

Pilestredet Park 2.0

Perspektivplan for perioden 2018-2022



Tor Smaaland og Mark E. Pearce , februar 2018

00.00 Innholdsfortegnelse

<i>01.00 Innledning</i>	3
<i>02.00 Definisjoner FDVU</i>	4
02.01 Forvaltning	4
02.02 Drift	4
02.03 Vedlikehold	4
02.04 Utvikling	5
<i>03.00 Gartnerfaglige prinsipper</i>	5
<i>04.00 Metode</i>	5
<i>05.00 Framdrift</i>	6
<i>06.00 Målsetning</i>	6
<i>07.00 Overordnete rammer</i>	6
07.01 Økonomi	6
07.02 Økologi	7
07.03 Klima	7
07.04 Miljø	7
07.05 Forurensing	8
07.06 Demografi	8
07.07 Rolle	9
07.08 Standard	9
07.09 Kulturhistorie	9
07.10 Kompetanse	9
<i>08.00 Overordnet tilstand</i>	9
<i>08.01 Overordnet tiltak</i>	10
<i>09.00 Overordnet tilstand og tiltak delarealer</i>	12
<i>10.00 Tilstand «Kvinneklinikkparken»</i>	12
<i>10.01 Tiltak «Kvinneklinikkparken»</i>	13
<i>10.02 Tilstand «Utskytende» trappebenker</i>	13
<i>10.03 Tiltak «Utskytende» trappebenker</i>	13
<i>10.04 Tilstand trapp</i>	14
<i>10.05 Tiltak trapp</i>	14
<i>10.06 Tilstand buskfelt mot Komposthuset</i>	14

10.07 Tiltak buskfelt mot Komposthuset	14
10.07 Tilstand Vannarrangement	15
10.08 Tiltak Vannarrangement	15
11.00 Tilstand «Ballplassen»	15
11.01 Tiltak «Ballplassen»	15
12.00 Tilstand «Topp-platået»	16
12.01 Tiltak «Topp-platået»	17
13.00 Tilstand «Mellomrommet»	18
13.01 Tiltak «Mellomrommet»	18
14.00 Tilstand «Hospitalplassen»	18
14.01 Tiltak «Hospitalplassen»	19
15.00 Tilstand «Sykkelburene» og «Bakplen» og «Trapp1»	20
15.01 Tiltak «Sykkelburene»	20
15.02 Tiltak «Bakplen»	21
15.03 Tiltak «Trapp1»	21
16.00 Tilstand «lønneallé»	21
16.01 Tiltak «lønneallé»	21
17.00 Tilstand «Cortenhagen»	21
17.01 Tiltak «Cortenhagen»	22
18.00 Tilstand «Sentralparken»	23
18.01 Tiltak «Sentralparken»	24
19.00 Tilstand «Parkstredet»	25
19.01 Tiltak «Parkstredet»	26
20.00 Tilstand «Hjertegaten»	28
21.00 Tiltak «Hjertegaten»	28
22.00 Tilstand «Gjenbruksparken»	28
22.01 Tiltak «Gjenbruksparken»	29
23.00 Tilstand «Jungelhagen»	30
23.01 Tiltak «Jungelhagen»	31
24.00 «Tilstand Tråkka»	32
24.01 Tiltak «Tråkka»	33
25.00 Tilstand «Mellomhagene»	33
25.01 Tiltak Mellomhagene	34
26.00 Tilstand trær	34

26.01 Tiltak trær	35
27.00 Tilstand vanningsanlegg	35
27.01 Tiltak vanningsanlegg	35
28.00 Tilstand FDVU-dokumentasjon	36
28.01 Tiltak FDVU-dokumentasjon	36
28.00 Rekkefølger	36
28.00 Fotodokumentasjon	37
29.00 Kontakter	37
30.00 Notater	37

01.00 Innledning

Sommeren 2017 inviterte styret i Pilestredet Park ØkoDrift (PPØ) Små Landskap AS v/ undertegnede til en befaring i parkanlegget. Det har fulgt flere møter i tiden etter. Hensikten har vært å etablere en felles parkfaglig fundert forståelse av tilstanden til park- og hagerommene i Pilestredet Park som helhet, uavhengig av knytninger til PPØ. Etter siste møte medio september besluttet styret å engasjere Små Landskap AS i utviklingen av en «Perspektivplan» (PP) for parken som helhet.

Med Perspektivplan menes en overordnet plan for videre forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling (FDVU) sett i et langtidsperspektiv. Perspektivplaner må forstås som levende, dynamiske og forslagsstillende føringsdokumenter. Hensikten er å avklare, strukturere og samkjøre renoverings-, reparasjons- og rehabiliteringstiltak, samt å etablere tilhørende rasjonelle, enhetlige og bærekraftige driftsmodeller med sikte på varig og kostnadseffektiv ivaretagelse av de miljø- og kulturverdiene Pilestredet Park samlet utgjør.

Planapparatet beskriver fire tilstandsgrader på makro og mikronivå etter Norsk Standard 3424:

- TG 0 (god/ingen konsekvenser)
- TG1 (svake symptomer/små konsekvenser)
- TG2 (middels kraftige symptomer/middels store konsekvenser)
- TG3 (kraftige symptomer/store konsekvenser)

Perspektivplanen anbefaler tiltak prioritert i ulike tidsperspektiver.

NS 3424 er ikke spesifikt utviklet for park- og uteanlegg. Mange ulike utendørs konstruksjoner som trapper, murer, belegninger m.v. er å finne her, men (foreløpig)

sparsomt med grønne parkelementer. Den samlede parkmessige tilstandsanalysen bygger således også på gartnerfaglige skjønn og erfaring.

Små Landskap AS har årelang erfaring fra denne type planarbeider som blant annet er benyttet i forbindelse med rehabilitering, ombygging og drift av alle parkeiendommene underlagt Det kongelige hoffs forvaltning, flere praktiendommer i Homansbyen, borettslag/sameier som Tingstuveien 3-5, Jacob Aalls gate 17 og 55 m.v.

02.00 Definisjoner FDVU

Forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling skilles gjerne slik:

(kfr. «Ord og uttrykk innen Eiendomsforvaltning», Max Ingar Mørk m.fl., NTNU 2008)

02.01 Forvaltning

En overordnet funksjon som omfatter ledelse, planlegging og organisering av arbeidsoppgaver.

02.02 Drift

Drift omfatter alle oppgaver og rutiner som er nødvendige for at parken med tekniske installasjoner skal fungere som planlagt, både funksjonelt, teknisk og økonomisk. Oppgavene omfatter bl.a. betjening og ettersyn av bygningsdeler og installasjoner, forsyning av energi, vann etc., renhold og renovasjon.

I praksis er det ofte vanskelig å skille mellom løpende vedlikehold og driftsaktiviteter. Det er viktig at fordelingen av drifts- og vedlikeholdskostnader skjer etter en enhetlig forståelse.

02.03 Vedlikehold

Vedlikehold er arbeid som er nødvendig for å opprettholde parkkvaliteten og dens tekniske installasjoner på et fastsatt nivå, og slik sikre at parken som helhet fungerer etter hensikten innenfor en gitt brukstid. Utskifting av bygningsdeler med kortere levetid enn resten av bygningen defineres som vedlikehold.

Det er vanlig å skille vedlikehold i fire undergrupper:

- Løpende vedlikehold: Arbeider som ikke er planlagt, men som må utføres for å rette opp uforutsette (akutte) skader eller mangler ("brannsløkking") Blir også kalt tilfeldig vedlikehold.
- Forebyggende vedlikehold: Arbeider som må utføres for å hindre forfall som følge av jevn og normal slitasje.
- Intervallbundet vedlikehold. Utføres regelmessig etter faste vedlikeholdsinstruksjoner gitt av planleggere, entreprenører eller leverandører. Enkelte komponenter kan da bli skiftet ut før det er teknisk nødvendig.
- Tilstandsbasert vedlikehold. Planlagte arbeider basert på regelmessige tilstandsanalyser (kfr. NS 3424). Hovedformålet er å iverksette nødvendige tiltak til rett tid og slik oppnå et mer optimalt vedlikehold.

Planmessig, forebyggende vedlikehold vil redusere risikoen for uforutsette skader. Når det planmessige vedlikehold blir forsømt, øker skadeomfanget. Dermed øker kostnadsbehovet til reparasjonsarbeider (uforutsett vedlikehold), etterhvert mer enn det som er spart ved å redusere det planmessige vedlikeholdet.

Dersom også reparasjonsarbeidene forsømmes, øker skadeomfanget, og eiendommen får et akselererende forfall.

02.04 Utvikling

Arbeid som må utføres for å opprettholde parkens verdi over tid, dvs. parkens tekniske verdi og produktivitet i forhold til endrende krav. Dette arbeidet vil variere sterkt. Kravene kan være motivert internt (egne brukere /avdelinger) eller eksternt (leietakere, marked, myndigheter)

Utviklingskostnader kan dele i tre underposter:

Løpende ombygging, offentlige krav og pålegg og oppgradering.

03.00 Gartnerfaglige prinsipper

Parker er ikke natur, men resultater av noe villet og følgelig uttrykk for kultur, og ikke sjelden statussymboler eierne pranget med. Parkkulturens tidligste kjerneverdi var følgelig å synliggjøre menneskets, og gjerne Herskerens suverenitet, også over naturen. De historiske parkene symboliserte altså først og fremst makt hvis prakt forutsatte hundretalls strevende hender i ivrig arbeid med å holde naturen i tømme og kulturen på plass.

Denne manuelle, og med årenes velstands- og lønnsvekst altfor kostbare driftsmodellen, framtvang tidlig alternative løsninger. Forenkling og utstrakt bruk av plantevernkjemi stod således lenge sentralt i parkdriften. I de siste årene er slikt søl mer eller mindre faset helt ut av gartnerfaglig praksis, og erstattet med ytterligere forenkling/tilpassing til mekanisert parkdrift. En park basert på utstrakt maskinell drift er imidlertid kapitalintensiv, og innebærer med dagens teknologi for en stor del uheldig forbruk av fossile drivstoff.

I dette miljø- og ressursperspektivet vender gartnerfaget over hele den vestlige verden seg i raskt tempo mot mer naturhermende driftsmodeller. Driftsrasjonaliserende botaniske valg og mekanisk drift basert på fornybare energikilder er eksempler på dette. Trenden går altså i retning av å arbeide mer med naturen og ikke like mye mot. Innhold og rammer for drift av både historiske og moderne parker er således i rask endring. Gartnerfagets nåtidige største utfordring er hvorledes løpende utviklings- og driftsoppgaver skal løses uten at parkene som kunst- og kulturuttrykk viskes vekk, og at deres funksjon som sosiale arenaer ikke forringes.

Denne Perspektivplanens gartnerfaglige fundament står således i nærmere slektskap til botanikeren, det økologisk baserte urbane jordbruket samt ulike byøkologiske betraktninger. Disse er i sum gjerne godt sammenfattet av deler av miljøbevegelsens tilnæringsmodeller.

04.00 Metode

All den tid ingen park er lik den andre, vil Perspektivplaner variere på detaljnivå, mens overordnede prinsipper følger samme mal og oppbygging.

Perspektivplanene bygger på to førende prinsipper eller kjerneverdier:

- Bærekraftig
- Mangfoldig

Med basis i kjerneverdiene, analyseres parkene innenfor ti definerte makroområder:

- Økonomi
- Økologi
- Klima
- Miljø
- Forurensing
- Demografi
- Rolle
- Standard
- Kulturhistorie
- Kompetanse

Kryss-stilte spørsmål basert på kjerneverdiene og makro-områdene danner grunnlag for analysen. Eksempler kan være:

Er den økonomien man har til rådighet bærekraftig ift. driftsbehovene i Pilestredet Park?

Er driftsmodellen bærekraftig ift. miljø og forurensing?

Imøtekommer Pilestredet Park klimautfordringene på en bærekraftig måte?

Er miljøet i Pilestredet Park mangfoldig?

Er rollen tillagt Pilestredet Park bærekraftig?

Er den kompetansen man har til rådighet bærekraftig?

Og så videre.

Slike spørsmålsrekker danner så grunnlaget for en samlet analyse og tilstandsvurdering som anbefalte tiltak på makro- og mikronivå siden bygges på og kan budsjetteres etter.

05.00 Framdrift

Perspektivplanen periodiserer en FDVU som innebærer minimum Tilstandsgrad 1 (TG1) på makro- og mikronivå i Pilestredet Park innen utgangen av 2022 (se pkt. 20.00).

