

En grønn oase i Oslo sentrum



Det gamle rikshospitalområdet skal bli...

Statsbygg vil for alvor være med å stake ut framtiden for byggebransjen. Nå skjer det gjennom en målrettet satsing på miljø og helse i utviklingen av Pilestredet Park, det gamle Rikshospitalområdet. For tiden er dette kanskje landets mest spennende og nyvinnende byutviklingsprosjekt, og hovedstadens mest attraktive boligområde.

I samarbeid med Oslo kommune er det utarbeidet et byøkologisk program – "Fra sykehus til sunne hus" – som skal ligge til grunn for utviklingen av området. Programmet skal sikre en god miljøprofil i alle deler av prosjektet. Programmet følger opp de politiske målene som regjeringen har satt for en bærekraftig byutvikling. Statsbygg har utarbeidet et eget Miljøoppfølgingsprogram (MOP) som gir retningslinjer for utvikling, utbygging og drift av Pilestredet Park området. Alle aktører, så vel private som offentlige, er forpliktet til å følge opp programmet. MOP'en er allerede i ferd med å bli en standard andre aktører i bransjen måler sin miljøetsatsing opp mot.

Fem områder, med påstående rivebygg og med samlet

boligpotensial opp mot 500 boliger, er hittil lagt ut for salg. Etter vurdering av pris, vilje til å gjennomføre et ambisiøst miljøoppfølgingsprogram, samt soliditet, valgte Statsbygg å inngå kontrakt med Selmer Bolig AS og OBOS Utvikling AS for de fem områdene. Disse to selskapene har stiftet Pilestredet

Park Boligutbygging ANS. Tidligere har Olav Thon Gruppen AS kjøpt Kirurgiblokken. Her kan det bygges rundt 150 leiligheter.

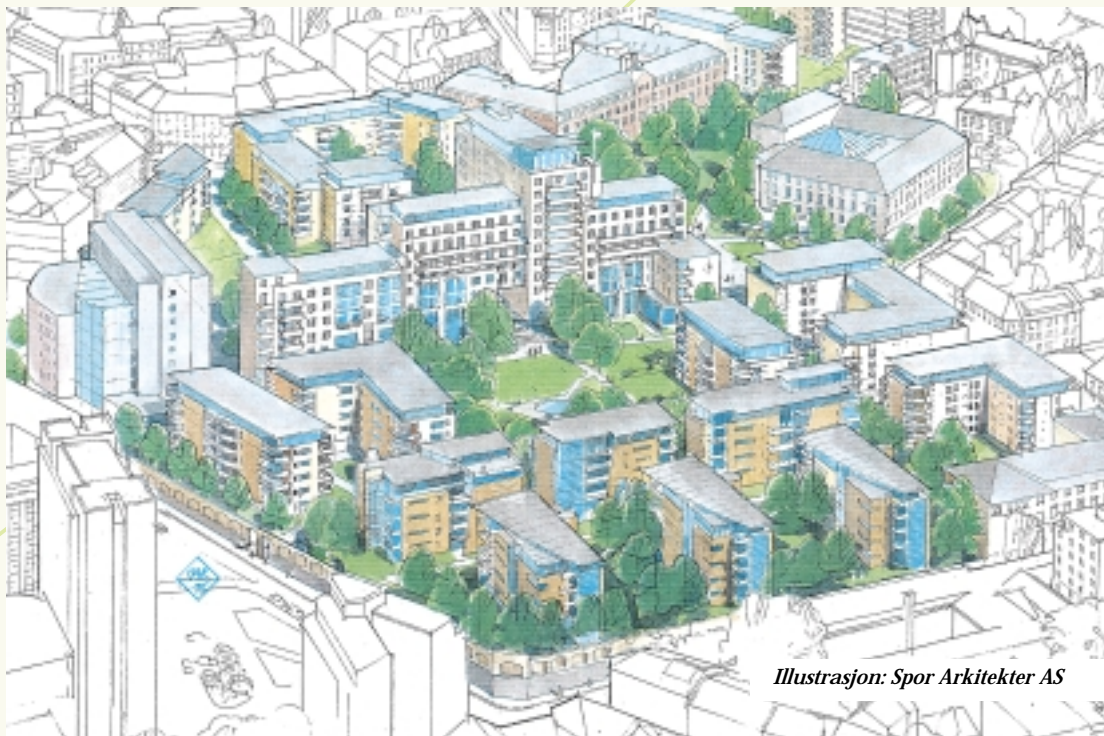
Statsbygg har vært spent på hvordan markedet ville motta de ambisiøse miljømålene det legges opp til i alle deler av denne utbyggingen. Når nå kjøpekontrakten for disse tre boligområdene er forhandlet ferdig, er det ikke tvil om at de ledende entreprenørene og boligutviklerne har tatt meget godt imot Piles-

