

Sosiokulturell stedsanalyse

— Marienlyst —

2020

av

LÉVA URBAN DESIGN – på oppdrag for Ferd Eiendom

Dokumentinformasjon

KONSULENT

LÉVA URBAN DESIGN

PROSJEKTTEAM

Aslaug Tveit, Daglig leder, Urban designer, M.Sc. Urban design

Kent Olav Hovstein Nordby, Urban designer, M.Sc. Urban design

Magnus Nordal Hauken, Arkitekt, M.Sc. Arkitektur

Line Østerkjærhus, Urban designer, M.Sc. Urban design

Eline Netland, Stud. M.Sc. Urban design

OPPDRAUGSGIVER

FERD EIENDOM / MARIENLYST UTVIKLING

Ansvarlig: Silje Strøm

SAMARBEIDSPARTNERE

A-lab arkitekter, Ansvarlig arkitekter

Civitas AS, Ansvarlig søker regulering

DOKUMENTSPESIFIKASJONER

Dokumenttittel: Sosiokulturell stedanalyse Marienlyst 2020

Versjon: 16.10.2020

Bilder og illustrasjoner er av eget opphav eller samarbeidspartner om ikke annet er oppgitt, og rettigheter tilfaller samme.

Forord

Ved kjøp av NRK Marienlyst, hadde Ferd Eiendom høye forventninger til å skape et unikt område som tilføyer nye kvaliteter og forvalter arven etter rikskringkastingen. I arbeidet med å utvikle det tidligere planprogram ble mange føringer lagt som skulle sikre kommunale og NRK sine interesser i hvordan området skulle videre forvaltes og utvikles.

Gjennomføring av en sosiokulturell stedsanalyse bidrar til at man i større grad kan nå føringer og mål ved å sammenstille sosiale og kulturelle forhold som foreligger på stedet med potensialer som kan oppstå som følge av utviklingsprosesser.

Rapporten "Sosiokulturell stedanalyse Marienlyst 2020", viser resultatet av en omfattende prosess med å kartlegge lokale forhold og fremlegge konkrete strategier og tiltak som vil understøtte et godt byliv i den videre utviklingen av området.

Analysen gir økt kunnskap om viktige lokale forhold og legges ved som grunnlagsmaterie i reguleringssaken. Marienlyst og NRK-tomten har et uforløst potensiale til å bli et unikt, spennende og engasjerende nabolag i Oslo.

Oslo, okt 2020

Oppdragsleder, Kent Olav Hovstein Nordby



Innholdsfortegnelse

Forord	2	<u>Stedsbilder</u>	<u>14</u>	Strategi	39
Innholdsfortegnelse	3	Marienlyst og byen	15	Hovedkonklusjoner	40
Bakgrunn	4	Et særegent område i Oslo	16	Sentrale utviklingstema	42
Om sosiokulturell stedsanalyse	5	Opplevelsen av stedet	17	Viktige faktorer for sosiokulturelle forhold	43
Oversikt over studieområde	6	Området i dag	18	Visjonsbilde	44
Studieområde	7	Momenter ved arven etter NRK	19	Anbefalinger for videre prosess	45
		Lokal etterspørsel	20	Evaluering av analysen	46
Analyse	8	Stedspotensiale	21		
Introduksjon til analysen og metodikk	9	Hovedmomenter	22	Referanser	47
Sosioøkonomiske forhold	11			Appendiks	48
Kontekstanalyse	13	<u>Stedsbruk</u>	<u>23</u>		
		Nærmiljøet - tilbud og steder	24		
		Hvordan brukes stedet i dag?	25		
		De unges Marienlyst	26		
		Oppsummering av bruk	28		
		Hovedmomenter	29		
		<u>Stedsinteresser</u>	<u>30</u>		
		Utviklingsretninger	31		
		Hvem mener hva om Marienlyst?	33		
		NRK-flytter, interessene melder seg	35		
		I brytning mellom fire bydeler	36		
		De lokale interesser	37		
		Hovedmomenter	38		

Bakgrunn

I 2016 bestemte styret i NRK at hovedkontoret til organisasjonen skal flyttes fra Marienlyst. I 2018 satt NRK i gang en prosess sammen med Oslo kommune for å finne ut hvilket potensiale det er for utvikling av NRKs eiendom. I kommuneplanen (Oslo kommune, 2018) er det satt føringer om at området skal utvikles videre som institusjon. NRKs ønske om å utvikle området med en høy andel boliger avviker med gjeldende kommuneplan, og av den grunn ble stilt krav til å lage et planprogram for området.

