

Statsbygg:

Velkommen til Pilestredet Park

Pilestredet Park er tatt i bruk. Det er nå mer enn tre år siden Rikshospitalet forlot sine bygninger i området mellom Pilestredet og Ullevålsveien og Statsbygg kunne begynne utviklingen av området som hadde fått navnet Pilestredet Park. Nå har beboere flyttet inn i sine boliger, studenter får undervisning i lokalene til høyskolen og alle kan vi begynne å ta parken i bruk og benytte oss av tjenester som er etablert der.

Statsbygg begynte sitt arbeid med å utvikle området lenge før Rikshospitalet forlot det. Da Stortinget fattet sitt vedtak i juni 1992 om å flytte Rikshospitalet til Gaustad, inngikk realiseringen av verdiene for tomt og eksisterende bygninger i finansieringen av det nye sykehuset, og Statsbygg fikk ansvaret for planleggingen av området.

Oslo kommune stilte spesielle krav til utformingen av Pilestredet Park da bystyret behandlet forslaget til reguleringsplan som Statsbygg hadde utarbeidet. Stat og kommune samarbeidet deretter med forprosjektet som het "Fra sykehus til sunne hus". Dette redegjorde for intensjonene for området og de bykologiske prinsipper som skulle ligge til grunn for utbyggingen. På bakgrunn av dette ble et miljøoppfølgingsprogram for Pilestredet Park (MOP) utarbeidet.

Utbyggerne forpliktet seg i sine avtaler med staten til å følge miljøoppfølgingsprogrammet i alle faser av prosjektene: i planleggingen, under byggingen og når byggene er tatt i bruk. Det er dette vi nå ser resultatet av når Pilestredet Park begynner å ta form; hvor bygninger, åpne plasser, grøntområder, gang- og sykkelveier, rennende vann og basseng utgjør et samlet hele.



Foto: Statsbygg v/Ragnar Skagen

Mye gjenstår før Pilestredet Park kan fremstå som ferdig og inngå i grøntdraget som vil strekke seg fra Tøyenparken til Slottsparken. Men allerede nå skal området kunne benyttes etter intensjonene. Vår oppfordring til beboere, til nærmiljøet og alle andre i byen som ønsker å benytte seg av mulighetene som Pilestredet Park gir er: Ta parken i bruk!

Velkommen til Pilestredet Park!

Erik Engeseth
prosjektchef, Statsbygg

For mer informasjon om prosjektet: www.statsbygg.no



Selmer Skanska Bolig AS og OBOS:

Miljøkrav halverer strømregningen

I fjor vinter frøs Norge og sparte på rekordkostbar strøm. Men eierne av leilighetene til Selmer Skanska Bolig og OBOS i Pilestredet Park kunne gå lyse, varme og energieffektive tider i møte. Det omfattende byggeprosjektet er underlagt enestående strenge miljøkrav.

Alle boliger er underlagt strenge miljøkrav utviklet og spesifisert av Statsbygg i samarbeid med Oslo kommune. Pilestredet Park fikk EU-godkjennelse som miljøprosjekt, og har mottatt støtte fra EU for sin satsning på å oppfylle de strenge miljøkravene, som omfatter mer enn lavt energiforbruk.

Intelligente boliger

For beboerne som har flyttet inn i miljøboligene vil tiltakene merkes på energiregningene og hverdagsrutinene. Beboerne får unike muligheter til å overvåke og styre eget energiforbruk

ved hjelp av topp moderne teknologi. Det medfører at eieren av hver enkelt bolig kun betaler for eget energiforbruk, inklusiv oppvarming ved hjelp av sentralvarmeanlegg og sentralt oppvarmet varmtvann. Med andre ord har ikke naboens eventuelle sløsing med varmtvann noen innvirkning på ens egen energiregning. Hver boligeier er ansvarlig for eget energiforbruk. Målet er å oppfordre beboerne til å la det gå sport i energisparingen.

Det er nærmest umulig å oppnå samme grad av effektive energibesparing som i Pilestredet Park ved å oppgradere ENØK-tiltakene i en eldre bolig til samme standard. Det vil verken være økonomisk forsvarlig eller praktisk gjennomførbart. Hele leilighetskomplekset er planlagt med energisparing for øyet. Dermed blir økonomien i tiltakene høyst forsvarlig.

Fremtidens urbane boliger Prosjektet Pilestredet Park har mottatt EU støtte for å utvikle fremtidens boliger i dag. Selv om miljøkravene har vært strenge, har utbyggeren klart å overgå dem på de fleste punkter.