tredet Park-prosjektet. Prosjektets helhetlige og gjennomførte miljøetsatsing blir verdsatt. Det er således ingen forbehold med hensyn til å gjennomføre miljøoppfølgingsprogrammet. Minst like viktig er det at det nå fastslått at miljøetsatsingen det legges opp til, ikke har noen stor kostnadsside for utbyggerne. Statsbygg har derfor god grunn til å mene at dette er framtiden for byggebransjen: Miljøriktig bygging blir et viktig konkurranseområde i framtiden.

For Statsbygg har det også vært viktig på vegne av Staten å få en optimal pris ved salget. Det er oppnådd en meget god pris for de utlagte boligeiendommene, noe blant annet den omfattende planleggingen som ligger i bunnen har bidratt til. MOP'en har ikke påvirket salgsprisen negativt. Tvert imot, uttaler kjøperne at prosjektet har den høyeste tomtekostnad pr. boligareal som er blitt omsatt i markedet for denne type utbygging.

Statsbygg gleder seg nå til, i samarbeid med Oslo kommune, Selmer Bolig AS/OBOS Utvikling AS, Olav Thon Gruppen og andre utbyggere, å ta fatt på gjennomføringen av pilotprosjektet Pilestredet Park - et viktig miljøprosjekt for framtiden.

Pilestredet Park



Illustrasjon: Spor Arkitekter AS





Statsråd Jørgen Kosmo
ANSVAR MED VARIASJON

Når Rikshospitalet har flyttet inn i nye lokaler er det riktig at staten som eier tar førerretet i utviklingen av det gamle sykehusområdet. Samtidig er det viktig at også andre aktører får ta del i utbyggingen av det framtidige Pilestredet Park.

Staten tar ansvaret for å rydde opp etter sykehuset og gi området tilbake til byens befolkning på en forsvarlig måte. Vi ønsker at Pilestredet Park skal tjene som et eksempel på hvordan slike områder kan utvikles på en miljøriktig måte, som tar hensyn til en fornuftig ressursbruk og byens spesielle miljøutfordringer.

På området ønsker staten å realisere flere byggeprosjekter. De mest aktuelle prosjektene er et Medisinsk-historisk senter og lokaler for Høgskolen i Oslo. Men det er viktig å få variasjon i utnyttelsen av et slikt sentrumsnært område. Derfor selger staten deler av eiendommen til private slik at de kan bygge boliger. Det er ikke en oppgave staten skal løse.

Private interesser skal derimot oppfylle de samme miljømessige krav i området som staten. Det er mitt håp at det samarbeidet som nå skjer mellom Statsbygg, Oslo kommune og de private utbyggerne, skal sikre kvaliteten i denne viktige utviklingsoppgaven. Gjennom et godt samarbeid burde alt ligge til rette for å skape et variert byområde med kontorarbeidsplasser, undervisning og boliger til glede for byens befolkning.



Adm. dir. Halvor Stormoen
ET UTSTILLINGSVINDU

Når statlige områder frigjøres til nye formål, har Statsbygg en viktig oppgave i å planlegge den videre bruken av områdene. Utviklingen av det gamle Rikshospitalet til byområdet Pilestredet Park er et eksempel på dette.

