



NABOLAGSMØTE



Oslo

Oslobygg KF



dengamleveterinarhogskolen.no



AGENDA

- **18:00** Velkommen til Oslo Nye Høyskole
- **18:05** Introduksjon og agenda
- **18:15** Medvirkningsrapport: Hva sa studenter, naboer og eldre i høst?
- **18:40** Hvordan jobber vi videre med utvikling av Den gamle Veterinærhøgskolen?
- **19:00** Hva skjer på området nå?
- **19:30** - Spørsmålsrunde
- **20:00** – Nabolagstreff på Jubel for dem som vil





Visjon /
Stedssignatur
(TBD)



Fire
innsatsområder

Et helsefremmende
sted

En bærekraftig by-
transformasjon

Synergier fra
flerfunksjonalitet

Samarbeid og
involvering for en
levende utvikling

Tre pilarer

Grønnere

Varmere

Mer skapende

12 mål
Med delmål
og strategier

Natur i byen – en ny
hage i bydelen

Grønn mobilitet
i et bilfritt område

Bygulvet-hjertet
i nabolaget

Inkluderende og
mangfoldig møteplass

En kjent destinasjon
med lokal identitet

Et kreativt, involverende
og lærende sted

Bevaring og ombruk
som byggeklosser

En klimaambisiøs
utvikling

Fremtidsrettet
boligtilbud

Brukerorientert
utvikling

Utvikling gjennom
samarbeid og
samvirkning

Økonomisk bærekraft
som gir felles
gjennomføringskraft

“

Våre fem felles kommunemål skal gi en retning for prioritering av arbeidet og vise de viktigste satsningsområdene for Oslo kommune. Målene er formulert bredt, slik at alle deler av kommunen skal kunne bidra til å oppnå målene.

Sitat Høringsutkastet KPS

Fra samfunnsfloker til kommunemål

Vi vet hva utfordringene er gjennom samfunnslokene. Nå må vi jobbe sammen for å løse dem, med fem felles mål:



Mål 1

Oslo gir alle like muligheter til å lære, utvikle seg og leve gode liv

Mål 2

Oslo er grønn og levende

Mål 3

Oslo er nyskapende og attraktiv

Mål 4

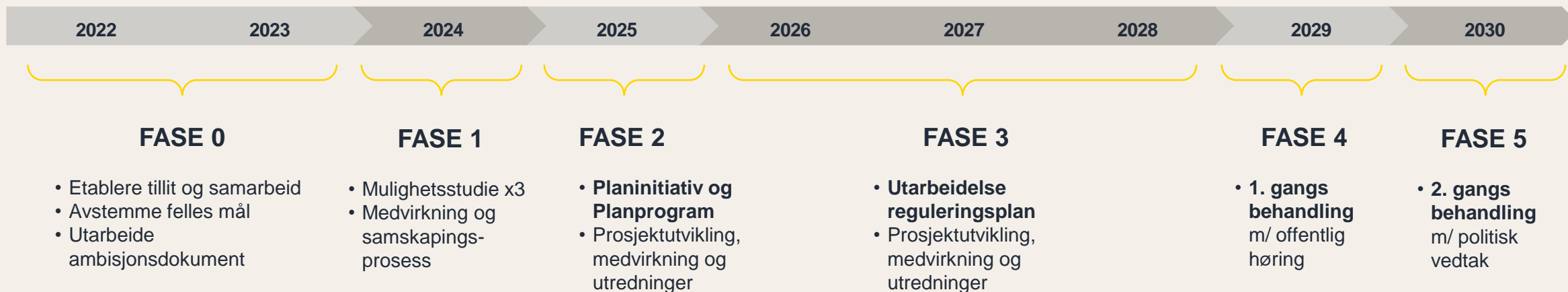
Oslo er åpen, inkluderende og trygg

Mål 5

Oslo er veldrevet og leverer innbyggerorienterte og sammenhengende tjenester

Fremdrift for planarbeid og KVV

- Behov, Mål, Krav
- Forankring
- Mulighetsrom
- Alternativanalyse
scenarioanalyse
- Forankring
- KVV rapport
- KS1
- Konseptverifisering
- Gjennomføre KS1
- Bestilling av
forprosjekt(er)



Hva er en konseptvalgutredning (KVU)

- Alle investeringer i Oslo kommune skal følge Instruks for beslutningsprosesser i investeringsprosjekter
 - Følger av byrådssak 1060/23
- I praksis skal det utarbeides en KVU for å belyse hva behovet er, hvilke mål og krav som stilles for å dekke behovet og hvordan behov, mål og krav kan løses gjennom ulike konsepter
- KVUene i Oslo kommune er unntatt offentlighet frem til eventuelt konseptvalg gjort av ansvarlig byråd, byrådet eller bystyret (avhenger av investeringens størrelse og kompleksitet)

Trinn 1

Organisatoriske tiltak uten investering

Trinn 2

Mer effektiv utnyttelse av eksisterende løsninger

Trinn 3

Mindre ombygginger og oppgraderinger

Trinn 4

Større ombygginger og nyinvesteringer

Hva er en spesielt med denne KVUen

- Området skal utvikles helhetlig, inkludert Linstows eiendom
 - Eiendomsgrensene går gjennom bygg og på tvers av teknisk infrastruktur
 - Utnyttelsen av hele området er det vesentlige i planprosessen – samlet utnyttelse spiller derfor inn på utviklingen av de to tomtene, og må derfor hensyntas i KVU-arbeidet
 - I pågående konseptutvikling viser vi alternative måter å innpasse de ulike formålene i en god byutvikling
- Vi har praktisert meråpenhet sammenlignet med tradisjonelle KVUer
 - Viktig byutviklingsprosjekt som er viktig for byen, men ikke minst for nabolaget
 - Medvirkingen inngår som kunnskapsgrunnlag i konseptutviklingen
- Vi har jobbet på en ny måte internt i kommunen med bakgrunn i samfunnsflokene og målene definert i ny samfunnsdel i kommuneplanen



- 1: Oslo mer Oslo
- 2: Ta Vare
- 3: På Tvers av tiden

10.juni
Utstillingsåpning

- 1. 27.aug: Workshop **SENIORER**
- 2. 28.aug: Workshop **UNGDOM**
- 3. 3.sept: Workshop **STUDENTER**
- 4. 9.sept: Workshop **NABOER**

