SLUTTRAPPORT

Kafédialog Skøyen

OSLO
METROPOLITAN AREA

Kafédialog Skøyen iscenesatt av
Oslo Metropolitan Area og **Folkeaksjonen for human Skøyen områderegulering.**

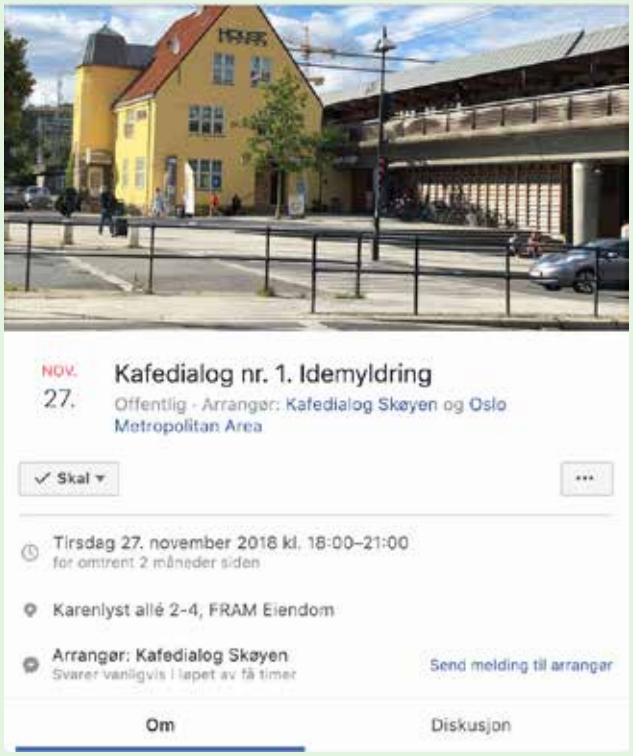
Utgitt 12. februar 2019

KAFÉDIALOG SKØYEN ble iscenesatt av **Oslo Metropolitan Area** og **Folkeaksjonen for human Skøyen områderegulering.** Utgangspunktet for dialog-prosessen var beboere og utvikleres felles ønske om utvikling av Skøyen til et sted folk ønsker å dra til. Gjennom kafédialogen har de kunnet gi innspill til våre politikeres behandlingen av forslaget til Skøyen områderegulering. Ledende politikere i Oslo har deltatt som observatører under Kafédialog Skøyen og mottar også denne sluttrapporten.

Hovedelementer i gjennomføringen:

- Kafédialog Skøyen nr. 1 • 27. november 2018
- Behandling av resultatene og utarbeidelse av underlag for møte 2.
- Kafédialog Skøyen nr. 2 • 15. januar 2019
- Sluttrapport

INNHOLD



Kafédialog Skøyen 02

1 Sammendrag 04

2 Arrangører 06

3 Finansiering og bidrag 06

4 Metode og prosess 07
4.1 Kafédialog Skøyen nr. 1 08
4.2 Behandling av resultatene og utarbeidelse av underlag for Kafédialog Skøyen nr. 2 08
4.3 Kafédialog Skøyen nr. 2 08
4.4 Sluttrapport som også inkluderer uenigheter 08

5 Uvanlig moment: Innbyggere og utbyggere 09

6 Resultater 10

7 Bestumkilen 12
7.1 Uenigheter 12
7.2 Alternativ: Fra Kafédialog Skøyen nr. 2: Grønt rekreasjons- og aktivitetsområde 13
7.3 Alternativ: Fra Kafédialog Skøyen nr. 1: Utvikling bolig og næring 14

8 Karenslyst allé 16
8.1 Fra Kafédialog Skøyen nr. 1: High street 17
8.2 Fra Kafédialog Skøyen nr. 2 16

9 Thune 18
9.1 Fra Kafédialog Skøyen nr. 1 19
9.2 Fra Kafédialog Skøyen nr. 2 18

10 Hoff 20
10.1 Fra Kafédialog Skøyen nr. 1: Bolig, kultur og rekreasjon 21
10.2 Hoff – oppsummering fra Kafédialog Skøyen nr. 2 22

11 Skøyen stasjon 24
11.1 Skøyen Stasjon – fra Kafédialog Skøyen nr. 1 25
11.2 Skøyen Stasjon – oppsummering fra Kafédialog Skøyen nr. 2 24

12 Erfaringer 27

1 SAMMENDRAG

Hva la deltakerne mest vekt på? Prosessleder Øystein Fossen tilrettela for bruk av mentometer underveis for å få en pekepinn.

Verken utbyggere eller innbyggere opplever å ha fått medvirke under Oslo kommune Plan- og bygningsetatens arbeid med Skøyen områderegulering fra april 2015 til juni 2018. Fordi politikerne i Oslo rådhus trenger å vite hva også innbyggere, utbyggere og brukere ønsker, arrangerte Oslo Metropolitan Area og Folkeaksjonen for human Skøyen områderegulering sammen Kafedialog Skøyen med møte nummer én 27. november 2018, oppfulgt av arbeidsprosess med Dark Arkitekter før møte nummer to 15. januar 2019.

Dette har Kafédialog Skøyen bidratt med:

- Vist at en offentlig områdeplan uten bred medvirkning fra brukere, beboere og utviklere har begrenset verdi. Det holder ikke med høringsrunder og informasjonsmøter.
- Fått frem synspunkter til beslutningsprosessen gjennomkafédialogen – hvor også sentrale byutviklingspolitikere var observatører – og denne sluttrapporten.
- Vist i praksis hvordan dialog mellom innbyggere og utbyggere kan gjennomføres. En slik dialog bør gjennomføres helt i starten før oppstartsmøte mellom utbygger og Plan- og bygningsetaten.
- Inspirasjon til at innbyggere, utviklere, planmyndigheter og politikere kan arrangere medvirkningsprosesser sammen andre steder.

Konklusjoner Kafédialog Skøyen:
Alle involverte ønsker en videreutvikling av Skøyen – et sted å dra til. Hovedkonklusjonene er:

- Skøyen stasjonsområde er hjertet i Skøyen og er den viktigste møteplassen. Stasjonen må utvikles til et godt møtested med en tydelig plassdannelse med handel, kino og service. Dette avviker fra den foreslåtte områdeplanen for Skøyen som planlegger en større og mer åpen plass. Selve stasjonen må bli mer enn bare en perrong og utformes slik en sentral togstasjon for Oslo og Østlandet må være.

- Forbindelsene på Skøyen må bedres. Kafédialogen trakk frem spesielt at eksisterende akse fra Skøyen stasjon og over eksisterende miljølokk over E18 må styrkes og må bli hovedforbindelsen til Bestumkilen og Bygdøy. Dette avviker også fra områdeplanen som forutsetter etablering av ny akse mot Bestumkilen. Det må også etableres en akse på østsiden i forlengelse av tilknytning fra Thune.

- Det er behov for et bredere tilbud på Skøyen utover det som er der i dag for at flere skal bruke stedet aktivt etter arbeidstid og i helgene. Kultur, opplevelser og servicetilbud er en mangelvare. I tillegg må det etableres flere ulike møteplasser mange steder. Skøyen består av delområder med ulike kvaliteter og særegenheter. I kafédialogen fremkom det et klart ønske om at disse skal videreforedles og styrkes.

- Bestumkilen er et område med kvaliteter og muligheter, men det er ulike syn på hvordan området skal utvikles. Det er likevel en samstemthet rundt at en blågrønn sone av sjø og land må være tilgjengelig for innbyggerne, med vannkvalitet som gir rom for forsvarlig bading. Innbyggerne ønsker å utvide passasjen over E18 for styrke forbindelsen over dagens miljølokk over motorveien.

- Karenslyst allé skal være den urbane bygaten som må videreutvikles for å skape mer aktivitet og at flere mennesker benytter det, særlig på kveldene. Besøksgrunnlaget må ikke utarmes ved at at det også etableres bygater i boligstrøk. Tilknytning til Thune-området over/under jernbanen vil gjensidig styrke livet i begge soner. Viktig å styrke områdets tilknytningen til Bygdøy og å få inn flere boliger øst i området langs jernbanen.

- Det er enighet om å videreutvikle sentrale Hoff til et mer flerfunksjonelt område med også aktiviteter utover arbeidstid. Ønske om nytt torg/plass omkranset av boliger, kulturtilbud og skole med Hoffselva som en viktig akse gjennom området. Skjermede forbindelser i flere retninger inkludert til Bygdøy. Utnytte Hoffselva som forbindelseslinje.

- Thune trenger en tettere tilknytning til Karenslyst allé. Det er ønskelig med mer handel og servering for å skape nye møteplasser og aktivisering. Aktuelt område for å etablere flere boliger. Lage «gå-ringvei» og forbedre forbindelsen til Skøyen stasjon.

2 ARRANGØRER

Arrangørene av Kafédialog Skøyen var Oslo Metropolitan Area på vegne av Grunneierforum Skøyen og aksjonsgruppen Folkeaksjonen for human Skøyen områderegulering på vegne av innbyggere og brukere av Skøyen.

Nøkkelpersoner (f.v.): Øystein Fossen – prosessleder, Erling Fossen – Oslo Metropolitan Area, Christian Sømme – stedsaktivist i Folkeaksjonen for human Skøyen områderegulering (www.skoyen.no) og Emil Paaske – Grunneierforum Skøyen.

3 FINANSIERING OG BIDRAG

Oslo Metropolitan Area har bidratt med ressursen Erling Fossen som har hatt koorderingsansvar.

Grunneierforum Skøyen har finansiert arkitektbistand fra Dark Arkitekter og bearbeiding og trykking av sluttrapporten.

Fram Eiendom stilte med lokaler og bevertning til Kafédialog Skøyen nr. 1.

Øystein Fossen ledet begge kafédialogene og jobbet pro bono.

Veidekke stilte med lokaler og bevertning til Kafédialog Skøyen nr. 2.

4 METODE OG PROSESS

Vi har brukt kafédialog som metode. Metoden er omtalt i Medvirkning i planlegging fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (juni 2014).