06.00 Målsetning

Perspektivplan for Pilestredet Park skal sikre at bygningsmassene sett i ”evighetens perspektiv” omsluttet av et bruksvennlig og representativ parkmiljø innenfor relevant ressurstilgang. Estetiske, historiske, kulturelle, parktekniske og økologiske verdier er likestilt.

07.00 Overordnede rammer

Innenfor kjerneverdiene «Bærekraftig» og «Mangfoldig» defineres i det følgende rammene for de nevnte ti gitte makroområder i Pilestredet Park:

07.01 Økonomi

Perspektivplan for Pilestredet Park tilrettelegger for et bioogisk mangfoldig bærekraftig og ressurstilpasset driftsnivå med tilhørende gartnerfaglig metodeverk.

Ut over driftsbidrag fra boligenhetene, anbefaler Perspektivplanen øremerkete prosjektmidler til estetiske, anleggstekniske og driftsrasjonaliserende tiltak i planperioden. Prosjektmidler kan hentes fra interne kilder eller ved søknad til relevante, eksterne bidragsytere. Finansiering gjennom reklame i Pilestredet Park skal ikke forekomme. Prosjektmidlene skal primært tilrettelegge for en kostnadseffektiv og miljøriktig driftsmodell.

Planen tar ikke stilling til hvem som bør utføre driftsoppgavene, men peker primært på hvordan disse kan utføres innenfor et relevant kostnadsbilde knyttet til varierende kvaliteter og standarder (se pkt. 07.07).

07.02 Økologi

Pilestredet Park-utbyggingen er i forberedende plandokumenter fra utbyggerne (Statsbygg og Oslo kommune) beskrevet som «et av de største, byøkologiske prosjekter i Norden» og «et ledende eksempel på bærekraftig byutvikling». Det er utarbeidet et eget Miljøoppfølgingsprogram (MOP) som pålegger utbyggerne å utvikle området etter «byøkologiske prinsipper samt å dokumentere ivaretagelse av programmet» (se pkt. 08.00 Overordnet tilstand)

Pilestredet Park skal derfor omfattes av en FDVU etterfølgende de fremste, forbilledlige, miljøvennlige prinsipper for parkdrift. Eventuelle utviklingsarbeider skal forsterke parkens rolle i byøkologisk forstand.

Overvann (nedbør) skal i størst mulig utstrekning søkes infiltrert i plantefelt (LOD - Lokal Overvannsdiskonponering). Eksisterende overvannsløsninger til fordrøyningsanlegg fra utbygningsperioden skal til en hver tid være velfungerende.

07.03 Klima

Små Landskap AS viser til FN / IPCCs rapporter som tydeliggjør at klodens klima er i rask endring. Prognosene varierer, men i sum sies været å bli mer rasende raskt. Perspektivplanen ivaretar og forsterker etablerte klimatiltak, hensyntar antatt økt vindpress, større og brå nedbørsmengder, hyppige og raske temperaturvekslinger (underkjølt regn). Det skal etableres rutiner for systematisk kontroll av skadegjørere og plantesykdommer tilpasset et klima i endring.

Vi har observert et relativt sett høyere vindpress enn «faktisk vind» i registreringsperioden. Vi mener dette skyldes kombinasjoner av korridor-/venturieffekter og turbulens mellom bygningskroppene. Dette betyr at følt temperatur vinterstid er lavere enn faktisk temperatur. Dette bør tas i betraktning ved vurderinger av nyplantingers herdighetsnivåer og provenienser (klimaraser).

07.04 Miljø

Pilestredet Park forutsetter maskinell drift og vedlikehold. Motordrift med tilnærmet 0-utslipp og minimalisert støybelastning skal etterstrebes. Bruk av kjemiske plantevernmidler og kunstgjødsel skal i regelen ikke forekomme. Ved avvik skal årsaken begrunnes og godkjennes i forkant. Resultatene skal dokumenteres. Avfall fra parkens søppelkasser bør kildesorteres etter gjeldene føringer i Oslo kommune.

Parkavfall (løv, gressavklipp, greiner m.v.) skal samles og leveres eksternt komposteringsanlegg, fortrinnsvis driftet i Oslo kommunes regi.

Arbeidsoppgaver som strider mot sikkerhetsnormer og -bestemmelser i Arbeidsmiljøloven skal ikke forekomme.

07.05 Forurensing

Det er ikke grunnlag for å anta at Pilestredet Park i uoverskuelig framtid vil være utsatt for uheldig belastende lang- eller kortreist forurensing. Det foreligger heller ingen kjente skadelige deponier i grunnen eller uheldig avrenning fra omkringliggende eiendommer.

Jord- og eventuelle dekkeprodukter til beplantningsfelt skal hentes fra samme leverandør som mottar parkavfallet. Myrtorvbaserte produkter skal unngås. Ved nyplanting skal sykdomsresistente provenienser (klimaraser) av norsk- og/eller nordisk produsert plantematerialer prioriteres. Genmanipulerte og/eller kommersielt patenterte plantematerialer skal ikke benyttes. Beboere bør oppfordres til å etterfølge lovverket og ikke medbringe levende plantemateriell fra utlandet.

07.06 Demografi

Det foreligger ikke presise demografiske data for Pilestredet Park. Imidlertid har kommunen data for bydel St. Hanshaugen brutt ned til delbydelene. I det følgende tallmaterialet er det tatt utgangspunkt i tall fra delbydelene Hammersborg og Bislet. Disse er siden justert mot beboersammensetningen i en av de største boligbygningene i Pilestredet Park. Det følgende tallmaterialet må derfor anses mer som velkvalifisert gjetning enn harde fakta.

Mer enn halvparten av beboerne i Pilestredet Park er aleneboende, en tredjedel er husholdninger uten barn, mens omlag en tiendedel er husholdninger med ett eller to barn. Førte prosent av beboerne er 30-49 år, tretti prosent er 20-29 år, mens ca. femten prosent er mellom femti og sytti år gamle. Det bor trolig like mange barn mellom null og fem år som eldre mellom sytti og nitti år (5%). Samlet bor i overkant av 2000 mennesker i Pilestredet Parks 1380 leiligheter.

Basert på gjennomsnittet for Oslo som helhet, er det grunnlag for å anta at befolkningen i Pilestredet Park ligger over gjennomsnittet mht. utdanning, funksjonsevne, deltagelse i ordinært arbeidsliv og personlig økonomi. Leilighetenes kvadratmeterpris i markedet anslås til kr: 80 000/kvm (2016), som er 17% over bygjennomsnittet.

Grovt framstilt; beboerne i Pilestredet Park er i hovedsak godt voksne, velutdannede og relativt velbemidlede folk av begge kjønn, de aller fleste uten innvandrerbakgrunn i en livsfase hvor småbarn unntaksvis inngår i husholdningen.

Brukerne av Pilestredet Park omfatter langt flere enn beboerne i Pilestredet Park. På dagtid fylles delbydelen av studenter fra to fakulteter ved Høyskolen i Oslo og Akershus, ansatte i ulike næringsviksomheter på i alt 45 000 kvm, trafikk fra og til to barnehager, tre dagligvareforretninger og en restaurant. Dessuten er Pilestredet Park også en naturlig gjennomfartsåre mellom St. Hanshaugen bydel og Oslo sentrum.

07.07 Rolle

Pilestredet Park bør oppfylle samtidige roller som avskjermet hage for rekreativt privat/semiprivat bruk, som arena for sosialt samvær og fysiske aktiviteter og som en trygg gjennomfartsåre.

Parken skal iht. kravene til utbyggingen framstå som et positivt, holdnings- og verdiskapende representasjonsanlegg hvor byøkologiske prinsipper er framstående og forbilledlige.

07.08 Standard

Pilestredet Park bør gjenspeile det «kløktig nøkterne» med standardvariabler etterfølgende de funksjoner parkens ulike rom oppfyller.

07.09 Kulturhistorie

Pilestredet Park er en reminisens etter det tidligere Rikshospitalet med parkrom stammene fra 1880-årene. Sykehuset ble flyttet til Gaustad i 2000.

Parken er dels omrammet av en høyreist mur kalt «Smitemuren». Hensikten med denne var å skjerme sykehusets pasienter for «miasmer», en anakronistisk teori om luftbårne smittekilder. Muren og flere av bygningene er et unike og verneverdige kulturminner plassert på Byantikvarens «Gul liste».

Det vises ellers til https://no.wikipedia.org/wiki/Pilestredet_park

07.10 Kompetanse

Pilestredet Park er uvanlig fragmentert til park å være. De ulike parkrommene byr på ulikeartet, gartnerfaglig kompetanse. Få oppgaver kan tillegges ufaglærte.

Endringer av parkens innhold eller drift, som beplantinger, teknisk utstyr og maskiner, skal ikke gjennomføres uten en forutgående avklaring av eventuelle nye/endrete kompetansekrav og/eller opplæringsbehov.

Lokal erfaringskompetanse om særlig forhold i parken tilegnet gjennom valgt driftsselskap skal ved endring av driftsselskap kontraktfestes krevet overført mellom selskapene ved overlappende arbeid i driftssesong

08.00 Overordnet tilstand

(TG 2 botanisk/TG1-2 teknisk. Etter tilpasset NS 3424)

Pilestredet Park som boligområde fikk ved etableringen merkelappen «et av de største, byøkologiske prosjekter i Norden». Fagområdet «byøkologi» er et ungt fag i stadig utvikling. Forståelsesmodeller og fysiske tiltak har gjennomgått mange utviklingsstadier siden de byøkologiske ambisjonene og rammene ble lagt for Pilestredet Park. Med dagens øyne beskrives Pilestredet Park av flere kilder som et eksempel på «byøkologi i lightversjon». Andre kilder beskriver Pilestredet Park som et tradisjonelt boligområde. Som et resultat av god prosjektering og godt utført håndverk er

anleggstekniske forhold som belegninger, forstøtninger, trapper og murer, belysning m.v. i god forfatning. Der avvik er registrert skyldes dette enten skader fra snøbrøyting og senere tiders anleggsarbeider, forvitrende materialvalg, slitasje, noe hærverk og feil prosjektering.

Ut i fra dagens rådende forståelse av urban økologi og biologi, anses botanikken i Pilestredet Park som artsfattig. Hovedpreget er relativt tradisjonelle kulturplanter, og for det meste lignoser (vedaktige planter som busker og trær). Med unntak av arealer med eldre trebestand stammer det meste fra tiden da parken ble anlagt. Beplantningene mangler i dag vekstkraft etter femten års levetid. Som følge av varierende driftsmodeller er ønsket parkkvaliteter som flor, farge, duft og overvannsregulerende funksjoner sterkt redusert. Tilstanden i enkeltområder er så svekket at tiltak er høyst nødvendige.

Valgte, kronedannende treslag er stedvis feil ift. naturlig vekstform med tilhørende nødvendig og uheldig beskjeringsbehov. Tilvekst er stedvis marginal som følge av utilstrekkelig jordvolum for rotvekst og/eller tilgang på næring, vann og lys. Hekker har etter flere års tilsynelatende tilfeldig skjøtsel vokst seg ut av sine tiltenkte funksjoner. Sparsomme staudefelt er ustrukturerte etter hva som antas å være etterplantninger. Hissige, flerårige og frøsettende rotgress har flere steder tatt overhånd.

Med manglende enhetlig drift av parkens beplantninger som helhet sprer ugress seg fra urensede til rensede arealer. Et stort antall små sekundærområder som hjørner, bakrom, sidearealer til trapper m.v. framstår som svært skjemmende for helhetsinntrykket. Dette er ikke uvanlige observasjoner. Ingen parker lever evig.

Pilestredet Park kan på mange måter forstås som en avskjermet biotop i byen. Det gjør parken sårbar for utbrudd av plantesykdommer og skadegjørere. Mange av disse er slekts- og/eller artspesifikke. Under rådende klimaskifte kan det ikke utelukkes at nye og tidligere ukjente skadegjørere vil vandre inn. En slekts-/artsfattig park er altså mer sårbar enn en park med rikholdig og variert botanikk.

08.01 Overordnet tiltak

For at Pilestredet Park suksessfylt skal kunne imøtekomme alle variablene i tillagte roller og funksjoner innenfor relevant ressurstilgang, anbefales at parkens ulike delområder og/eller elementer differensieres i fire ulike nivåer med tilhørende standarder og driftsmodeller.

