

Byråd Ann Kathrine Tornås på besøk i Pilestredet Park:

En riktig og viktig byutvikling

Oslo kommune står overfor flere store utbyggingsprosjekter i nær framtid. Under besøket i Pilestredet Park, understreket byråd for næring og byutvikling i Oslo kommune viktigheten av at man tar med seg erfaringene fra Pilestredet Park til andre fremtidige byutviklingsoppgaver.



Byråden ser med spenning fram til å følge den videre utviklingen i Pilestredet Park.

Det er viktig at det offentlige tar ansvar og synliggjør miljøarbeidet i kommunen. Bystyret har vedtatt "Byøkologisk program" og Oslo har undertegnet charteret om bærekraftig utvikling i europeiske byer. Pilestredet Park er et pilotprosjekt hvor man omsetter de gode intensjonene til handling, og hvor man ønsker å synliggjøre betydningen av økologiske løsninger overfor både fagfolk og byens befolkning. I Pilestredet Park har Statsbygg og Oslo kommune gått sammen om å satse på en økologisk byutvikling. Et slikt samarbeid mellom offentlige etater har vist seg å være fruktbart og er vesentlig for å kunne oppnå et best mulig resultat i arbeidet. Samtidig legger det også grunnlaget for viktige fremtidige samarbeidsprosjekter som stat og kommune står overfor.

Under sitt besøk på selve byggeplassen, var det særlig den miljøvennlige rivingen og gjenbruk av materialer som

imponerte byråd Tornås. Målet om at kun 10 prosent av rivningsavfallet skal til deponi, ser ut til å bli oppfylt med god margin. Gjenbruk og håndtering av avfall på stedet står sentral i det arbeidet som nå pågår i Pilestredet Park, og resultatene viser at det er mulig å oppfylle måltall som kanskje mange på forhånd trodde var urealistiske. I denne sammenheng la byråden vekt på betydningen av å gjennomføre gjenbruksprosjektet som en viktig del av samarbeidet med Statsbygg.

Byråden fremhevet også viktigheten av at miljøoppfølgingsprogrammet blir fulgt opp. Et nært samarbeid med utbyggerne er helt nødvendig i et byøkologisk pilotprosjekt som Pilestredet Park. Også andre aktører bør involveres for å bygge opp og videreutvikle den nye kompetansen en tilegner seg i dette arbeidet. Kunnskapsformidling rettet mot byggebransjens fagmiljøer og forskningsinstitusjoner bør stå sentralt.

Stat og kommune kan sammen være en pådriver for en mer miljøvennlig profil innen bygg- og anleggsbransjen. Informasjon til naboer og nærmiljø, fremtidige beboere og til byens befolkning generelt er også viktig for å bevisstgjøre og skape engasjement for den økologiske byutviklingen. Kun gjennom medvirkning fra lokale aktører er det mulig å oppnå målsettingene om en bærekraftig by.

Byråden ser med spenning fram til å følge den videre utviklingen i Pilestredet Park. Gjennom det byøkologiske arbeidet her har man satt i gang en prosess. En bærekraftig utvikling er en utvikling over tid - flere av gevinstene er ikke nødvendigvis så synlige og målbare i dag, men vil være av stor betydning for de fremtidige generasjoner. Med Pilestredet Park har man satt i gang en byutviklingsprosess i riktig retning.



Byråd Ann Kathrine Tornås ble imponert av byggeplassen i Pilestredet Park.



Støvet måles kontinuerlig

Støv er et problem for alle som bor i byen. Derfor er det viktig at aktiviteten i Pilestredet Park ikke forverrer situasjonen i nabolaget. For å forhindre dette er det satt krav til alle aktørene i Pilestredet Park gjennom et miljøoppfølgingsprogram som er utarbeidet av Statsbygg og Oslo kommune.