> *«**Kafèdialog***
> *Kafedialog eller også kalt kafèseminar og verdens-kafè, er et nyttig verktøy for å få frem flest mulige ideer på bordet ved å la små grupper på 4 til 6 personer samtale rundt bestemte tema. Det er i prinsippet ingen grense for hvor mange grupper som kan diskutere samtidig. Kafedialog går ut på at hver gruppe setter seg ned ved et rundt bord, med store papirark som dekker bordet. Spørsmålene, som er blitt laget på forhånd, er gjerne litt forskjellige for hvert bord, men sentrerer rundt det samme hovedtemaet. Deltakerne skal skrive ned sine meninger og ideer fra diskusjonen rett på bordet, og man roterer grupper og bord hver halve time. En person, kafeverten, blir igjen ved hvert bord for å kunne oppsummere de tidligere diskusjonene til de nye deltakerne rundt bordet, samtidig som denne verten også oppsummerer diskusjonene i plenum på slutten av arrangementet.*
>
> *Kafedialogen er en uformell prosess som setter fokus på den hyggelige samtalen og idegenerering. Spørsmålene og hvordan de er formulert (åpne, positive) bestemmer i stor grad hvorvidt metoden er vellykket eller ikke. Ut fra plansakens karakter, og temaets kompleksitet kan det være aktuelt å avholde en serie med kafedialoger for å oppnå best resultat. Kafedialogen er egnet for plansaker hvor det er viktig å inkludere innbyggere med forskjellig bakgrunn, og hvor den gode samtalen har en egenverdi. Verktøyet egner seg i liten grad som beslutningsmetode for detaljerte planer.»*

Prosessen ble presentert under dialogmøtene og Facebook. Vi har lagt vekt på å bygge videre på «Områderegulering Skøyen, Til politisk behandling 29.06.2018, Revidert 23.08.2018». Kafédialogprosessen er blitt gjennomført etter at dette forslaget er blitt oversendt byråd for byutvikling Hanna E. Marcussen (MDG). Årsaken er at mange opplever at medvirkningsprosessene på Skøyen før Områdereguleringen Skøyen ikke har vært lyttet til og prosessene under arbeidet med område-reguleringen har vært mangelfulle.

Arrangørene har hele veien lagt vekt på å presentere både aktuelle løsninger og uenighetspunkter. Det kom naturligvis mange innspill under hver møte. Avslutningsvis for hvert dialogmøte ble en serie innspill løftet frem på storskjerm. Deltakerne kunne ved hjelp av mentometer vekte hvor viktig de opplevde hvert av disse innspillene. Mentometeret representerer ingen statistisk signifikant analyse, men viser vektingen blant deltakerne på kafédialogmøtene og dermed stemningen i salen.

Én stripe fra menti-undersøkelsen for området Karenslyst allé. Den faste linjen med 7,4 viser salens oppfattelse av viktighet på en skala fra 1 til 10 hvor 1 er lite viktig og 10 er «veldig viktig». Den bølgede kurven viser fordelingen av stemmene på de ulike svaralternativene fra 1 til 10. For denne stripen er det for eksempel ganske mange på 10 og 8, og få på 2 og 3.

Erling Fossen under åpningen av Kafédialog Skøyen nr. 1

Dark Arkitekter har hatt tilgang på alt materiell inkludert alle «gule lapper» som vi samlet inn etter Kafédialog Skøyen nr. 1.

4.1 Kafédialog Skøyen nr. 1

Vi gjennomførte først et møte 27. november 2018 hvor deltakere blant innbyggere, utbyggere og brukere av Skøyen kunne formidle ideer og innspill. Med utgangspunkt i foreliggende forslag til områdeplan, ble Skøyen delt inn i fire kjerneområder som ble presentert og diskutert i gruppene. Mange medarbeidere i Dark Arkitekter stilte opp og deltok ved bordene for å forsøke å forme innspill om til konkrete plantiltak.

Deltakerne i gruppene ble sirkulert slik at de fikk anledning til å diskutere flere av kjerneområdene. Hovedfunnene ble oppsummert av arkitekten som var ansvarlig for de ulike kjerneområdene og deretter presentert i plenum. 51 tiltak ble vektet ved hjelp av mentometer.

4.2 Behandling av resultatene og utarbeidelse av underlag for Kafédialog Skøyen nr. 2

Underlaget fra Kaféadialog Skøyen nr. 1 er så blitt bearbeidet videre i samarbeid med Dark Arkitekter. Dark holder til på Skøyen og har inngående kjennskap til området gjennom blant annet oppdrag med mulighetsstudie for Ullern bydelsutvalg.

Arrangørene har underveis fått presentert skisser fra arkitektfirmaet og gitt innspill med utgangspunkt i det omfattende materialet fra Kafédialog Skøyen nr. 1.

For å sikre størst mulig grad av realisme, har vi også konferert med innbyggere, politikere, grunneiere med flere, blant annet i forhold til eiendomsgrenser og gjennomførbarhet.

4.3 Kafédialog Skøyen nr. 2

Bakgrunnen for at det ikke bare ble ett møte var at arrangørene ikke anså det som mulig å kunne samle opp innspill med tilstrekkelig presisjon fra bare én seanse. Hensikten med dialogmøte nummer to var å presentere resultater og fortolkning fra første kafedialog, kartlegge enigheter og uenighetspunkter og få grunnlag for å utarbeide denne sluttrapporten.

4.4 Sluttrapport som også inkluderer uenigheter

Fokuset i rapporten ligger på hvilke momenter som det var stor enighet om at er viktige. I prosessen kom det også frem element der det ikke fremkom entydig anbefaling/ konklusjon. Noen momenter ble ikke vektet som veldig viktige eller så var grupper veldig polariserte i sine syn.

Dette gjaldt særlig høyder og hvordan Bestumkilen skulle utvikles. Etter innspill fra Kafédialog Skøyen nr. 2 er det derfor for Bestumkilen blitt utarbeidet ytterligere en skisse. De to foreliggende skissene illustrerer uenighetene.

Vi presenterer ikke konkrete forslag til høyder i denne sluttrapporten fordi det er store uenigheter om dette.

5 UVANLIG MOMENT: INNBYGGERE OG UTBYGGERE

Arrangørene av Kafédialog Skøyen har ønsket å samle innbyggere og utbyggere til dialog. I mange utviklingsprosesser peker partene på hverandre. Innbyggere og utbyggere har ulike interesser, men også mange felles interesser. Utbyggere sitter dessuten på en nøkkel i og med at de kan beslutte om og hvordan de vil utvikle sine eiendommer. Alle er uansett prisgitt Plan- og bygningsetatens arbeid og politikernes beslutninger.

Arrangørene har ønsket å vise at hvordan innbyggere og utbyggere kan delta i felles dialog om utvikling. Dette har vært nytt og uvant, og blitt mottatt veldig positivt, men også med noe skepsis.

6 RESULTATER

Til Kafédialog Skøyen nr. 1 ble Skøyen delt opp i fire soner:

- Thune
- Hoff
- Stasjonsområdet
- Karenslyst allé

Under dialogmøtet ønsket deltakerne også å etablere Bestumkilen som sone. Arrangørene hadde utelatt dette ettersom området i hovedsak eies av Oslo kommune og da ikke lå innenfor det grunneierne kunne råde over. I tillegg er det ingen nærliggende løsning i foreliggende Områdeplan da Statens Vegvesen har innsigelse til den foreslåtte løsningen. Innbyggerne har imidlertid et annet utgangspunkt og dermed ble Bestumkilen tatt inn som egen sone.

Soneinndelingen/nummereringen endret seg fra første til andre møte.

At oppsummeringene per sone er forskjellige i formen skyldes at de er utarbeidet av ulike deltakere på kafédialogen.