Et planprogram skal gjøre rede for formålet med selve planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn i 2019, og mange privatpersoner og lokale, kommunale og statlige aktører hadde innspill til dette. Planprogrammet ble fastsatt sommeren 2019.

Ferd Eiendom kjøpte tomten på Marienlyst februar 2020, og fører prosessen med kommunen videre med hensikt om å ha en ny reguleringsplan klar for området i 2022. Ferd engasjerte Léva Urban Design til å utarbeide denne sosiokulturelle stedsanalysen med den hensikt å kunne føre i penn en plan som forener utviklingsambisjoner med lokale behov og interesser. Léva har også ansvaret for gjennomføre medvirkningen til prosjektet. Med dette vil både analyse og medvirkning samvirke for å øke innsikt for bedre beslutningstaking i prosjektet og innhente innspill til utviklingen.



Illustrasjon 4.1: Skjermdump fra NRK sine egne flytteinfo-sider.



Illustrasjon 4.2: Skjermdump fra Journalisten.no; NRK og PBE går sammen om planprogram som sannsynliggjør flytting



Illustrasjon 4.3: Ferdmagasinet utgave 2; Ferd har satt i gang prosessen med regulering av tomten

Om sosiokulturell stedsanalyse

HVA ER EN SOSIOKULTURELL STEDANALYSE?

Et sted knytter seg til mer enn de fysiske strukturene som defineres av bygg, veier og landskap m.m. De immaterielle verdiene slik som meninger, identitet og ønsker, sier mye om hvem vi er som personer og folk. De verdier som finnes og praktiseres på stedet, er det som tillegges det en kulturell tilstedeværelse. En sosiokulturell stedanalyse, hvor man har fokus på å avdekke stedsbilder, stedsbruk og stedsinteresser, øker kunnskapsgrunnlag for hvordan man kan forvalte sosiale og kulturelle forhold bærekraftig. Vi lever i et samfunn der det stilles stadig større krav til åpenhet og beslutningsprosesser skal preges av gjennomsiktighet, og derfor må ulike aktører få innsyn i prosesser som legger premisser for deres hverdagsliv eller virksomhet. Samtidig er samfunnet blitt mer mangfoldig sosialt og kulturelt. Det flerkulturelle perspektivet dreier seg også om kulturelle skillelinjer og livsstiler som kan gå på tvers av eller bryte opp tradisjonelle sosiale kategorier, som klasse og kjønn.

HVORFOR ER SLIKE ANALYSER VIKTIG?

Ett av hovedformålene med sosiokulturelle stedsanalyser er å fange opp mangfoldet av meninger og interesser i et område og undersøke

dens betydning for et steds utvikling. I situasjonen til Marienlyst, hvor et området har blitt definert av en større institusjon over lengre tid, er det viktig å dekomponere faktorene som tillegges stedet mentalt og fysisk, for å kunne utvikle bærekraftig. Sosiokulturelle stedsanalyser står derfor i et motsetningsforhold til lukkede planleggingsprosesser, dominert av enkelte profesjoner eller allianser mellom et begrenset antall aktører. Denne åpenheten er ikke bare viktig som en del av "tidsånden", men også fordi beslutninger og planlegging som berører stedsutvikling, preges av en større kompleksitet, flere eksterne, og ofte transnasjonale, aktører og krav til høy økonomisk avkastning og omstillingsevne (Ruud mfl. 2007).

RAMMER

Spørsmålene til siden er hjelpespørsmål stilt i NIBR sin veileder for sosiokulturelle stedsanalyser, som gjennom ulike metoder og kartlegging er forsøkt svart ut i rapporten.

