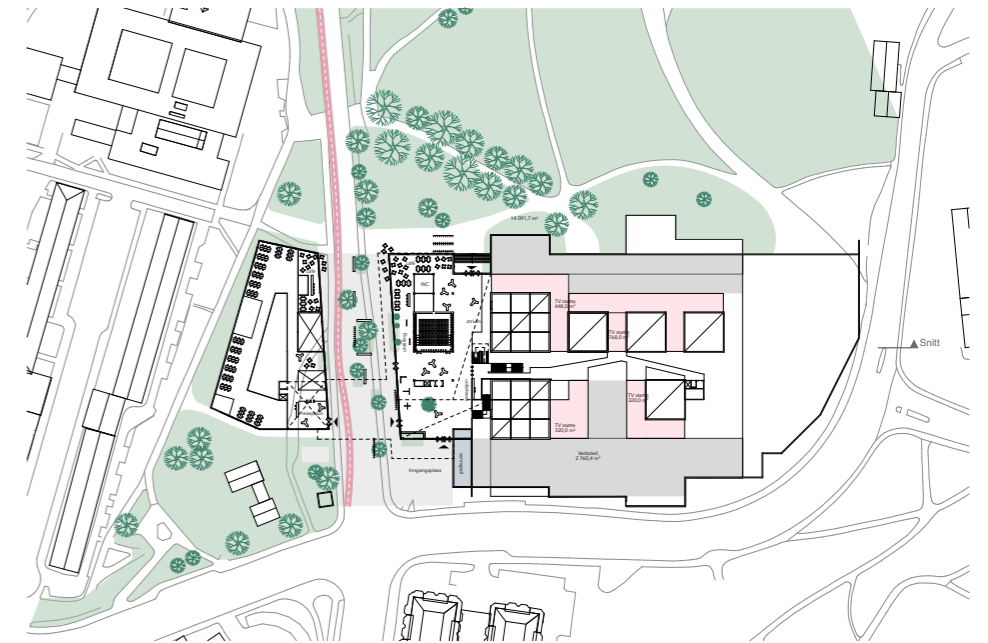
Diagram som viser det formale konseptet



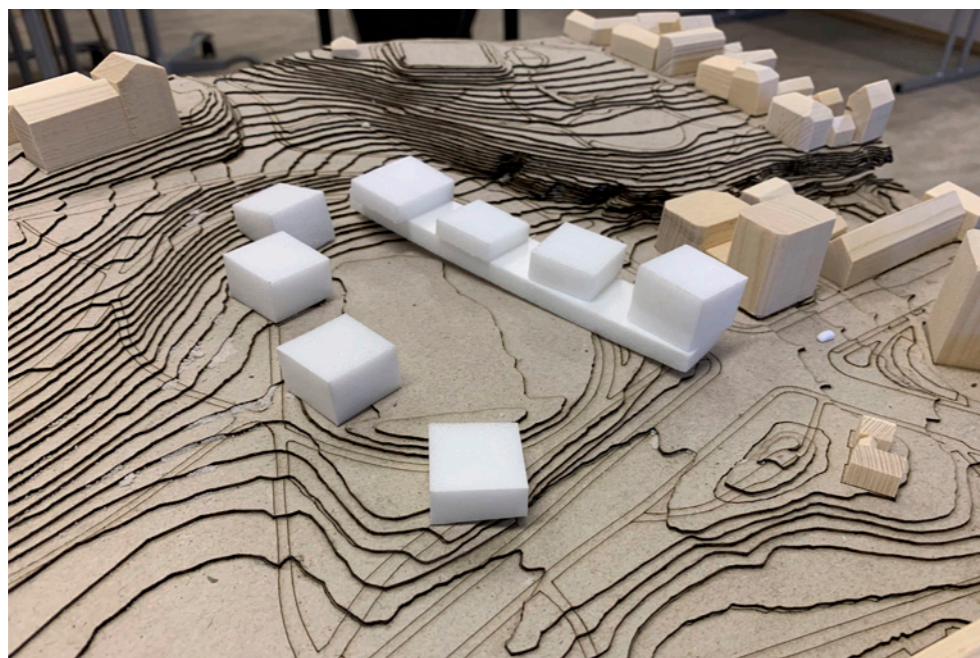
Diagram som viser det organisatoriske konseptet. Idéen var en tredeling: den tunge produksjonen, det stort, kreativt gulv med kontorarbeidsplasser og paviljonger med radiostudioer og andre utadrettede program.



Skisse av det offentlige taket.



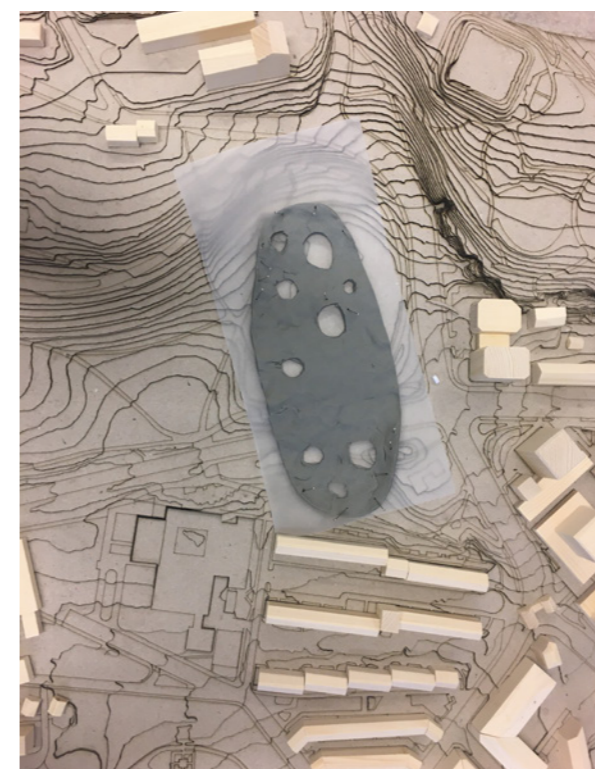
Skisse av 1.etasjeplan hvor vi utforsket muligheten for å bygge på Heibergløkka i tillegg, da vi oppdaget at Caltexløkka var for lite for det store programmet.



Skissemodell av et konsept der det dannes en "rygg" mot Økernveien og avslutter det parkmessige landskapet.



En videreføring av "ryggen" der volumet også går over Finnmarksgata og der NRK danner en portal inn mot parken.



Skissemodell der det ble utforsket en friere perimeter på prosjektet, og der prosjektet kan strekke seg helt ned mot Munch-museet.



Skisser på Sirkustomta

Selv om Caltexløkka ligger nærme dagens T-banestasjon, var den utfordrende på mange områder:

- Det trafikerte krysset er vanskelig å kombinere med en god hovedinngang, uten for store inngrep. Et kryss-torg mot hjørnet Finnmarksgata og Økernveien var utfordrende da de tre andre hjørnene er lite mottakelig for en slik løsning.
- Arealet på tomten er for lite, uten å måtte gå for mye i høyden eller rive østre portnerboliger.
- Plasseringen ville gitt NRK begrenset med henvendelser.
- Det vi tok med oss videre fra undersøkelsene på Caltexløkka var idéen om å utnytte landskapets topografi, samt en paviljongmessig bebyggelse.

Vi gikk dermed over til å jobbe med Munch-museet og Sirkustomta.

Planskisse der Munch-museet fjernes og vi legger en hovedinngangsplass mot sør-øst i forbindelse med ny T-baneoppgang. Finnmarksgata under grønt lokk med innkjøring i kulvert i forbindelse med hovedinngangsplassen.

Oppå en underetasje legges paviljonger med utadrettede funksjoner for NRK.

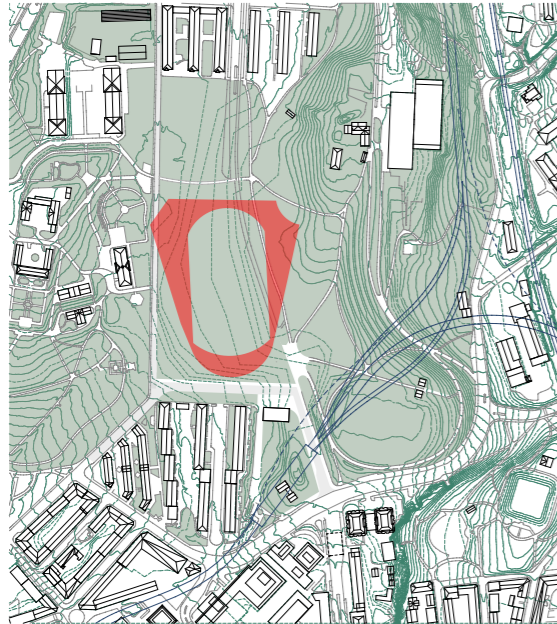
Utfordringen med denne skissen var at bebyggelsen i sør ville blitt forholdsvis høy og paviljongene ville også blitt høye og lite paviljongmessige. Vi så at vi ble nødt til å utnytte hele tomtens lengde for også å få plass til hele programmet.



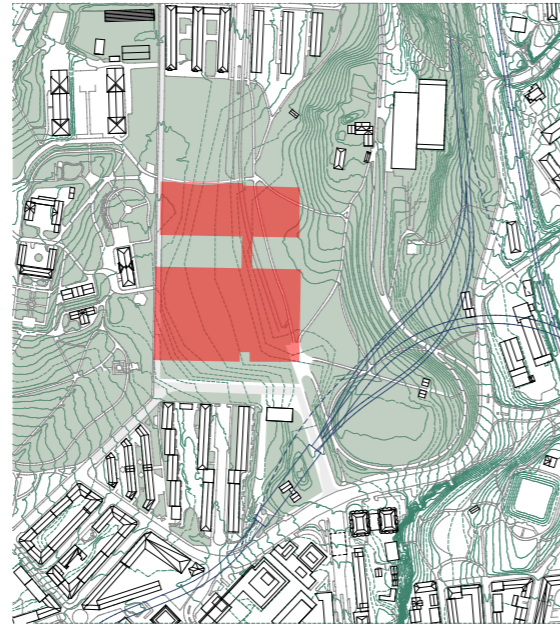
Håndskisse av inngangsplassen mot sør-øst

Komparative studier

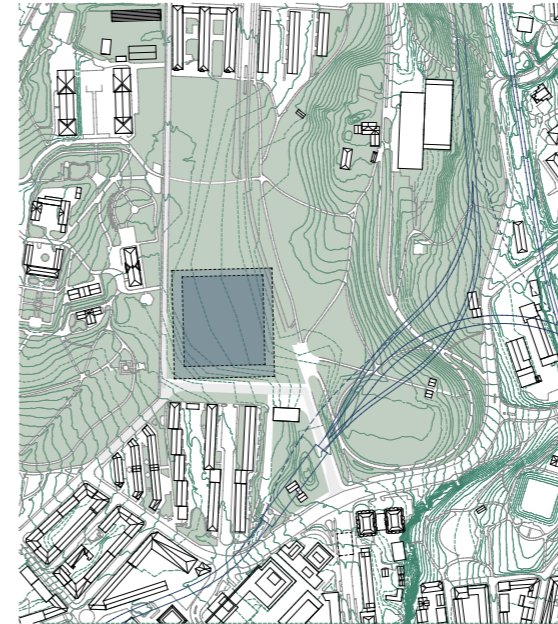
For å forstå størrelsen og skala på tomte, gjorde vi noen sammenligninger med bygg og byrom vi kjente til. Konklusjonen var at tomte tåler ganske mye.