Utvikling av store eiendommer vil alltid få stor politisk og samfunnsmessig oppmerksomhet. Det er derfor viktig at både prosessen og resultatet blir vellykket. Statsbyggs erfaring på dette området skal utnyttes også i framtidige utviklingsprosjekter, slik at samfunnsinteresser ivaretas før områdene legges ut for kommersiell utnyttelse. Også i disse prosjektene legges det stor vekt på miljøspesktene. Både på Fornebu og i Pilestredet Park tar staten hovedansvaret for å utvikle områdene på en bærekraftig måte.

I vårt arbeid med å tilrettelegge for alternativ bruk av statlige eiendommer, skal vi samarbeide nært med lokale myndigheter. Om Pilestredet Park har vi hatt et nært og godt samarbeid med Oslo kommune.

Jeg kan love dere alle at Statsbygg tar sitt engasjement i prosjektet på alvor. Gjennom våre prosjekter skal vi fortsatt vise vei slik at byggebransjen skal utvikle seg helt i front på miljøsidene. Vi står nå i en situasjon der miljøhensynene vil bli nedfelt i den statlige innkjøpspolitikken. Statens og Statsbyggs størrelse som innkjøper tilsier at når vår innkjøpspolitikk endres og tar opp i seg miljøhensynene, så vil markedet måtte innstille seg etter dette.



Byråd Grethe Horntvedt
EN BÆREKRAFTIG BY

Statsbygg og Oslo kommune har samarbeidet om et byøkologisk prosjekt i Pilestredet Park siden 97. I juni 1998 la daværende statsråd Eldbjørg Løwer og daværende byråd for næring og byutvikling Olaf Stene fram forprosjekt-rapporten "Fra sykehus til sunne hus". Gjennom forprosjektet ble det skapt grunnlag for utvikling av nye løsninger for økologisk byfornyelse. I de to årene som er gått, har Statsbygg og kommunen videreført samarbeidet hvor konklusjonene skal settes ut i livet.

I desember 1998 vedtok bystyret «Byøkologisk program» for Oslo som legger rammebetingelsene for det videre miljøarbeidet i kommunen. Pilestredet Park er blitt et viktig pilotprosjekt for å prøve ut noen av de målene vi har satt oss, samtidig som det er blitt en viktig arena for å synliggjøre både viljen og evnen til å satse på økologisk byutvikling.

Resultatene av samarbeidet mellom staten og kommunen vil forhåpentligvis skape forståelse for betydningen av økologiske løsninger hos både fagfolk og byens innbyggere. Det er mitt ønske at Pilestredet Park, gjennom å omsette teoretiske løsninger til praktisk hverdag, vil inspirere alle til å gjøre Oslo til en mer bærekraftig by.

Den unike mulighet



Rikshospitaletomten, eller Pilestredet Park, er en perle for oss som arbeider profesjonelt med utvikling og gjennomføring av boligprosjekter i Oslo. OBOS og Selmer Bolig skal bygge et felt ved Stensberggt på ca. 130 leiligheter og et område beliggende mot Pilestredet/ Nordahl Bruns gt med ca. 270 boliger. Våre planer nå er salgsstart for de første leilighetene ved årsskifte 2000/2001 og byggestart i løpet av våren 2001. Ferdigstilling vil skje fra 4. kvartal 2002 og ut 2003.

Byøkologisk foregangsprosjekt

Pilestredet Park skal være som et byøkologisk foregangsprosjekt! Som utbygger har vi et høyt ambisjonsnivå for prosjektets miljøprofil.

Det spesielle ved Pilestredet Park

Området har en naturlig avskjerming fra byen ved den gamle muren som omkranser Rikshospitalet. Muren er bevaringsverdig og danner en harmonisk avgrensning mot byen.