10.okt
Oppstart samskaping

21.nov
Oppsummering

Medvirkning og innspillsfase

Samskappingsprosess

ComteBureau

Mindre økonomisk handlingsrom + økt tjenestebehov = Behov for samskappingsprosesser7 (21.11.24)



Sykehjemsetaten

Utdanningsetaten

Kulturetaten

Deichman

Oslo Musikkråd

Oslo Musikkskole

Bydelen

Plan og bygningsetaten

Bymiljøetaten

Byantikvaren

Eiendom og byfornyelse etaten

Oslobygg

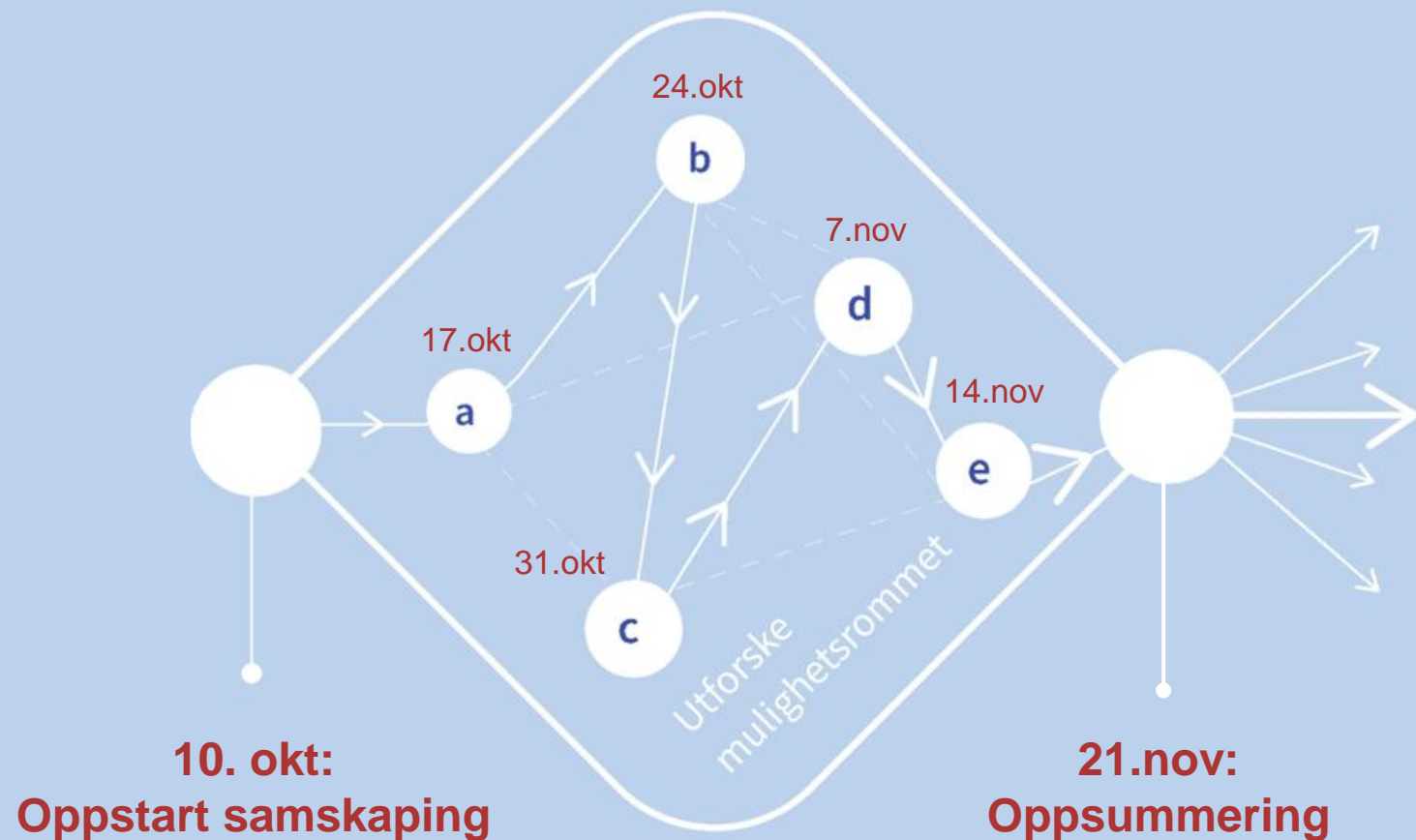
Linstow

Observatør:

Byrådsavdeling for Finans

Samskappingsprosess

- a) Helsefremmende stedsutvikling m/ SINTEF
- b) Synergier fra flerfunksjonalitet
- c) Samarbeid for levende utvikling (drift og effekt)
- d) Bygulvet; for måloppnåelse og kommersielle muligheter
- e) Prosess for videreføring