Soneinndeling under Kafédialog Skøyen nr. 2

1 Bestumkilen
Tilbake til folket

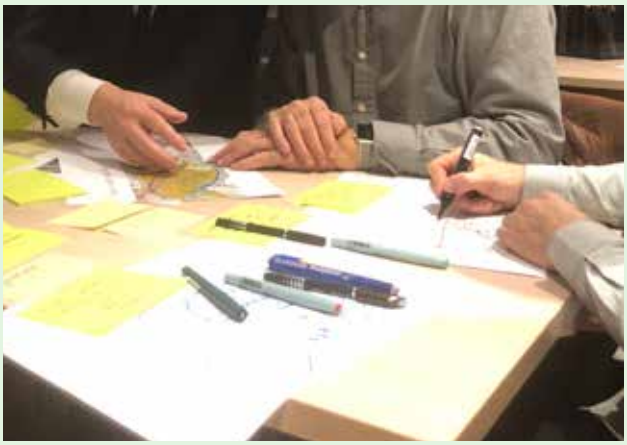
2 Skøyen stasjon
Hjertet i Skøyen

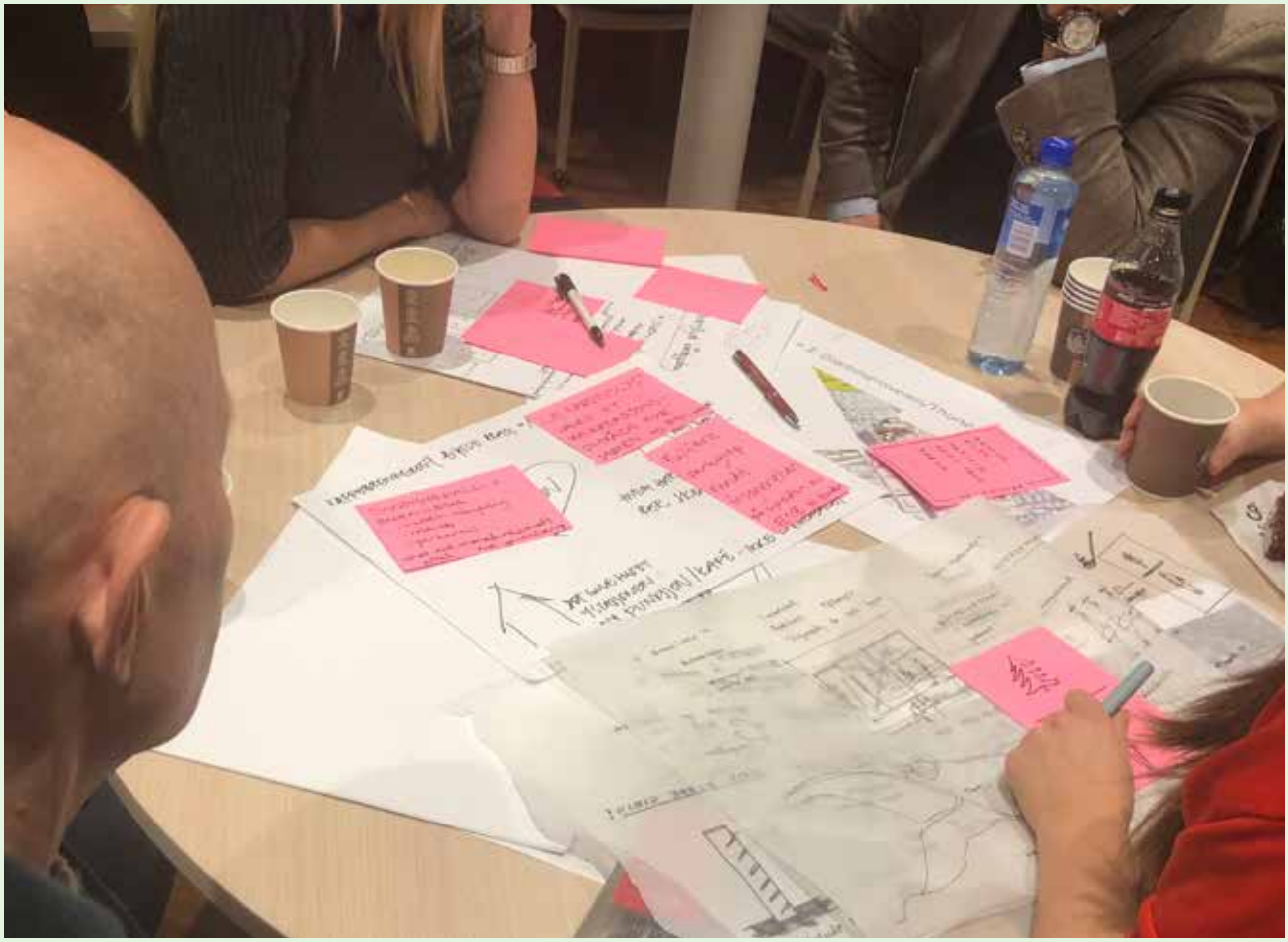
3 Karenslyst alle
High street

4 Thune
Mer liv mellom husene

5 Hoff
Bolig og rekreasjon

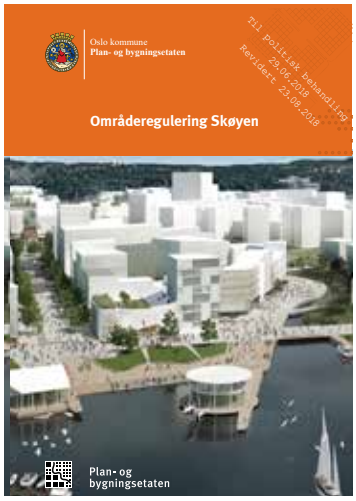
Akersposten var tilstede og dekket Kafédialog Skøyen nr. 1.
www.akersposten.no





7 BESTUMKILEN

Fra Bydel Ullerns «Mulighetsstudie for Skøyen», rapport «Skøyen sentrum, fra veikryss til levende bydel».



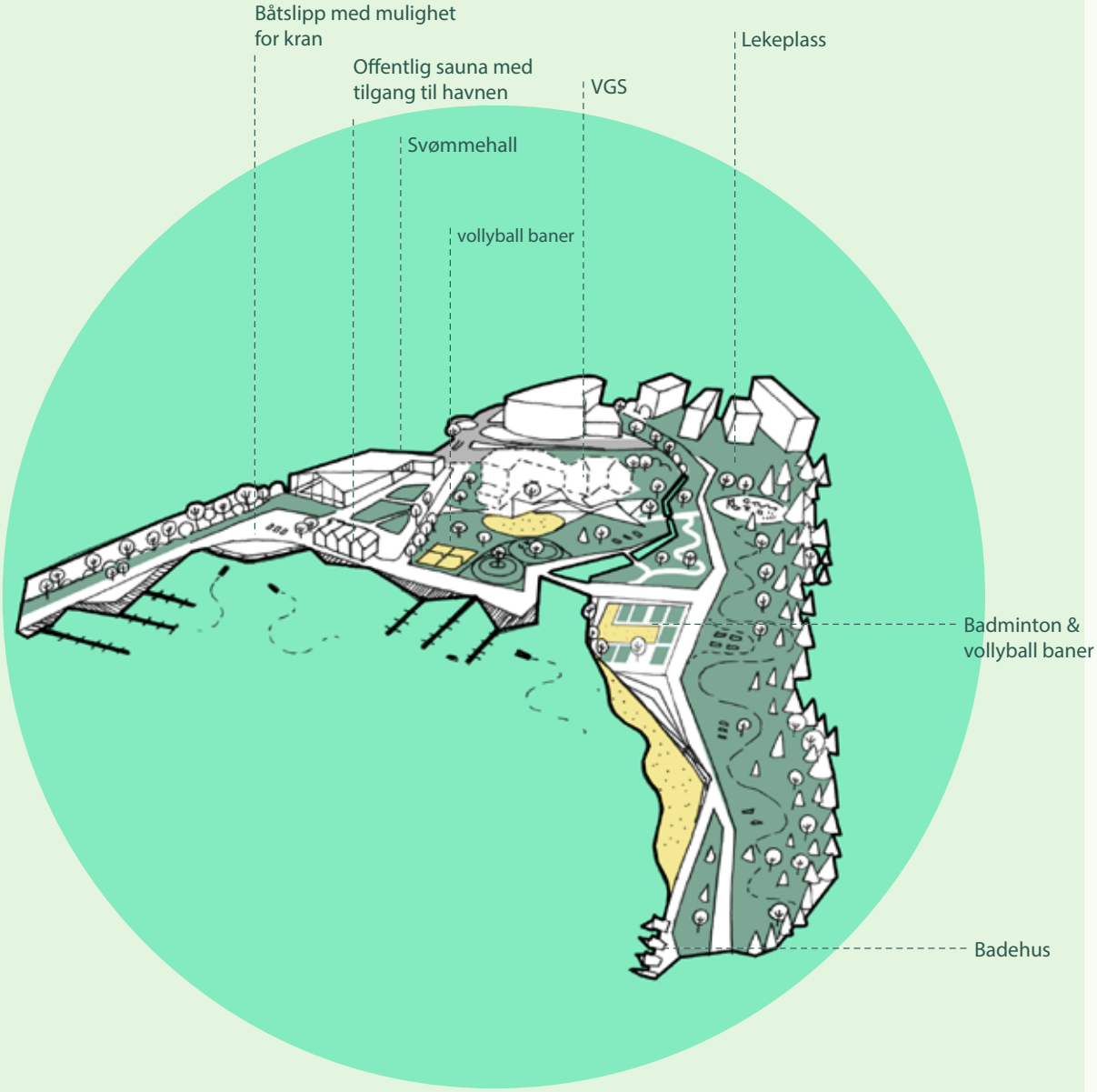
Bestumkilen preger også forsiden av Plan- og bygningsetatens forslag til Områderegulering Skøyen.

7.1 Uenigheter

Kafédialogen har tydelig vist store uenigheter om Bestumkilen. Dialogprosessen er langt fra den første knyttet til utviklingen av Skøyen. I forhold til Bestumkilen har Ullern bydel, velforeninger og andre gjennom prosesser ønsket å utvikle Bestumkilen til aktiviteter for allmennheten. Både under kafédialogen og utenfor har temperaturen rundt Bestumkilen vært høy fordi deltakere ikke ønsker å bli et gissel av en sluttrapport fra Kafédialog Skøyen som kunne tenkes å vise en fremstillingen av Bestumkilen med svært tett bebyggelse.

Skissen som ble fremlagt til vurdering til Kafédialog Skøyen nr. 2 hadde en bebyggelse som var tettere enn mange ønsket og ble – basert på negative erfaringer fra andre prosesser hvor kun én presentasjon er blitt stående i plan/sluttdokumentet – oppfattet som å være en endelig presentasjon av kafédialogens ønsker for Bestumkilen. Hvilket den ikke var. Ut i fra resultatene for Kafédialog Skøyen nr. 2 har arrangørene derfor fått utviklet en skisse av Bestumkilen som «Grønt rekreasjons- og aktivitets-område».