STEDSBILDER

- Hvilke forestillinger eller bilder eksisterer av hvordan stedet er: særtrekk, kjennetegn, kvaliteter, mangler og ulemper?
- Hvilke forestillinger dominerer og hvilke kommer lite fram eller undertrykkes?
- Hvilke oppfatninger eksisterer, om stedets muligheter, potensiale og forutsetninger?
- Hvilke aktører synes å ha maktposisjoner med hensyn til å fremme sine interesser?
- Hva slags elementer bør stedets identitet bygges opp rundt?
- Hvilke retninger bør stedsutviklingen gå i, og hvilke prioriteringer vil fremme en slik utvikling?

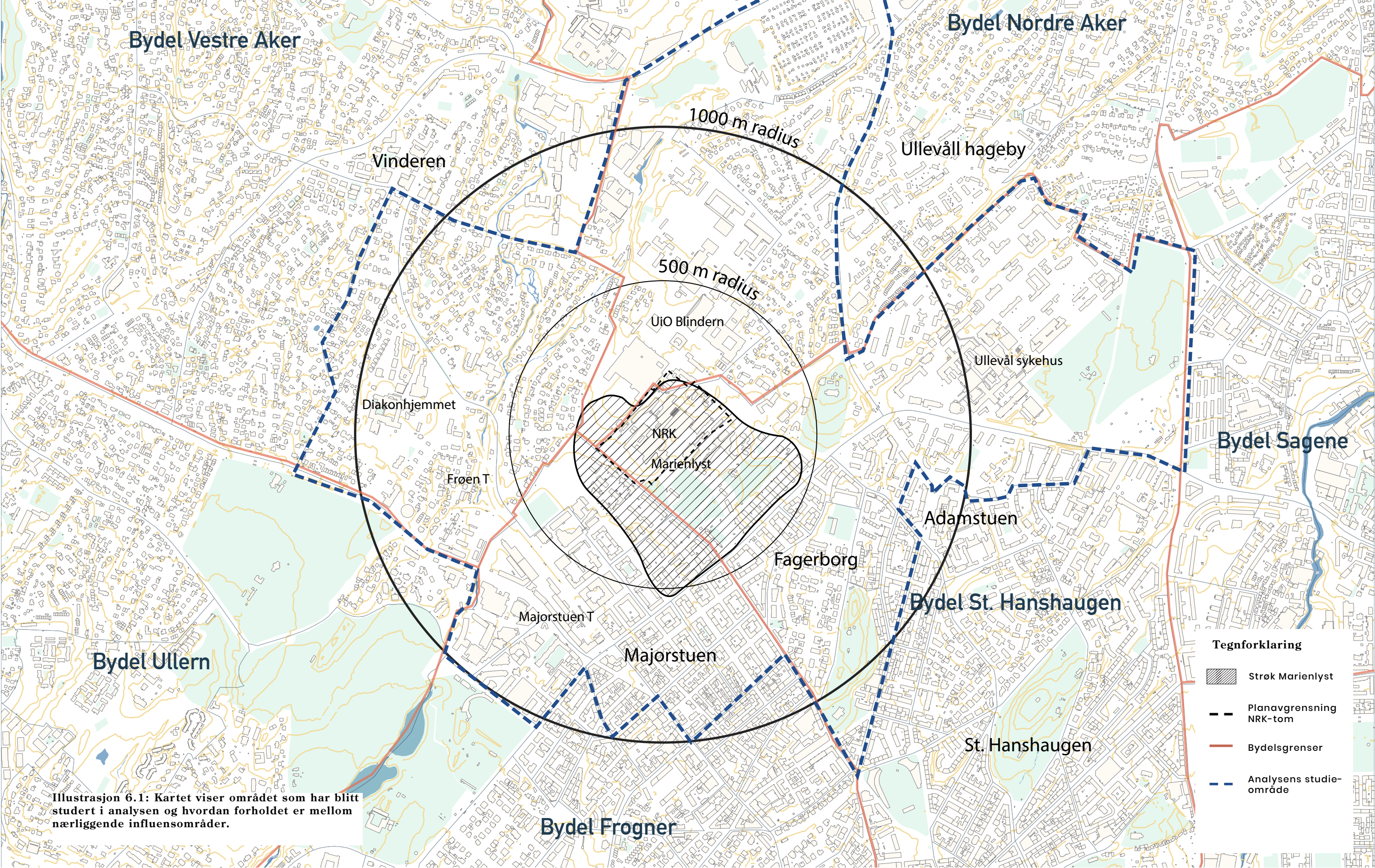
STEDSBRUK

- Hvilke formål brukes stedet eller bestemte deler av stedet til?
- Hvilke bruksmønstre finnes blant ulike aktørkategorier?
- Hvilken betydning har stedet for ulike grupper av befolkningen, næringslivet og foreningslivet, ut fra hvordan det brukes?

STEDSINTERESSER

- Hvilke interesser eksisterer for ulike utviklingsretninger for stedet?
- Hvilke interesser er knyttet til fysisk utforming, estetikk, transport, rekreasjon, kulturliv og handelsvirksomhet?
- Finnes det konflikter eller motsetninger mellom interesser for bevaring og endring?
- Er det ulike interesser forbundet med hvilke muligheter og potensialer som søkes realisert?