- Semiprivate hagerom
- Representasjonspark
- Brukspark
- Naturhermende park

Med en godt strukturert driftsmodell for Pilestredet Park som helhet knyttet til en systematisk innplanting av driftsreduserende botanikk, kan parkens kjerneverdier eller sjel lokkes fram igjen med relativt marginale ressurser. Slik vil parken framstå som en

en verdig, frodig byøkologisk symbolbærer sett med dagens øyne.

Fra driftssesongen 2018 bør det iverksettes systematiske, driftsrasjonaliserende tiltak. Disse bør bygges på en tydeliggjort og framtidsrettet byøkologisk status i de ulike parkrommene innenfor de fire definerte nivåene. «Tidstyver» i de ulike parkrommene identifiseres og søkes eliminert eller alternativt erstattet med mer rasjonelle valg. Eksempler kan være mer «selvgående», botaniske medspillere, alternative faste dekker, endret driftsintensivitet/-modell/-metode med videre.

Tradisjonell plendrift tilhører de mest kostnadsintensive og minst miljøvennlige elementet i en park. Innkalkuleres timeforbruk, maskinavskrivning, service, drivstoff, gjødsel med videre, ender kvadratmeterprisen gjerne tre-fire ganger over drift av engflater og ti ganger over en «selvgående» busk- eller staudebeplantning. Plenområder bør følgelig i så stor grad som mulig innenfor et brukerperspektiv søkes redusert til et minimum og erstattet med mer alternative, driftsrasjonaliserende botaniske valg.

En slik driftsmodell innebærer større bærekraft og økt mangfoldighet uten at parkanlegget rolle eller standard forringes, snarere tvert i mot søker en seg slik mot et mer naturhermende parkuttrykk.

Trebestanden (se pkt. 26.00) i Pilestredet Park er ikke jevnaldrig og relativt lite artsvarierte. Som hovedvekt består trebestanden av to aldersklasser; den opprinnelige eldre (ca. 150 år) og den «nye» fra utbygningsperioden (ca. 15 år). Valg av enkelte arter må kunne defineres som lite gjennomtenkte. Noe er forvillet. Trebestanden som helhet bør følgelig gjennomgå og registreres med sikte på rettidig felling og langsiktig fornying.

Rasjonell parkdrift bygger i all hovedsak på driftsoperatørens (gartnerens) inngående kjennskap til parkens særtrekk som helhet. Fragmentert parkdrift, altså drift basert på at ulike parkoppgaver tillegges ulike spesialiserte leverandører, fungerer der oppgavene enkelt kan beskrives og kvaliteten enkelt kontrolleres.

Med unntak av plenklipp og vintervedlikehold er Pilestredet Park alt for innholdsrik, omfattende og kompleks for en slik modell. Eksempler kan være løpende kontroll med overvannsrenner og vanningsanlegg, håndtering av avfall, oppfølgende kontroll av belysning, eventuell graffiti, oppståtte hendelser som vindfall, uheldig brukeradferd, sykdoms- og ugresskontroll, varierende beskjæringsmodeller m.v.

Billedlig sagt bør den løpende standarden i Pilestredet Park i så stor grad som mulig framstå som om «noen er hjemme og passer på». Framtidig drift av Pilestredet Park, også med hensyn til avfallshåndtering, bør derfor samles hos én driftsoperatør med minst treårige kontrakter.

Den mest komplekse organismen i en park er brukerne, altså mennesker. Suksessfull drift handler derfor i størst mulig grad om medspillende brukere. Dette forutsetter løpende informasjonsvirksomhet, periodiserte og godt synlige hendelsesorienterte forbedringstiltak («Kom å se kirsebærblomstringen», «Nå planter vi tusen solsikker», «Vi

«Vi bruker bare naturlige gjødsler» etc.).

Utførende gartneres synlighet og lokale tilhørighet er vesentlig. Maskinelt utstyr i daglig bruk i Pilestredet Park skal merkes derfor med logo «Pilestredet Park», fast driftspersonell skal bære gjenkjennelig bekledning merket med «Pilestredet Park» og i så stor utstrekning som mulig være «kjente ansikter». «Pilestredet Park» sin hjemmeside og parkens skilt må aktivt benyttes i løpende informasjonsvirksomhet.

Kostnader knyttet til et mer samtidstilpasset byøkologisk nivå, både driftsmessig, teknisk og estetisk, vil utgjøre i størrelsesorden x - y millioner kroner. Dersom planmessige, trinnvise tiltak igangsettes tidnok og etterfølgende gitt tilstandsgrad, spres kostnadene over flere budsjettperioder. Med Perspektivplanens tidshorisont på fem år, vil en kunne fange opp og korrigere nødvendige avvik i prosessen.

09.00 Overordnet tilstand og tiltak delarealer

Enkeltelementene i Pilestredet Park er svært omfattende og kan naturlig nok ikke dekkes fyllestgjørende. Perspektivplanen utdypes i det følgende valgte, primære innsatsområder fordelt på ulike park-/fagområder, og anbefaler stedstilpassete tiltak i planperioden. Der det foreligger områdeovergripende forhold, som eksempelvis trær m.v., henvises til egne samleavsnitt.

10.00 Tilstand «Kvinneklinikkparken»

(NS 3421 TG2)

Parkarealet defineres som en kombinasjon av «Representasjonspark» og «Brukspark».

Bratt fallende areal fra bygning 7 avgrenset her av Komposthuset mot øst, endestykkende fra utskytende granittbenker fra trappen mot vest og et vannarrangement mot sydøst. Vannrennen behandles i eget avsnitt (pkt. 10.05). Parkarealet utgjør et av Pilestredet mest eksponerte og bærer på et uutnyttet potensiale.

Arealet er i sin helhet gressdekket avskåret av buskplanting mot «Komposthuset» og enkeltstående, velvoksne trær i randsonen mot trappen og vannrennen. Gressdekket holdes på høyde 6-10 cm med tradisjonelle gressklippere. Terrengets fallvinkel antas å være større enn 1 : 3.

Plenarealet ligger svært solrikt og defineres som bruksplen med relativt stort innslag av rotgress. Tilvekst syntes å være god med noe avvik under trekroner og kraftig avvik ved nedre deler av trappens høyre side (sett nedenfra).

Fallvinkel overstiger langt hva både tradisjonelle gressklippere og s.k. robotklippere er konstruerte for. Å bemanne en gressklipper for klippe gress i dette arealet er farlig og i strid med Arbeidsmiljøloven.

På solrike dager sommerstid benyttes arealet noe til solbading. På snødekkete dager

vinterstid utnyttes Kvinneklippsparken som sklie for småbarn. Fallvinkelen gir barna svært stor fart. Skader etter kollisjon med granittkonstruksjonen i enden av bakken er uungåelig og er observert i registreringsperioden.

10.01 Tiltak «Kvinneklippsparken»

Kvinneklippsparken avskjæres 1/4 opp fra bunnen med en tverrgående slyngende, fritt voksende og variert rekke busker fra den andre utskytende granittbenken (sett nedenfra) mot eksisterende buskplanting ved Komposthuset. Hensikten er å forhindre aking fra topp til bunn og for å tilføre arealet en estetisk dimensjon det mangler.

Gressarealets øvre del utvikles til blomstereng/lang-grasareal som høstes med fjernstyrt, beltegående slaghøster to ganger i vekstsesong; etter frøsetting og før første frostnatt. Avklipp fjernes til kompost. I første driftsesong anbefales innplanting av solsikker «i tuentalls» i engarealet for å sulte ut overskuddsnæringen. Eng oppnås ikke i næringsrik jord. Nedre del holdes som bruksplen med tradisjonell selvgående gressklipper.

10.02 Tilstand «Utskytende» trappebenker

Ved trappens reposer er det ført ut grovt tilhoggete (fra Grorudbruddet?), rødlige granittblokker antatt montert i betong. Blokkene antas å være gjenbruksmateriale fra byggeperioden. Blokkene er avdekket av grå flammet granitt montert i betong. Overflatene er skjemmet av skitt. Konstruksjonsformen er repetert flere steder. Hensikten er dels forstøtning av Kvinneklippsparken og dels i funksjon som benker. Stedvist (fire) er granittbenkene utstyrt med små sitteflater av trevirke.

I forkant av forstøtningene er det satt fire rekker smågatestein storfuget i betong. Det er klippet gress mellom forstøtningen. Fallvinkelen her er større enn for skråningen ellers og på grensen av hva en tradisjonell gressklipper makter. I arealet mellom nederste benk og forstøtningen i enden av Kvinneklippsparken mangler gresset fullstendig tilvekst. Høytliggende trerøtter og erosjon etter regn antas å være årsak.

Bruken av benkene er ukjent, men i registreringsperiodene sommeren 2017 er de i liten grad observert brukt som sittearealer imidlertid foregår ulike typer treningsaktiviteter relativt hyppig.

10.03 Tiltak «Utskytende» trappebenker

Som for «Kvinneklippsparken» er disse arealene svært godt eksponerte, men mangler estetiske dimensjoner. Siden kald granitt ikke innbyr til å sitte på bør sitteflatene avdekkes med flere småflater av sitteinnbydende trespiler.

Drifts- og estetiske hensyn tilsier at de gressdekket arealene mellom granittbenkene bør erstattes med lavtvoksende og blomstrende stauder.

10.04 Tilstand trapp

(NS 3424 TG 0 - TG 3)

Her medtas rekkverk, vannrenne og granittbasseng for overvann samt vegetasjonsdekket sideflate.

Trappen er (trolig) løst lagte, heltrukne grå granittblokker over stabilt grusfundament med fem repos i betong omrammet av smågatestein satt i betong. Trappen er uvanlig vakker og velholdt (TG 0). Trappen ses ofte brukt til intervalltrening. Opphøyet vange på venstre side (sett nedenfra) i profilert, rød granitt med rekkverk i galvanisert stål og håndløper i treverk (TG 0-1).

Vegetasjonsdekket sideflate består av klippet gress og skjemmende, tilvokste tilfeldigheter (TG 2-3).

Vange høyre side er en vannrenne for overvann av tosidig profilert grå granitt med storgatestein satt i betong. Rennet ender i et granittbasseng og er der i et galvanisert metallmateriale. Rennet skal opprinnelig i sin helhet opprinnelig vært konstruert med midtstykke i galvanisert metall. Det er uklart hvorfor dette materialet er erstattet med storgatestein. Det er også uklart om rennets funksjon i regn er tilfredsstillende. Granittbassenget i enden syntes å være dysfunksjonell. Årsaken er uklar. Det antas at vannet drar med seg såvidt store mengder bøss at utløpet gjentettes (TG 2)

10.05 Tiltak trapp

Her medtas vannrenne, granittbaseng for overvann samt vegetasjonsdekket sideflate

Vegetasjonbeltet på venstre side (sett nedenfra) er både estetisk og driftsmessig dysfunksjonelt. For å avbryte vekst av rotgress, må arealet brakkes eventuelt graves opp og replantes med kombinasjoner av skyggetålende stauder i et dels repeterende uttrykk som anbefalt for den andre siden av trappen.

Vannrennens og granittbassengets funksjon er usikker. Slik vi har forstått den, er det knyttet en ikke-fungerende drikkevannfontene ved rennets topp-punkt. Da hele konstruksjonen er en betydelig verdifull estetisk verdi for Pilestredet Park, bør det iverksettes tiltak som sikrer at den fungerer som tiltenkt. Om dette betyr hyppigere drift og/eller om det samtidig impliserer reparasjon av drikkevannfontenen er uklart.

10.06 Tilstand buskfelt mot Komposthuset

Storvokst ensartet buskplanting med relativt store innslag av rot- og frøgress. Preget av usystematisk beskjæring. Uavklart avslutning mot gressareal.

10.07 Tiltak buskfelt mot Komposthuset

Bepantningen bør skjæres kraftig og slik fornyes. Den vakre, villvindekkete veggen tilhørende Komposthuset bør ikke skjermes av buskene. Buskarealet bør også utvides noe

mot plenen. En bunndekkende vegetasjonsform bør vurderes.

Som et alternativ bør det vurderes å fjerne buskfeltet og erstatte det med ulike relativt høyvokste stauder. Dette begrunnet i at fallhøyden her er mindre og dermed bedre egnet som sklie for barn vinterstid. Stauder fryser ned om vinteren og tåler et slikt bruk.