7.2 Alternativ: Fra Kafédialog Skøyen nr. 2: Grønt rekreasjons- og aktivitetsområde



STIKKORD:
ÅPENT, TILGJENGELIG
FRILUFTSOMRÅDE,
NARTUR,
MARIN AKTIVITET,
SJØFRONT, REKREASJON

BESTUMKILEN

FOR FOLKET

referanse -Sauna

referanse - park

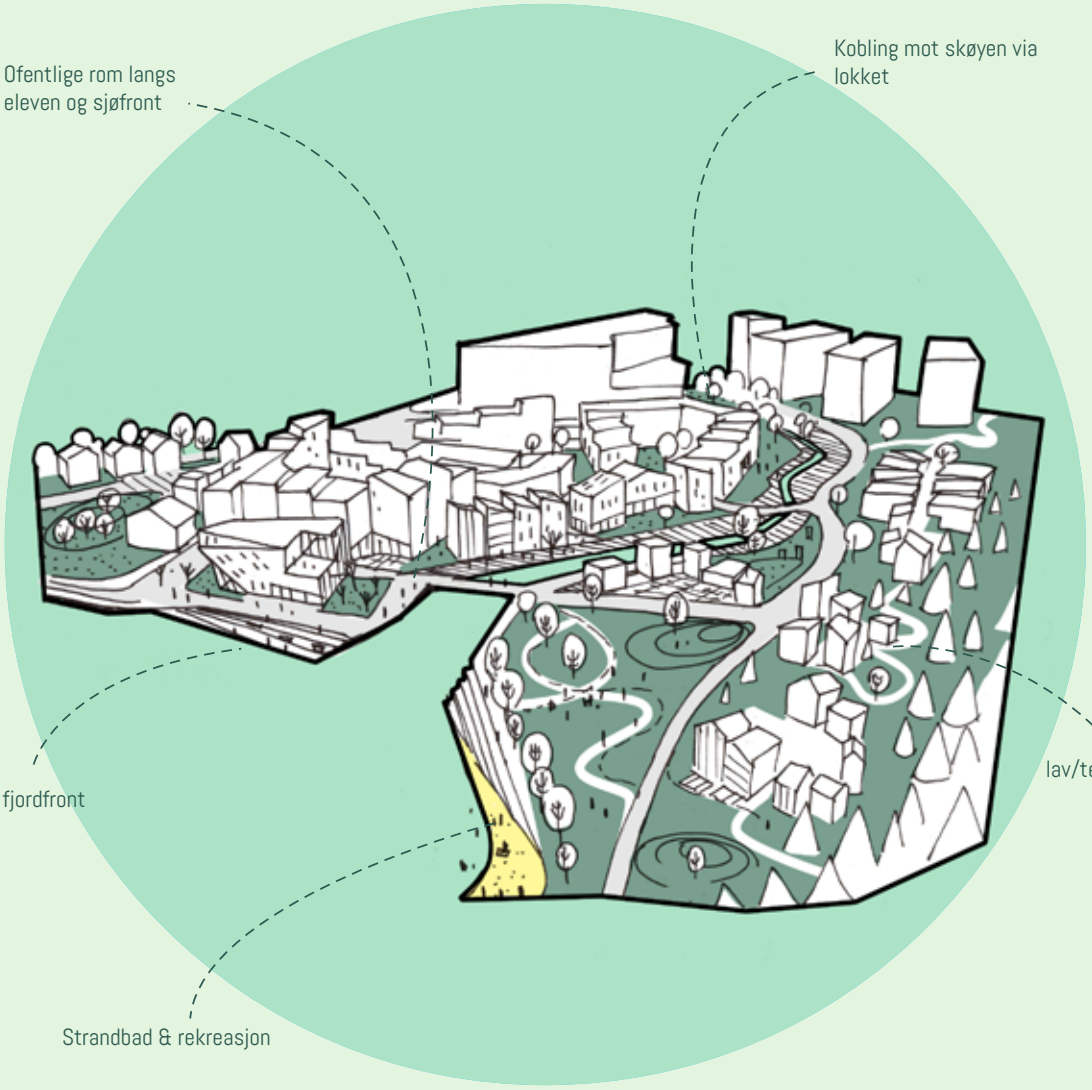
referanse sjøfronten

SJØFRONTEN

Bestumkilen skal være et område som er lett tilgjengelig for folket, Det skal være åpne rom med plass til rekreasjon for marine aktiviteter
Sauna, badehus og svømme-hall bringer er med på å skape liv og trekke folk.

7.3 Alternativ: Fra Kafédialog Skøyen nr. 1: Utvikling bolig og næring

Fra kafédialog 1:
Utvikling av Bestumkilen 9.0 p
Styrke og utvide forbindelse til Bygdøy 74p



STIKKORD:
ÅPENT, TILGJENGELIG
BOLIG, MARIN AKTIVITET,
SJØFRONT, REKREASJON

BESTUMKILEN

TILBAKE TIL FOLKET

referanse

referanse

referanse

SJØFRONTEN

Bestumkilen skal være et område som er lett tilgjengelig og attraktivt for alle. En blanding av bolig og næring med fokus på offentlige plasser. Marine aktiviteter, rekreasjon og naturopplevelser.

Identitetsbeskrivelse fra Kafédialog Skøyen nr. 1:
By og båtliv ved fjorden

Viktige grep:

- Bestumkilen åpnes for alle
- Blanding av bolig og næring
- Tett og lav bebyggelse
- Nettverk av offentlige plasser og byrom langs fjorden og Hoffselven
- Mulighet for marina og båtslipp
- Yes is more! Urbansjøfront og naturstrand
- Utvikle forbindelsen til Bygdøy og til Skøyen S

Det var sterk uenighet rund sentrale elementer i identitetsbeskrivelsen under Kafédialog Skøyen nr. 2. Disse er merket med rødt.

Gruppen som jobbet med dette kjerneområdet uttrykte sterk motstand til at det skal utvikles boliger eller næringsbygg på sørsiden av E18. Standpunktet er at arealet utgjør en viktig arealreserve, eid av Oslo kommune, som gruppen mente at ikke må selges ut for å finansiere Fornebubanen. Gruppen var sterkt kritisk til forslaget som ble presentert fra arrangørene.

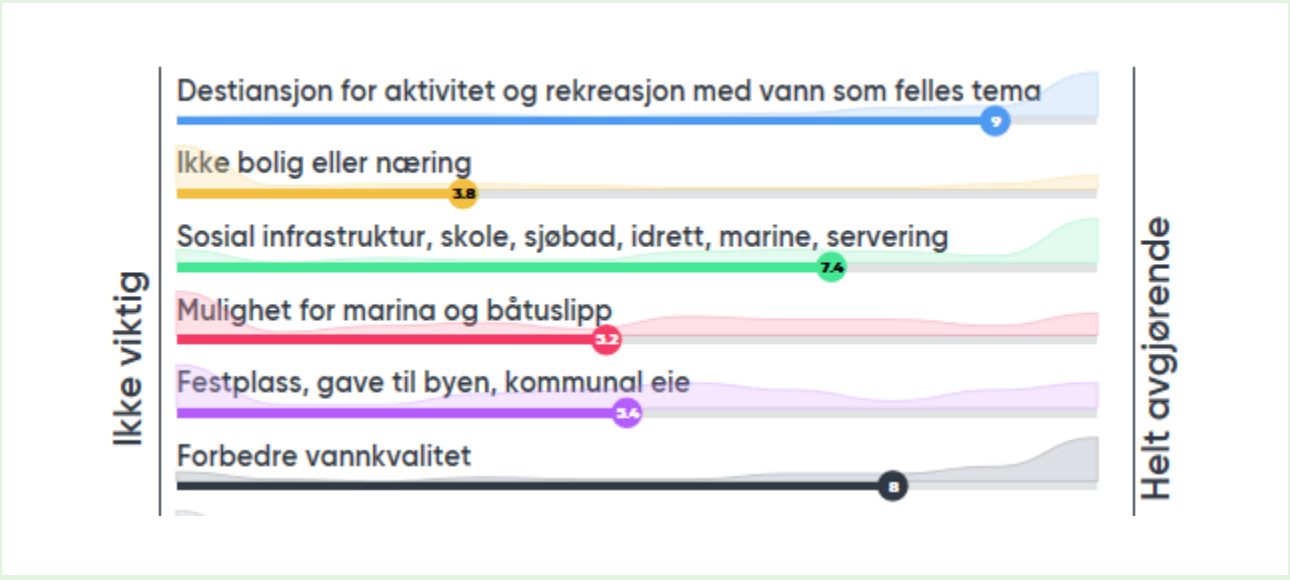
Gruppen ønsket området utviklet til en destinasjon aktiviteter knyttet til vann. En arena for idrett og rekreasjon for alle aldre. Gjerne aktiviteter som er selvorganisert som for eksempel Parkour eller lignende. Blant forslag til funksjoner var festplass, skole, idrettsbygg, badehus/sjøbad, badstue, isbane om vinteren, marina og båtslipp.

Begrepet urban sjøfront ønsket gruppen ikke å bruke, heller aktiv sjøfront. Gruppen ønsket ikke urbanisering og jåleri som på Aker Brygge, men kunne tenke seg noe servering knyttet til øvrige funksjoner og kanskje et sted som minner om Kongens Marina.

Eksisterende akse fra Skøyen stasjon og videre utvikling av Sjølystlokket/eksisterende miljølokk over E18 må styrkes og må bli hovedforbindelsen til Bestumkilen og Bygdøy. Forslag om å utvide passasjen under E18 ble også mottatt positivt. Vannkvalitet ble drøftet og evt. løsninger/tiltak for å heve denne slik at bading er forsvarlig.

Det var noe uenighet i gruppen da noen ønsket utvikling med bolig på Bestumkilen og næringsbygg som en støyskjerm mot E18. Begrunnelsen var at det uten mennesker boende der ute så ville man risikere at stedet ble øde og lite attraktivt.

Det ble også nevnt at dersom noe skal kunne skje må båtopplaget flyttes først og at det til nå ikke forelå en god nok løsning.



Menti-undersøkelsen for Bestumkilen.

8 KARENSLYST ALLÉ

Identitetsbeskrivelse fra Kafédialog Skøyen nr. 1: Urbant byliv – High street

Viktige grep

- Karenslyst allé videreutvikles som Skøyens viktigste handelsgate.
- Øke antall boliger i østre delen av området og mot jernbanen (krever høye bygninger)
- Etablering av minst en ny forbindelse under jernbane og torgdannelse ved avslutningen av Karenslyst allé
- Utvidelse av Bygdøylokket for sømløs forbindelse mellom Frognerparken og Bygdøy (Mulig åpning av Frognerelven)
- Utvikle bakgårdsarealer, smug og smett

Identitetsbeskrivelsen står også godt etter Kafédialog Skøyen nr. 2.

8.2 Fra Kafédialog Skøyen nr. 2

Det var to bord som diskuterte Karenslyst allé.