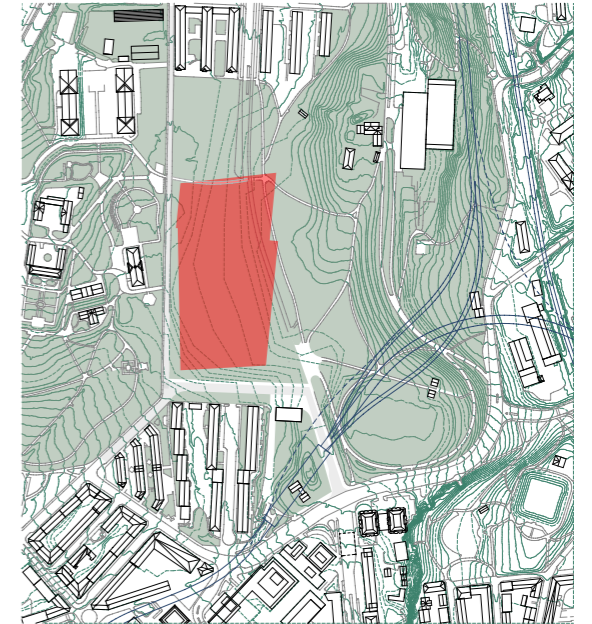
Bislet stadion



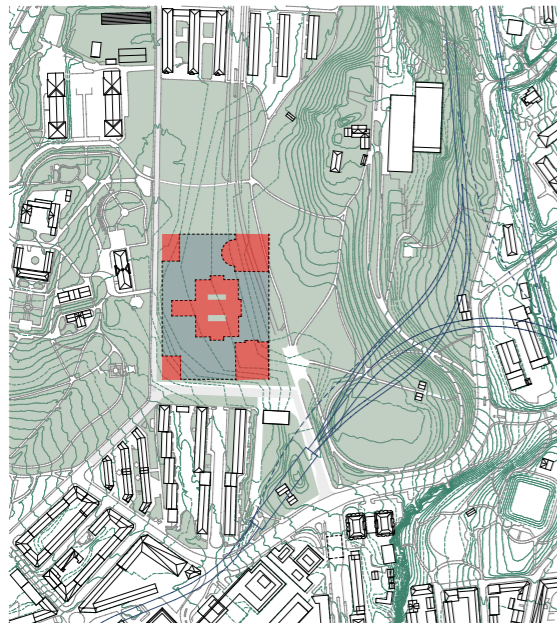
DR-byen København



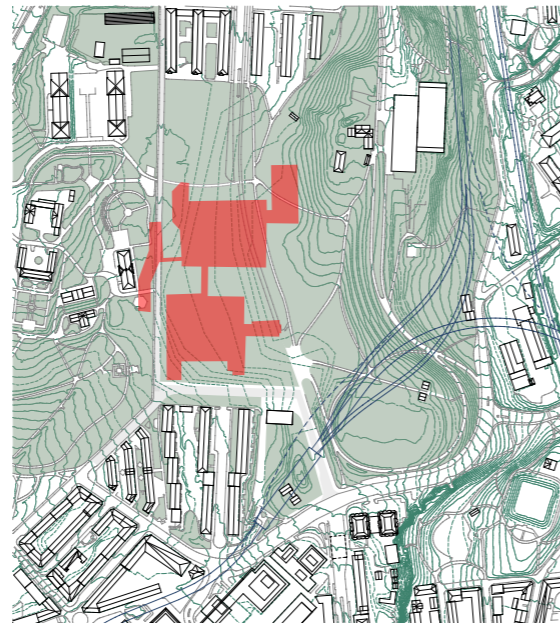
Olaf Ryes plass



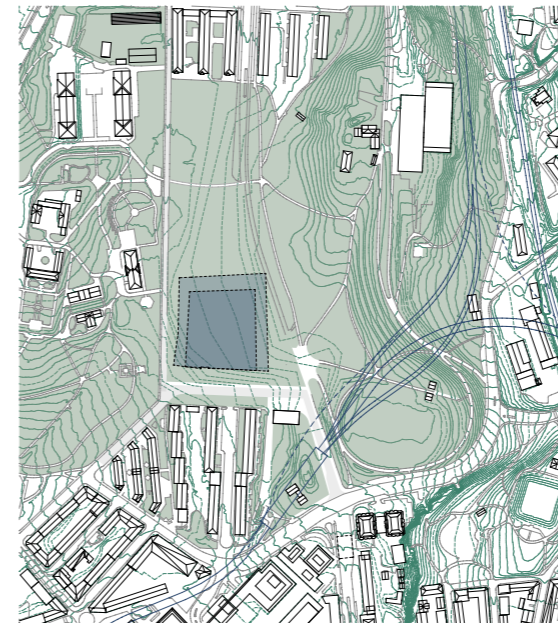
Operaen



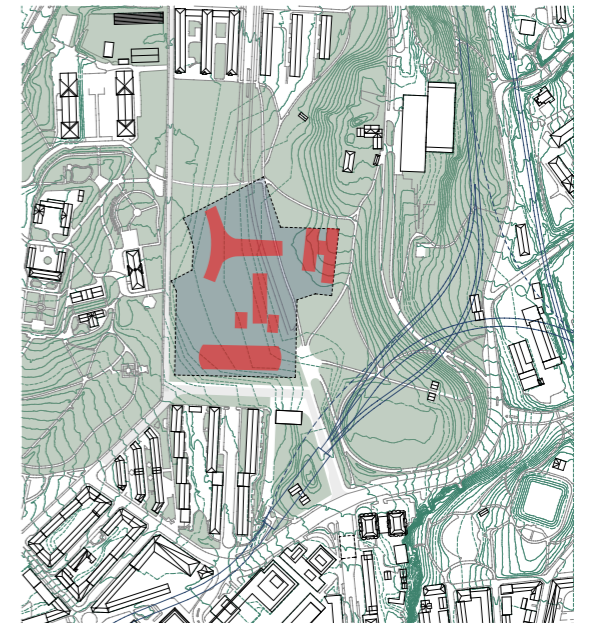
Jurisk fakultet Karl Johans gate



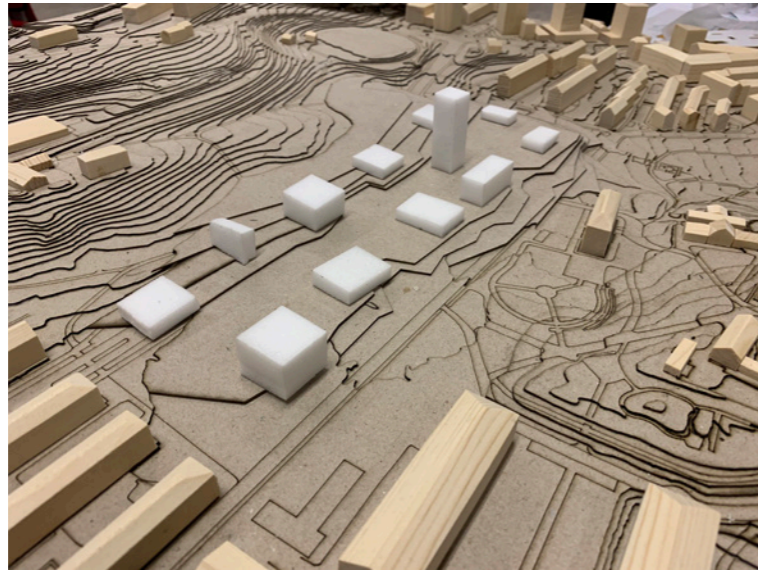
NRK Marienlyst



Youngstorget



Regjeringskvartalet



Paviljongene i parken



Linjen i parken

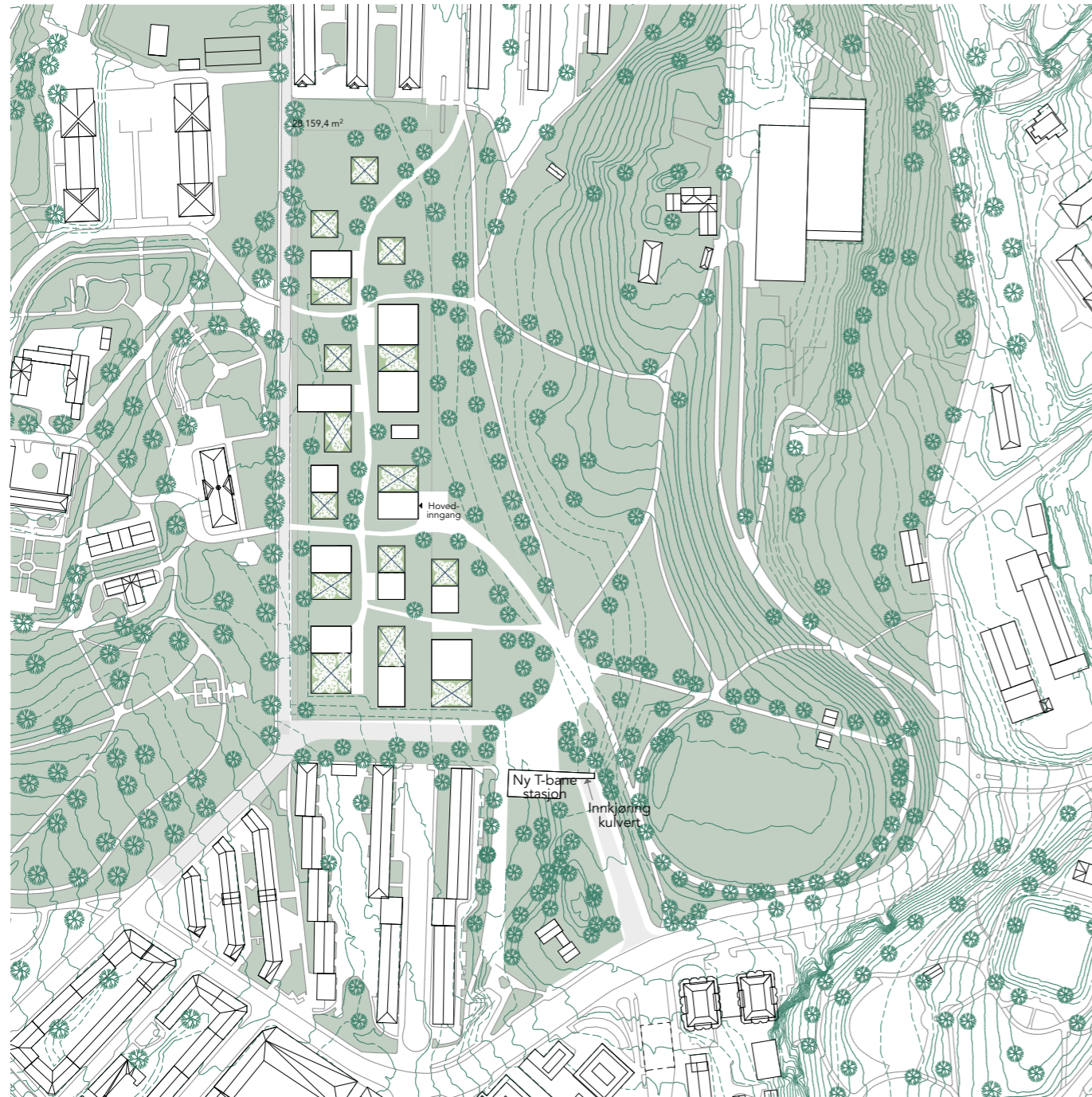
Midtsemester

Mot midtsemester arbeidet vi med to ulike konsepter: paviljongene i parken og linjen i parken.