I vår del av prosjektet inngår to parkanlegg. Mange av våre hus blir bygget med grøntanlegg og oppholdsareal på takene.

Ved konstruksjon og utforming av bebyggelsen vil vi legge stor vekt på lavt energiforbruk. Leilighetene vil bli levert med miljøvennlige materialer og et sunt inneklima. Parkeringsplassene vil bli anlagt under bebyggelsen med direkte adkomst fra bygatene. Dette vil medføre minimal biltrafikk i parken.

Vi vil etterstrebe, prosjektere og levere em moderne, lettstelt bybolig med tekniske installasjoner i overensstemmelse med et slikt krav.

Vårt mål er å bidra til at Pilestredet Park danner standard og norm for den fremtidige boligutviklingen i Oslo. Vi deltar med all vår kompetanse og kapasitet. Men først og fremst med entusiasme!

Midt i parken, midt i Oslo

Midt i Pilestredet Park finner du Kirurgibygget – sentrum for det gamle Rikshospitalet og nå sentrum for Oslos nye flotte bydel – Pilestredet Park. I bygget vil du finne leiligheter i alle størrelser og varianter. I det lokale servicesenteret vil du finne alt du trenger for et moderne urbant byliv – coffeshop, kiosk, frisør, restaurant, minibank, vaskeri, utendørsservering og mye mer. Her kan du sette deg og bli traktert på et utebord midt i en grønn oase fredelig tilbaketrukket fra byens larm og bråk. Her kan du sitte på et annet hjørne og se på alle som beveger seg ut og inn av området, barn som leker eller en liten teateroppsetning. Og her vil studentene fra Høyskolen i Oslo samles for bruk av kantine, grupperom og studentvelferdstilbud.



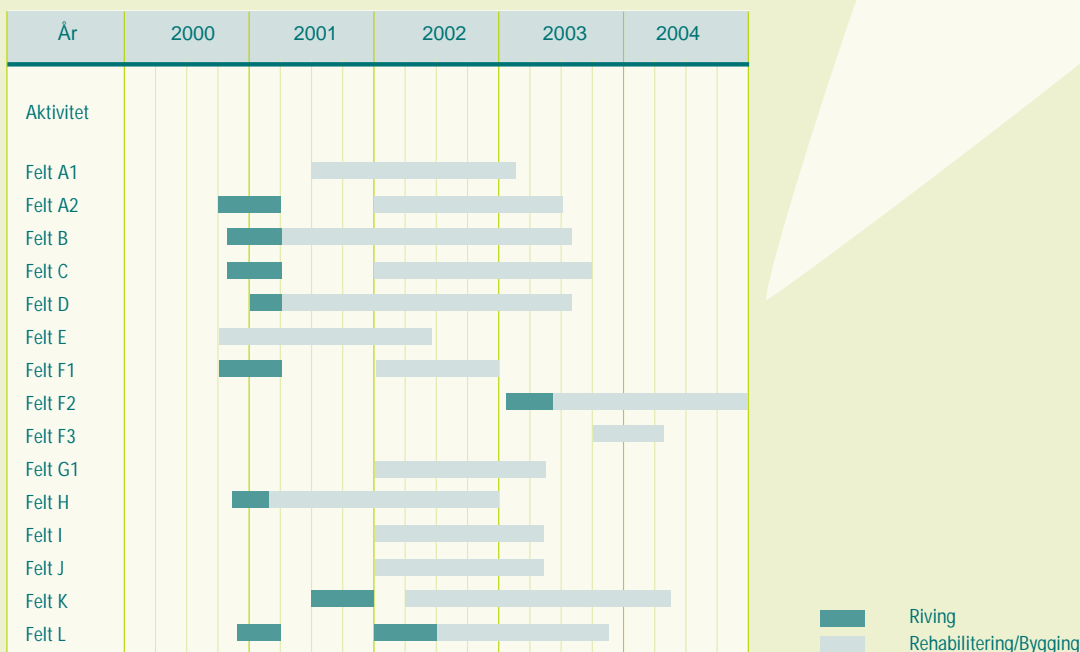
Olav Thon Gruppen, som skal utvikle og utbygge Kirurgibygget, har som mål å skape et moderne boligbygg med høy standard og med attraktive leiligheter for alle typer mennesker. I bygget skal det totalt innredes 150 leiligheter i alt fra 1-roms til 5-roms utgaver. Alle leilighetene får stor terrasse. Mange leiligheter får en fantastisk utsikt over byen og fjorden. Alle leilighetene får sjel med takhøyder på over tre meter og med en planløsning tilpasset bygget slik det opprinnelig ble bygget.