Aller viktigst for bordene var følgende:

A. Områdeplanen må bygge opp rundt naboskapet på hele Skøyen. Det er for mange fysiske barrierer og det er behov for både fysisk og sosial brobygging

B. Bedre forbindelser mellom
   - Thune og Skøyen
   - Skøyen/Karenslyst allé og Bygdøy
   - Skøyen/Karenslyst allé og Bestumkilen

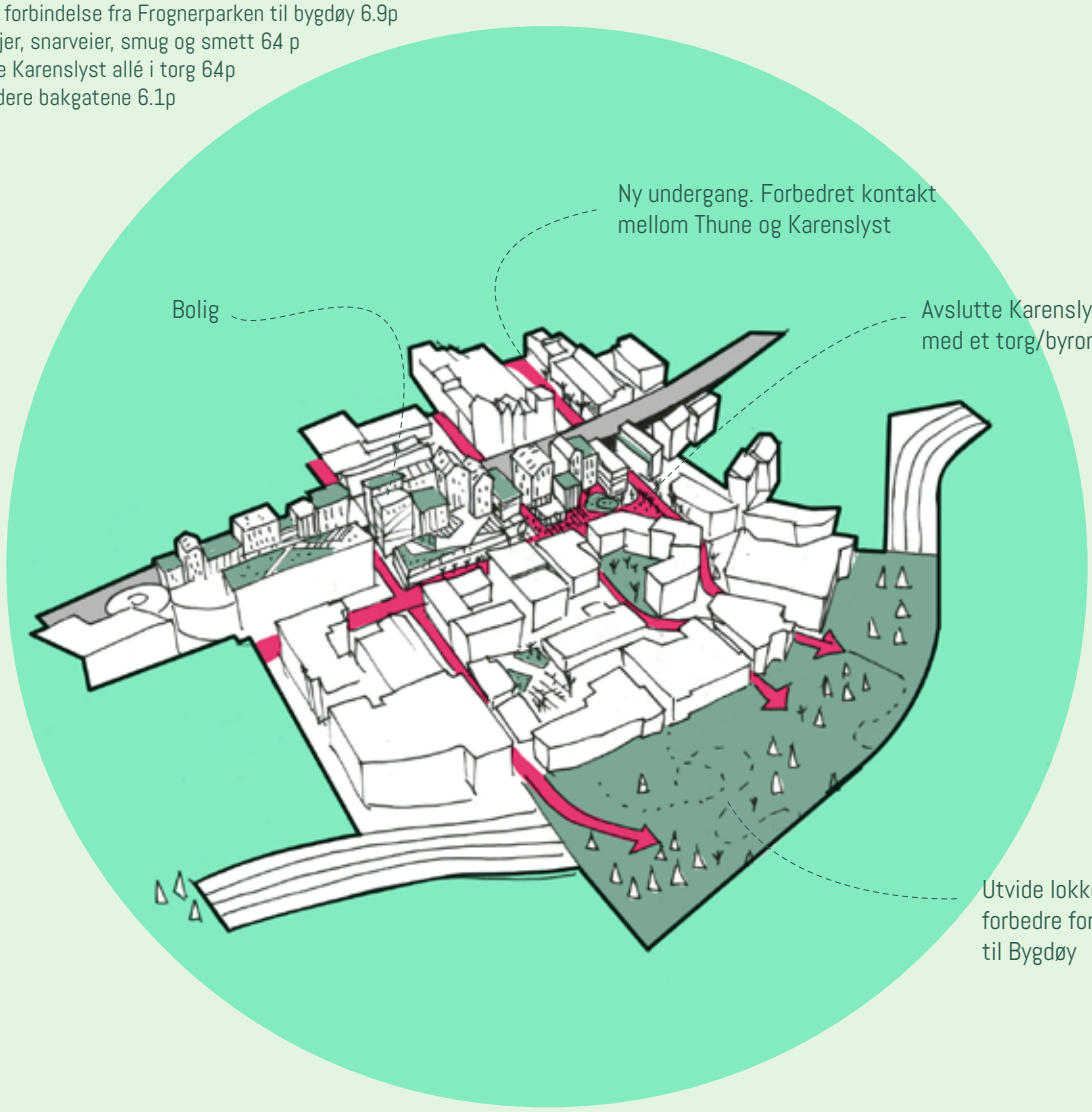
Nærmere utdyping av dette og gruppens øvrige hovedkonklusjoner:

- Forbedret forbindelse for fotgjengere over E18
- Større aktivitet i tverrgatene
- Karenslyst allé må få prioritet som handlegate. Andre områder som Nedre Skøyen vei må ikke bli etablert som bygater og stjele/utvanne trafikk fra hovedgaten
- Ved etablering av Østre torg må det komme ny forbindelse under jernbanen og lys og sol må utnyttes. Det er behov for flere steder å sitte i sola.
- Oppgradere eksisterende undergang mellom Karenslyst allé og Thune
- Ta de gamle byggene rundt Karenslyst allé i bruk til publikumsrettet virksomhet
- Etablere steder å sitte om vinteren
- Bygge med mindre skala
- Usikker på om det er realistisk å bygge boliger langs jernbanen. Vanskelig å få til bolig + kontor. Ønsker heller boliger ved siden av kontor enn boliger oppå kontor
- Rundt torget bør det etableres kvartalsbebyggelse og tydelige skiller mellom privat – halvprivat og offentlig
- Det må bygges helhetlig og ikke enkeltblokker
- Det må ikke bli for høyt
- Området rundt Karenslyst allé er kanskje ferdig? Det trengs ikke mer her.
- Det trengs andre aktiviteter og tilbud

Menti-undersøkelsen for Karenslyst allé

8.1 Fra Kafédialog Skøyen nr. 1: High street

Fra kafédialog 1:
Kino, kulturtilbud, ikke-kommersiell aktivitet, Karenslyst Allè 74p
Tverrforbindelser under E18 og jernbane 7.1p
Sømløs forbindelse fra Frognerparken til bygdøy 6.9p
Passasjer, snarveier, smug og smett 64 p
Avslutte Karenslyst allé i torg 64p
Oppgradere bakgatene 6.1p



STIKKORD:
BUTIKKER, BOLIG,
RESTAURANTER,
HYGGELIGE BYROM

KARENSLYST
HIGH STREET

referanse for typologi

referanse for typologi

referanse for tak terrasser

HIGH STREET
Forsterk konsentrasjon av butikker og restauranter mot gate. Bolig utvikling kan skje mot jernbane og inne i Karenslystområdet langs bakgårdsgaten. Nytt lokk som kobler sammen Karenslyst med Bygdøy. Ny kobling under jernbane og gjerne åpning av Frognerelva

9 THUNE

Identitetsbeskrivelse fra Kafédialog Skøyen nr. 1: Urbant byliv • Kreativ og levende bydel

Viktige grep:

- Nye forbindelser under jernbanen og sømløs forbindelse mellom Frognerparken og Bygdøy (mulig åpning av Frognerelven)
- Reduserer jernbanebarriere og knytte Thune tettere mot Karenslyst
- Introdusere boliger i området for å øke aktivitet og variasjon i tilbud
- Ta i bruk takareal for bolig
- Utvikle grønne kvaliteter mellom husene

Identitetsbeskrivelsen står godt også etter Kafédialog Skøyen nr. 2.

9.2 Fra Kafédialog Skøyen nr. 2

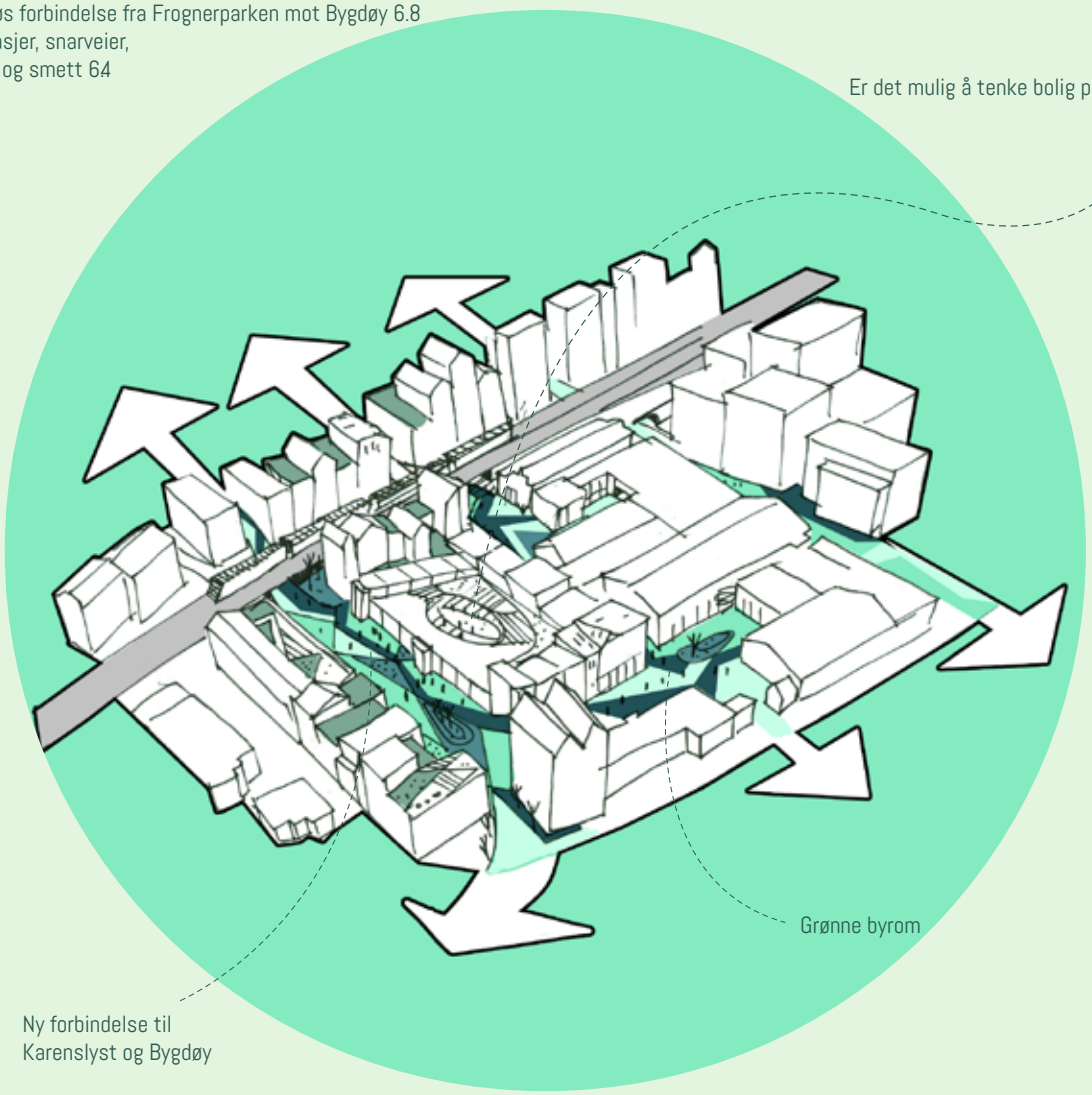
Viktigste punkter fra bordet:

1. Forbedre forbindelser på kryss og tvers av området. Smett, smug, nye sammenhenger.
2. Gjenåpning av elv i grøntdraget mot øst.
3. Torv, møteplasser og kulturtilbud. Kultur og matfunksjoner i eksisterende bygg. Aktivisering gjennom programmering.
4. Muligheter for etablering av boliger på tak så lenge det ikke går på bekostning av bygningsmiljøet.
5. Bevare kulturminner og industribyggene, men med nye funksjoner. Kreativ næring og aktivitet igjennom arbeidsplasser som benytter området til flere tiden er tradisjonelle kontorer.
6. Økt andel handel, service og servering.
7. Etablere «ringvei»/lysløype rundt området og i området som aktiviserer bakkeplan.
8. Fjerne overflateparkering, underganger (overganger) mot syd, grønne tak og uterom, skape en destinasjon med identitet igjennom utadrettet virksomhet.

Menti-undersøkelsen for Thune Drammensveien.

9.1 Fra Kafédialog Skøyen nr. 1

Fra kafédialog 1:
Bruke takene til noe grønt, bar, roof top 7.3
Tverrforbindelser over og under E18 og jernbane 7.1
Utvikle aksen Skøyen – Frognerparken 6.9
Sømløs forbindelse fra Frognerparken mot Bygdøy 6.8
Passasjer, snarveier,
smug og smett 64



STIKKORD:
KREATIV, NÆRINGM
RETAIL, BOLIG,
INDUSTRIHISTORIE

THUNE
MER LIV MELLOM HUSENE

referanse

referanse

referanse

KREATIVT MILJØ & INDUSTIHISTORIE

I dag en blanding av industrihistorie, kreative miljøer, næring og retail. Må kompletteres med bolig integrert i eksisterende verneverdig bebyggelse.
Mål å sikre liv på gateplan også kveldstid.

10 HOFF

På kafédialog nr. 2 var det tre/fire grupper som jobbet med forslagene om utvikling av Hoff. På Hoff er det i dag en blanding av bolig, eldre industribygg, og både nye og gamle kontorlokaler hvor store deler står foran enten fortetting eller transformasjon eller en kombinasjon av begge. Alle gruppene var enige om at en videreutvikling må ha fokus på å gjøre Hoff til mer et flerfunksjonelt område der det er aktivitet utover arbeidstid.

Området rundt Hoffselva må utnyttes til rekreasjons- og naturområde, og det må etableres et nytt torg som samlingspunkt med ulike tilbud for innbyggerne.

10.1 Fra Kafédialog Skøyen nr. 1: Bolig, kultur og rekreasjon

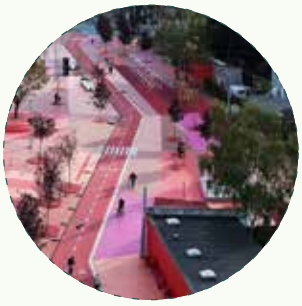
Fra kafédialog 1:
Tydelig plassdannelse, kulturhus med mer 7.1p
Bibliotek, hotell, forsamlingsplass, funksjoner 7.1p
Utvikle aksen Skøyen – Frognerparken 6.9p
Hoffsveien, liv i gata, grønt, bar 6.4p
Hoffselva natursti 6.1p
Bygg i høyden, må ta hensyn til eksisterende boliger 6.1

STIKKORD:
BIBILOTEK, SKOLE, BOLIG,
KULTURHUS
REKEREASJON, PARK,

HOFF
BOLIG, KULTUR & REKERASJON

Geoparken Stavanger

Superkilen park


Superkilen park

HOFF PARK
Det er i hovedsak boligfunksjon i dette området. Dyrke nærheten til elven og natur/parkområder
Torget aktiviseres igejnnon rekreasjons aktiviteter og nye tilbud offentlige funksjoner blant annet bibliotek.

Identitetsbeskrivelse fra Kafédialog Skøyen nr. 1: Bydelssenter – Bokvalitet, kultur, utdanning og natur

Viktige grep:

- Etablere flere boliger og utvikle Hoff med fokus på bokvalitet
- Etablering av ny bydelstorg i til knytning til Hoffselva og ny skole
- Bydelssenter med for eksempel kultur og bibliotek (sambruk med skole?)
- Torg med tydelig karakter gjerne med fokus på fysisk aktivitet
- Utvikle park og turvei langs Hoffselva. Forbindelse til Frognerparken
- Etablere grønn trygg forbindelse til stasjonen
- Hoffsveien er den viktigste bygaten og skal ha utadrettet virksomhet i første etasjene rundt torget

Identitetsbeskrivelsen står godt også etter Kafédialog Skøyen nr. 2.

10.2 Hoff – oppsummering fra Kafédialog Skøyen nr. 2

10.2.1 Torg, plassdannelse ved Hoff m.m.

Torget bør utformes som et bydelstorg, der deler av torget kan legges under tak slik at det kan utnyttes hele året. Det er en fordel om torget har en funksjon ut over å være en åpen plass, med for eksempel skaterampe, mulighet for skøytebane, basketbane, frivegg for graffiti-dekorasjon m.v. Det bør utarbeides en forbindelseslinje mellom Hoff torg og «Harbitz torg».

Beboerne ønsker videre flere mindre, hyggelige møteplasser fremfor én stor.

Utfordringer: Park, torg og skole må fungere sammen.

10.2.2 Kulturtilbud, bibliotek, hotell, forsamlingsplass, funksjoner

Blandet formål med bolig, næring og utadrettet virksomhet som sikrer aktivitet i området hele døgnet. Det er spesielt viktig å sikre utadrettet virksomhet og aktive fasader mot park/ torg.

Bibliotek, flerbrukshall, svømmehall og Newton-rom blir trukket frem som eksempler på aktivitetstilbud som i dag mangler på Hoff.

Et eventuelt hotell bør lokaliseres nærmere Skøyen stasjon.

10.2.3 Skole

Det er viktig at skolen er stor nok til beboerne på Skøyen og at den tar høyde for vekst.

Det er lenge til en fremtidig skole i Nedre Skøyen vei 24 vil stå ferdig, da utbygging må avvente Fornebubanen. Mulig byggestart anslagsvis 2025. Kunne det blitt skole tidligere i Hovfaret 11? Denne er pr. i dag annonsert for utleie.

Skoleområdet må oppleves som lett tilgjengelig, også etter skoletid.

10.2.4 Skjermede forbindelseslinjer

Det er ønskelig å utvikle skjermede akser fra Skøyen stasjon til Frognerparken, Smestaddammen, Mærradalen, fjorden og Bygdøy. Dette innebærer bedre gangveier og gode kommunikasjonslinjer langs grønnstrukturene.

10.2.5 Hoffsveien

Beboere er bekymret for at Hoffsveien ikke har kapasitet til å håndtere økt trafikk. Her er det mulig å bryte opp bebyggelsen langs Hoffsveien og legge til rette for flere små gater og utadrettet virksomhet som knytter seg på hovedveien.

Det må tas hensyn til myke trafikanter, og utarbeides en turvei langs Hoffsveien.

10.2.6 Hoffselva

Hoffselva trekkes ut som en viktig forbindelseslinje på Hoff der det må tilrettelegges for skjermede, grønne, trygge og varierte soner mot trafikkerte områder. Graden av opparbeidelse kan variere med innslag av mer opprinnelig natursti og til større grad av tilrettelegging og opparbeidelse. Det bør være mulig å følge en tursti langs elven helt ut til Skøyen stasjon og gjerne videre.

10.2.7 Byggehøyder

Bygninger rundt park/ plasser må ikke være for høye, og byggehøydene må trappes ned mot eksisterende bebyggelse. Det er viktig at de gode solforholdene opprettholdes.

Pkt. fra kafédialog 1	Dialog 2 - Bra	Dialog 2 – Utfordringer
Tydelig plassdannelse, kulturhus med mer	• Utformes som bydelstorg. • Aktivitet på torget: Skateboard, skøyter, frivegg/dekorasjon m.v. • Forbindelseslinje Hoff torg til «Harbitz torg»	• Ønsker flere intime plasser fremfor en stor • Park, torg og skole må fungere sammen
Bibliotek, hotell, forsamlingsplass, funksjoner	• Blandet formål bolig, næring og utadrettet formål som sikrer aktivitet hele døgnet • Utadrettet virksomhet mot park/torg. • Aktive fasader, liv i byrommet • Flerbrukshall, svømmehall	• Hører bibliotek til forrige århundre? • Flytte hotell nærmere stasjonen
Utvikle aksene fra Skøyen stasjon til Frognerparken, Smestaddammen og Mærradalen, fjorden og Bygdøy	• Bedre gangveier • Gode kommunikasjonslinjer langs grønnstruktur	• Denne aksen må være tydeligere
Hoffsveien, liv i gata, grønt, bar	• Viktig! Turvei langs Hoffsveien	• Frykt for mye trafikk på Hoffsveien • Øke kapasitet til fremtidig trafikk • Flere brudd i bebyggelsen i Hoffsveien, små gater
Hoffselva natursti	• Mulighet for å følge elven ut mot Skøyen st. og videre • Gode kommunikasjonslinjer langs grønnstruktur • Skjermede grønne, trygge og varierte soner mot trafikkerte områder	
Bygg i høyden må ta hensyn til eksisterende boliger		• Bygg rundt park/plasser må ikke være for høye • Sikre avtrapping mot eksisterende bebyggelse også langs Nedre Skøyen vei • Opprettholde gode solforhold

Menti-undersøkelsen for Hoff.