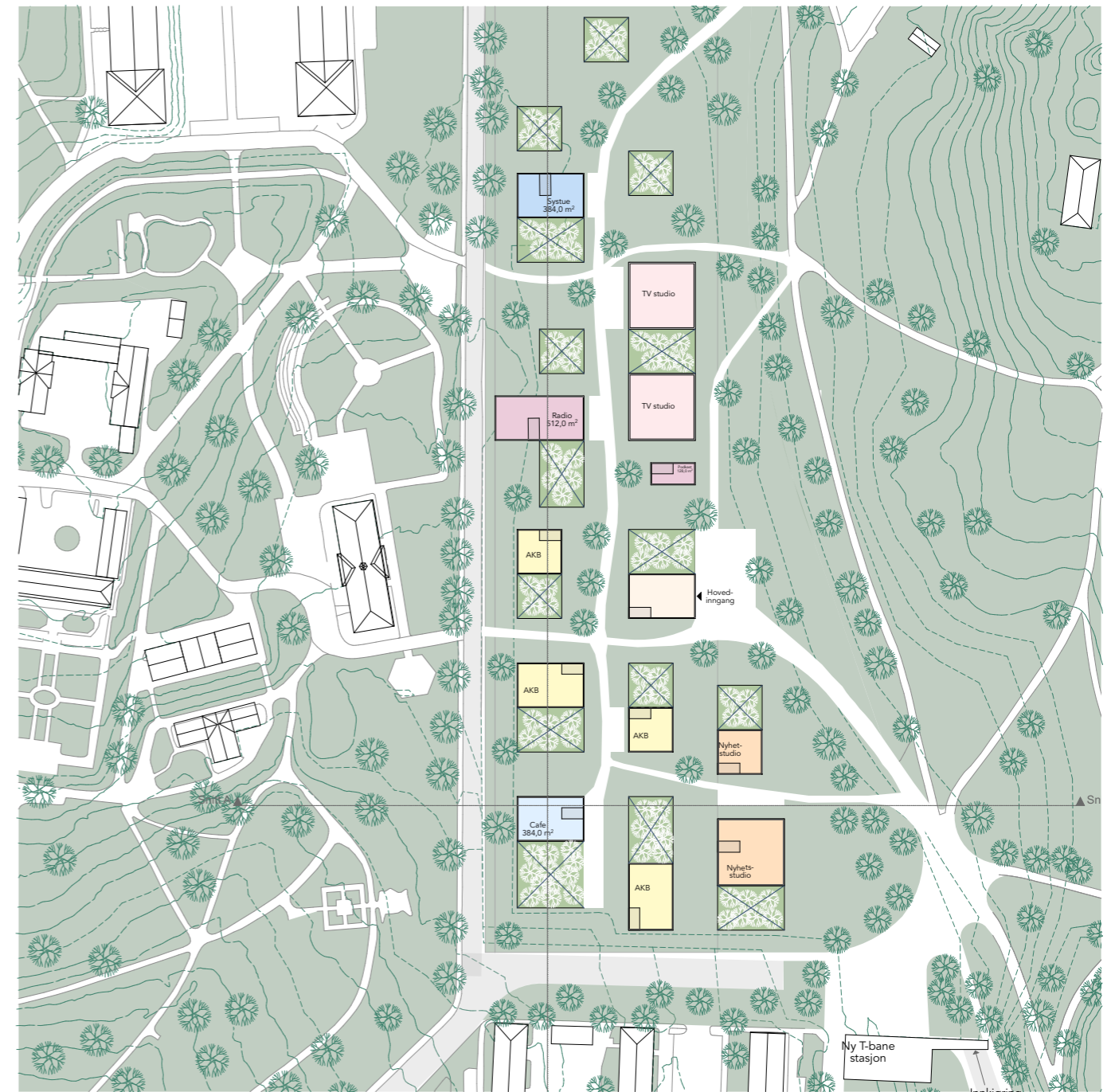
“Paviljongene i parken” var en videreføring av et konsept vi hadde arbeidet med tidligere, og bestod av en rekke mindre paviljonger som er koblet sammen i underetasjen av et stort produksjonsgulv. Paviljongene var ulike studioer og arbeidsplasser.

Konseptet for “Linjen i parken” er å koble bymessige byggelinjer i nord og sør. En base av tunge elementer bærer en stor horisontal kontoretasje. Tilsvarende som i “Paviljongene i parken” har dette konseptet et stort produksjonsgulv i underetasjen som også strekker seg opp til parknivået. 1.etasjene har studioer, resepsjon og fellesfunksjoner.

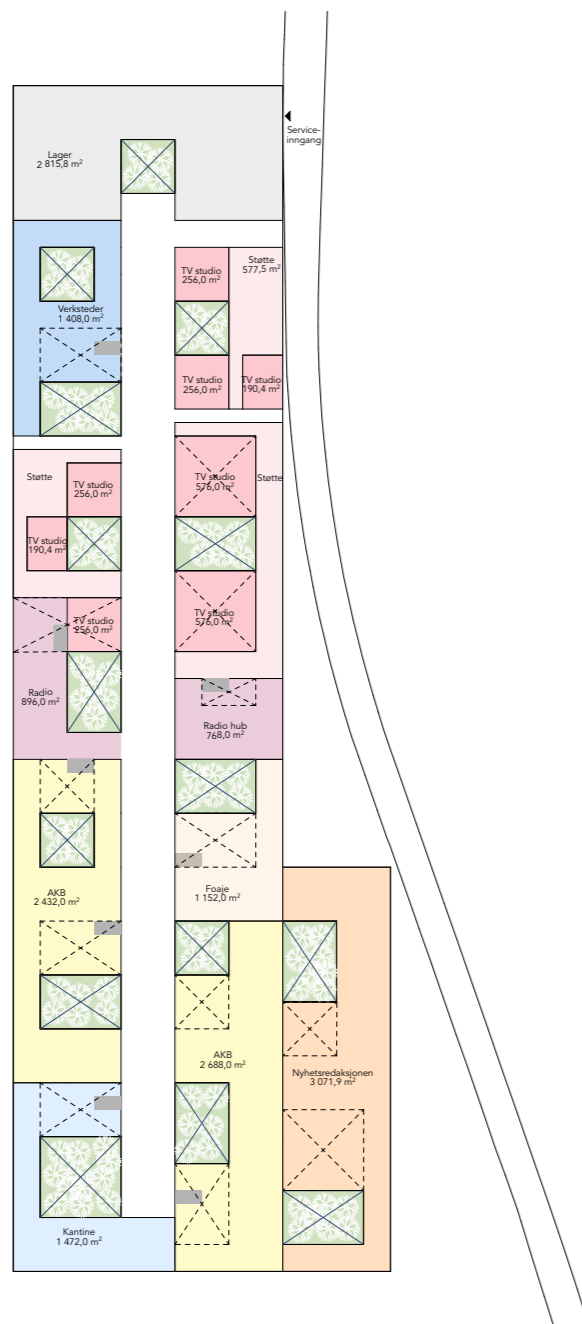
Paviljongene i parken



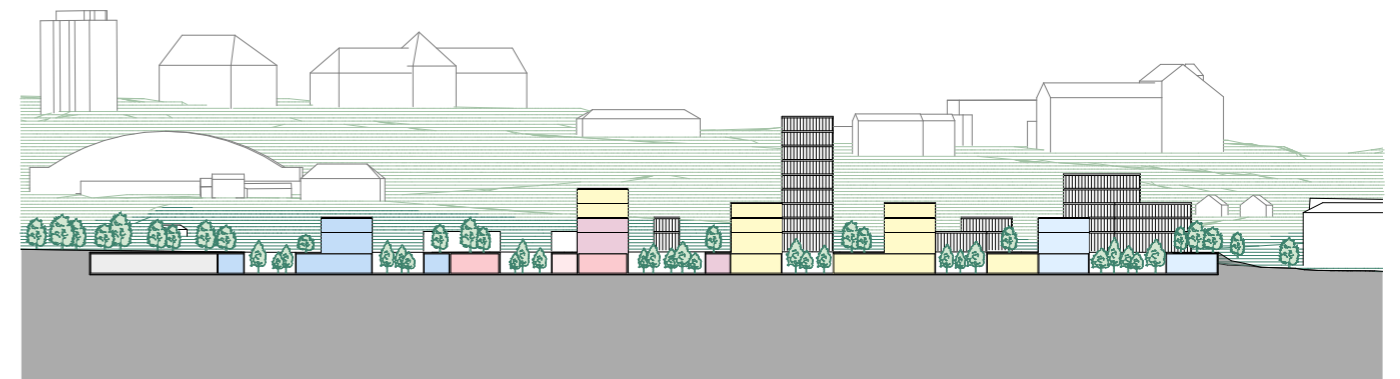
Situasjonsplan for "Paviljongene i parken".



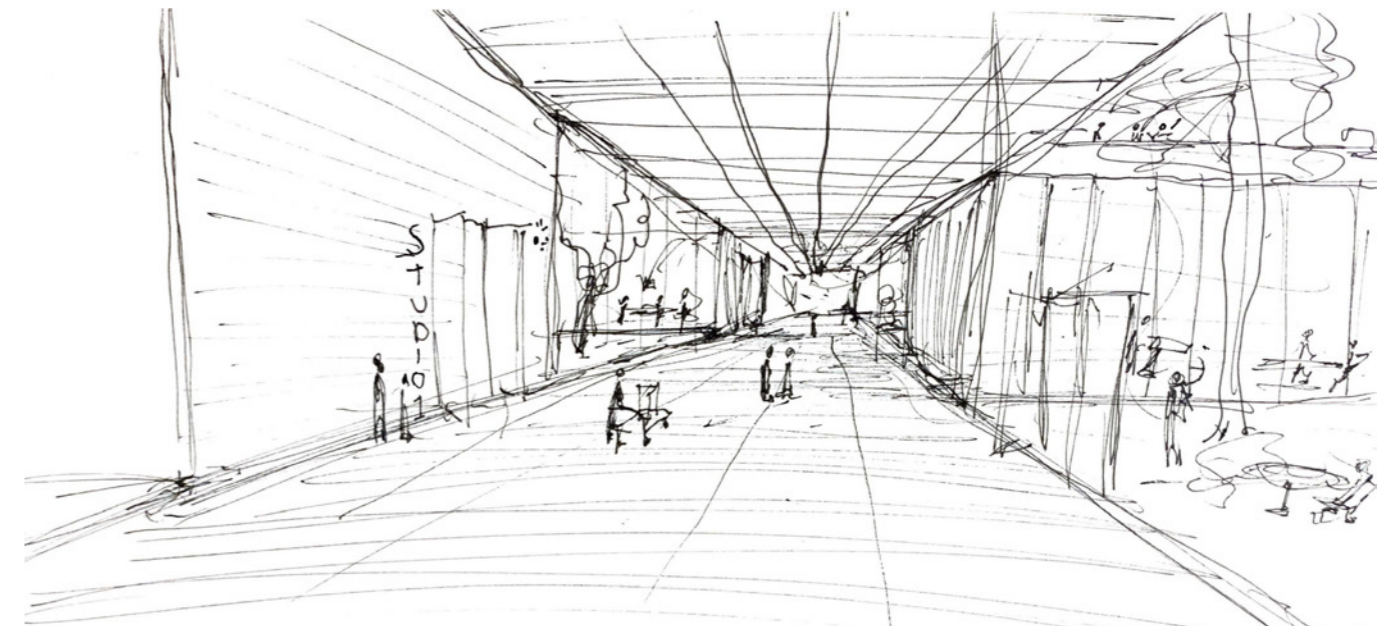
1.etasjeplan for "Paviljongene i parken". Arealene rundt paviljongene var parkmessige. En utfordring med konseptet var at paviljongene ble for små og for mange for å få nok areal.



Underetasjeplan for "Paviljongene i parken". Innkjøring til økonomigård ble gjort fra kulvert, noe som gjorde prosjektet sårbart. En betraktning vi gjorde var derfor at prosjektet burde fungere selv om Finnmarkgata ble liggende åpen.