I tillegg til boliger vil deler av bygget bli innredet til kontor, felles- og undervisningslokaler for Høyskolen i Oslo. Det vil bli anlagt et lokalt servicesenter med alt man trenger i det daglige, samt at det skal bygges et eget underjordisk parkeringshus.

Byggearbeidene på Kirurgibygget er planlagt påbegynt i januar 2001. Bygget vil være klart til innflytting sommeren 2002.

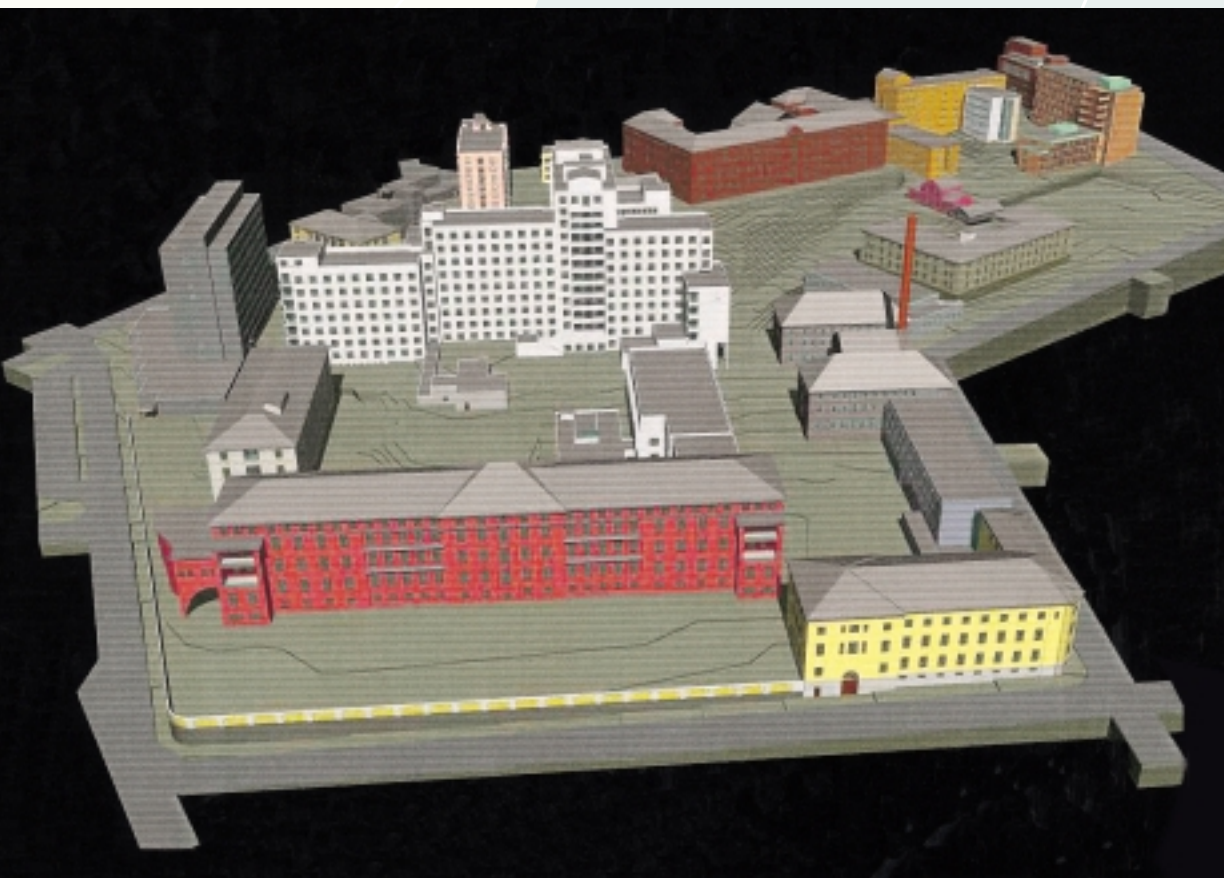
Kirurgibygget vil være stedet å bo for deg som liker det urbane byliv og som ønsker å være der det skjer.