Det er satt krav at aktørene skal planlegge og utføre aktiviteter på en slik måte at støvproduksjonen reduseres til et minimum. Rivingen er en av aktivitetene som det er spesiell fokus på når det gjelder reduksjon av støv. Derfor rives alle bygningene i området på en miljøriktig måte. Dette betyr at bl.a. støvet må bindes med vann.

For å kontrollere at det ikke støves utover de gitte grenseverdiene, forstas det støvmålingene. Dessverre har vi kommet frem til at målemetoden ikke er tilfredsstillende. Som alternativ har en av utbyggerne foreslått en ny målemetode innenfor Pilestredet Park. Vi håper denne metoden vil gi bedre indikasjon på hvordan bygge- og anleggsvirksomheten innenfor området påvirker nærmiljøet med tanke på nedfallstøv.

I slutten av perioden er det også etablert en målestasjon inne på området som skal registrere hvilke støvpåvirkning (svevestøv) lokal knusing av tunge masser medfører. Det siste er ett av flere forsknings- og utviklingsprosjekter som vil ende opp i en rapport, og gjøres tilgjengelig for bransjen i etterkant.



Apoteket i ferd med å forsvinne.



Støvet bindes med vann under rivingen.

Rystelser skader ikke nabobygninger

Både riving, sprenging og peling kan forårsake rystelser. Det er satt grenseverdier for hvor store rystelser det skal være under utbyggingen av Pilestredet Park. Bygninger innenfor gitte avstander, hvor denne type aktiviteter foregår, blir kartlagt før denne aktiviteten starter opp.

Dette er for at vi skal kunne dokumentere mulige skader i etterkant – noe vi selvfølgelig ikke ønsker skal skje.

Til nå er det ikke påvist noen skader knyttet til denne type aktivitet. Enkelte i nærmiljøet har kontaktet Statsbygg og entreprenørene med bekymring for deres bygning. En god oppfølging med informasjon om hvilke tiltak som settes i verk vil være viktig.

Målere som registrerer rystelser blir flyttet etter hvert som arbeid som kan medføre rystelser blir utført. Det er til nå ikke registrert måleresultater over grenseverdiene.

Fra OBOS Nye hjem og Selmer Skanska Bolig:

Første beboerne flytter om ca. ett år

OBOS Nye hjem og Selmer Skanska Bolig skal bygge ca. 560 moderne byboliger i Pilestredet Park over en periode på fire år. Arbeidene på første hus er godt i gang, og de første leilighetene vil være innflytningsklare innen utgangen av 2002. Foreløpig er det arbeid under grunnen, men etter nyttår vil man kunne se det nye huset mot Stensbergsgaten reise seg der det tidligere var barneklubben.



Byggeplass i dag...

Vi vil utvikle og bygge et bredt spekter av leiligheter når det gjelder størrelse og pris, slik at vi kan tilby leiligheter for enhver smak og lommebok. Felles for alle er imidlertid at det vil være fremtidsrettede boliger, beliggende i parkmessige omgivelser midt i Oslo sentrum. Våre hus vil ha miljøkvaliteter som lavt energiforbruk, miljøriktige materialer og et sunt innemiljø. I likhet med all utbygging på området, vil vi ha et sterkt miljøfokus gjennom både planlegging, bygging og drift av



forvandles til et grønt fellesområde: Sentralparken.

husene. Alle leiligheter vil få mulighet for parkeringsplass i en av garasjekjellerne.

Vi har nå lagt ut 182 av leilighetene for salg. I tillegg til Stensbergsgaten boligsameie, selges det et hus med 27 leiligheter mot hjørnet av Nordahl Bruns gate og Pilestredet. Vi har for lengst passert 100 solgte leiligheter, slik at salget går over all forventning.

Vårt mål er at vår utbygging skal danne norm for videre boligbygging i Oslo sentrum når det gjelder bokvalitet.