Oversikt over studieområde og nærmiljø



Illustrasjon 6.1: Kartet viser området som har blitt studert i analysen og hvordan forholdet er mellom nærliggende influensområder.

Studieområdet

DEFINISJON AV STUDIEOMRÅDET

Studieområdet er valgt på bakgrunn av avstand fra planområdet og grunnkretsinnndelingen i området. Innenfor 1000 meter fra planområdet tar det omtrent ti minutter å gå, en avstand som vanligvis dekker mange daglige gjøremål. Områdene i nord og øst som er lenger unna er tatt med på grunn av grunnkretsenes utstrekning.

Noen områder i nærheten anses som mer relevante for Marienlyst enn andre. For eksempel ligger Fagerborg med umiddelbar tilgjengelighet til grøntområdene på Marienlyst, selv om det er over 500 m fra NRK. Majorstuen er også tett på området, men i hovedsak de delene som ligger nord for Bogstadveien eller vest for Kirkeveien.

Ullevål Hageby ligger i hovedsak over 1000 m. fra planområdet, og er derfor ikke tatt med i denne undersøkelsen. Dette området henvender seg også mer mot Ullevål i nord enn mot Marienlyst. Området rundt Ullevål sykehus er tatt med i undersøkelsen fordi det er hensiktsmessig med tanke på grunnkretsinnndelingen.