Tjenesteutvikling

Lite om byggene, mye om livet i og mellom dem

Desitnasjonsutvikling

Ønske om noe unikt, for alle

Livet etter ferdigstillelse

Fokus på driften

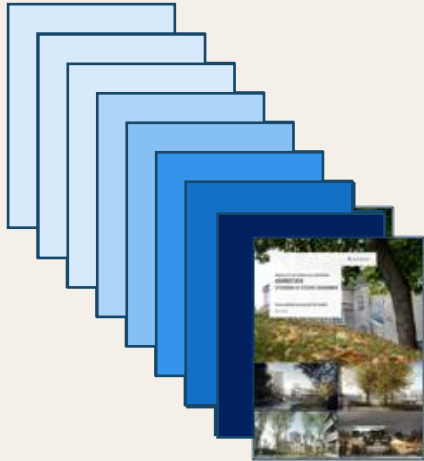
Synergier

Flerbruk, merbruk og sambruk

Kunnskapsgrunnlag til videre prosess

Tidligere stedsutredninger og mulighetsstudier

2017-2019



Felles ambisjoner

2023



Mulighetsstudie x3

2024



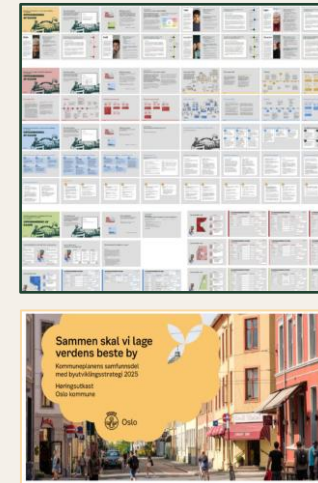
Lokal medvirkning

2022-24



Idébank fra flokebasert samskapingsprosess

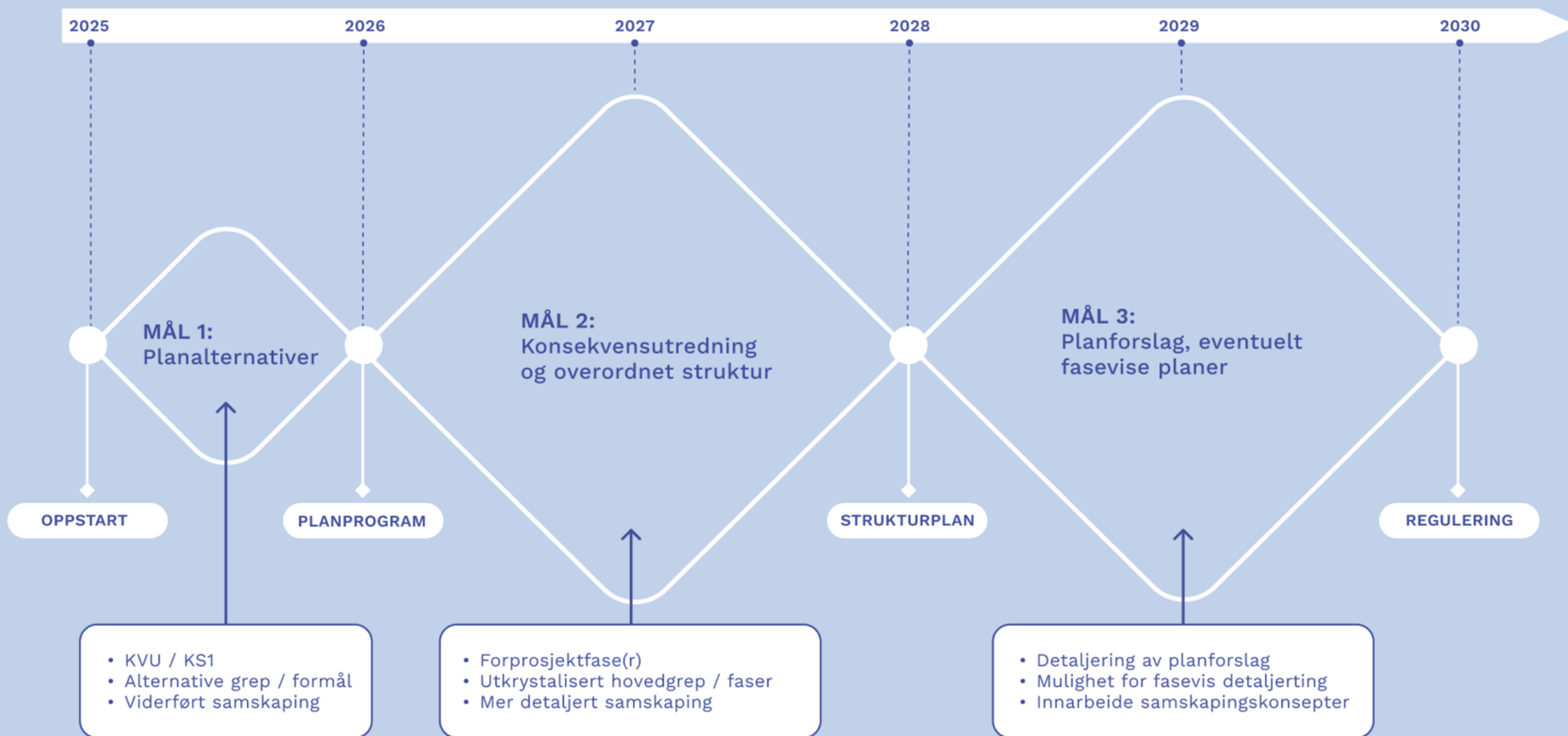
2024



Alternativanalyse (KVU)

2024-25





Suksesskriterier



Målstyrt felles planlegging



Silonedbrytende og økt samarbeid



Vi må bryte med tradisjonelle mønstre

Det krever andre tilnærminger
Det forutsetter trygghet og tillitt



«Just Do It»