Lars Lund Mathisen
Prosjektsjef

Det meste er revet

Rivingen av gamle sykehusbygninger går nå for fullt. Av de opprinnelige 15 bygninger som skulle rives, er det kun få som står igjen: apoteket, det nye administrasjonsbygget, en del av fyrhuset og søsterhjemmet. Innen dette leses er det kanskje ikke så mye igjen av det som en gang var den mye omtalte turkise hovedporten i Langes gate. Fyrtårnet og pipen på fyrhuset er jamnet med jorden.



Det rives miljøriktig og byggeavfall er minimal. Det sorteres i bl.a. treverk, glass, elektroartikler, sanitærutstyr og metaller. Betong og tegl knuses og sendes ut av området som fyllmasse til parkeringsplasser, veier, rundt husmurer m.m. Med andre ord er det lite avfall som sendes ut fra Pilestredet Park. Dette sparer miljøet for ekstra tung-

transport. Byggeavfall omdannes til høyverdige produkter som etterspørres og utnyttes nok en gang.

Fremdriftsplanen tar sikte på at alle bygningene som skal rives, med unntak av søsterhjemmet, er revet innen utgangen av året. Deretter vil knusing og opprydding foregå. For å åpne traseen for sentralparken på området, må deler av lavblokken av patologi rives. Dette arbeidet vil bli utført etter 7. desember.



MUREN PUSSES OPP

Den gamle steinmuren rundt Pilestredet Park er i ferd med å bli som "ny". Oppussingen som er et spleiselag mellom aktørene innenfor området, er godt i gang. Muren er strippet for all maling, fugene i granittsokkelen er utbedret og utbedring av murens puss er påbegynt. På grunn av temperaturen og vinteren blir resterende arbeid utsatt til våren. Da gjenstår det pussearbeid og maling. Den nyoppussede muren kommer til å bli et symbol på den nye bydelen som reiser seg bak den.



Vasking av muren.



Ferdig med grafittifjerner.

Visste du at den store steinmuren mot Pilestredet ble bygget for å forhindre at smitte fra hospitalet spredde seg utover byen? Murarbeidene ble meget kostbare og førte til at utbyggingen av hospitalet stoppet opp i mange år på grunn av pengemangel.

MILJØPRIS TIL STATSBYGG

Statsbygg mottok ØkoByggs Miljøpris 2001, under konferansen ØkoBygg Expo, onsdag 12. september. - Statsbygg har løftet miljø opp som en sentral del av strategien og er en normsetter i næringen, sier juryen.

Miljøprisen er en anerkjennelse for helhjertet innsats på miljøsidan i Statsbygg gjennom flere år. Bak denne prisen ligger det arbeid, høy kompetanse og ekte engasje-

ment fra de ansatte, sier administrerende direktør i Statsbygg, Øivind Christoffersen.

I begrunnelsen for prisen, har ØkoBygg lagt vekt på blant annet miljøtiltakene i utviklingen av Fornebu og Pilestredet Park. I Pilestredet Park er intensjonen at minst 90 % av rivemassene skal gjenvinnes, noe Statsbygg har klart så langt, viser en fersk evaluering. Det skal også være 100% sanering av helse- og miljøfarlige stoffer ved riving.

Gjenbrukshus

Statsbygg utvikler et gjenbrukshus i Pilestredet Park. Gjenbrukshuset skal bygges av gjenbrukte materialer og komponenter etter riving på området eller fra andre bygg, som for eksempel knust betong, granitt trapper, dører og vinduer, klosetter og servanter eller nyere radiatorer.

Gjenbrukshuset blir på drøye 4000 kvm og i seks etasjer. Huset skal romme leiligheter. Bygget vil bli gjennomført som et demonstrasjonsprosjekt, og er planlagt å stå ferdig i 2004-5.

PILEBLADET

er en informasjonsavis for prosjektet Pilestredet Park.

Bladet utgis av Statsbygg og Oslo kommune, i samarbeid med utbyggerne. Bladet utkommer ved behov. Ansvarlig redaktør: Mirjana M. Rødningen, Statsbygg

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

www.statsbygg.no

www.pilestredetpark.com