11 SKØYEN STASJON

Identitetsbeskrivelse fra Kafédialog Skøyen nr. 1: Skøyen Stasjon hjertet i Skøyen. Knutepunkt for transport og næringsliv

Viktige grep:

- Etablere tydelig stasjonstorg (evt. som shared space?)
- Utvikle en attraktiv og multifunksjonell stasjonsbygning, gjerne med tak!
- Kino og kulturfunksjoner i tilknytning til stasjonstorg
- Transformere Drammensveien til gate, tryggere og roligere
- Utvikle forbindelsene til Bestumkilen
- Åpne opp og synliggjør Hoffselva

Identitetsbeskrivelsen står godt også etter Kafédialog Skøyen nr. 2.

11.2 Skøyen Stasjon – oppsummering fra Kafédialog Skøyen nr. 2

På Kafedialog nr. 2 var det to selvorganiserte grupper som jobbet med de foreliggende forslagene om utvikling av Skøyen stasjon. Begge gruppene var samstemte i at Skøyen stasjon ikke fungerer i dag, og at stasjonsområdet burde bli den sentrale møteplassen på Skøyen – selve hjertet i Skøyen. Rundt 800 tog passerer Skøyen stasjon i døgnet, og de fleste av disse stopper her. Strekningen Oslo S – Skøyen er Norges mest trafikkerte jernbanestrekning, og Skøyen er landets nest mest trafikkerte stasjon.

Bakgrunn

Av de 51 tiltakene som ble vektet ved hjelp av mentometer under Kafédialog Skøyen nr. 1, forsøkte den foreliggende illustrasjonen fra Dark Arkitekter å svare ut følgende prioriterte tiltak:

Kultur, kafe, kino, torg.	8,4 poeng
Mer kultur, aktivitet på torget	7,3 poeng
Bruke takene til noe grønt, bar, roof top	7,3 poeng
Tydelig plassdannelse, kulturhus mm	7,1 poeng
Kino	6,6 poeng
Forsterket grønn linje mellom trikken og Bestumkilen	6,0 poeng

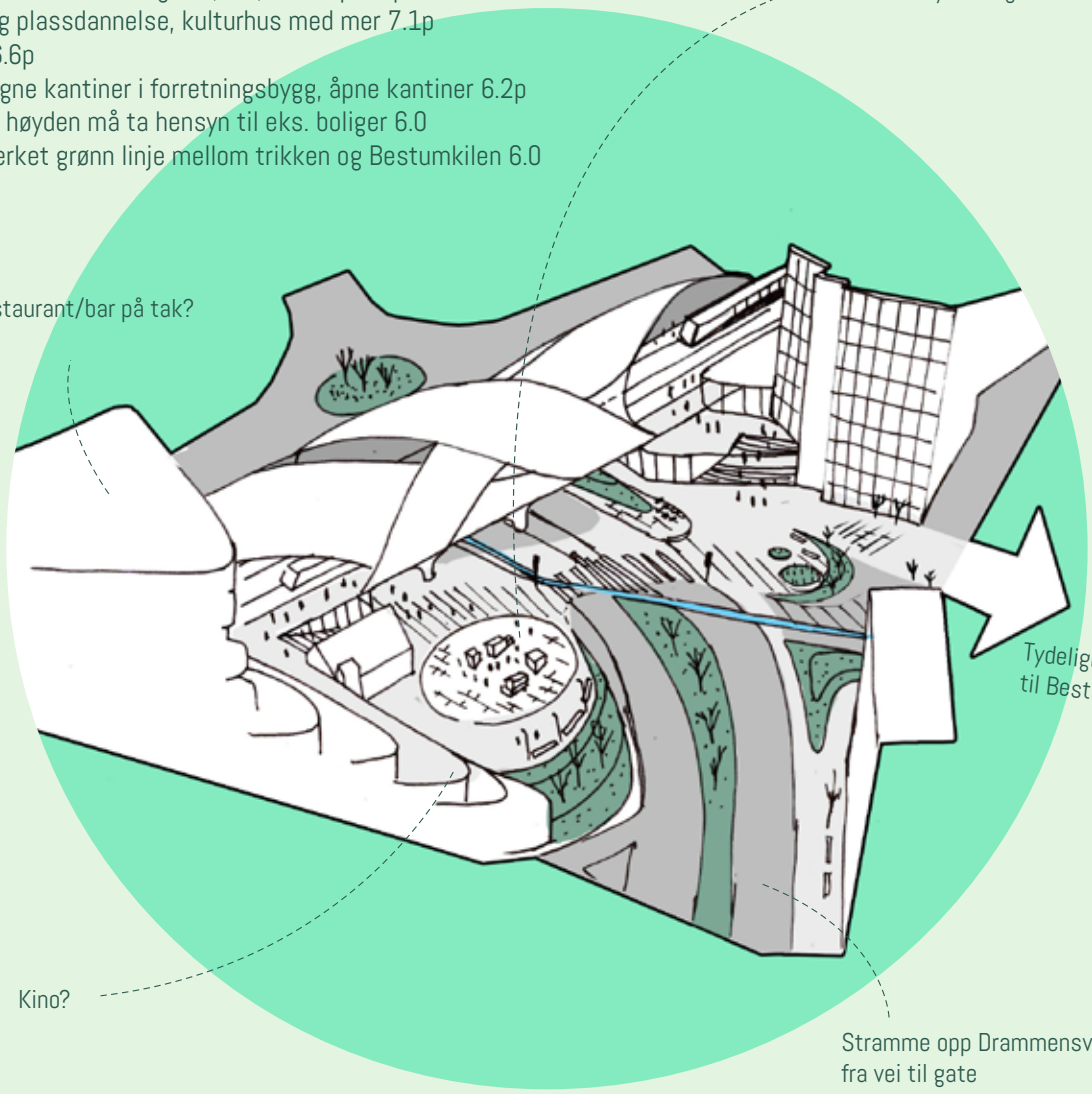
Prioritering for gruppene i vektet rekkefølge:

11.2.1 Skøyen stasjon må utvikles til å bli en multifunksjonell stasjonsbygning som kan håndtere alle kollektivsystemene, også T-banen når den kommer

Stasjonsbygningen og stasjonsområdet er underdimensjonert i henhold til den omfattende kollektiv-

11.1 Skøyen Stasjon – fra Kafédialog Skøyen nr. 1

Fra kafédialog 1:
Kultur, kafé, kino, torg 84p
Mer kultur, aktivitet på torget 7.3 p
Bruke takene til noe grønt, bar, roof top 7.3p
Tydelig plassdannelse, kulturhus med mer 7.1p
Kino 6.6p
Ikke egne kantiner i forretningsbygg, åpne kantiner 6.2p
Bygg i høyden må ta hensyn til eks. boliger 6.0
Forsterket grønn linje mellom trikken og Bestumkilen 6.0



STIKKORD:
STASJONSTORG, FOR ALLE,
URBANE OPPLEVELSER,
TRYGGT & ATTRAKTIVT

SKØYEN S
HJERTET I SKØYEN

referanse

referanse

referanse

STASJONSTORG
Intimt stasjonstorg og en stasjonsbygning som syr sammen Skøyen S området. Aktive fasader mot torg og fokus på byrom/torg ved stasjonen med tydelig akse mot Bestumkilen.

trafikken som er på Skøyen. Skøyen må utvikles til å bli mer som Nationaltheatret og Oslo S med en innendørs plaza som forbinder kollektivformene.

11.2.2 Etablere et solfylt og distinkt avgrenset stasjonstorg

Det nåværende Skøyen Torg er både for utflytende, delt i to av Drammenveien, og ikke omringet av publikumsrettede funksjoner. Det viktigste er ikke at Skøyen Torg blir så stort som mulig, viktigere er det at det gir en tydelig avgrensning som gjør at torget og funksjonene blir tydeligere. Skøyen Torg er så stort og så adskilt fra Drammenveien at den ene gruppen foreslo å dele funksjonene dem i mellom og la østre delen få et vannspeil. Dette kan få form av fontene og eventuelt bli islagt om vinteren.

11.2.3 Kino og kulturfunksjoner må legges til Skøyen Torg

Det er en egnet tomt for kino rett sør for stasjonstorget. Tomten eies nå av Vegvesenet, men skal overdras Oslo kommune. Skøyen er understimulert på offentlige tilbud og kulturtilbud.

11.2.4 Transformere Drammensveien fra en sterkt trafikkert gate til en tryggere og mer inviterende allé med beplantning

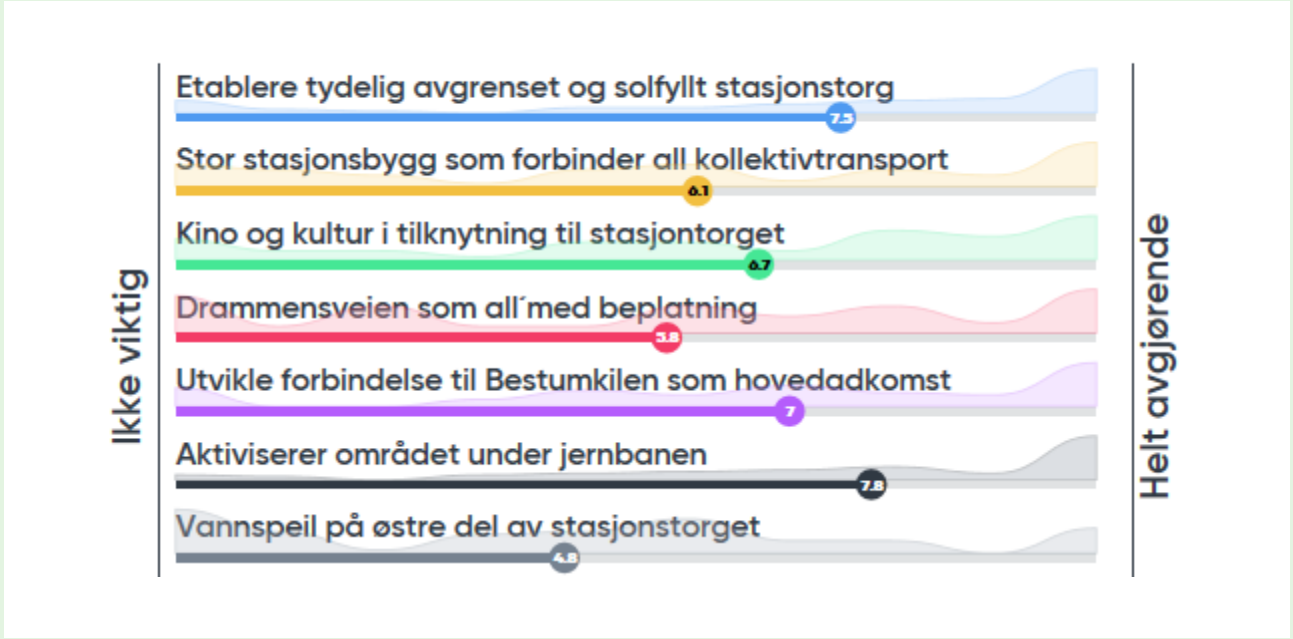
Når T-baneutvidelsen vestover «Fornebubanen» står ferdig vil alle ekspressbussene som nå snur på Skøyen stoppe ved Lysaker. Dette muliggjør «å ta gata tilbake».