Beslutninger må komme til rett tid og være forutsigbare

Ikke gjenstand for stadige omkamper



Ikke teoretisk utredning

Retten på praktisk og håndfast prosjekt

Sammen skal vi lage verdens beste by

Kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi 2025

Høringsutkast
Oslo kommune



Oslo



Drift og utleie



Rammer

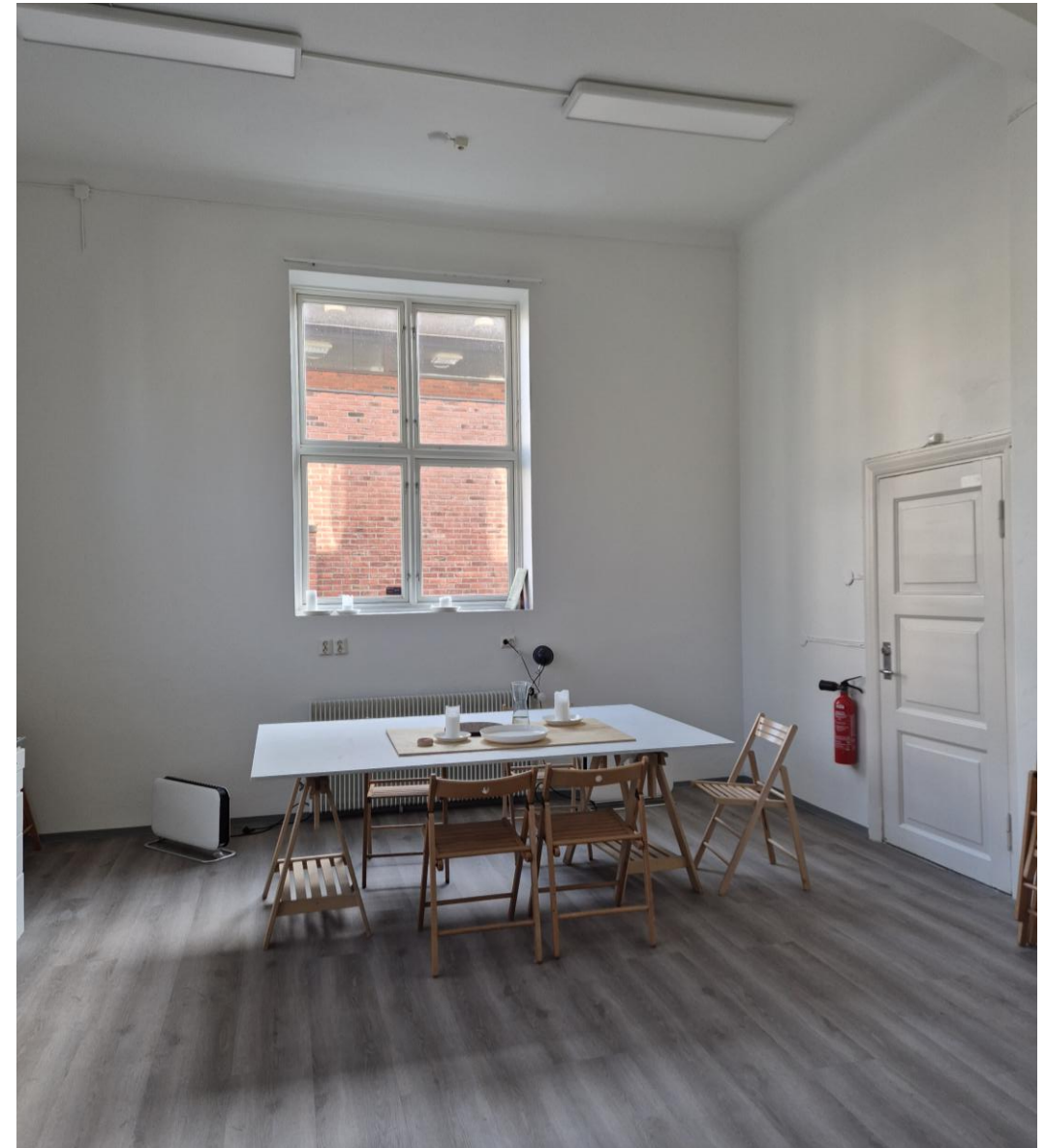
Kan leie ut til 2030 i påvente av ny reguleringsplan for området

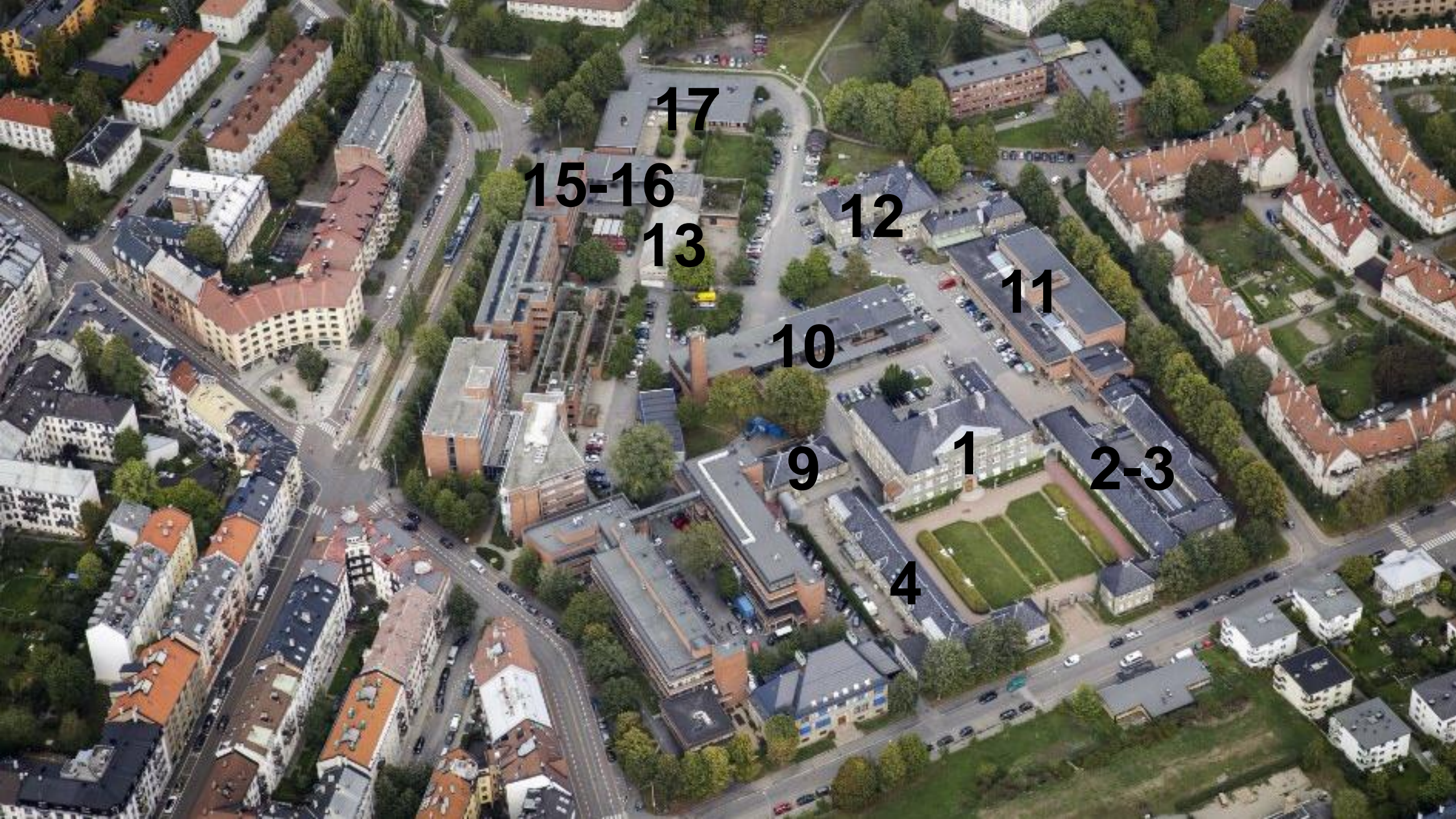
Bruk som avviker fra siste godkjente bruk må omsøkes