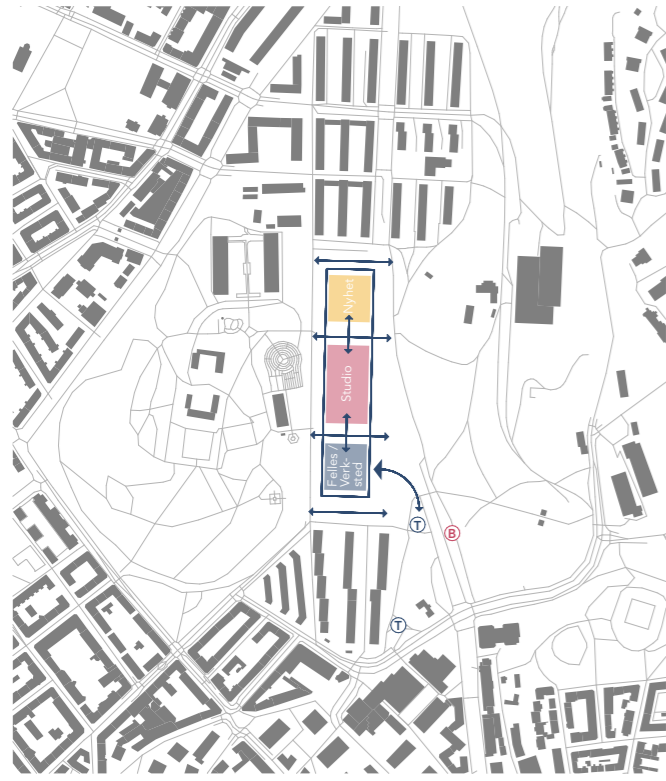


Langsnitt for "Paviljongene i parken", med atrier ned til produksjonsgulvet i underetasjen.

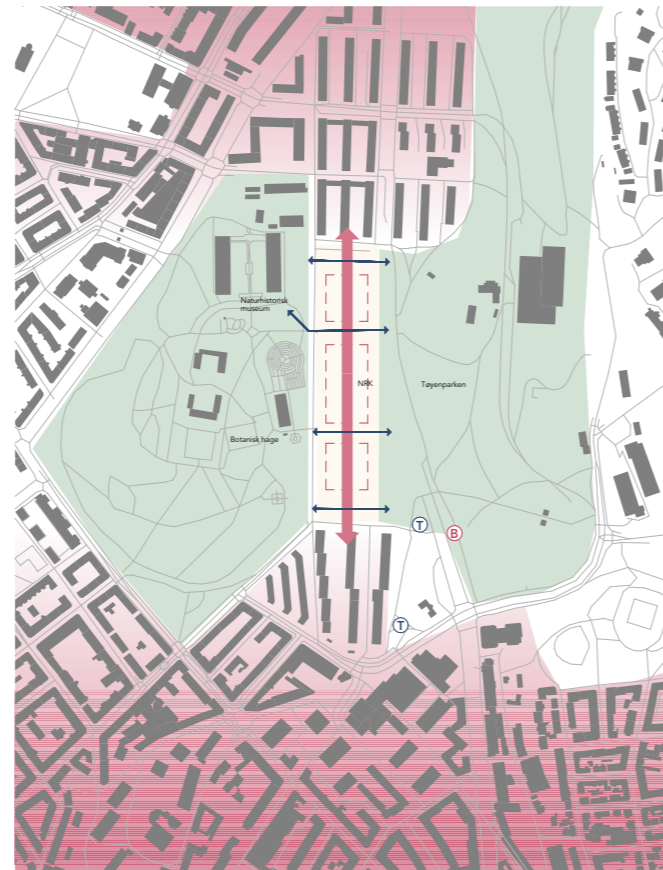


Håndskisse som viser sekvenser av atrier og studioer.

Linjen i parken



Grep



Bymessig konsept

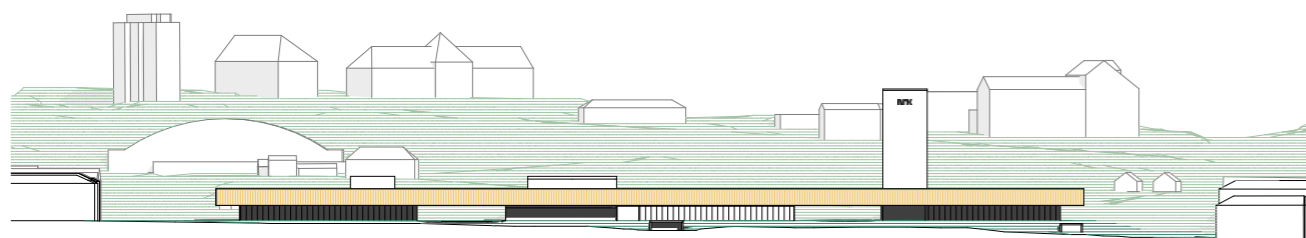
Konseptet for "Linjen i parken" er å koble bymessige byggelinjer i nord og sør. En base av tunge elementer bærer et stort horisontal kontoretasje. Tilsvarende som i "Paviljongene i parken" har dette konseptet et stort produksjonsgulv i underetasjen som også strekker seg opp til parknivået. 1.etasjene har studioer, resepsjon og fellesfunksjoner.



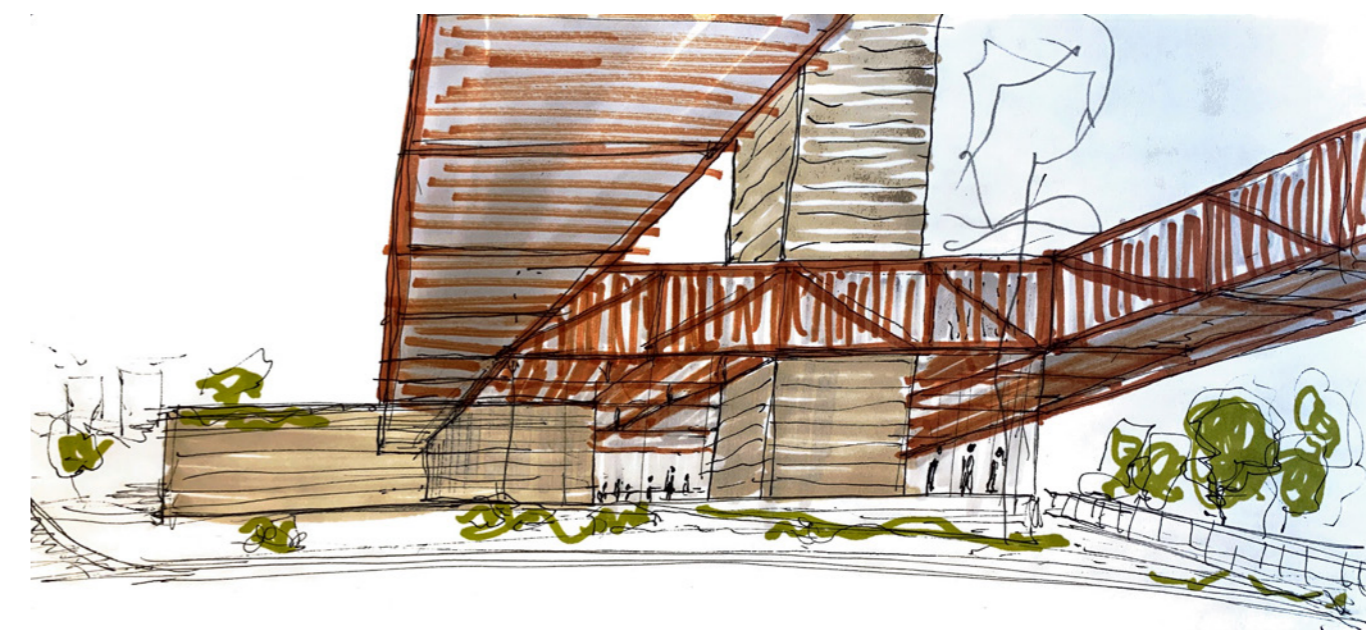
Situasjonskart for "Linjen i parken".



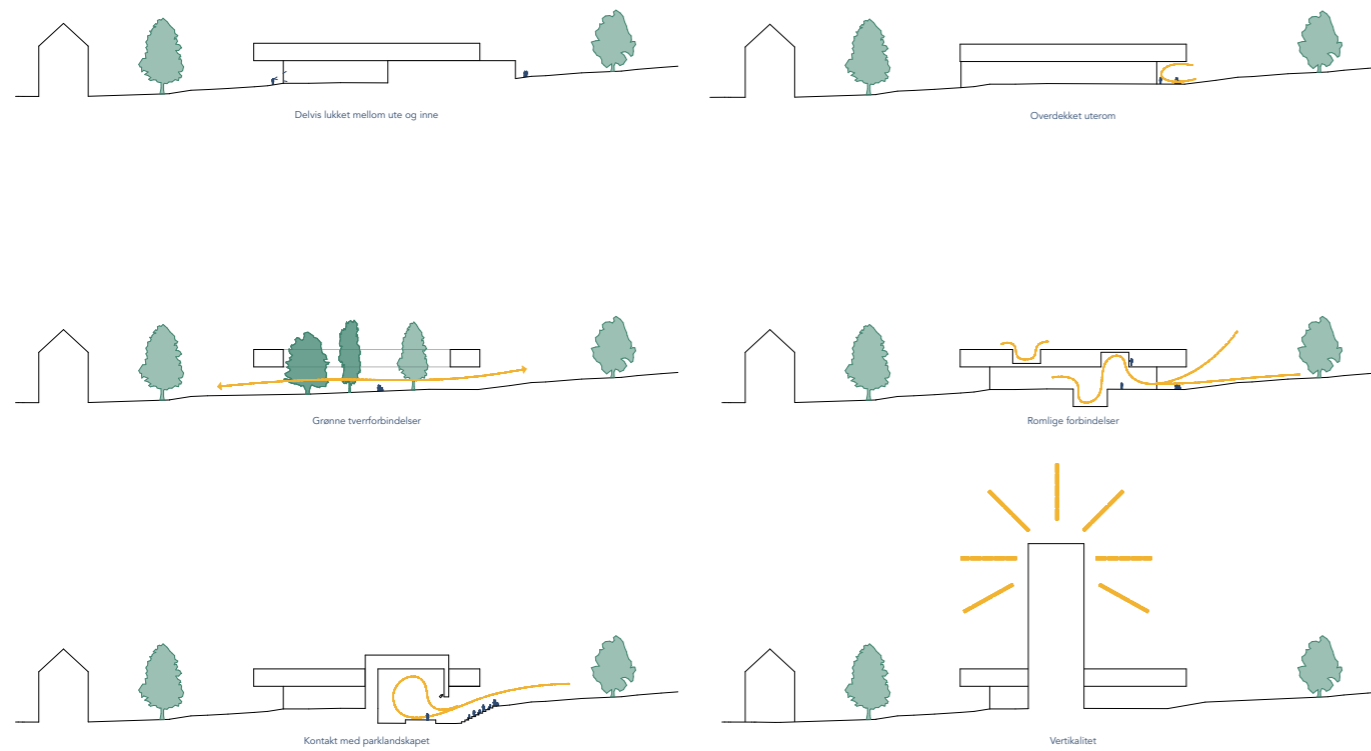
Situasjonsplan for "Linjen i parken".