10.07 Tilstand Vannarrangement

Vannrennen har sin fallende begynnelse mellom bygning 7 og 12/14 og ender i tre ulike brede granittkantete basseng langs enden av «Kvinneklinikkparken». Vannet sirkulerer med pumpeverk. Konstruksjonen er usedvanlig vakker og har i våre observasjoner hatt god funksjonalitet (TG 1)

10.08 Tiltak Vannarrangement

Vannrennens utløp til sirkulasjonspumpen synes å være sårbar for gjentetting. Likeledes preges vannspeilene tidvis av bøss og noe algevekst. Daglig ettersyn bør være en prioritert oppgave.

11.00 Tilstand «Ballplassen»

Her medtas plenareal, buskplanting, benker, faste dekker samt plasser for ulike spill. «Ballplassen» derfieres som en «Brukspark».

Plenarealet er tilnærmet trekantet og avgrenset mot øst av steinlagt sti avtrappet av granittblokker og et bakenforliggende buskfelt med søyletrær, mot vest av betonglagt plass med striper av brostein, mot syd av bane for petanque og benker og mot nord av betonglagt vei. Arealet som helhet er preget av stor gjennomgangstrafikk. Vi har ikke observert bruk av petanque-banen sommerstid, og bare sparsom bruk av steinbord for sjakk m.v. I vinter har beboere på eget initiativ anlagt en mini skøytebane i petanque-banen.

Plenarealet er avtrappet av granittkanter. Plenen tørker tross fall relativt langsomt opp. Plenkvaliteten defineres som bruksplen. (TG 1).

Øvrig beplantning tilhører de mest velholdte og vellykkete i Pilestredet Park (TG 1)

Benker, avfallskasser, bord til brettspill er i god forfatning (TG 1).

Petanque-banens grus er preget av noe skjemmende ugress (TG 1-2)

11.01 Tiltak «Ballplassen»

Plenarealet må etter mange års drift luftes alternativt toppdresses med sand i to omganger tidlig i vekstsesong 2018. Det skal etableres et intervallbundet gjødslingsprogram. Klippehøyden settes til 3-5 cm fortrinnsvis utført med oppsamler.

Det skal etableres et intervallbundet vedlikeholdsregime for benkene.

I vintervedlikeholdsprogrammet skal benker med langsgående gangsti og trapper holdes frie for snø.

Det bør etableres et intervallbundet vedlikeholdsregime for petanque-banen. Islegging bør opprettholdes når vinteren tillater det.

Selv om en bemerkning ift. «liv og røre» faller utenfor Perspektivplanens mandat, finner vi grunn til å påpeke at «Ballplassens» potensiale som arena for formelle og uformelle kulturelle og sosiale aktiviteter syntes uutnyttet. Vi etterlyser innhold i næringsarealene som i større grad bringer liv ut i gateløp og plass enn tilfellet er i dag, en mer aktiv utnyttelse av spillplasser m.v. Et alternativ kan være å inngå avtaler med s.k. «Food-trucks».

12.00 Tilstand «Topp-platået»

Arealet defineres her som romdannelsen toppen av trappen opp «Kvinneklinikkparken» og langs bygning 7. arealet er å anse som en mellomting mellom «Brukspark» og «Representasjonspark».

Arealet byr på et for Pilestredet Park enestående utsiktsted over «Hopitalplassen» mot byen, men området er tilsynelatende lite i bruk.

Arealet på toppen av trappen er en intim liten plassdannelse med høyt design- og håndverksmessig nivå. Gulvet i polygont hogget skifer er omrammet av lave murer i plass-støpt betong og et grønnmalt stakittgjerde og benker (TG 1)

I plassen står en drikkevannfontene (?) i granitt som tilsynelatende er ute av funksjon. Tilstandsgrad er ukjent. Antas TG 3.

Plassen er gjennomskåret av en slynget overvannsrenne i brostein satt i betong. Rennet fører fram til rennen langs trappen (TG 1)

Parallelt med bygning 7 er det trukket en skiferlagt sti som fører videre fram forbi det gressdekkete taket til Komposthuset og fram til «hovedveien» ved bygning 14. (TG 1)

Arealet mellom denne stien og bygning 7 er dels gressdekket og dels buskplantet (TG 1-2).

Det er etablert en betongdekket plass med et større rektangulært oppreist betongfundament tilsiktet en skulptur som i dag er forvitret og fjernet (TG 1).

Bak fundamentet står en lav, grovhugget granittmur med enkel beplantning bak. Denne er stedvis utstyrt med sitteplass i trevirke. (TG 1-2) Langs fasaden til bygning 7 går en bred

gruslagt passasje, dels avkantet av storgatestein satt i betong og dels en buet granittmur (TG 1-2). Arealet utnyttes marginalt.

12.01 Tiltak «Topp-platået»

Arealet defineres her som romdannelsen toppen av trappen opp «Kvinneklinikkparken» og langs bygning 7.

Plassdannelsen av skifer på toppen av trappen er preget av velvoksne, vitale trær. Benkene innbyr til opphold i skygge. Trærne slipper mye bøss. Folk kaster sneiper og snus og etterlater søppel. Arealet bør gjøres til gjenstand for hyppigere drift enn tilfellet er.

Det fortoner seg som en unødighet at drikkevannfontenen (?) ikke er i funksjon da dette er et verdifullt lite smykke i anlegget. Den tilknyttete overvannsrennen som fører videre til rennen langs trappen, krever hyppig ettersyn. Regnvann fører meg seg bøss som i sin tur tetter bassenget nederst i trappen.

Skifergulvets avslutning mot «Kvinneklinikkparken» er stedvist utglidende. Nedbør og erosjon vil forsterke dette. Med tanke på sikkerhetsfaktoren bør ytre steinrekke monteres i betong.

Den manglende skulpturen er et «sår» i denne delen av anlegget. Ny skulptur bør være prioritert. Det kan innledes samtaler med KORØ (Kunst i Offentlig Rom) med sikte på avklaringer om det kan plasseres skulptur fra deres samlinger, alternativt etter en modell der skulpturen skiftes ut hvert år.

Granittmuren bak skulpturfundamentet bør kunne utnyttes som benk da slikt ikke forefinnes på denne utsiktsplassen. Benker kan etableres ved å feste trespiler på toppen av muren.

Buskplantet areal mellom bygning 7 og skiferstien har noe mangler. Årsaken skyldes trolig tørke under store trekroner. All den tid arealet må anses som et «bakrom», bør dette her kunne aksepteres

Den gruslagte passasjen langs bygning 7 er tildels tilgrodd. Dette bør aksepteres og arealet betraktet i vekstsesong som en grusarmert «plen» med oppfølgende drift med lavtstilt gressklipper og løvblåser. Arealet er solrikt og kunne invitert til opphold på benker, men et støyende ventilasjonsanlegg vil begrense verdien av disse. Arealet er godt egnet til ulike treningsaktiviteter. All den tid hovedtrappen i «Kvinneklinikkparken» (se pkt 10.00) ofte ses benyttet til trening av yngre aldersklasser, bør en vurdere hvorledes grusarealet kan integreres i dette. Tiltaket kan eksempelvis bestå av enkle konstruksjoner som hinderbane (som til hekkløp), balanseapparater, m.v.

Taket over Komposthuset er en lite påaktet område. Dette burde utnyttes til plassering av enkle treningsapparater for eldre aldersklasser og barn. Plenarealer i området bør

beholdes slik de er da disse er verdifulle til solbading

Disse tiltakene vil aktivisere «Topp-plataet» og samlet framstå som et langt mer attraktivt parkrom i Pilestredet Park enn tilfellet er i dag.

13.00 Tilstand «Mellomrommet»

Arealet er definert som romdannelsen mellom bygning 33 og 32

Arealet er særpreget av gjennomgangstrafikk og virker med sine høyreiste vegger og betonggulv gjennomskåret av brosteinsstriper svært brutalistisk og i sin form fremmed for det øvrige inntrykk i Pilestredet Park. Teknisk sett er arealet i god forfatning (TG 0-1).

Sett mot nord framstår et vegetasjonsareal på høyre side som svært skjemmende med store erosjonsskader (TG 2-3)

13.01 Tiltak «Mellomrommet»

Selv om bygningsfasader faller utenfor Perspektivplanens mandat, mener vi at det bør iverksettes tiltak for å bryte ned det brutale inntrykket. Dette kan dreie seg om å male tak- og veggflater i korridoren mot «Hospitalplassen», plassere noen større terracottapotter med beplantning m.v.

I det skjemmende vegetasjonsarealet bør det tilføres jord med en etterfølgende innplantning av skyggetålende, krypende/bunndekkende lignoser (busker) og stauder som bregner.

14.00 Tilstand «Hospitalplassen»

Arealet er romdannelsen mellom bygning 1-5 og bygning 34/35 og defineres her som en «Representasjonspark».

Hovedelementet i plassen er en bølget utformet plen med tilhørende granittkanter og et vannspeil. Funksjonen er her uforstått som estetisk på linje med en skulptur, og anses som et usedvanlig vellykket eksempel på hva landskapsarkitektur også kan være (TG 1). Vannspeilets utløp er periodisk gjentatt av bøss. Sett fra et gartnerisk ståsted framstår parkrommet som «fattigslig grønn».

Plassens vestre side er preget av en todelt pergola av galvanisert materiale med bakenforliggende plantefelt av busker og høyreiste, kronedannende trær og benker montert mot høyreist granittkant. Pergolaen er tilplantet med villvin og parkslirekne, den siste står plassert på artsdatabankens Røde liste og er i dag ikke tillatt plantet. Den sprer seg voldsomt. Offentlige myndigheter anbefaler den fjernet (TG 2-3).

Villvin over pergolaens høyre side (sett mot bygning 1-5) mangler fullstendig tilvekst. Det antas at en kombinasjon av skygge og manglende jordsmonn/vann er årsaken. Den

Den kronedannende trebeplantningen i samme delområde er preget av sult. Trærne (spisslønn) framstår som et feilvalg. Kronene mangler rom for naturlig utvikling og spisslønn er lite egnet treslag for formbeskjæring. Buskbeplantningen er preget av sult (TG 2-3).

Villvin over pergolaens venstre side (sett mot bygning 1-5) er i god vekst. Imidlertid er den over nevnte planten parkslirekne innvokst i villvinen. Trærne er likeledes i bedre vekst enn på motsatt side. Her er det også rom for naturlig utvikling av trekronene. Imidlertid er spisslønn et med tiden svært omfangsrikt tre. Det kan derfor stilles spørsmålsteget ved valget her også (TG 2-3).

«Hospitalplassens» søndre side er preget av formbeskåret hekkplantning, dels av snøbær og dels av barlind. Feltene er preget av relativt hissig rotugress i ytterkanter. Blandingen av de to høyst ulike artene framstår som unødig (TG2).

Vestre side er avrammet av en murvegg overvokst av ivrig villvin og framstår som en korrekt og presis lav avgrensing (TG1).

Plenen i forkant av denne er i god forfatning, dog med en smal skifersti i den ene enden som vi ikke finner noen annen begrunnelse for enn at den så fin ut på arkitekttegningene (TG1)

Nordøstre del av «Hospitalplassen» mot bygning 33 er et dels gressdekket areal der den ene pergolaen har sin ende. Gressdekket har ingen annen funksjon enn å bli klippet. I bakkant av dette resthjørnet står en vintergrønn velvoksen plante.

Noe usentrert i plassdannelsen er det gitt plass til en rundkjøring. Denne er avkantet med skrå, bred grå granitt. Midt i rundkjøringen står plantet et piletre. Stammen er omrammet av en bed med oppreist cortenkant: Bedet er usystematisk tilplantet med ulikeartete sommerblomster og/eller stauder. Mellom granittkanten og cortenet er det gitt plass til «plentjafs» der det også er plassert tre store kulesteiner (TG 2). Det er montert uplights.

14.01 Tiltak «Hospitalplassen»

Arealet er her definert som romdannelsen mellom bygning 1-5 og bygning 34/35

Det bølgende plenarealet bør dresses med sand. Det skal etableres et intervallbundet gjødslingsprogram. Klippehøyden settes til 3-5 cm fortrinnsvis utført med oppsamler eller robot. Det skal etableres et regelmessig tilsyn av vannspeil og dettes utløp.