Anledning til å leie ut i 2 mnd uten søknad

Hva vi gjør i midlertidigheten må sees i sammenheng med det langsiktige bildet

Verdibevarende vedlikehold prioriteres på de fredede byggene





17

15-16

13

12

11

10

9

1

2-3

4

Utleie

- 1: Utdanningsetaten – skole til 2030
- 10: Kulturetaten – Atelier til 2030
- 12: Kulturetaten – Atelier til 2030
- 2-3: Film, kunst og eventer - midlertidig
- 4: Film, kunst og eventer – midlertidig
- 9: Lager – midlertidig
- 11: Film, kunst og eventer - midlertidig
- 13, 15, 16: Vurderes sammen med Linstow
- 17: Internt bruk, venter på bestilling
- 18: Revet innvendig, venter på bestilling
- 19b: Søker bruksendring



Bygningsvedlikehold

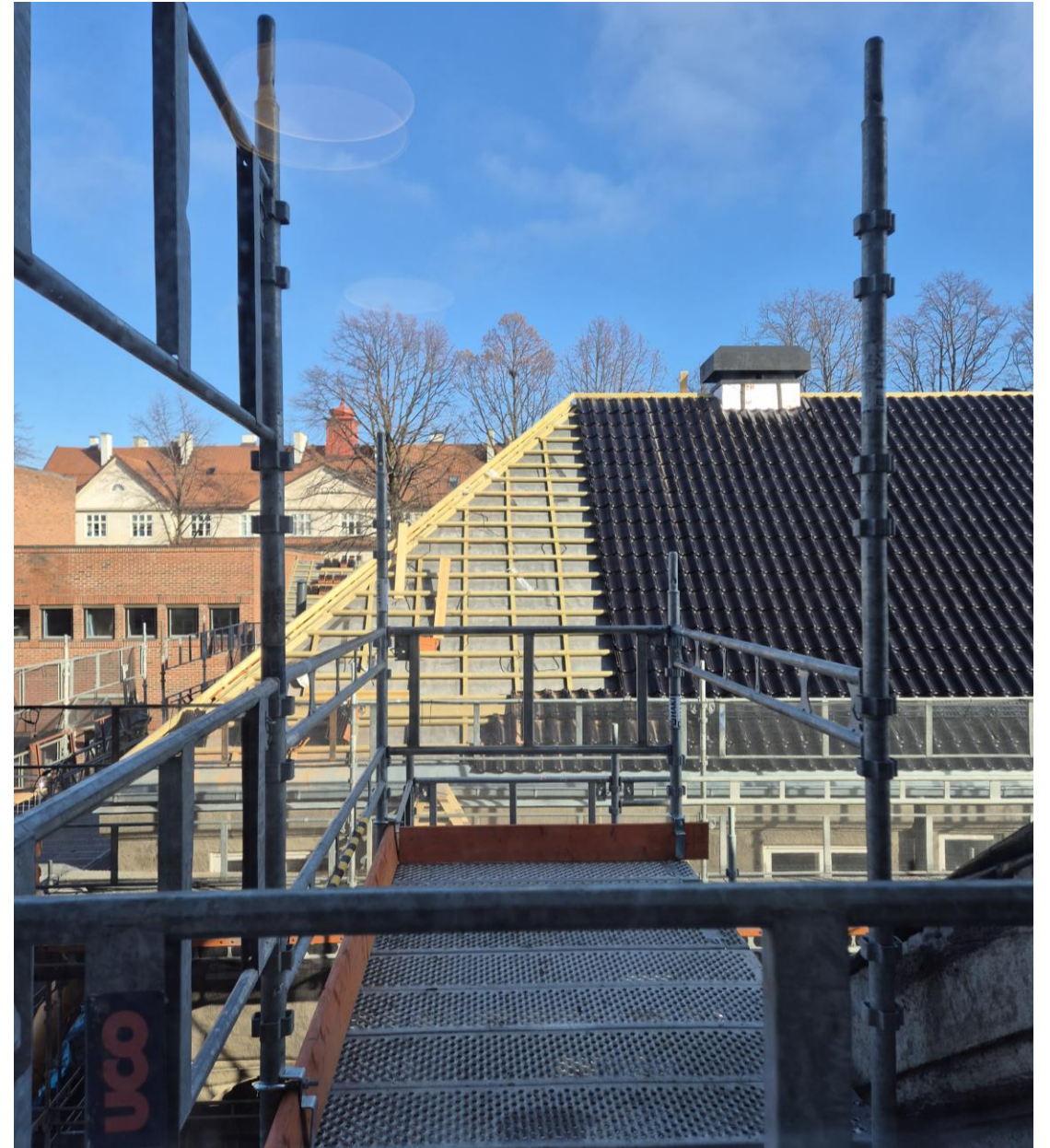
Takrehabilitering fortsetter

Oppmaling av trefasader fortsetter

Asbestsanering fortsetter

Etablering av ny trase for fjernvarme

Asfaltering og oppmaling av p-plasser



Uteområder

Dyrkningskasser fortsetter

Etablering av nabolagsgate

Etablering av grønne fasader og
overvannshåndtering via Smart Oslo midler

Nye utemøbler blir montert

Mer trepleie på området og i parken

Vurderer bedre belysning

Fortsetter med økt vakthold



Uteområder

Dyrkningskasser fortsetter

Etablering av nabolagsgate

Etablering av grønne fasader og
overvannshåndtering via Smart Oslo midler

Nye utemøbler blir montert

Mer trepleie på området og i parken

Vurderer bedre belysning

Fortsetter med økt vakthold



Uteområder

Dyrkningskasser fortsetter

Etablering av nabolagsgate

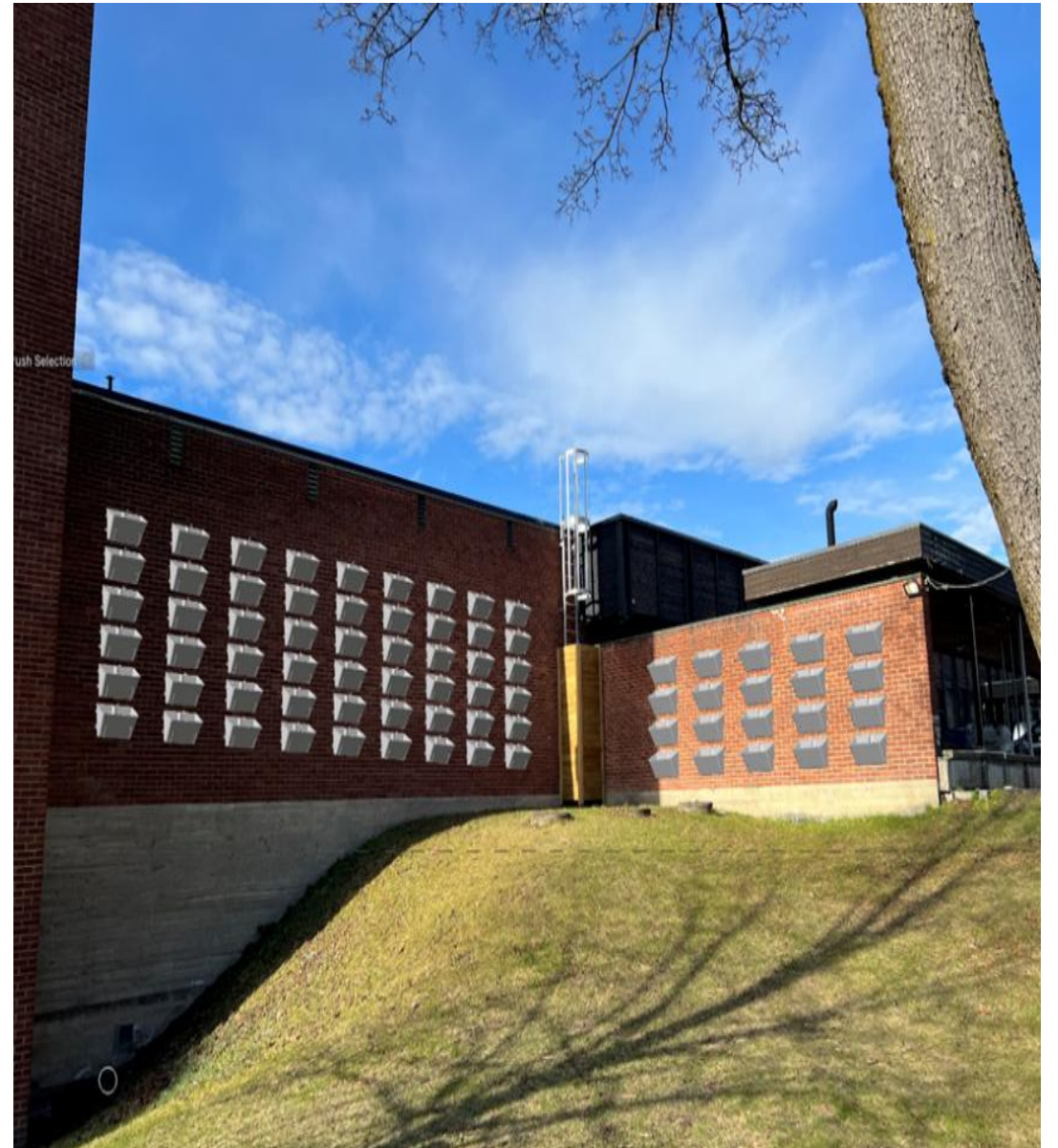
Etablering av grønne fasader og
overvannshåndtering via Smart Oslo midler