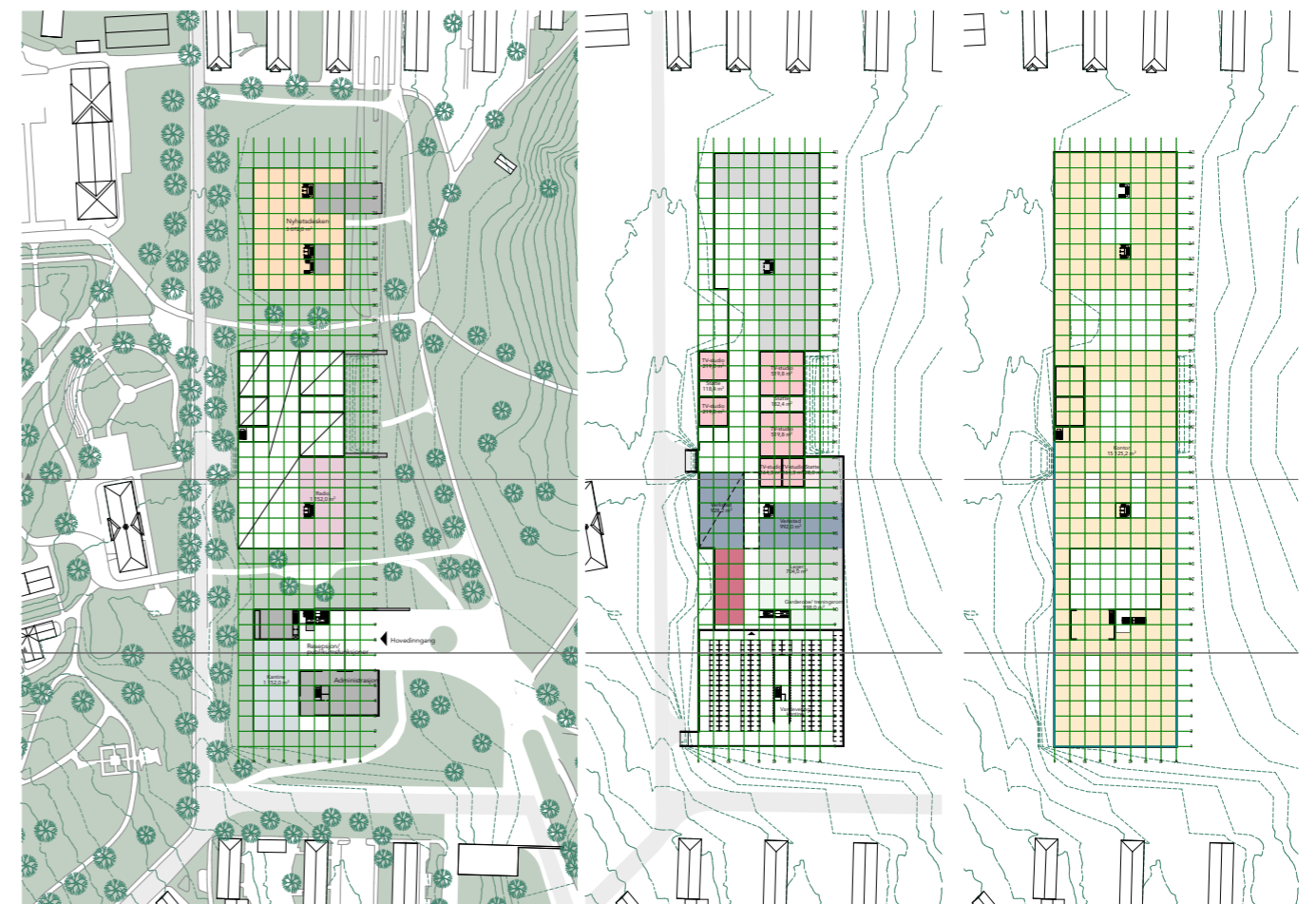
Oppriss vest fra vest



Håndskisser av "Linjen i parken". Den øverste viser adkomsten og den nederste viser en av de grønne forbindelsene gjennom anlegget.



Snitt-diagrammer som viser ulike relasjoner til landskapet og det offentlige.

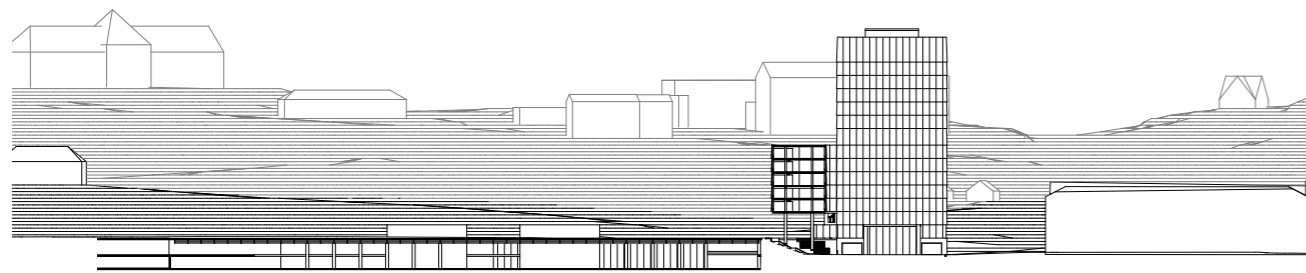
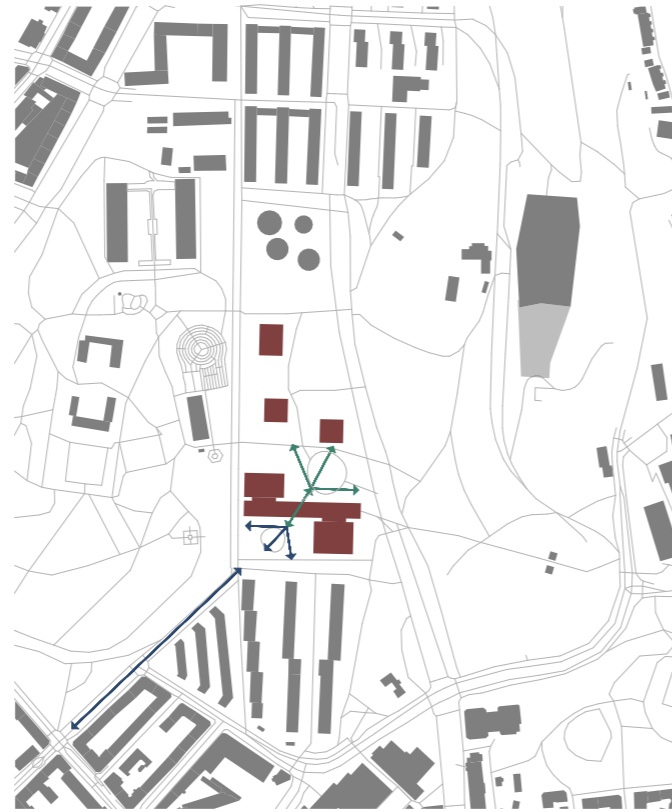
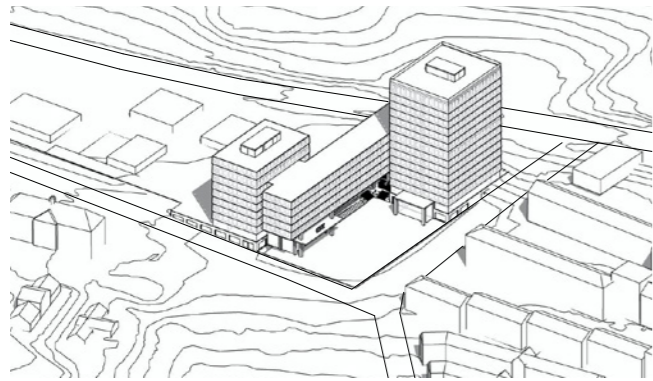


Planskisser av "Linjen i parken". Fra venstre: Plan 1.etasje, plan underetasje og plan 2.etasje.

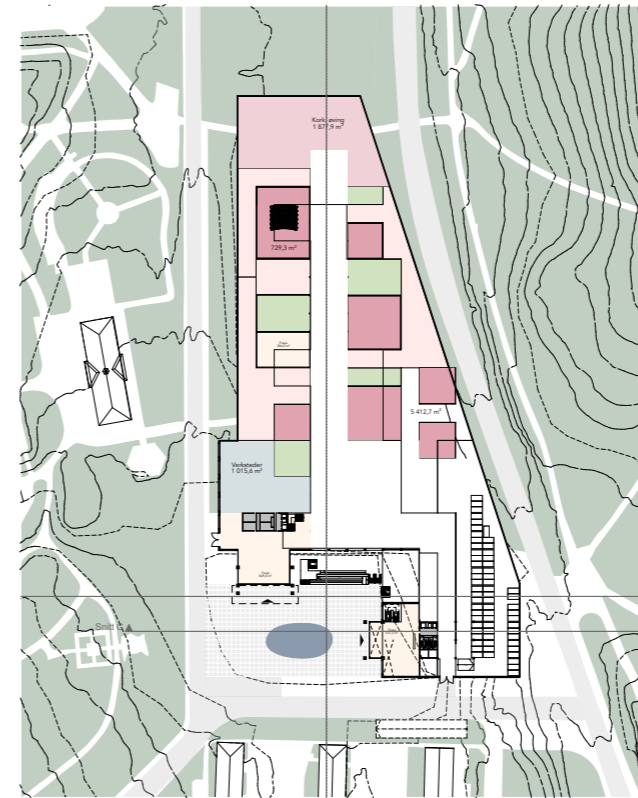
Utfordringen med konseptet var det store fotavtrykket et slikt konsept ville skape, i tillegg til at prosjektet fremstod noe dominerende i landskapet. Det vi derimot likte med konseptet var den sterke horisontale inndelingen og den bymessige koblingen mellom nord og sør.

To tårn

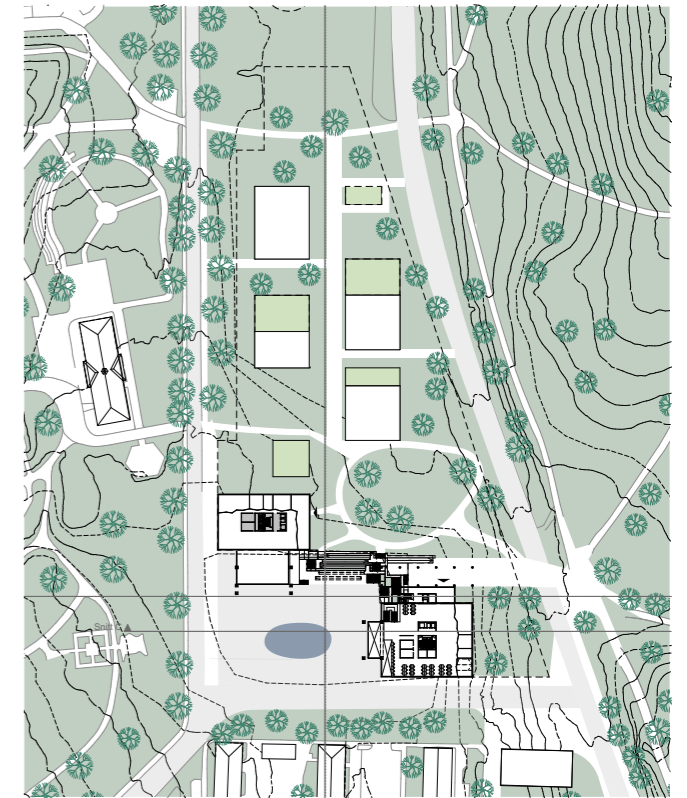
Etter midtsemester ønsket vi å teste et konsept der kontorarealene ble samlet kompakt i søndre ende av tomten. Konseptet "To tårn" har en inngangsplass mot sør-vest og skaper en tydeligere urban henvendelse enn de to konseptene fra midtsemester. Konseptet har i likhet med de tidligere konseptene et stort produksjonsgulv i underetasjen, men i "To tårn" er det færre paviljonger i parken.