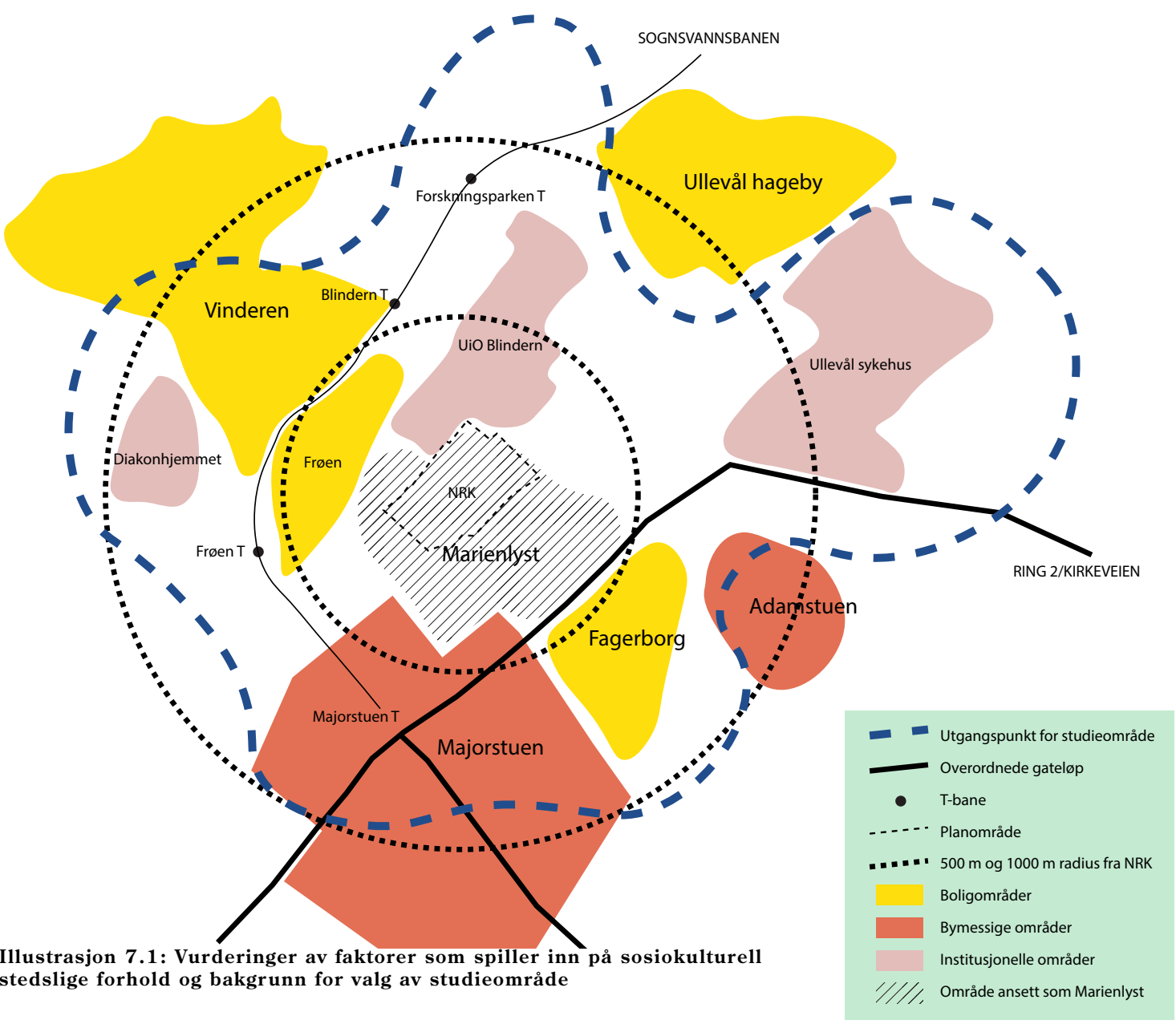
BEGREPSFORKLARING

Planområdet (svart-stiplet linje) -området som skal omreguleres omfatter NRK og noen tilgrensende eiendommer.

Studieområdet (blå-stiplet linje) - et større område som studeres for å avdekke kontekst og finne ut hvordan utviklingen bør forholde seg til områdene rundt.

VURDERINGER AV OMRÅDET

I studieområdet er det flere ulike delområder - fra Majorstua og Adamstuen med relativt varierte byfunksjoner - Vinderen, Fagerborg og Frøen med hovedvekt av bolig, og UiO, Diakonhjemmet og Ullevål sykehus som institusjonsområder. Marienlyst blir i denne analysen ansett som området nord for Majorstuen og Kirkeveien og sør for Blindern og Blindernveien og består av frittstående boligblokker, NRK og tilgrensende grøntområder.



Illustrasjon 7.1: Vurderinger av faktorer som spiller inn på sosiokulturell stedslige forhold og bakgrunn for valg av studieområde

Sosiokulturelle forhold

Analyse



Introduksjon til analysen og metodikk

Metoder og gjennomføring

Analysen er bygget opp etter veileder for sosiokulturelle stedsanalyser fra Norsk institutt for by- og regionsforskning.

METODEBRUKEN I ANALYSEN

Det er brukt ulike metoder i denne analysen for å innhente nødvendig datagrunnlag i arbeidet med å kartlegge de sosiokulturelle forholdene i studieområdet.