Nye utemøbler blir montert

Mer trepleie på området og i parken

Vurderer bedre belysning

Fortsetter med økt vakthold



Uteområder

Dyrkningskasser fortsetter

Etablering av nabolagsgate

Etablering av grønne fasader og
overvannshåndtering via Smart Oslo midler

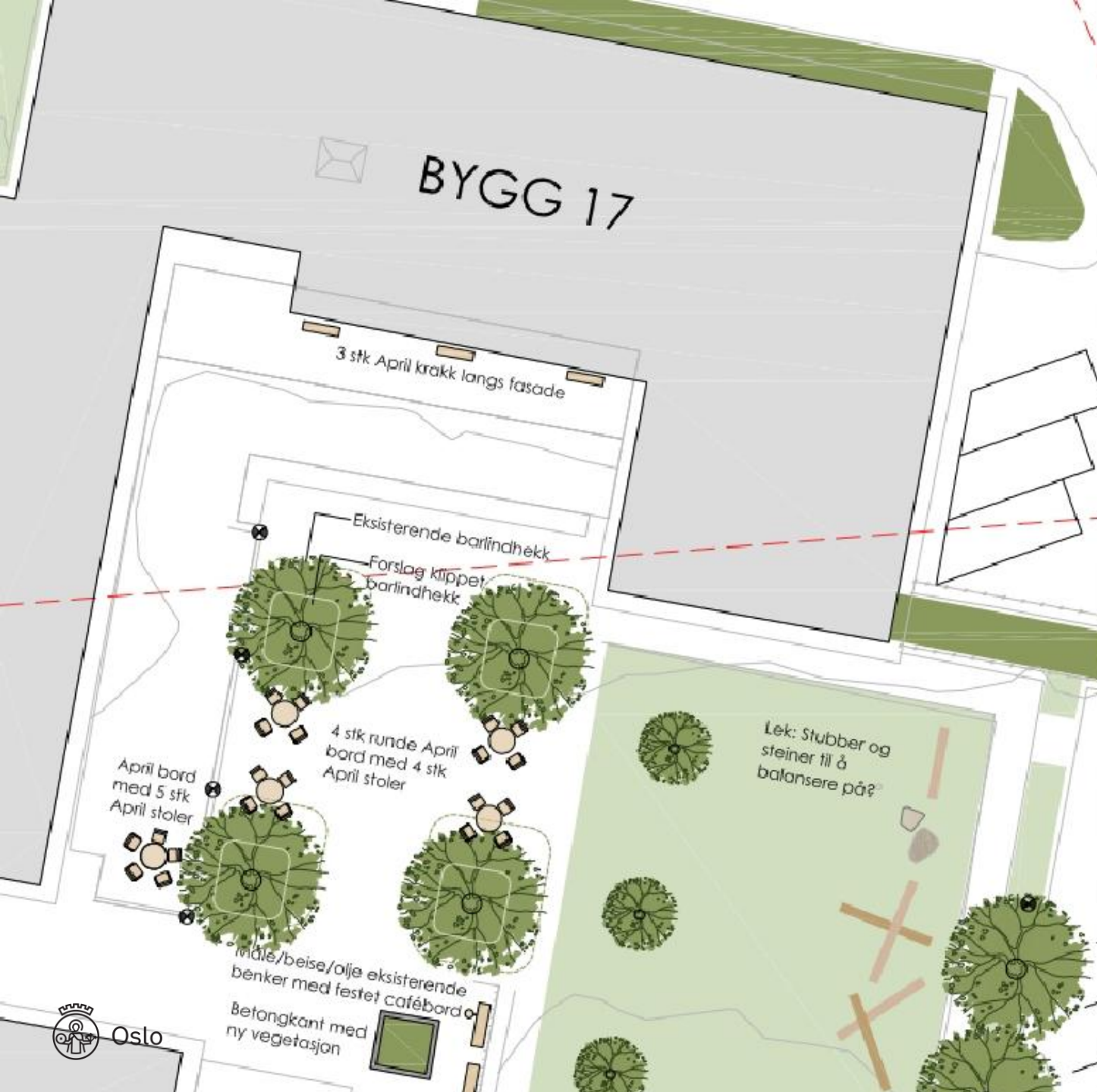
Nye utemøbler blir montert

Mer trepleie på området og i parken

Vurderer bedre belysning

Fortsetter med økt vakthold





BYGG 17



3 stk April krakk langs fasade

Eksisterende barlindhekk

Forslag klyppet barlindhekk

4 stk runde April bord med 4 stk April stoler

April bord med 5 stk April stoler

Lek: Stubber og steiner til å balansere på?

Male/beise/olje eksisterende benker med festet cafébord

Betongkant med ny vegetasjon

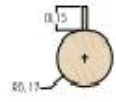


Oslo

4 stk eksisterende benker males, beltes eller lages
Cafébord festes på to av benkene