Dersom intensjonen om en frodig tilvokst pergola ønskes oppnådd, må tilplantingen av slyngvekster på begge sider av pergolaen erstattes med langt mer skyggetålende slekter/arter (kfr. «Rødlisten»). Etter vårt syn bør også lønnetrærne felles og replantes med mindre, kronedannende treslag, alternativt søyleformer. Buskplantningen i bakkant av granittmuren bør graves opp, kantsteinen mot gangarealet reises 15 cm og nytt jorsmonn tilføres før full replanting av arealet gjennomføres. Snøbærhekkene i plassens søndre side

bør fjernes og erstattes av barlind for slik skape et helhetlig inntrykk. Den samlede barlindhekk kan med tid og tilvekst formklippes i bølgeform som et romdannende tilsvar på «bølgeplenen».

Vestre sides villvinvegg er velfungerende, men gressarealet mellom denne og den lite forståelige skiferstien bør fjernes og erstattes med staudeplanting, dette både for å tilføre plassen et mer frodig preg og for å avgrense gressklipping (kfr. pkt 08.01).

Gressdekket i nordøstre del av «Hospitalplassen» mot bygning 33 har ingen funksjon og bør fjernes og erstattes av stauder for slik danne et frodig tilsvar til samme planting i vestre del.

Rundkjøringen med det sentralt plasserte piletreet er et estetisk feilslått element. Cortenkanten bør settes i indre kant av granittringen og underplantingen i sin helhet fjernet. Det samme gjelder kulesteinene. Det bør så tilføres nytt jordsmonn og plantes en enhetlig valgt bladstaude rundt trestammen. Uplight må samtidig løftes til relevant høyde.

15.00 Tilstand «Sykkelpurene» og «Bakplen» og «Trapp1»

Disse befinner seg i L-form bak pergolaens venstre side og langs alleen ut fra «Hospitalplassen». «Bakplen» er arealet foran bygning 45. «Trapp1» fører ned fra «Sykkelpurene» mot inngangsparti fra Holbergsgate mellom bygning 45 og 32

Etter flere gangers ettersyn syntes det klart at tross gode intensjoner bak disse låsbare sykkelpurene med dobbeltparkering i høyden og nedbørskjermende tak, er de overdrevent dimensjonerte ift. bruk og benyttes tilsynelatende i svært liten grad. En årsak kan være at de er for smale. I hverdagen framstår sykkelpurene som svært skjemmende med to-tre henslengte, fastlåste sykkelvrak. Vedlikeholdet mellom stativer og vegger av galvaniserte nettvegger krever manuell innsats. Rent teknisk tillegges purene TG 0, men funksjonsmessig bør de trolig tillegges TG3.

«Bakplen» er et terrassert klippet plenareal med uklar funksjon. Antatt lite i bruk (TG 1).

«Trapp1» er en kraftig granittrapp med rekkverk av galvanisert materiale som deler trappen i 1/4 - 3/4 med skrårampe for barnevogn/rullestol i hele trappelengden. Håndløper av treverk. Vanger i granitt. Fra repos omlag midt i trappelengden, utvides trappebredden og vinkles 90 grader med ny gangretning mellom bygning 32 og 35/36. Enkelte trinn er utglidene. (TG 1)

Sidefelt til trappen er beplantet med storvokste busker i god hevd. (TG 1)

15.01 Tiltak «Sykkelpurene»

Bør vurderes fjernet.

15.02 Tiltak «Bakplen»

Ut over estetisk ambisjon, er det vanskelig å finne noen begrunnelse for arealet som ikke er i bruk til annet enn å klippe det. All den tid dette er tid-/ressurskrevende og ikke nevneverdig miljøriktig, anbefales arealet tilplantet med en langt mer «selvgående» botanikk, og da fortrinnsvis ivrig, lavtvoksende, grønne lignoser (treaktige bukser) som snøbær (ˆ Hancockˆ) iblandet hvitblomstret busk som hortensia (f.eks. ˆ AnneBellaˆ)

15.03 Tiltak «Trapp1»

Trappen er overordnet sett i svært god forfatning. Utglidende trinn bør varsomt skyves på plass med dertil egnet maskinelt utstyr (f.eks. hjullaster).

Vintervedlikeholdet er sviktende, og da særlig for kjørerampens del. Oppfølgende drift er nødvendig ift. krav til UU (Universal utforming), og da særlig fordi trappen fører mot Høyskolen.

Det er svært uheldig at buskplantingen benyttes til snødeponi. Dette må unngås.

16.00 Tilstand «løneallé»

Lønealleen (spisslønn) strekker seg fra «Hospitalplassen» mellom bygning 1-5 og bygning 45.

Trærne tilhører med rimelig grad av sikkerhet plantingene fra Pilestredet Park ble anlagt. Det kan syntes som om trærne står i separate betongkummer og ikke i en sammenhengende, langsgående, dyp betongrenne. Rothalsen er skjermet for påkjørsler med tosidige granittblokker. Kronetilvekst er såvidt akseptabel. Rotvekst syntes å være anstrengt. Kronene skygger for fasader. (TG 2)

I ut-/inngangspartiet til og langs Holbergsgate er bunndekkende vegetasjon ødelagt og framstår svært lite representativt for Pilestredet Park. (TG 3)

16.01 Tiltak «løneallé»

Det kan stilles spørsmål om det kronedannende treslaget spisslønn er et korrekt valg på stedet, særlig om en ser det i et perspektiv av 10-20 år. Imidlertid syntes det som trærne makter å fylle oppgaven som løvtakdannende allé. Dette forutsetter en tydeliggjort beskjeringsplan.

Underplantingen ved ut-/inngangspartiet mot Holbergsgate bør renoveres, ugress fjernet mekanisk, nytt jordsmonn tilført og hele feltet nyplantet med en ugressdekkende planting, eksempelvis bunndekkende snøbær med innfylling av hortensia (AnnaBella).

17.00 Tilstand «Cortenhagen»

Arealet er her definert som parkrommet (atriet) for bygning 1-5 medtatt trappen som fører

fører opp dit fra «Hospitalplassen». Hagen defineres som semiprivat.

Atriet er en unik hagedesignmessig perle, ikke bare for Pilestredet Park, men sett i et nasjonalt perspektiv. Materialvalg med slyngende overvannsrenner og oppreiste plantekasser i corten framstår som eksklusive. Det håndverksmessige nivået er svært høyt. Alle anleggstekniske konstruksjoner er i overraskende god forfatning etter årene som har gått (TG1).

Overvannsrennen er ført fram til trappeløpet og følger dette langs venstre vange (sett nedenfra) ned til «Hospitalplassen». Avslutningen her er ufullstendig (TG 2-3). Trappeløpets høyre side har rekkverk i galvanisert materiale og håndløper i treverk (TG1) med et bakenforliggende buskfelt av fritt voksende barlind (TG 1-2)

Beplantingene i «Cortenhagen» ellers stiller seg, med unntak av sentralplenen, svært annerledes. Driftsmodellen har sviktet på så å si alle fronter (TG2-3).

17.01 Tiltak «Cortenhagen»

Arealet er her definert som parkrommet (atriet) for bygning 1-5 medtatt trappen som fører opp dit fra «Hospitalplassen».

Plantefeltet i trappeløpets venstre side (sett nedenfra) er gjenvokst av hissig rotgress. Dette ble i sommersesongen 2017 søkt brakket med kjemi uten at nedvisne rester ble fjernet. Arealet må i sin helhet graves opp, ny ugressfri jord tilføres og arealet replantet med bladrik, skyggetålende staudevekst. Dette må sikres med dryppvanning.

Plantefeltet (fritt voksende barlind) i trappens høyre side (sett nedenfra) syntes å være i god vekst (TG 1).

Trebestanden i «Cortenhagen» består av hjertetrær (*Cercidiphyllum*) og sterile (?) kirsebær. Begge treslag er relativt småvokste og kloke valg i hagerommet.

Samtlige hjertetrærne i inngangssonen som står solitært plantet i det som antas å være betongkummer, er ikke formet kronedannende. Lavtvoksende greinverk har utviklet seg uhemmet. Målsetningen kan fortolkes som avskjerming/innramming av det sentrale hagerommet, men greinverket sperrer unødige naturlige gangretninger. Trærne bør varsomt beskjæres med sikte på kronedannelse og bedret gjennomgang

Hjertetrærne som er mer samlet plantet i felt bak cortenkanter er gitt samme utvikling som fungerer bedre her. Imidlertid skjuler trærne skulpturelle elementer av granitt. Også her bør nedre greinverk varsomt fjernes over tid. Undervegetasjonen i dette arealet består av ivrig voksende rotgress. Jordsmonnshøyden ligger 10-15 cm under cortenkanten og er marginalisert og næringsfattig. Toppjordlaget må skaves varsomt av for å unngå rotskader, nytt jordsmonn tilføres og arealet tilplantes med skyggetålende vekster, eksempelvis bregner.

Langs huskroppene er det bygget opphøyde plantekasser av corten tilplantet med en bakre linje av barlind og front av ulike stauder. Barlinden er ufullstendig formet i ulike høyder, dels fritt voksende og dels klippet. Frontplantingene består av et sparsomt utvalg stauder som over tid er overutviklet. Arealene er for det meste infisert av mange ulike arter hissige rotgress.

Staudene bør i sin helhet løftes ut og rengjøres for rotgress med sikte på gjenbruk. Nytt jordsmonn må tilføres etter at alt av ugressrøtter er fjernet. Staudearealene replantes, dels ved gjenbruk av oppdelte stauder. Det bør vurderes å benytte ulike, flerårige krydderurter, eventuelt stedvise bærbusker som blåbær.

Barlindhekkene må gis en enhetlig form og høyde.

Plenarealet syntes å være i god hevd. Her bør det vurderes bruk av robotklipper. Klippehøyden bør settes til 4 cm.

Vanningsanlegget for «Cortenhagen» må gjennomgås for å sikre funksjonalitet. En strukturert gjødselplan må etableres.

Etter tiltakene er gjennomført antas løpende driftsbehov for «Cortenhagen» å være to-tre timer ukentlig.

18.00 Tilstand «Sentralparken»

Den rektangulære og voluminøse parken med sine velvoksne trær har sin opprinnelse fra 1883. (Trærne er behandlet i eget avsnitt 26.00) Sentralparken stammer fra en ambisiøs tid i norsk parkhistorie og anses fredet. Omrammet av høye bygningskropper er det grunn til å anta at mikroklimaet er særdeles godt. Sentralparken defineres i det videre som en «Representasjonspark» og består av mange enkeltelementer:

Plenflatene bærer preg av skyggende trekroner og høy slitasjegrade. I kantarealer og under trekronene er gress som dekke mangelfullt. Gressflaten under trekronene i nordøstre hjørne er fraværende. Arealet er åpen jord. Det øynes stedvis store sviskader, trolig som følge av urin etter hyppig hundelufting. Plenkvaliteten defineres som bruksplen med relativt høyt innslag av rotgress som groblad. Mye tyder på at plenarealene er kompakterte, tørster og mangler nødvendig næringstilskudd. Plenene virker «rufsete» og imøtekommer ikke kvaliteter tilhørende en Representasjonspark (TG 2).

Kryssende stier belagt med rektangulære skifer gjennomskjærer sentralt plenareal. Stiene er for smale for møtende gangtrafikk. Plenen i sidearealene er derfor stedvist nedslitt. Nedslitt gress i stienes ut- og inngangssoner som følge av «shortcuts» i gangtrafikk, er søkt løst, trolig i etterkant av anleggsfasen, med brostein satt storfugget som gressarmering. Inntrykket er «rufsete» og imøtekommer ikke kvaliteter tilhørende en Representasjonspark (TG 2).

Det sentrale, sirkulære bassenget av gradhogget Grorud(?) -granitt og bunn av sirkelsatt

sirkelsatt smågatestein i sort og hvitt. Bassenget er omrammet av sirkulær sti av buehogget skifersti. Bassenget antas å stamme fra parkens barndom. Det er i etterkant tilført et fiffig vannarrangement som syntes velfungerende. (TG1)

Lekeplassen i vestre av parken mot bygning 38 er gitt kunstnerisk utsmykning i form av en turkisblå slange i keramikk, en klatrevegg i betong, «moderne» balanseapparater i metall, en granittkantet sandkasse og et voldsomt kraftig skiferbord. Utegulvet er for det meste sand delt opp av granittkanter.

Hekk i vest mot private hagearealer i bygning 38 er frivokste, sterkt infisert av rotgress, spirende kastanjer, alm m.v. Hekken bærer også sterkt preg av næringsmangel og soppsykdom.