DATAINNHENTING OG FELTARBEID

For å sikre et godt sammensatt grunnlag er det gjort desk research og datainnhenting fra blant annet digitale offentlige kilder og statistikk, SSB, kommunale planer og føringer. Relevant informasjon bidrar til å gi et helhetlig bilde av den eksisterende situasjonen og potensialer for studieområdet.

Feltarbeid og forundersøkelser er gjennomført blant annet for å registrere hvilke funksjoner som finnes i området i dag, og tematiserte analyser har forsøkt å kartlegge den overordnede orienteringen og opplevelsen av området. Det er også gjennomført intervju/samtale med barn og unge fra Marienlyst skole, studenter ved UiO og NRK-ansatte for å få en bred forståelse av nærmiljøet.

Prosesslinje

2020

August

Marienlyst-undersøkelsen 2020

1265 respondenter



September

Intervjuer

NRK

Prosjektleder for Marienlyst-prosjektet

Studenter ved Blindern

12 studenter fra 10 ulike studieretninger



Elever ved Marienlyst skole

17 elever, 4.-10. trinn

Oktober

Ferdigstilt analyse

SPØRREUNDERSØKELSEN

Marienlyst-undersøkelsen, en omfattende **digital spørreundersøkelse**, er en viktig del av grunnlaget og ses i sammenheng med de øvrige metodene som er utført. Den er gjennomført via stedfestet digitalt spørreskjema, som ble oppbygd med utgangspunkt i å avdekke respondentens bevegelser, bruk, opplevelser og interesser i studieområdet iht. dagens situasjon. I tillegg hadde undersøkelsen den funksjon at den informerte respondenten kort om det pågående planarbeidet og hvordan resultatene skal danne grunnlag for bedre beslutningstaking, samt å hente inn tanker og behov fra respondentene for utviklingen av Marienlyst. Spørsmålene i undersøkelsen er formulert av konsulenten og er basert på informasjon om problemstillingen fra oppdragsgiver med den hensikt å utforske sosio-kulturelle forhold rundt Marienlyst som sted i 2020.

Spørreundersøkelsen var utformet med både lukkede spørsmål med fastsatte svaralternativer, spørsmål med svaralternativer og mulighet for egne kommentarer/innspill, kart for registrering av bevegelse og bruk, samt åpne spørsmål der respondentene selv kunne fremme sine ønsker i den videre planlegging og tilrettelegging. Det ble gitt insentiv i form av trekning av gavekort for deltakelse. Undersøkelsen er delt digitalt via sosiale og lokale medier, grupperinger, og digitale kanaler, annonsert i lokale medier ifb. varsel av planoppstart og via egen nettside **www.lyst.ferd.no**.

Det er også blitt sendt ut **SMS til et representativt utvalg på 10 000 mottakere** innenfor studieområdet for å sikre bred deltakelse. Respondentene har selv valgt å gjennomføre undersøkelsen på bakgrunn av relevans – og utgjør derfor

et tilfeldig utvalg innenfor analyseområdet. Undersøkelsen er gjennomført anonymt og det er kun innhentet et minimum av personinformasjon for å kunne validere data. Undersøkelsen ble gjennomført i tidsrommet torsdag 13.08.20 – søndag 23.08.20 (10 dager). **Totalt var det 1265 som deltok.**

HVA SPURTE VI OM I UNDERSØKELSENE?

- Hvilke personer som har tilhørighet til Marienlystområdet, hvilke typer persongrupper som bor og arbeider der
- Hvordan brukes og anses Marienlyst i dag og hvordan forholder det seg til funksjoner i området
- Hvilke kvaliteter innehar Marienlyst i dag, og hvilke miljøer bidrar til det sosiale stedsmiljøet
- Hvilke program og tiltak er viktig å inkludere i den nye reguleringssaken
- Hvilke visjoner har lokalmiljøet for Marienlyst

Denne rapporten er bygget opp rundt hovedmengden av kunnskap innhentet fra undersøkelsen, supplert med ekstra materiale. Resultatene er i sin helhet gjengitt i eget dokument.

NÅR BLE REGISTRERINGER OG DATAINNHENTING GJENNOMFØRT?