Dette skal vi igjennom før prosjektet er ferdig



FAKTA OM PILESTREDET PARK

- Prosjektnavn: 98016 Pilestredet Park (Gamle Rikshospitalet, Pilestredet 32, Oslo)
- Reguleringsplan er godkjent av bystyret i Oslo 19.11.97.
- Det ligger omfattende omforente forslag om byøkologisk utvikling av området mellom stat og kommune.
- Statsbygg vil overta området i oktober 2000, etter at Rikshospitalet har flyttet til Gaustad.
- Umiddelbart etter overtakelse settes det i gang omfattende rivearbeider i regi av Statsbygg og private utbyggere.
- vennlig. Rivemassene skal deretter i stor grad gjenbrukes til oppbygging av uteområdet og nye bygninger.
- Selmer Bolig AS og OBOS Utvikling AS i fellesskap kjøpte i 1999 tre områder innenfor Pilestredet Park med potensiale til å bygge ca. 400 boliger. Sommeren 2000 kjøpte samme konstellasjon to nye områder med plass til rundt 200 boliger.
- Olav Thon Gruppen kjøpte i 1996 Kirurgiblokken og skal bygge om denne til ca. 150 boliger, i tillegg til at de legger inn næringsformål og kontorer for Høyskolen i Oslo i de nederste etasjene.



Modell fra 4D

Illustrasjon: Arktis AS

- Ytterligere områder for boligbygging blir solgt i 2002. Det planlegges flere offentlige prosjekter, bl.a. Nasjonalt medisinsk museum, samt kontor- og undervisningsarealer for Høgskolen i Oslo.
- De første boligene vil være innflyttingsklare i 2002/2003. Totalt vil området være ferdig utviklet i løpet av 2004/2005.
- I Nordahl Bruns gate åpnes Informasjonssenter for prosjektet. Åpningstider blir annonsert senere.

- Alle rive- og byggearbeider underlegges spesielle miljøkrav beskrevet i Miljøoppfølgingsprogrammet for Pilestredet Park.
- Utbyggingsområdet som er på ca. 70 daa, skal ombygges til bolig-, høyskole-, nærings- og allmenntilrettelegget formål, herunder Nasjonalt medisinsk museum.
- Bebyggelsen er i dag på ca. 110.000 m²; 50.000 m² skal rives for å gi plass til omlag 75.000 m² nybygde boliger - leiligheter i forskjellig størrelse. Kirurgibygget skal ombygges til ca. 150 leiligheter. Til sammen gir reguleringsplanen rom for rundt 900 boliger, ca. 62 % av arealet; inkludert i dette kan det innpasses 150 studentboliger. Boligtomtene med påstående bygg selges til private utbyggere, som skal rive miljø-

PILEBLADET

er en informasjonsavis for prosjektet Pilestredet Park.

Bladet utgis av Statsbygg og Oslo kommune, i samarbeid med utbyggerne. Bladet utkommer ved behov.

Spørsmål kan rettes til Statsbygg
Tlf: 22 24 28 00,
Pb 8106 Dep, 0032 Oslo,
postmottak@statsbygg.no
www.statsbygg.no.