Løvfall fra store trekroner er delkompostert i sanden som har gitt god tilvekstmulighet for ugress. Sandgulvet syntes ikke å ha vært skiftet ut på lang tid, noe som er svært uheldig ift. smittefare fra ekskrementer fra hund- og katt. Fliser i keramikkslangen er avflassende. Bruksfrekvens for lekeplassen er ikke kjent. Arealet er lite innbydende og bærer preg av mangelfull, systematisk drift. (TG2)

Hekk mot syd avgrenser parkrommet mot skrånede planting tilhørende «Parkstredet» (se pkt 19.00). Hekken er ufullstendig sammensatt, er etterfulgt med uriktig beskjeringsmodell og mangler endepunkt mot øst (TG 2).

Mot øst avsluttes parken med en meterhøy mur i plasstøpt betong som også avgrenser privatareal for 1. etasje i 28. I forkant av muren står kraftige benker i trevirke med stolpebelysning i galvanisert materiale og avfallskasser. En steinlagt gangareal er ført langs benkrekken. Stedet er et skattet oppholdssted i sen ettermiddag- og kveldsol (TG 1)

18.01 Tiltak «Sentralparken»

Plenflatene er kompakterte og tiltettet av kompostert avklipp (s.k. tatch) og må luftes. Dette kan fortrinnsvis utføres med vertikalskjærende slagghøster, eventuelt med pipeluffer, siden dresses med fin sand, ettersom med en sammensatt rødsvingelblanding tilført 10% raigras og overgjødsles hyppig med naturgjødsel (eksempelvis Algomin plengjødsel) . Klippehøyde settes til 3-5 cm og skal utføres med oppsamler. Dersom plenarealet mangler vanningsanlegg, bør dette installeres i form av popup sirkelspredere.

Kryssene stier bør vurderes utvidet i bredden og da fortrinnsvis ved å snu eksisterende heller 90 grader og tilføre en ny rekke. «Shortcuts» reparert med smågatestein satt storfuget bør fjernes og erstattet med buehogget skifer. Vinterdrift av gangretningene må aktiviseres.

Lekeplassens sanddekke bør fjernes og erstattes med ny sand. Dette dels for å forsikre brukerne mot smitte fra avføring, og dels for å bli av med rotgress. Det samme gjelder sandkassen. Sanden kan trolig benyttes som toppdressing i plenarealer.

Hekk mot syd er ufullstendig sammensatt og bør forlenges så langt mulig mot et naturlig endepunkt mot vest. Arealet med åpen jord under trekronene i sydvestre hjørne bør varsomt freses opp, tilføres kompostmasse og tilplantes med skyggetålende vegetasjon som en utvidelse av plantefeltet langs «Parkstredet».

Hekkavgrensingen mot vest og privat hageareal i bygning 38 bør beskjæres hardt (forynges), renses for villvekst og ugress. Nytt jordsmonn i form av ugressfri toppjord av kompostmasse må tilføres.

De private utearealene er små, trange og tilnærmet dysfunksjonelle som oppholdsarealer. En bør vurdere å utvide privatarealet, avskjerme disse med spilegjerder tilsvarende spilene i bygningen og bekle gjerdene med slyngplanter. Et slikt tiltak kan ved overdragelse/salg bety tilførsel av opprustingsmidler til Sentralparken el.l. Forslaget kan imidlertid stride mot verneplan for Sentralparken.

Vinterdrift av gangvei mot øst, benker og avfallskasser må aktiviseres. Benkene skal framstå som bruksvennlige hele året. Det samme gjelder frittstående benk under kastanjetreet mot sør.

19.00 Tilstand «Parkstredet»

«Parkstredet» er en brosteinstripet, betongdekket gjennomfartsåre som strekker seg fra Langes gate forbi «Sentralparken» til Pilestredet. «Parkstredet» er primær gjennomgangsåre øst/vest i Pilestredet Park like meget som en gjennomgangsåre fra St. Hanshaugen bydel mot Oslo sentrum. «Parkstredet» er således en sentral formidlingskanal om parkkvaliteter og byøkologien i Pilestredet Park. «Parkstredet» defineres som en representasjonspark.

«Parkstredet» er i det etterfølgende delt i tre: Ut-/inngangssone mot Pilestredet, passasjen forbi «Sentralparken» og ut-/inngangssonen mot Langes gate.

Ut-/inngangssonen mot Pilestredet i vest er et gjennomskåret hull i «Smittemuren» til en mindre granittavkantet, betongdekket plassdannelse med informasjonsskilt og noe umotivert plassert avfallskasse. Randsonen er beplantet med høyreiste, formklippete busker med noe skrinntilvekst. I bakkant av disse reiser en tørrstabelt, skrånede granittmur seg i to-tre meters høyde delvis dekket av tilfeldige slyngvekster.

Anleggsteknisk tilstand er god (TG 1-2). Det er gitt opplysninger om at «byens løse fugler» klatrer opp muren og trekker inn i parken langs «Smittemuren».

Dette førsteinntrykket av Pilestredet Park er svært sjuuskete og yter på ingen måte Pilestredet Park rettferdighet (TG 2).

Fra plassdannelsen reiser en kraftig bred granittrapp opp til nivået «Parkstredet». Vanger i granitt, sideplassert rampe for barnevogn/rullestol, rekkverk i galvanisert materiale og håndløper i trevirke. Trappens sidefelt er tilfeldig beplantet (TG 1-2). Trappens topp-

punkt er en brosteinsatt plass med benker der et voluminøst tre (spisslønn) fra parkens tidlige historie er svært godt ivaretatt (TG 1). Treet er for øvrig en god fortelling om hva en spisslønn krever av plass (kfr. pkt 16.00 Lønnealleen). Benkplassen fungerer svært godt (TG 1).

Kantplantingen i «Parkstredets» første seksjon passerende bygning 25 og 38 preges av klippede rosebusker (*Rosa canina*) og snøbær. Plantingen er infisert av oppslag av ulike ugress og alm. Førsteintrykket av «Parkstredet» er sjuskete. (TG 2-3).

Det skrånende plantefeltet mot «Sentralparken» er kantet mot «Parkstredet» med grov granittblokk avdekket av gradhogget granitt. Elementene er mest sannsynlig opprinnelige og svært vakre (TG 0-1). Plantefeltet består av en blanding av busker og stauder, dels plantet i felt og dels friplantet. Topp-punktet er delvis avrammet med formklippet hekk (kfr. pkt 18.00). Vedlikehold er sviktende. Tilveksten sulten og inntrykket svært sjuskete (TG 2-3).

Plantefeltene mot syd følgende bygning 25, 26 og 27 består i all hovedsak av klippet snøbær, noe klatrende villvin i fasader og enkeltstående rognetrær plantet en drøy meter fra bygningskroppene og på et sted gitt en skjermende planting av vintergrønne vekster. Buskplantningen bærer preg av et strevsomt liv i skyggen. Jordsmonnet er skrint. Rogn er et kronedannende tre og preges sterkt av trang tilvekst. Vegetasjonsvalget grenser til uegnet for vokseplassen (TG 2).

Ut-/inngangssone mot Langesgate er på nordre side tilplantet med høyreiste busker og kirsebærtrær i relativt god vekst (TG 1-2).

Inngangssonens søndre side er et utskytende del av bygning 27 uten plass til vegetasjon. Arealet er privat og inngjerdet av dels malte og dels umalte tregjerder i dels sviktende forfatning (TG 2). Ut- inngangssonen yter på ingen måte «Parkstredet» rettferdighet.

To trapper i hvert hjørne av «Sentralparken» fører opp fra «Parkstredet». Begge er i utmerket stand (TG 1). Vintervedlikehold av den østre trappen er sviktende.

Stolpebelysning i galvanisert materiale er sparsom, men tilstrekkelig ift. trykghetsopplevelse.

Avfallskasser forefinnes i hver ende av «Parkstredet».

19.01 Tiltak «Parkstredet»

Ut-/inngangssonen mot Pilestredet, som representerer førsteinntrykket av Pilestredet Park, er svært sjuskete og yter på ingen måte Pilestredet Park rettferdighet. Arealet er trangt med stor gjennomgangstrafikk som innebærer høy risiko for frittslengt avfall. Inngangspartiet må derfor følges opp med daglig inspeksjon.

Den eksisterende avfallskassen skjærer for informasjonsskiltet og bør flyttes og

og forsterkers med ytterligere en avfallskasse.

Buskplantingen bør slippes høyere opp og stammes noe opp. Arealet under disse bør tilplantes med bladrik staudevekst. Jorden er skrinn. Det må derfor tilføres maksimale mengder kompostjord. Tiltaket vil bidra til redusert uheldig trafikk fra «løse fugler» opp muren. Klatrevekster opp den skrånende muren i bakkant bør forsterkes, gjerne med tornet bjørnebær gitt fri vekst. Dagens gjerde mot bygning 25 bør vurderes forlenget mot «Smitemuren»

Kantplantingen av de sterkt tornete buskrosene i «Parkstredets» første seksjon er et vedlikeholdsmessig mareritt. Slekten/arten gir ikke ugresshindrende tilvekst. Plantingen bør derfor erstattes av mer slekts-/artsvarierte buskplanting som gitt tilnærmet fri tilvekst ikke strekker seg over ca. 150 cm med ivrig underplanting av ugressdekkende, krypende arter. Jordsmonnet er skrint. Kompostmasse må tilføres.

Kantplantingen av snøbær, som i og for seg strekker seg langs «Parkstredets» søndre side i sin helhet, makter i marginal grad å oppfylle sin funksjon. Plantingen er imidlertid godt etablert, fri for sykdommer og hissig rotgress, og bør derfor i første omgang søkes opprettholdt og forsterket. Dette forutsetter en strukturert beskæringsplan og tilførsel av maksimale mengder kompostjord.

Den skrånende plantefeltet opp til plen-nivået i «Sentralparken» krever uhensiktsmessig mye vedlikehold, er overgrodd, er ikke et «byøkologisk» signal og bør i sin helhet fornyes.

Eksisterende planting anbefales gravet opp og jordsmonnet fornyet. Replanting bør foretas av en svært slekts-/artsrik kombinasjon av sesongvarierende stauder med godt innslag av duftplanter. Hekk i bakkant må forlenges så langt mulig gitt begrensningene med skyggende trekroner. Plantefeltet bør føres inn i «Sentralparkens» sørvestre hjørne fra der hekken avsluttes.

For å understreke og forsterke «Parkstredet» linje, bør det i samme felt vurderes innplanting av høyreiste, blomstrende flerstammet busker som en ensidig allé, eksempelvis en ikke-giftig hybridgullregn. Dette vil fungere perspektivforsterkende.

Rognetrærne som i dag er plantet tett til fasaden bør fjernes, erstattes av trær med naturlig søyleform, alternativt søkes flyttet til motsatt side av «Parkstredet».

Gjerdene på søndre side av ut-/inngangssonen mot øst må rettes opp og males i enhetlig farge. Parkering av scooter/sykler m.v. bør ikke forekomme.

Vinterdrift av trappen i øst opp fra «Parkstredet» til «Sentralparken» må aktiviseres. Benkene og gangveien mot øst bør holdes frie før snø, likeledes trappen

20.00 Tilstand «Hjertegaten»

Gateløpet strekker seg fra «Parkstredet» mot nord mellom bygning 38 og 39.

Gateløpet preges av hjertetrær i svært god tilvekst med underplanting av klippet hekk og et lite utbuende oppholdsareal med benker. Gateløpet er velfungerende (TG 1) med sykdomsfri tilvekst i alle nivåer, marginalt med ugress og relevant areal for snødeponi.

Enkelte tilsynelatende «henslengte» steiner og granittblokker virker umotiverte, men ikke nevneverdig skjemmende.

21.00 Tiltak «Hjertegaten»

Intet annet enn oppfølgende beskjæring anses nødvendig. Noe tilførsel av kompostjord er å anbefale.

22.00 Tilstand «Gjenbruksparken»

«Gjenbruksparken» defineres i det følgende som «representasjonspark» og er omrammet av bygning 20 mot øst og 21 mot syd. Navnet «Gjenbruksparken» er gitt fordi parken er anlagt ved gjenbruk av ulike materialer fra byggeperioden. Utformingen kan sies å være et uttrykk for barokk hagekunst, altså en stramt strukturert, rettlinjert og geometrisk. Hagerommet skiller seg således dramatisk fra øvrige deler av «Pilestredet Park». Ambisjonsnivået er svært høyt. (TG 1-2).