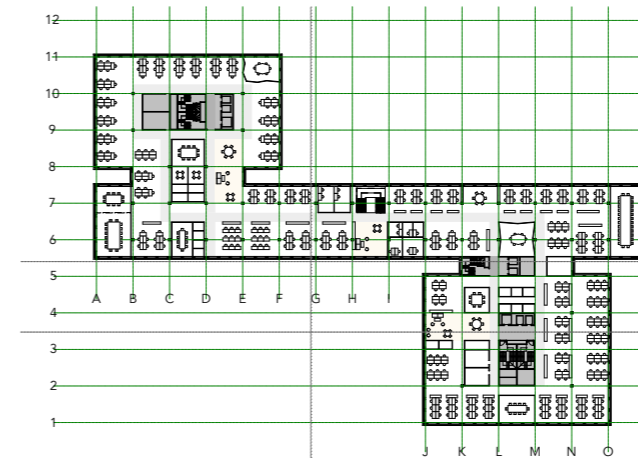
Snitt



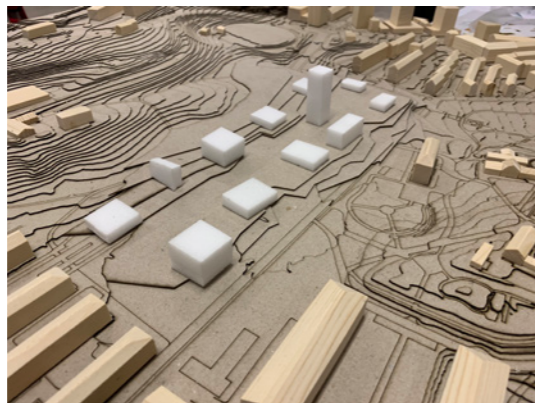
Plan underetasje



Plan park



Typisk plan



Paviljongene i parken



Linjen i parken



To tårn

Veien videre

På dette tidspunktet hadde vi vært innom en rekke ulike konsepter og idéer uten at noen satt helt i situasjonen. Det var likevel en del tanker fra de ulike konseptene vi kunne ta med videre:

- Det store produksjonsgulvet med atrier i underetasjen.
- Det parkmessige til Paviljongene i parken.
- Den samlende karakteren til Linjen i parken.
- Den urbane henvendelsen mot Oslo sentrum til To tårn.

Vi tok derfor et steg tilbake og bestemte oss for å prøve å forene elementer fra flere av konseptene, der vi i større grad utnyttet tomtens potensiale:

- Nord- og sør-siden av tomten tåler mer bebyggelse.
- Det offentlige rommet rundt anlegget kunne få en mer bygulvs-messig karakter for å styrke forbindelsen mellom nord og sør, og øst og vest.

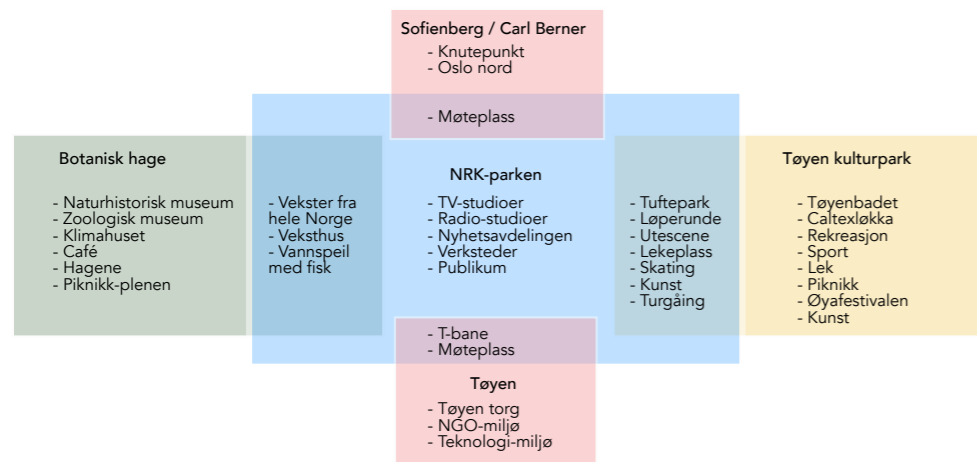
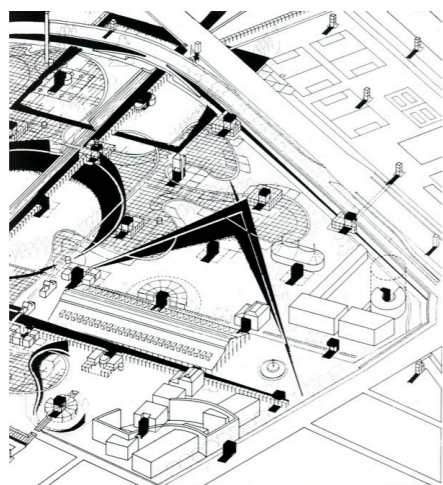
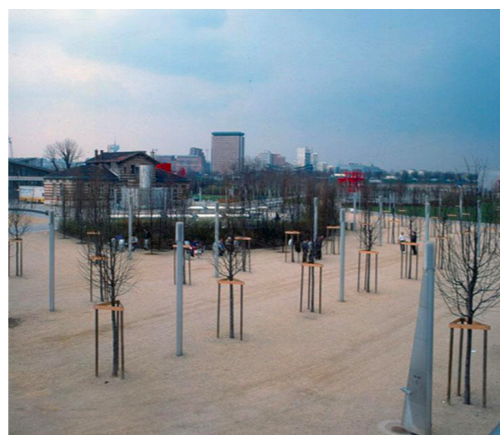
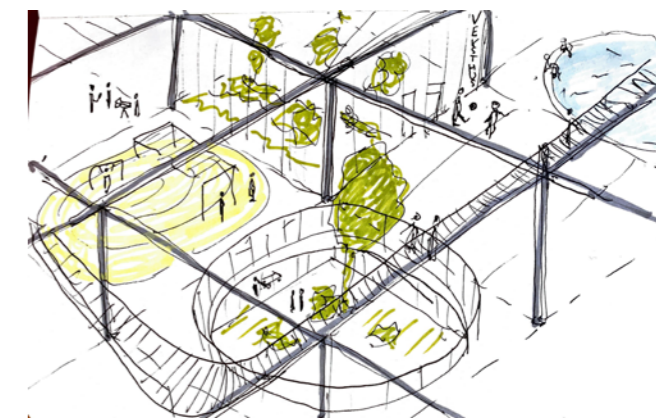
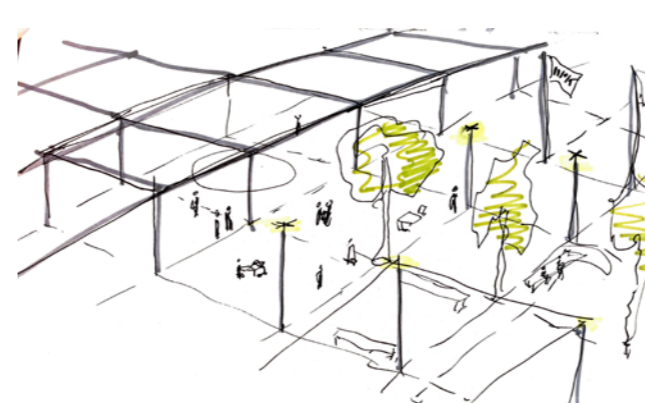
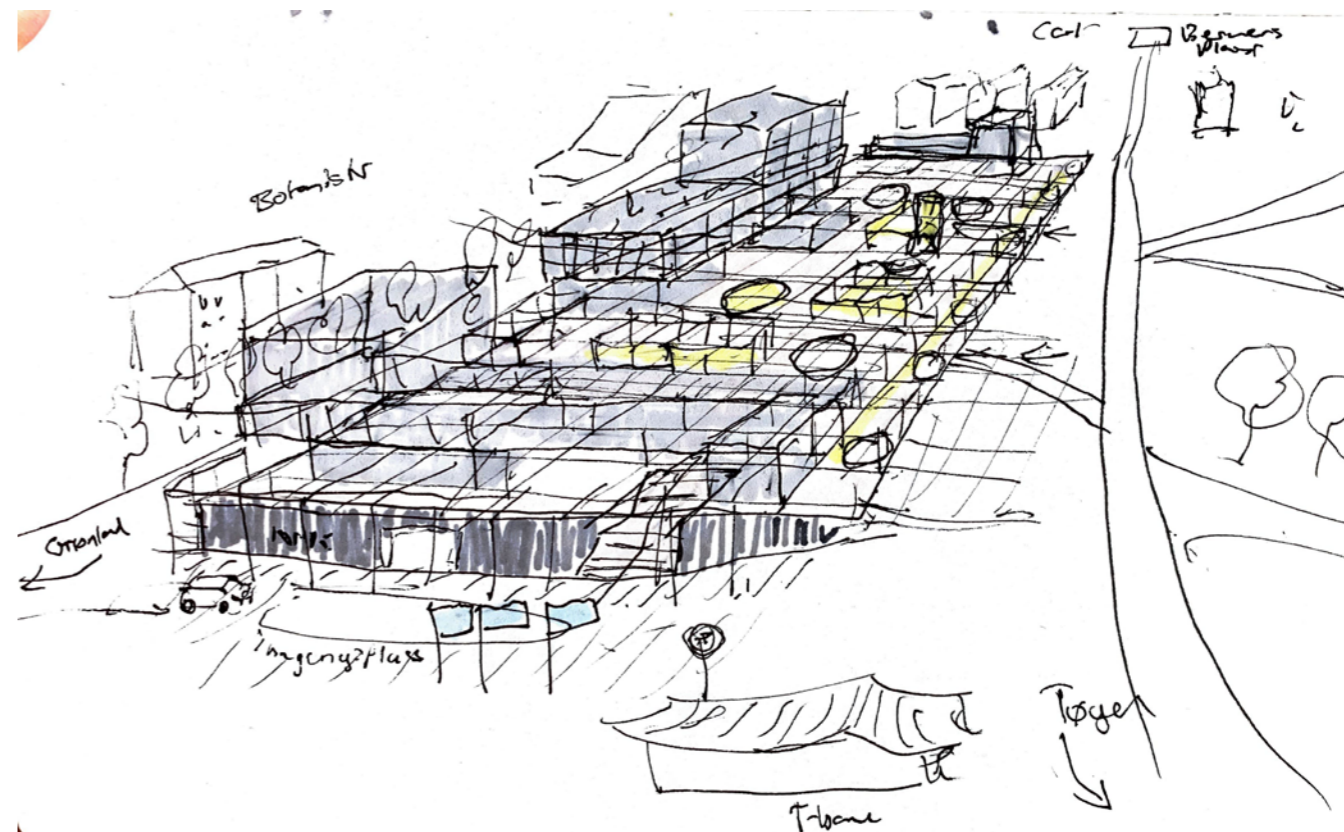


Diagram som viser hvilke funksjoner byrommet rundt NRK kan få.