- Vi fikk strenge krav fra Statsbygg og Oslo Kommune, og bestemte oss for å overgå kravene på alle punkter. Vi vil at Pilestredet Park skal bli et fyrstårn, et enestående boligmiljø på alle måter. Energiforbruk og miljøtiltak er en del av dette, sier prosjekt-sjef Erik Olsen.

Pilestredet Park er en unikt eksempel på fremtidens urbane boliger, et eksempel til etterfølgelse i fremtidige utbyggingsprosjekter i både Norge og resten av Europa.



Med utsikt til fjorden - i miljøvennlig leilighet

I januar flyttet de første kundene til Selmer Skanska Bolig og OBOS (Pilestredet Park Boligutbygging ANS) inn i Stensberggaten Boligsameie (felt H). Anna Lena Mardal var første kunde som skrev kontrakt i Pilestredet Park, og gledet seg stort til å flytte inn i ny leilighet.

- Leiligheten har en fin planløsning, er helt ny, og plasseringen er sentral, sier Mardal.

Stensberggaten Boligsameie består av 153 leiligheter med boder og garasjer i to underetasjer samt tre takterrasser.

Lettak konstruksjonene over 6. og 7. etasje er dekket med Sedum vegetasjonsmatter som består av fire arter Sedum (Bergknapp) og fem arter mose. Dette er svært bestandige arter (4 – 5 cm høye) som tåler tørke og ikke trenger å vannes. Grønt om sommeren og mer rødlig farger utover høsten. På de store felles takterrassene er det store kasser med grønne vekster for å gi det hele et grønt preg.

Til nå har 210 beboere fått nøkkel til sine nye leiligheter hos Selmer Skanska Bolig og OBOS. Ytterligere 125 boliger blir innflytningsklare i løpet av høsten 2003.

For informasjon om ledige leiligheter kan man besøke Pilestredet Park Boligutbyggings salgskontor i Stensberggaten 20 (gml. Kvinneklinikken) tirsdag og torsdag kl 16.00 – 19.00 eller søndager mellom kl 13.00 og 16.00. www.pilestredetpark.no

Pilestredet Park
Smart og sentralt

Olav Thon Gruppen:

Midt i en oase – midt i Oslo sentrum

Pilestredet Park ligger sentralt i forhold til det meste Oslo har å tilby. Og midt i Pilestredet Park ligger Thonbygget. Beboerne i Thonbygget kan bare ta heisen ned til første etasje. Der kan de kjøpe brød i butikken og ta med nylaget kaffe latte fra cafén, for så å ta heisen opp igjen og nyte god frokost på sin egen balkong med utsikt over Oslo som bader i sol.

Det er komfortabelt å bo her: heis rett ned til garasje i kjeller og enkelt å få tak i det man trenger i området. Alt er tilrettelagt for beboerne i den lille oasen med sentralparken rett foran Thonbygget. Med god takhøyde i oppholdsrom (mellom 2,40 og 3 m) og stor variasjon av leilighetstyper og størrelser, gir dette leiligheter med særpreg.



Foto: Statsbygg v/Ragnar Skagen

Olav Thon "kuttet ned prisene" for å åpne Rema butikk i august.



Thonbygget har fire boliginnganger med til sammen 12 etasjer og 143 leiligheter. Det er allerede solgt 125 leiligheter. Fra og med 5. etasje har leilighetene praktfull utsikt over fjorden eller byen. Leilighetene fra 1. til 3. etasje for utsyn til de flotte grønne arealene i Pilestredet Park.

I tillegg til boligdelen kommer en næringsdel og garasjeanlegg. 14. august åpnet Rema 1000 sine dører sammen med Norli bokhandel og Narvesen kiosk. Til høsten flytter en café, et legesenter og en plastikkirurgisk klinikk inn i Thonbygget. Ca. 10 000 kvadratmeter leies av Høgskolen i Oslo for avdeling for sykepleieutdanning og avdeling for estetiske fag.

Leilighetene i Thonbygget selges ved: Notar Nybygg, Kirkeveien 159 i Oslo, tlf. 22 98 38 88, www.notar.no.

Notis... Statsbygg vant Glassbjørnen

Statsbygg ved prosjektet Pilestredet Park vant kategorien Gjenvinning i den nasjonale miljøprisen Glassbjørnen.

Pilestredet Park har vist at det er mulig å oppnå høy grad av gjenvinning av rivemasser. Av 98 200 tonn rivemasse har 96 600 tonn, hele 98,36 prosent, gått til ombruk og gjenbruk. Pilestredet Park i Oslo er et av landets største rive- og byggeprosjekter.

Mer enn 50 000 kvadratmeter bygg er revet på en miljøriktig måte. For å unngå unødvendig transport ble et knuseverk opprettet på området for å bearbeide massene for gjenbruk. Knusing på plassen og gjenbruk i Pilestredet Park sparte nærmiljøet for noen tusen lastebillass.