Tilgang til «Gjenbruksparken» fra Langes gate mot øst, fra «Parkstredet» mot nord og fra vest ved stien mellom bygningsmassene 25/26/27 og 24/23/22. Inngang fra Langes gate er ikke vurdert.

Botanisk hovedelement er høyreste søyler av barlind med underplanting av stauden marikåpe og eldre, storkronete trær. Staudefeltet er infisert av rotugress (TG 1-3) Parkgulver er dels gruslagt og dels dekket av gjenbrukt skifer og brostein (TG 1)

Et større areal mot øst er klippet plen (TG 1-2).

En mindre skiferlagt plass her er omrammet av bambus og liguster. Også inngangspartiet til bygning 20 er skjermet av noen overvokst liguster (TG 1-2).

En bratt skråning mot bygning 21 er (trolig) søkt dekket av stauder med en stramt formet kantplanting av buksbom (?). Arealet er gjengrodd av skvallerkål og gress. Hekken er nærmest død (TG 3).

Belysningspunkter i arealet som helhet er lave pullerter i galvanisert materiale.

To noe umotiverte trapper fører ned skråningen til et gruslagt areal foran bygningen. Trappenes sideareal er også gjengrodd av ulike ugressarter, forvillet alm m.v. (TG 3). Nordlig inngang er en rettlinjert satt brosteinsgulv oppstripet av gjenbrukt skifer med

sidefelt av grus og uvanlig diger plass for sykler i galvaniserte stativ (TG 1-2). Disse er ikke observert brukt i registreringsperioden. Grusen er relativt steikt invadert av gress og moser (TG 2).

Inngangspartiet fra «Parkstredet» er understreket av fire kastanjetrær. (TG 0-1)

All underplanting er fritt voksende snøbærbusker (TG 1).

22.01 Tiltak «Gjenbruksparken»

En av de to barlindsøylene mot bygning 20 er halvdød. Utskifting må påregnes.

Underplanting av marikåpe virker fremmed i det barokke uttrykket, og er dessuten preget av ugressinnvandring, trolig også skader etter nødvendig løvblåsing og relativt sikkert manglende næring/jord. Staudene bør vurderes fjernet og plantingen erstattet ved utvidelse av grusarealet. Dette forenkler driften og understreker et barokke uttrykket.

Grusarealet er godt kompaktert og lite preget av tilvekst. Imidlertid resulterer en tilsynelatende ustrukturert driftsfrekvens i et svært sjusket hovedinntrykk som ikke passer den stramme barokke utformingen. Driftsmodellen må derfor aktiviseres om målet er barokt.

Dersom skråningen gjengrodd av skvallerkål skal etableres som en kulturveksttilplantet, verdig del av det barokke uttrykket, må eksisterende jordsmonn graves av til 20-30 cm dybde, erstattes av ugressfri toppjord og nyplantes med en krypende, rotslående bunndekkende lignose. All den tid dette arealet er fjernet i ytterkant av «Pilestredet Park» stilles det spørsmålsteget ved en slik eventuell ressursbruk. Arealet er godt avgrenset for omgivelsene. Det er i liten grad observert spredning av skvallerkål til naboarealene. Alternativet er å derfor å la skvallerkålen bli værende som bunndekke, slå den med trådklipper i god tid før den blomstrer og/eller tilså arealet med skyggetålende gress, eksempelvis sølvbunke.

Siderealene til trappene må renses for ugress og forvillet alm. Jordsmonn bør fjernes. Det anbefales innplanting av ugressskyggende stauder event. tilsåing med nevnte skyggetålende gress (sølvbunke).

Avkantingen av formklippet buskrekke i toppen av skråningen bør reetableres da denne inngår som et vesentlig element i det barokke barokk. Barlind i 40 cm høyde anbefales. Ideelt sett ville det beriket «Gjenbruksparken» om det samtidig ble plantet ytterligere fire søylebarlind i samme rekke som nevnte, lave hekk.

En for området upassende (trolig) nyplantet bjerketre, bør etter vårt syn felles

Det voldsomme antallet sykkelstativer satt i grusen ved nordlig inngang til «Gjenbruksparken» virker umotivert. Bruk er ikke observert. Disse foreslås derfor sterkt redusert, alternativt fjernet. Vegetasjonsoppdrag i grusdekket skal fjernes mekanisk.

De fire hestekastanjetrærne er, dersom de ikke er av småkronet, rødblomstret variant (*Aesculus carnea*), et feilaktig valgt treslag. Ordinære hestekastanjer danner naturlig voluminøse kroner og er lite beskjæringsvennlige. Om få år vil derfor trærne by på utfordringer ift. fasader og beboere. Trærne kan med hell flyttes til andre steder i parken, eksempelvis som innplantning i «Sentralparken».

For å understreke dette inngangspartiet til den stramt utformede barokke «Gjenbruksparken» bør det vurderes alternativ innplantning av vintergrønne, formklippede solitære busker i rette linjer i grusdekket.

Den fritt voksende plantingen av snøbærbusker langs bygningskroppene skal formskjæres.

Ligusterhekk mot bygning 20 må formklippes. En fritt vokst hekk i forkant av denne virker umotivert og forstyrrer det opprinnelig tiltenkte barokke uttrykket. Den bør følgelig vurderes fjernet.

Skiferarealet mangler møblering.

Vi har drøftet linjeføringen inn til «Gjenbruksparken» fra vest. Denne er ufullstendig ift. den stramme utformingen. Imidlertid anses det urealistisk å rette dette forholdet innenfor antatt, relevante budsjetter. En «light-versjon» kan være å flytte de to barlindsøylene nærmest bygning 27 til over nevnte hekkplantning på toppen av skråningen mot bygning 21.

23.00 Tilstand «Jungelhagen»

«Jungelhagen» defineres her som «Naturhermende». Arealet forstås som parkarealet følgende «Smitemuren» i hele dennes lengde langs Nordahl Bruns gate til ut-/inngangspartiet ved Pilestredet, og avgrensede de semiprivate hagerommene mellom bygningene 22, 23 og 24 og «Smitemuren».

Ut-/inngangssonen til «Jungelhagen» øst for bygning 22 er en sti belagt med rektangulær skifer med fritt voksende hekker forvokst på hver side. Stien er svært trang og tilnærmet dysfunksjonell (TG 2-3).

Spireapplantningen på østre side er forvokst (TG 2).

Snøbærplantningen på vestre side er tildels tråkket i stykker og ødelagt etter vedlikeholdsarbeider i fasaden og stillas (TG 3).

En gangbrygge av impregnert trevirke knyttet til en tørrstabelt forstøtningsmur av granitt svinger seg gjennom hele parkrommet (TG 1)

Trebryggen er noe for smal for møtende gangtrafikk og alt for smal for møtende barnevogner/rullestoler. Bjelkelag til trebryggen syntes å være i god forfatning (TG 1). Dekket er forvitrende og stedvist utskiftet (TG 2-3).

Bak muren trives klippede rognspireabusker i felt (TG 1).

Mellom gangbryggen og «Smittemuren» var antagelig den opprinnelig ambisjon å etablere et rikt, jungelaktig uttrykk. Plantingen er mer eller mindre utdødd, trolig grunnet en kombinasjon av skygge, tørke og manglende jordsmonn (TG 3).

I to utbuende arealer er det gitt plass til steinsamling som tilsynelatende skal illudere vanddammer omrammet av piletrær trolig plantet i anleggsfasen. Ved den ene av dammene står plassert et umotivert lekeapparat og sandkasse med knapp plass til ett barn. (TG 3)

Ut-/inngangssonen fra «Jungelhagen» vest for bygning 24 er en smal sti av sammenlagte skifer ført over klippet plen med sideplanting av syrin mellom denne og «Smittemuren». Stien er svært trang, men fungerer (TG 1-2). Syrinplantingen er overvokst (TG 2). Dette hagerommet defineres som «semiprivat» og behandles under pkt. 25.00 «Mellomhagene».

Vi nevner her at vi ved gjentatte befaringer i «Jungelhagen» på flere tider av døgnet har støtt på cannabisrøykende unge voksne, enten vandrende med «jointen» i hånden eller sittende. Vi understreker at dette ikke har vært truende opplevelser. Vi har ikke observert alkoholbruk. At «Smittemuren» på ingen steder er utsatt for granitt eller forsøpling, fortolker vi som at arealet ikke er arnested for uheldig adferd fra utenforstående, snarere et halvt bortgjemt/bortglemt og småhemmelig sted for beboere og deres venner. Vi nevner at arealet mangler belysning.

23.01 Tiltak «Jungelhagen»

Stien øst for bygning 22 må utvides til dobbelt bredde. Spireahekkene må skjæres hardt tilbake og siden holdes på maks 80 cm. Snøbærhekkene bør gis tilvekst i tilsvarende høyde. Tilplantet areal bør tilføres 5-10 cm ugressfri kompostjord.

Trebryggen må snarest høytrykkspyles og oljes om den ikke skal forfalle. Tiltaket må siden repeteres årlig.

Dagens formskjæring av rognspireaplantingen må holdes slik den er i hele dens lengde.

De opprinnelige ambisjonene lagt i «Jungelhagen» er ellers fraværende slik vi fortolker den. Vi mener hagerommet bør framstå som en opplevelsesfylt vandringvei gjennom nettopp en jungelaktig botanikk. Med utgangspunkt i de sterkt skyggefylte omgivelsene, anbefaler vi derfor full reovering av eksisterende planting, tilførsel av 10-15 cm ugressfri kompostjord og omfattende replanting av ulike bunndekkende, storbladete stauder, bregner og høyreist pryddress. Stein-/vannarrangementet bør gis den funksjon det var tiltenkt.

Fortellingen om hagerommet kan være paleobotanisk, det vil si med et vegetasjonsutvalg som illuderer et planterike fra dinosaurenes tid. Det er selvfølgelig fristende å tenke seg «Smittemuren» malt/dekorert i en tilsvarende tematikk, men vi antar dette vil være i strid med antikvariske hensyn. Man kan se for seg et samarbeid med UiO v/Botanisk hage og

Paleontologisk Institutt. Vi mener «Jungelhagen» kan bli en attraksjon for barn/ barnehager/barnefamilier og slik erstatte det mange vil oppfatte som en ukultur (kfr. cannabis) med en mer konstruktiv brukerkultur.

Uavhengig et eventuelt paleobotanisk ambisjonsnivå, kreves arealet høy fuktighetsgrad. Eksisterende trær, i all hovedsak pil og bjerk, og det vi antar er et skrint jordlag over innkjørsel til garasje, begrenser muligheten. Det bør derfor installeres et enkelt vanningsanlegg med 180 grader spredere/kastere satt på halvmeter høye stenger langs muren. Om spredene eksempelvis gir pulsvanning fem minutter annenhver time, vil botanikken og hagerommet kunne framstå som «Jungelhagen».

24.00 «Tilstand Tråkka»

«Tråkka» defineres i det følgende som passasjen mellom bygningene 25, 26, 27 og 24, 23, 22. Arealet defineres som en mellomting av tre gitte klasser, altså en naturhermende brukspark/semiprivat hagerom.

Vi deler arealet i tre; «Tråkka 1» mellom bygning 24 og 25, «Tråkka 2» mellom 23 og 26 og «Tråkka 3» mellom bygning 22 og 27.

Overordnet sett undrer vi oss også her, som ved lekeplassen i «Sentralparken» over de trange og dels dysfunksjonelle private hagerommene tilhørende 1. etasje. Vi ser for oss at disse kan utvides med 1,5 til 2 meter uten at det går ut over arealenes funksjon for en relativt begrenset gangtrafikk, ei heller for periodisk tilgang av kjøretøy/lifter ved fasadearbeider. En slik utvidelse av privatarealene kan gjennom avhending/salg tilføre Pilestredet Park midler til rehabilitering.

For dette arealet som ellers for «Pilestredet Park» stiller vi spørsmålsteget ved næringsbalansen.

Tråkka 1 er dekket med klippet bruksplen (TG 1-2) med en svært smal sti av sammenhengende skifer (TG 2) kantet mot bygning 24 av storbladete stauder (TG 1), solitære kirsebærtrær i god hevd og klippet hekk mot bygning 25 (TG 1-2).