Bernard Tschumi
Park de la Villette, Paris

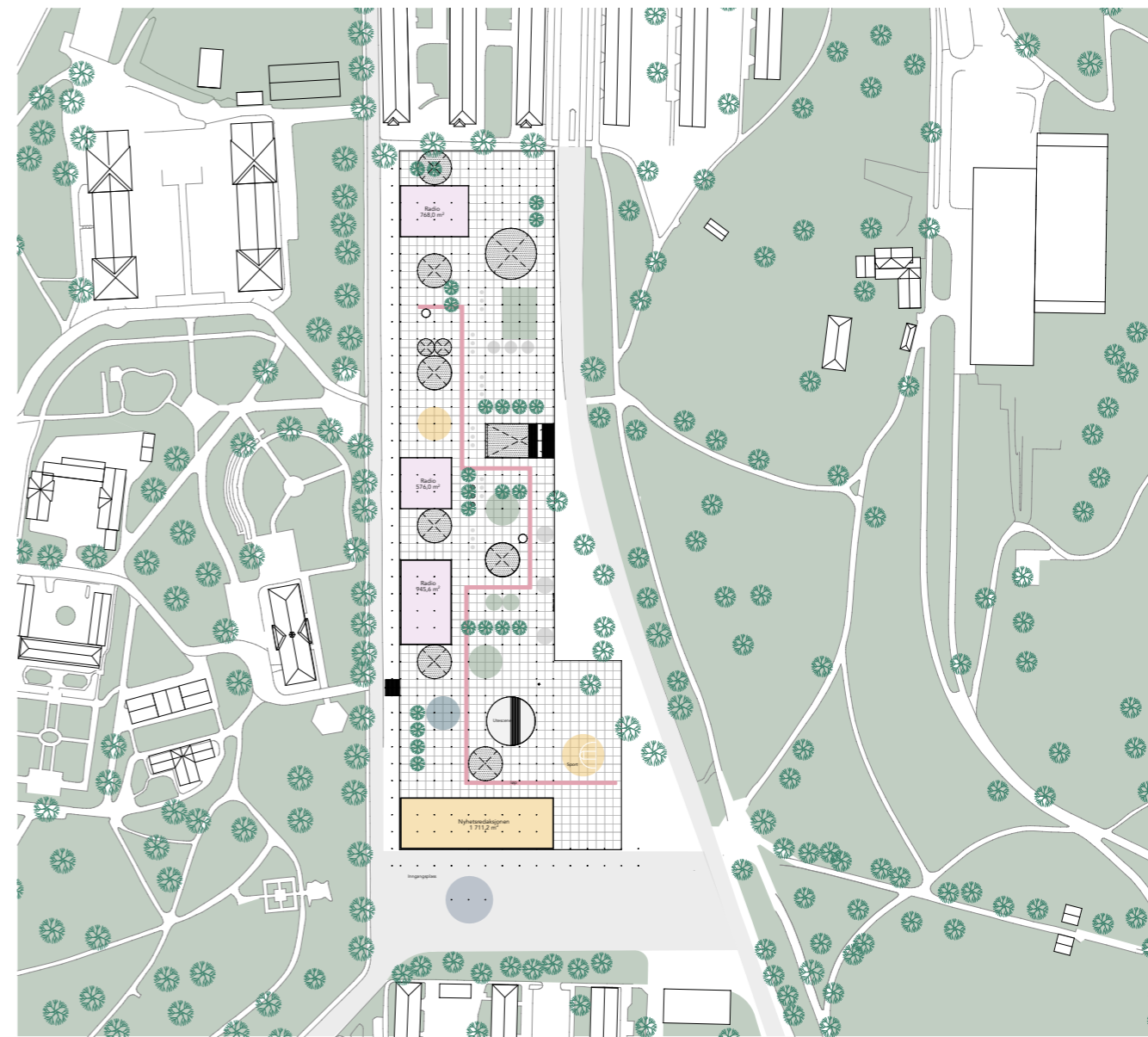
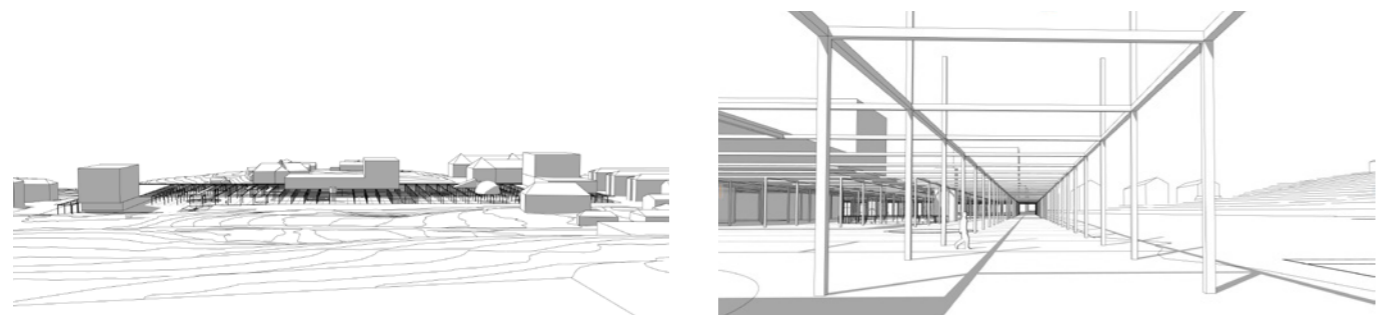
Referanse: Park de la Villette i Paris er et parkområde med "aktivitetspunkter" organisert i et grid. Parken inneholder offentlige rom, grøntarealer, strukturer og et konferansesenter.



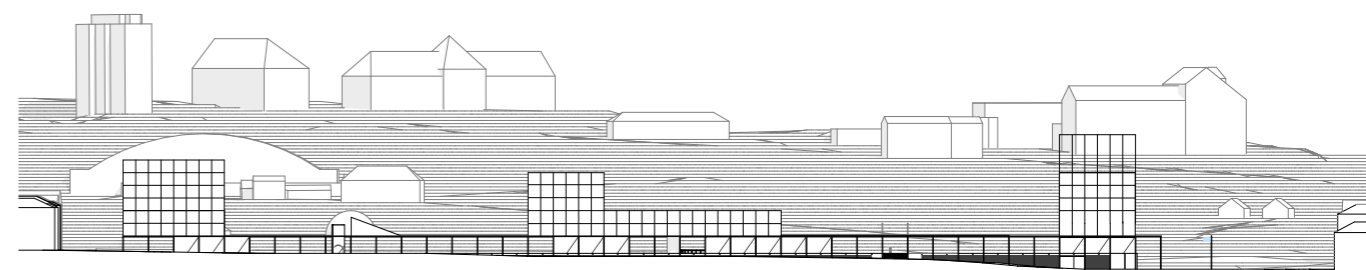
Konseptskisser der prosjektet baseres på en modul, hvor punktene og modulen i gridet programmeres. Vi så for oss at gridet kunne brukes som et verktøy for videre utvikling av prosjektet, og at den fysiske formen på gridet etterhvert kunne fjernes helt eller delvis.



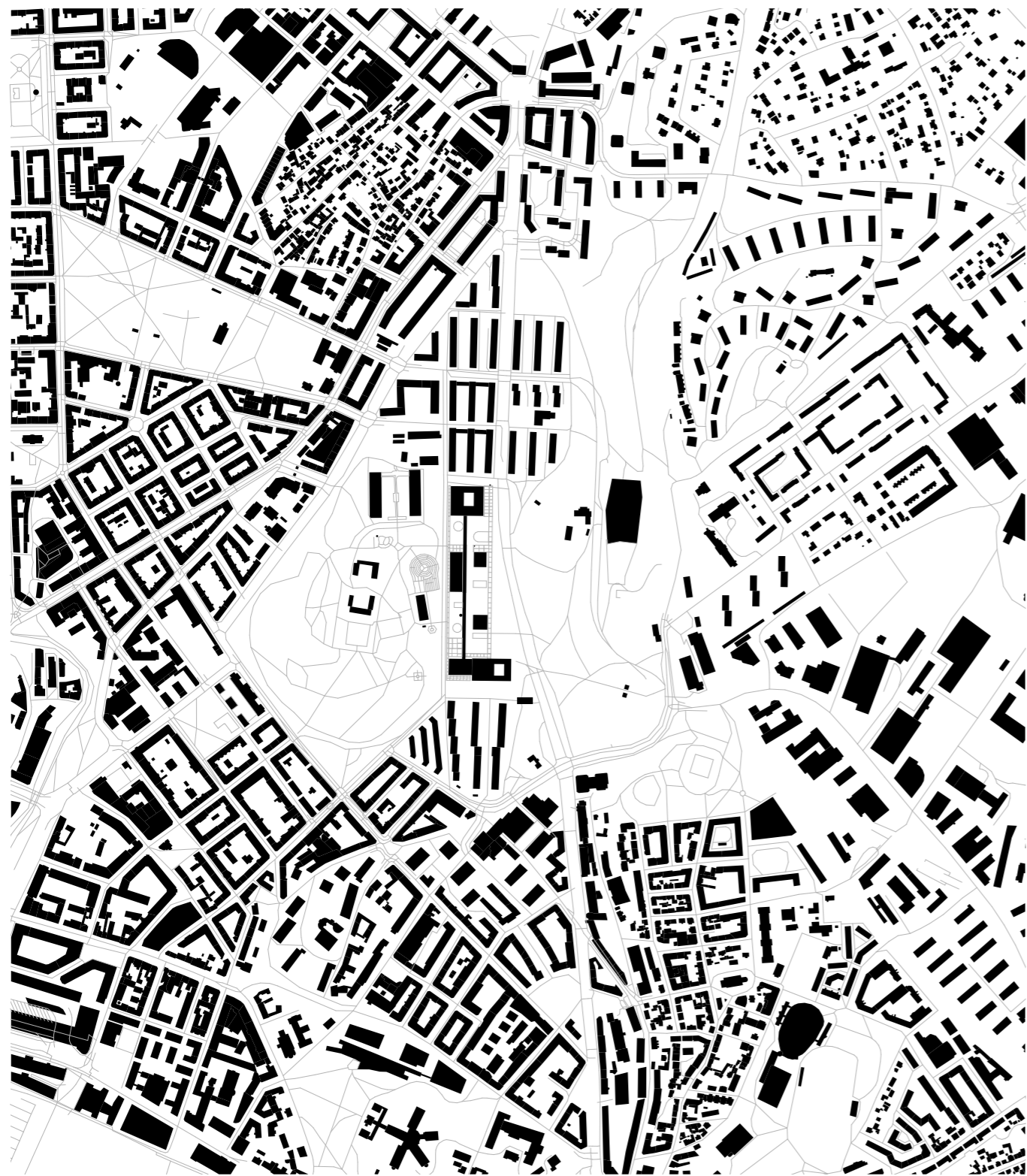
Situasjonskart for grid-konseptet.