Under to vektprosent av massene ble transportert til avfallsdeponi. Resten ble benyttet på nytt gjennom materialgjenvinning eller direkte ombruk.

Glassbjørnen deles ut av stiftelsen GRIP, stiftelsen for bærekraftig produksjon og forbruk. Glassbjørnen støttes av både Miljøverndepartementet og Næringslivets Hovedorganisasjon (NHO).

Statsbygg takker alle våre samarbeidspartnere i Pilestredet Park for et godt samarbeid i prosjektet!



Foto: Statsbygg v/Ragnar Skagen

Den tidligere miljøvernminister Thorbjørn Berntsen (til høyre) overrakte Glassbjørnen til Statsbygg ved direktør Plan og utredning May Balkøy og prosjektsjef Erik Engeseth.

Oslo kommune:

Kommunens rolle i Pilestredet Park



På bildet ser man bydeladministrasjonen som holder til i Akersbakken 27, på hjørnet av Bergstien.

Foto: Bydel St. Hanshaugen-Ullevål

Flere virksomheter i Oslo kommune har vært involvert i arbeidet med Pilestredet Park. For innbyggerne i og omkring området kan det være nyttig å vite hvem som har ansvar for hva, og hvor man henvender seg til for å få den informasjonen man ønsker av kommunen. Litt om noen aktuelle virksomheter finner dere her. Vi anbefaler dere å sjekke www.oslo.kommune.no for ytterligere informasjon.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)

Eiendoms- og byfornyelsesetaten har vært en aktiv medspiller i den byøkologiske utviklingen av Pilestredet Park. Etaten håper og tror de nye innbyggerne vil få stor glede av de miljøkrav og bo-kvaliteter som er lagt til grunn for byggingen av de

nye boligene på området. Etaten er ikke aktivt involvert i selve utbyggingen av området, men vil fortsette arbeidet med å videreformidle den kompetanse og de erfaringer man gjør seg i Pilestredet Park - ikke minst til andre fremtidige byutviklingsoppgaver.

Det foregår for tiden omfattende fornyelsesarbeid i fire kvartaler like ved Pilestredet Park – på Meyerløkka (avgrenset av Langes gt., Frimanns gt., Ullevålsveien og Nordahl Bruns gt.). Området er regulert til fornyelse, og EBY har ansvaret for å følge opp kommunens forpliktelser som ligger i reguleringsplanene. Reguleringsplanene innebærer bl.a. at dårlige bygninger skal utbedres, en del bakgårdsbebyggelse skal rives, og uteområdene opparbeides til felles kvartalsgårdsrom. Kvartalene består av 49 eiendommer med tilsammen ca. 350 boliger.

For mer informasjon om Eiendoms- og byfornyelsesetaten: www.eby.oslo.kommune.no Tlf. 23 48 32 00.

Plan- og bygningsetaten (PBE)

Ønsker du å vite hvilken regulering som er gjeldende for et bestemt område, eller en bestemt eiendom, kontakt Kundesenteret på tlf. 23 49 10 00 (For å få reguleringsstatus for en spesiell eiendom, husk å oppgi konkret adresse). Mer om Plan- og bygningsetatens arbeidsområder, se www.pbe.oslo.kommune.no

Hva kan kommunen gjøre for deg?

Pilestredet Park tilhører Bydel St. Hanshaugen-Ullevål, som holder til i Akersbakken 27, på hjørnet av Bergstien. Det er til bydelen man henvender seg vedrørende spørsmål om barnehage, hjemmetjeneste, helsestasjon, sosialtjeneste, boligjeneste med mer. Det er også til bydelen du henvender deg hvis du er plaget av støy i nærmiljøet ditt. Bydelsoverlegen er i kontinuerlig kontakt med utbyggerne i Pilestredet Park vedrørende de arbeidene som utføres der. Har du spørsmål eller klager vedrørende støy, henvender du deg til helsekonsulent Claus Fischer, tlf. 23 47 52 41.

Ved å henvende deg til bydelen, kan du få mer informasjon om de tjenester bydelen kan tilby. Du kan også få katalogen Bydelsguiden som gir deg en oversikt over tjenester og tilbud i bydelen. Bydelen informerer også i bydelssavisen St. Hanshaugen-Ullevål Budstikke, som utkommer en gang pr. måned. Man kan ringe, møte opp, eller sende e-post til bydelen. Tlf. 23 47 52 00, e-post: postmottak@bsu.oslo.kommune.no. Se også www.bsu.oslo.kommune.no

Fra og med 1. januar 2004 reduseres antall bydeler i Oslo fra 25 til 15. Bydelen vil da endre navn til Bydel St. Hanshaugen.

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