Tråkka 2 er gangarealet er ugressinfisert grus (TG 2) med avkanting av granitt (TG 1) og kirsebærtrær (TG 1-2) plantet i rekke omrammet av granitt (TG 0) med bunndekkende planting (TG1-2). Hekk mot bygning 26 er formklippet og svært bred (TG 1-2). Arealet syntes å være fuktig, noe som antas å skyldes kompakterte masser (TG 2). Rammer av smågatestein/knott bærer sterkt preg av kjøreskader (TG 3)

Tråkka 3 er dekket av svært slitt bruksplen (TG 2) med en smal sti av tråkkheller (TG 1-2), solitært plantet kirsebærtrær (TG 1) og granittavkanting (TG 0) med storbladete stauder mot fasaden (TG 1) til bygning 22. Dels klippet og dels fri hekk (TG 1-2) mot bygning 27.

24.01 Tiltak «Tråkka»

«Tråkka 1» bør skifer i stien bør flyttes og om legges som tråkkheller med noe tilførsel av ny skifer. Plenarealet bør holdes på 5 cm. Formklippet hekk mot bygning 25 bør holdes i eksisterende høyde.

Tråkka 2-arealet foreslås ansett som naturhermende. Det er gitt opplysninger om at arealet etter registreringsperioden er grøftet/drenert. Rammer av smågatestein bør repareres. Øvrige tiltak anses unødvendig.

Tråkka 3. Plenen bør resås.

25.00 Tilstand «Mellomhagene»

«Mellomhagene» forstås i det følgende som romdannelsene mellom bygning 24 og «Smittemuren» mot Pilestredet kalt «Mellomhage 1», mellom bygning 24 og 23 kalt «Mellomhage 2» og mellom bygning 22 og 23 kalt «Mellomhage 3. Med unntak av parkrommet øst for bygning 22 som er «Gjenbruksparken» (se pkt. 22.00) defineres «Mellomhagene» som semiprivate hagerom.

Mellomhage 1 fører ut fra «Jungelhagen (kfr. 23.00) i en smal skifersti (TG 1-2) over klippet plen (TG 1-2) avgrenset mot vest av villvokst syrinplantning (TG 2) mot «Smittemuren» og formklippet hekk (TG 1-2) mot privatarealene på vestsiden av bygning 25. Stien avsluttes mot en sittegruppe i galvanisert materiale og treverk (TG 2) satt i brosteinsoppstripet og gjenvokst grus (TG 2) med bakplanting av hjertetre (TG1). Sittegruppen syntes ikke å være benyttet i nevneverdig grad.

Mellomhage 2 og 3 er gitt tilnærmet liklydende innhold: Klippet plen, omramming av ensartete, formklippede hekker, et par sittegrupper, areal for sykkelparkering og artslike formklippede hekker mot fasadene og som avskjerming for private arealer i 1. etasje.

Sittegrupper av galvanisert materiale og treverk, stedvist uten bord, står i ugressinfisert grus. Galvaniserte braketter for sykkelparkering står i like ugressinfisert grus, like ubenyttete som flere steder i Pilestredet Park for øvrig. Plass-støpte betongbelegninger er avkantet med vannrenner av brostein satt i betong.

Plenarealene er skjemmende driftet og er med sin rektangulære utforming lite rasjonelle ift. klipping (TG 2). Hekkplantingene i forkant av private arealer er uhensiktsmessig brede, både i forhold til funksjon og drift. Enkelte steder er hekken gjennomhullet, trolig grunnet vedlikeholdsarbeider i fasaden (TG 2- 3).

Hekkene foran felles inngangspartier er formklippet og høyere enn nedre vinduskant. Enkelte steder er hekkene ødelagt som en konsekvens av fasadearbeider (TG 2- 3). Vi finner på generelt grunnlag det vanskelig å forstå begrunnelsen for og funksjonen til de voldsomt utstrakte og ensartete hekkplantingene.

Det er gitt rom for fritt voksende agnbøk (?), hjertetre og en enkelt magnolia. Piletrærne i de to innsvingende arealene i «Jungelhagen» danner bakrom. Trærne er i god vekst (TG1)

Parkrommene framstår som uvanlig sterile, ligner plantinger gjort i 1970-talls drabantbyer og kan derfor på ingen måte sies å oppfylle det byøkologiske ambisjonsnivået og kravene som ble satt til utbygningen av Pilestredet Park. Vi undrer oss på om arealene er i bruk, og dersom ikke, at dette skyldes det lite inviterende og fattigslige inntrykket.

Med dette som begrunnelse tillegges «Mellomhage» 2 og 3 en overordnet Tilstandgrad 3.

25.01 Tiltak Mellomhagene

I «Mellomhage 1» bør skiferen i stien, med noe tilførsel av ny skifer, omlegges til en tråkkhellesti. Grusarealet bør renses mekanisk for ugress og sittemøblene rengjøres og oljes. Ift. en tilsynelatende marginal bruk, bør sittegruppen vurderes fjernet. Bordet kan flyttes til «Mellomhage 2».

Arealene i «Mellomhage 2 og 3» bør underlegges en designmessig omlegging med vekt på et forøket botanisk mangfold lignende valgene som gjøres i «Jungelhagen». Plantefeltene bør organiseres slik at plenklipping kan skje uten stans/reversering av klipperen. Utformingen vil gi parkrommene en mer innbydende utformingsmessig grafikk, også sett fra øvre etasjer

Hekkene mot bygningskroppene bør reduseres i bredden og arealet erstattes med mer flor og farge i bunnsjiktet.

Grusarealene må renses mekanisk for ugress. Sittegruppene må rengjøres og oljes og bord plasseres der det mangler.

Formmessige tiltak bryter med landskapsarkitektens utforming.

26.00 Tilstand trær

Vi har ikke på detaljnivå gjennomført registrering og tilstandsvurdering av trebestanden i Pilestredet Park. Vår vurdering er at trebestanden i prinsippet består av to generasjoner: Den opprinnelige bestanden fra sent på 1800-tallet og trær plantet da Rikshospitalet ble til Pilestredet Park.

Opprinnelig trebestand består for en stor del av storkronete trær som alm, lønn, hestekastanje, lind og bjerk. Artene har under ideelle forhold en antatt levetid på 200-300 år. I et anstrengt bymiljø, der også sikkerhetshensyn for parkbrukere mht. plutselige bruddskader, velt i vind sykdomsutbrudd m.v., kan denne levetiden antagelig reduseres med tretti prosent. Den eldste trebestanden i Pilestredet Park er nå omlag 140 år.

I Oslo florerer artspesifikke og til dels pandemiske sykdommer /skadedyr for så å si samtlige treslag i Pilestredet Park. Utbrudd er registret i parkens nære nabolag. Selv om Pilestredet Park kan betraktes som en innelukket og til dels skjermet biotop, kan det ikke utelukkes at artspesifikke sykdoms-/skadedyrbaserte hendelser vil oppstå, snarere tvert i

i mot. Særlig alm og hestekastanje er utsatte.

Trebestanden fra anleggsperioden har etter femten år for en stor del passert etableringsperioden. Mangfoldet av treslag er bærekraftig, men vi stiller spørsmål ved enkeltvalg av storkronete løvtrær. Trær slipper kolossale mengder løv noe som både betyr høye driftskostnader og høy støybelastning ved helt nødvendig samling til kompostering.

26.01 Tiltak trær

Om det ikke er gjort, bør den samlede trebestanden i Pilestredet Park registreres i en database hvor tilstander og løpende tiltak tydeliggjøres. Samtidig bør det initieres en treplantingsplan som ser langt inn i framtiden. Etter vårt skjønn bør nyplantinger skje med høy slekts-/artsrikdom. Treplantingene i Dronning Eufemias gate fra 2012 bør benyttes som referanse ift. valg av provenienser (klimaraser) og arter/slekter.

Bruk av storkronete løvtrær med høy grad av frukt-/frøsetting bør begrenses (kfr. hestekastanje). Riktblomstrende arter bør prioriteres. Da det er lite innslag av koniferer (vintergrønne) treslag i Pilestredet Park, bør en noe forøket bestand av slike treslag også vurderes.

Felling av velvoksne trær før de faller av seg selv er en dyd av gartnerisk nødvendighet. Slikt medfører oftest kraftige og mest av alt følelsesbaserte, negative reaksjoner fra bybefolkningen. I vår tid er det en tendens til å ivareta trær for vår egen tid og del. Parkdrift handler også om å sikre at våre barn og barnebarn også får glede av store, velvoksne trær.

Dette betyr at felling av store trær aldri må gjennomføres før det er etablert en klar forståelse for nødvendigheten av felling hos parkbrukerne gjennom velbegrunnede informasjonspakker. Nyplanting bør i regelen alltid gjennomføres straks etter felling.

27.00 Tilstand vanningsanlegg

Slik vi fortolker de ulike park- og hagerommene i Pilestredet Park, er sannsynligheten stor for at flere av dem er anlagt over betonglokk. Dette tilsier (forhåpentligvis) at det er installert ulike former for vanningsanlegg. Disse er erfaringsmessig sårbare, både i forhold til mekaniske skader og skader etter frost. Mangelfull vanntilførsel på skrinne arealer har åpenbart fatale resultater. Vi har av naturlige grunner ikke kunne registrere tilstander i vanningsanleggene.

27.01 Tiltak vanningsanlegg

Det bør foretas en overordnet tilstands- og behovsanalyse for vanningsanlegg i Pilestredet Park som helhet. Der det ikke er installert vanningsanlegg, bør behovet vurderes. Der det forefinnes vanningsanlegg bør disse gjennomgå med sikte på avklaring av tilstander og hvorvidt innstillinger av vanningsfrekvenser er relevante ift. behov. Registreringene bør gjennomføres tidligst mulig våren 2018 i regi av leverandør sammen med utførende

utførende anleggsgartner.

Dersom det ikke foreligger kartmateriale over vanningsanleggene, bør dette utføres og tillegges FDVU-dokumentasjonen for parken.

28.00 Tilstand FDVU-dokumentasjon

Vi er ikke kjent med om det foreligger en oppdatert, skriftlig FDVU-dokumentasjon av botanisk og teknisk innhold i samtlige park- og hagerom i Pilestredet Park.

28.01 Tiltak FDVU-dokumentasjon

Dersom FDVU-dokumentasjon ikke foreligger, skal dette produseres. Det henvises i så måte til kravene i Miljøoppfølgingsprogrammet (MOP) tillagt Pilestredet Park da den ble anlagt. FDVU-dokumentasjonen skal også inneholde en driftsplan og logg for utførte oppgaver i de ulike park- og hagerommene. Perspektivplanens ulike avsnitt danner grunnlaget for denne.

28.00 Rekkefølger

Tiltakene foreslått i Perspektivplan for Pilestredet Park anbefales iverksatt innenfor alle områder gitt TG 3 innen perspektivplanens tidsramme (5 år). Parkarealer gitt TG 2 anbefales oppjustert før de når TG3 og arealer gitt TG1 før de når TG2 . Et realistisk mål bør være at Pilestredet Park som helhet skal falle innenfor TG1 innen fem år er gått.

Ulike tiltak har ulike kostnader. Alle foreslåtte tiltak bør gis rammesettende kostnadsanslag i løpet av vårsesongen 2018. Da flere av tiltakene anbefaler til dels massive innplantinger av stauder, bør kontraktsdyrking vurderes. Dette innebærer innkjøp av rimelige småplanter den ene året for oppdyrking til gode størrelser gjennom sesongen for innplanting neste sesong.

Enkelte tiltak har langt høyere eksponeringsgrad enn andre. Tiltak i arealer med høy eksponeringsgrad vil skape entusiasme og glede blant beboere og besøkende. I vurderingen av hvilke tiltak som gjennomføres først og sist, anbefaler vi at derfor at eksponeringsgrad og kostnadsnivå likestilles.

I registreringsperiodene har vi hatt spontane møter og samtaler med flere beboere i Pilestredet Park, og forklart i enkle vendinger hva vi holder på med. Vi har brukt ord og allegorier som «omstart av parken etter femten års bruk og slitasje» og «installasjon av oppgradert Pilestredet Park versjon 2.0».

I disse samtalene har det kommet opp mange spennende forslag til tiltak som vi mener bør imøtekommes i så stor grad som mulig. Byøkologi handler ikke alene om hvor grønn en park er eller hvor godt den ivaretar forhold som overvann, kompostering m.v. Byøkologi handler like meget om god og fruktbar interaksjonen mellom parken og dens brukere. Sett i et eksponeringsperspektiv anbefaler vi derfor at«Sentralparken»,

Lined writing area consisting of multiple horizontal dashed lines for text entry.

Lined writing area with horizontal dashed lines.