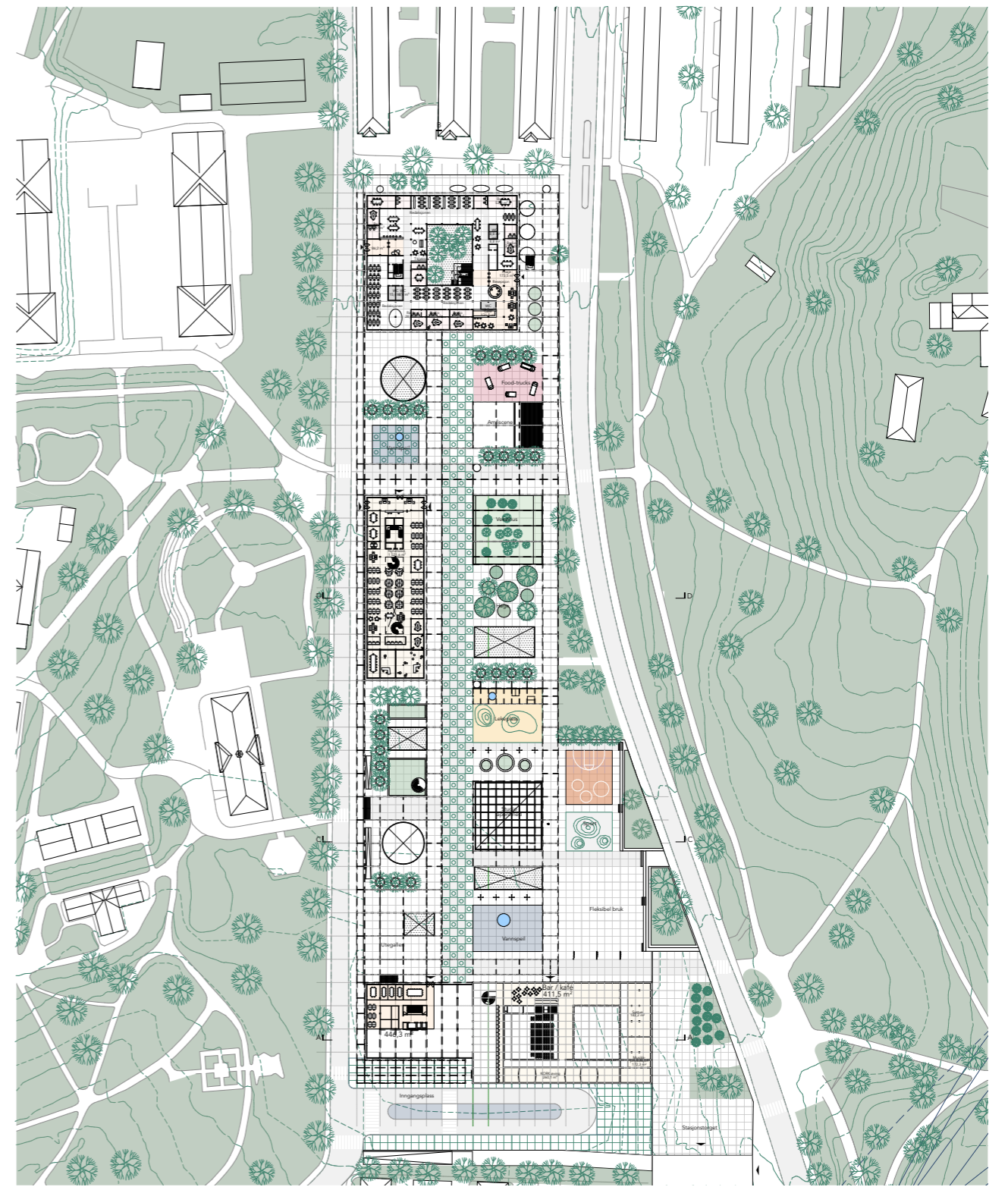
1.etasjeplan for grid-konseptet



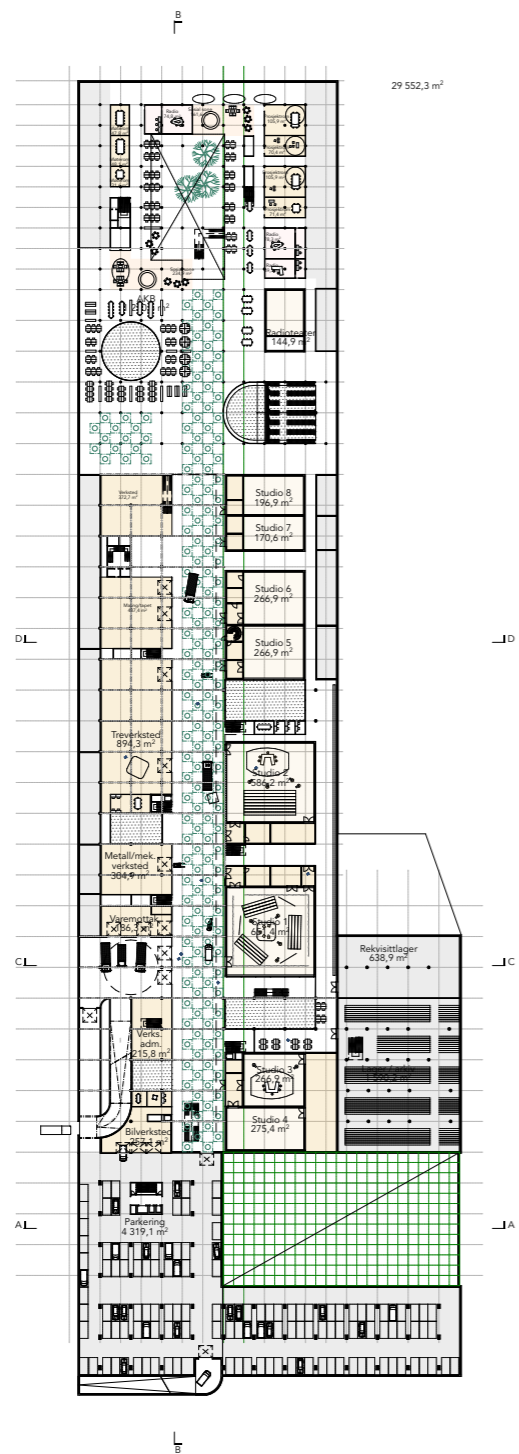
Oppriss fra vest



Situasjonskart

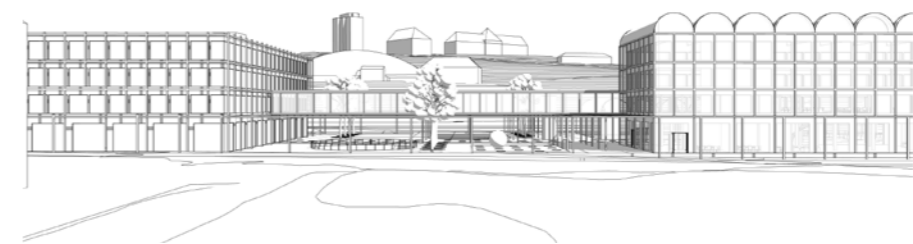
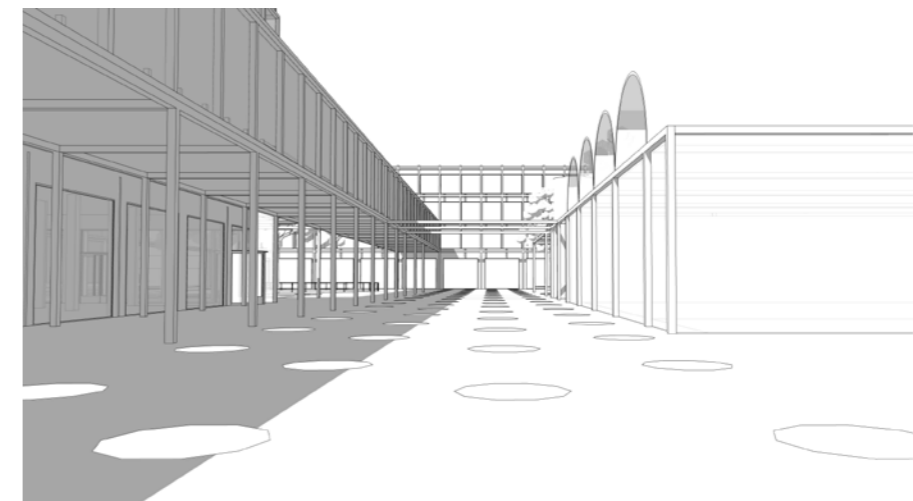
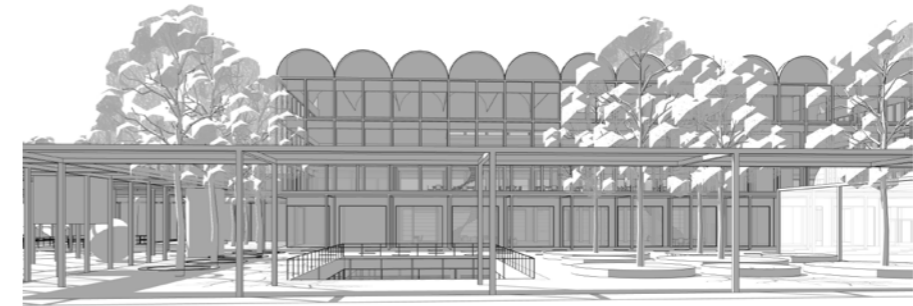


Plan 1.etasje / parkplan



Plan U2

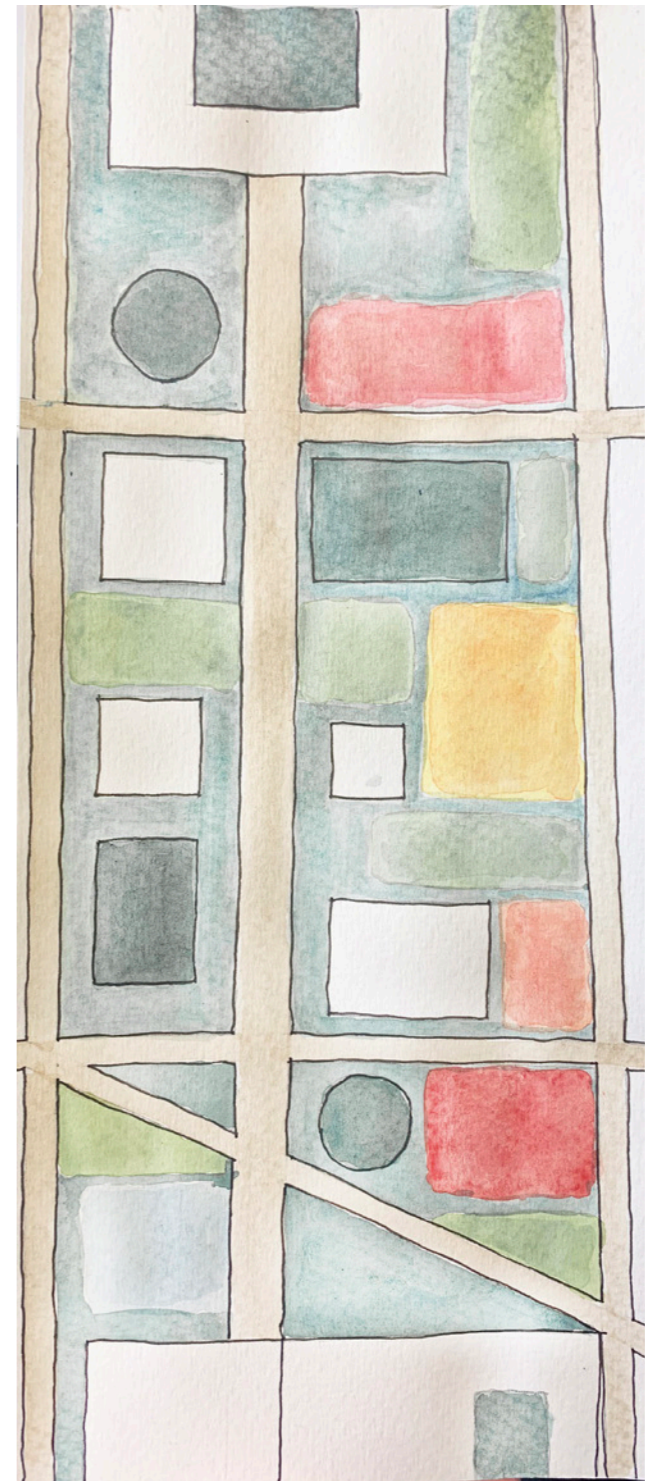
n U2



Screenshots fra 3D-modellen



Collage/skissemodell av NRK-parken.



Akvarellskisse av NRK-parken



Mot innlevering

Som en videreutvikling av de foregående sidene, begynte arbeidet med å få prosjektet til å sitte godt i situasjonen, få logistikken til å sitte, og i større grad å konkretisere prosjektet.

Dette innebar en omorganisering av funksjonene i underetasjen, mer arbeid med 1. etasjene, og ikke minst NRK-parken, der vi tilslutt bestemte oss for å foreslå å legge Finnmarkgata i kulvert. Dette var en beslutning vi hadde diskutert mye tidligere. Hensynet til situasjonen og parkområdene som helhet veide til slutt tyngre enn hypotetiske, samfunnsøkonomiske hensyn.

I ettertid kan vi se at prosessen har vært mange runder frem og tilbake, og tidlige skisser ligner i liten grad på det ferdige resultatet. Vi har vært gjennom mange ulike konsepter, noe som har vist seg å være nyttig, da vi har oppdaget kvaliteter med forskjellige idéer underveis i arbeidet. Til slutt mener vi at vi har funnet frem til et konsept som fungerer godt for byen, tomten og for programmet.