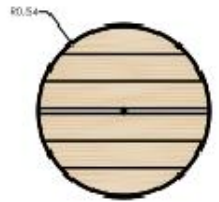
Cafébord:



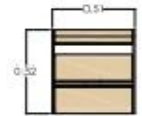
Modell: Uvorn kaffebord
Størrelse: Ø 0.17m
Farge stål: RAL 6015 Black olive
Antall: 2 stk
Fundamentering: Festes på benk



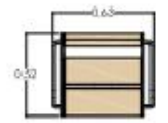
Settegruppe med rundt bord og stoler:



Modell: April rundt bord
Størrelse: Ø 1.10m
Farge stål: RAL 6015 Black olive
Type belegg: Linsoljerepregnert luv
Antall: 5 stk
Fundamentering: Neststep



Modell: April stol med ryggstøtte
Størrelse: Lengde 0.51m, bredde 0.52m
Farge stål: RAL 6015 Black olive
Type belegg: Linsoljerepregnert luv
Antall: 10 stk
Fundamentering: Neststep



Modell: April stol med ryggstøtte og armlener
Størrelse: Lengde 0.43m, bredde 0.52m
Farge stål: RAL 6015 Black olive
Type belegg: Linsoljerepregnert luv
Antall: 11 stk
Fundamentering: Neststep

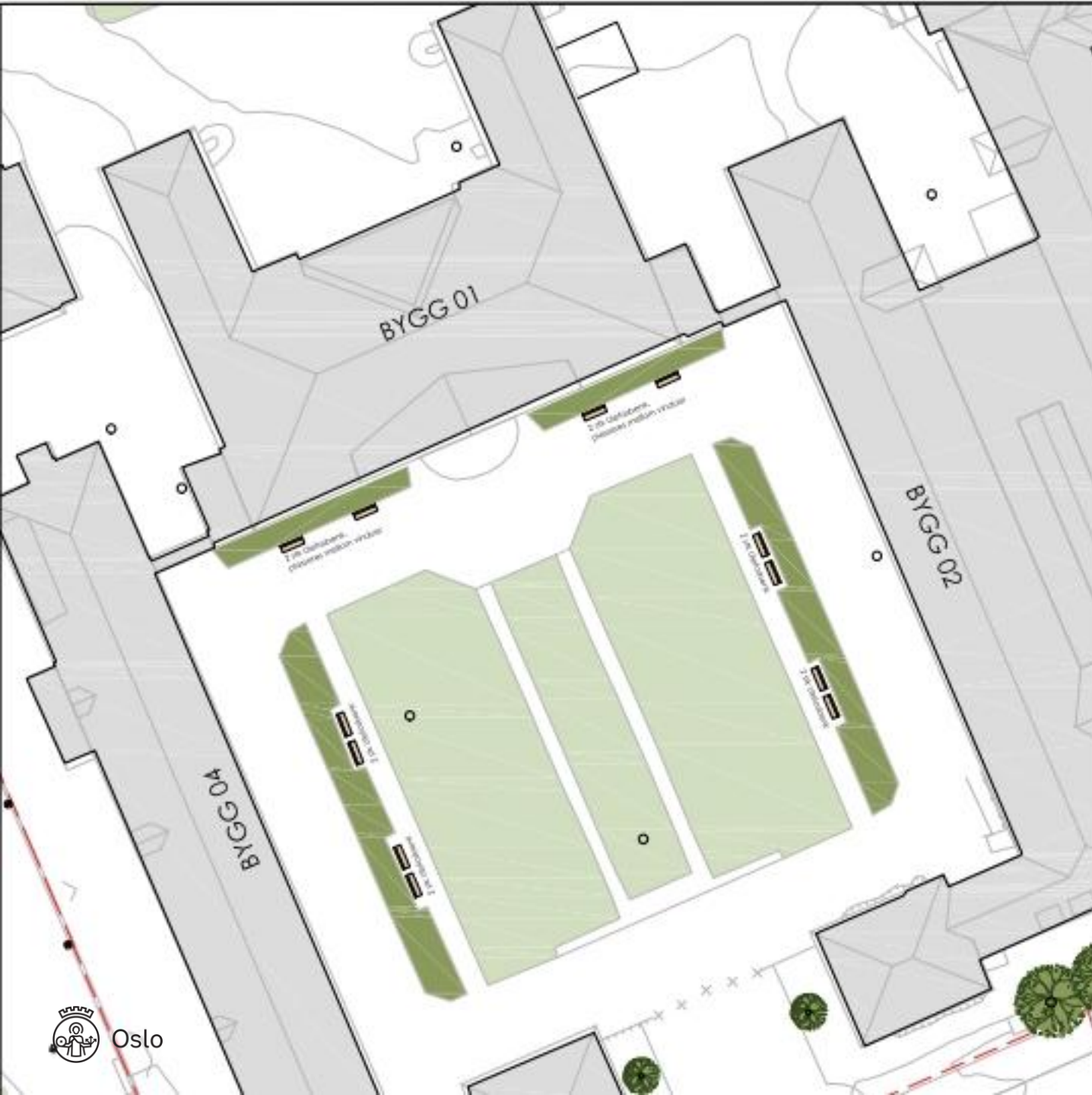


Enkel krakk:



Modell: April krakk
Størrelse: Lengde 1.51m, bredde 0.37m
Farge stål: RAL 6015 Black olive
Type belegg: Linsoljerepregnert luv
Antall: 3 stk
Fundamentering: Neststep





DELOMRÅDE 1

Model: Ulefosbenken med ryggstøtte og to armstøtter

Størrelse: lengde 1,98m, bredde 0,60m

Farge leverer: RAL 6012 Black green (Oliv grønn)

Farge støpejern: RAL 9005 Jet black

Antal: 12 stk

Fundamentføring: F11støende



Oslo











DEN GAMLE VETERINÆRHØGSKOLEN

Bygningsmasse 30 500 kvm

Tomt 15 500 kvm.

Utleid ca 15 400 BTA

Ledig ca 13 900 BTA

Utleiehorisont 6 år.

Bygg som bestod/består av laboratorier, kontorer, fjøs, stall, undervisningsrom, kremeringsovn mm.

Egen dedikert driftsavdeling

Prosjektavdeling.

Gjenbruk – Linstows miljøprofil.

Helsefremmende stedsutvikling.





Lokal kunst

Kunstvet

Lagersjefen
SELVSKYTT HINSLAGER

MOTION BLUR®



ONH Oslo Nye Høyskole

KIWI

evo

LINSTOW

JUBEL
PÅ ALVASTULEN

Society

Rekreasjonsområde

Bakeri



Restaurant



Kaffe/Bar



EKISTERENDE PARKERING

Vinbar



Pizzarestaurant



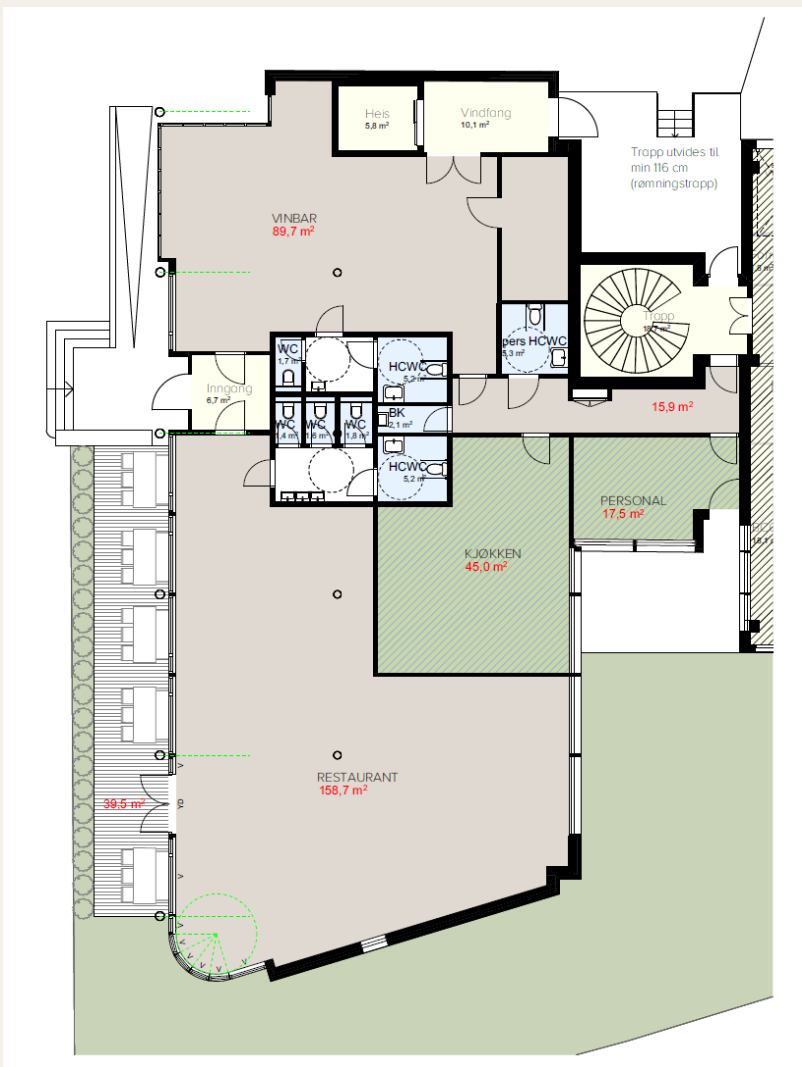
Dagligvare - trening

Nabolagsrestaurant





VINBAR & BYENS BESTE PIZZA RESTAURANT



BAKERI – utsalg/produksjon.



Welcome To Society2

COFFEE VS. COCKTAILS

This is Barista vs. Bartender: Coffee vs. Cocktails, a hybrid café cocktail bar experience that fuses the expertise of a highly skilled barista and a never-say can't mixologist.

KAFFE – COCKTAILS

Society






JUBEL
PÅ ADAMSTUEN







Fra midlertidig bylivsgate på Grünerløkka...

...til "Bylivshage" på DgV



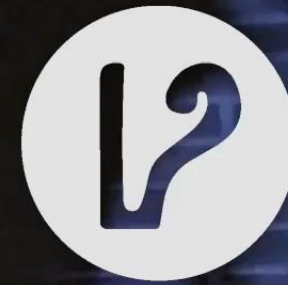
Ombruk av:

- 29 tonn elvestein
- 40 tonn plantejord
- Bymøbler
- Stauder og gabioner



HALLOWEEN PÅ DGV

TIDLIG TESTING



Den gamle
Veterinærhøgskolen



60 gamle fisketanker ble blomsterpotter!





Gjenbruk og ombygning av gamle pulter ble et fint miljøtiltak!
Tirsdagskaffe 1 tirsdagen i måneden - i samarbeid med KIWI.