11.2.5 Utvikle forbindelsene til Bestumkilen

Begge gruppene var tydelige på at både Drammensveien og den grønne passasjen over E18-lokket var egnede forbindelser til Bestumkilen for gående. Men siden det er usikkert hvorvidt trafikken på E18 vil bli lagt i tunnel var det enighet om å satse på det sikre og gjøre den grønne passasjen over lokket enda mer inviterende. Ett av forslagene fra den ene gruppen var å tilgjengeliggjøre adkomsten ned til Hoffselva der den kommer opp i dagslyset rett før lokket ved å etablere sitteplasser i amfiform helt ned til elven.

11.2.6 Er det et sted som tåler høyere bygg enn på området ellers er det på Skøyen stasjon og vestover langs sørsiden av jernbanesporene

Årsaken til det var at høyere bygg i dette området ikke vil kaste skygge over hverken Skøyen Torg eller leilighetene i nærheten. Desto viktigere er det at byggene østover forbli beskjedne i høyden. Det ble ikke presisert hva høyt er, men på dette punktet ble det ikke konkludert fordi det var en tydelig polarisert avstemming, enten for eller imot høyere bygg.



Menti-undersøkelsen for Skøyen stasjonsområde. To Menti-resultater er tatt ut. Det gjelder «Bygge høyt øst langs jernbanen og stasjonen» og «Høy bebyggelse langs jernbanen mot vest». Årsaken til det er at begge spørsmålene kunne misforståes om både hvor det skulle bygges høyt og hvordan den enkelte tolket «høyt». Dog kom det til uttrykk at det var sterk uenighet om dette temaet.

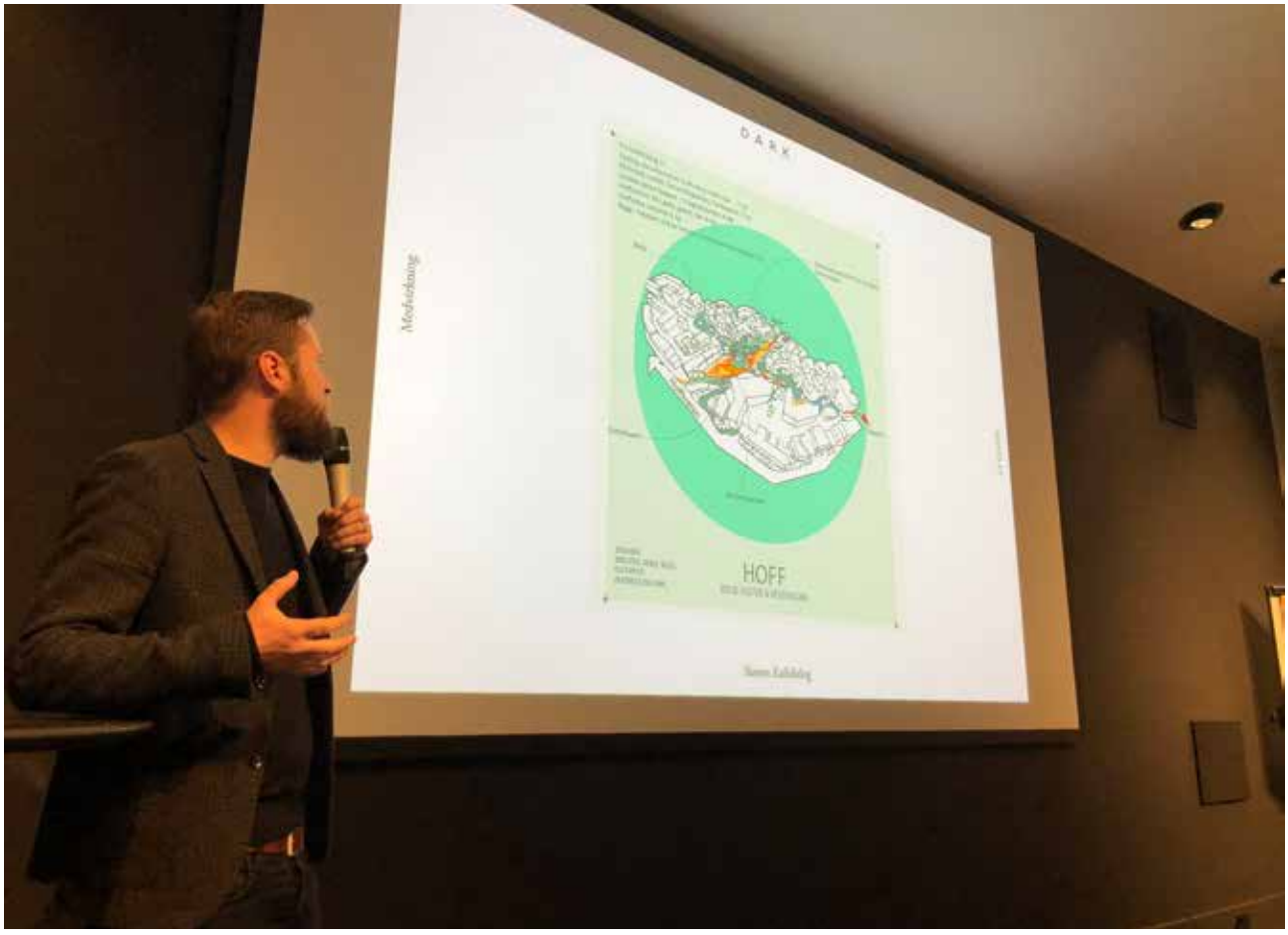
12 ERFARINGER

Arrangørene syns valg av metode var riktig. Metoden fungerte ekstra fint når den ble støttet av arkitektfirma underveis. Vi har fått overstrømmende positive tilbakemeldinger. Prosessen har klart å få frem nye kvalitetselementer og forsterking av eksisterende. Metoden skulle ha vært brukt av planmyndighetene selv tidlig i prosessen for å få enda mer ut av resultatene i praktisk planlegging. Det var til gjengjeld veldig viktig at sentrale politikere deltok på begge møtene i kafédialogen og fikk direkte innspill til prosessene de står i.

Vi har også fått kritikk som utgjør verdifulle erfaringer for senere arrangementer. Det er viktig å få tydelig frem at ingen konklusjoner er gjort før alle kafédialogmøtene er over. Noen deltakere trodde at arbeidsgrunnlaget for det andre møtet var en endelig presentasjon av resultater/konklusjoner. Mye av dette er blitt stående og mye er blitt justert.

Noen har også vært kritisk at det satt utbyggere og arkitekter ved bordene. Arrangørene syns likevel dette er en god idé. Det er uvant, men veldig verdifullt. Vi mener at skepsis kan overvinnes gjennom bedre prosesser og by/stedsutvikling. Vi får inntrykk av at lokalbefolkningen ville ha deltatt enda mer dersom kafédialogen hadde vært en sentral del en medvirkningsprosess helt i starten av et planarbeid.

Det er viktig at de som deltar blir hørt og nyanser i konklusjonene kommer frem. En utfordring med slik type prosesser er at høyt engasjement hos noen få deltakere kan medføre en ubalanse i konklusjonene. Arrangørene mener at det både er viktig å slippe til de som er spesielt engasjerte i en sak/område, men også å sirkulere for å engasjere nye og få inn flere idéer og synspunkter.



Hovedkonklusjoner

- Skøyen stasjonsområde er i hjertet av Skøyen og er den viktigste møteplassen. Stasjonen må utvikles til et godt møtested med en tydelig plassdannelse med handel, kino og service.

- Forbindelsene på Skøyen må bedres og kafédialogen trakk frem spesielt at aksen fra Skøyen stasjon og over eksisterende miljølokk over E18 må styrkes og må bli hovedforbindelsen til Bestumkilen og Bygdøy. Utnytte Hoffselva som forbindelseslinje.

- Bestumkilen er et område med kvaliteter og muligheter – en blågrønn sone av sjø og land som må være tilgjengelig for innbyggerne.

- Karenslyst allé skal være den urbane bygaten som må videreutvikles. Besøksgrunnlaget må ikke utarmes ved at det også etableres bygater i boligstrøk.

- Sentrale Hoff videreutvikles til et mer flerfunksjonelt område med aktiviteter også utover arbeidstid. Ønske om nytt torg/plass omkranset av boliger, kulturtilbud og skole med Hoffselva som en viktig akse gjennom området.

- Gi Thune tettere tilknytning til Karenslyst allé. Mer handel og servering for å skape nye møteplasser og aktivisering. Aktuelt for flere boliger. Lage «gåringvei» og forbedre forbindelsen til Skøyen stasjon.

Sluttrapport Kafédialog Skøyen
Oslo Metropolitan Area og
Folkeaksjonen for human Skøyen områderegulering
Utgitt 12. februar 2019