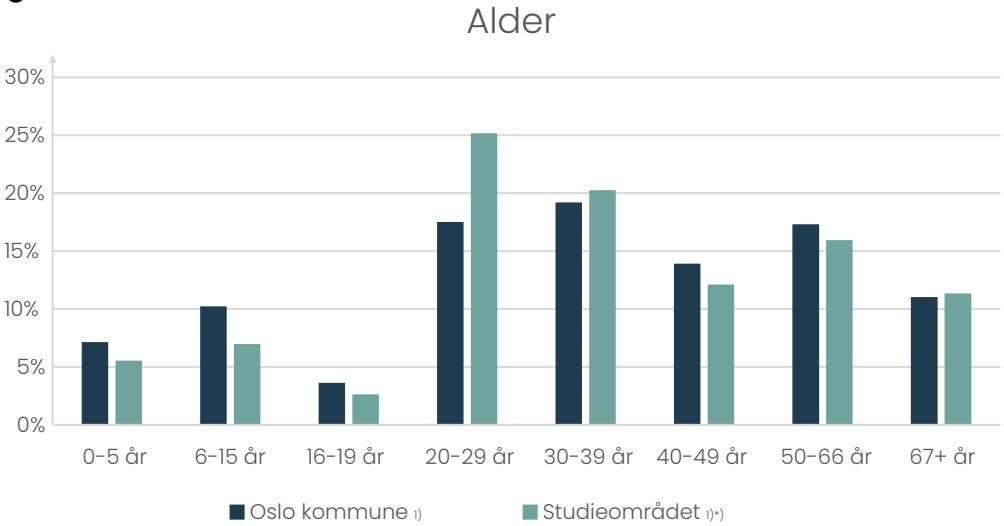
Innhenting av data til analysen har i stor grad skjedd i uke 32-34 og 40-42 2020. Marienlyst-undersøkelsen ble gjennomført i tidsrommet 13.08-23.08 2020. Intervju og samtaler ble gjennomført i uke 40-42. Oppsamling og analyse av dataene har skjedd fortløpende og dokumentert i egne del-dokumenter. Analysen ble ferdigstilt i oktober 2020.

Sosioøkonomiske forhold

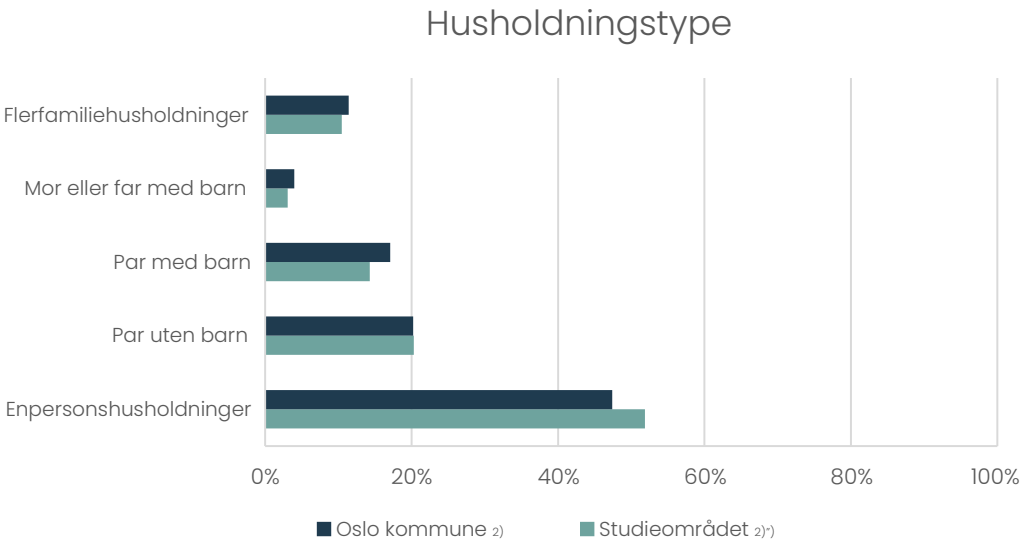
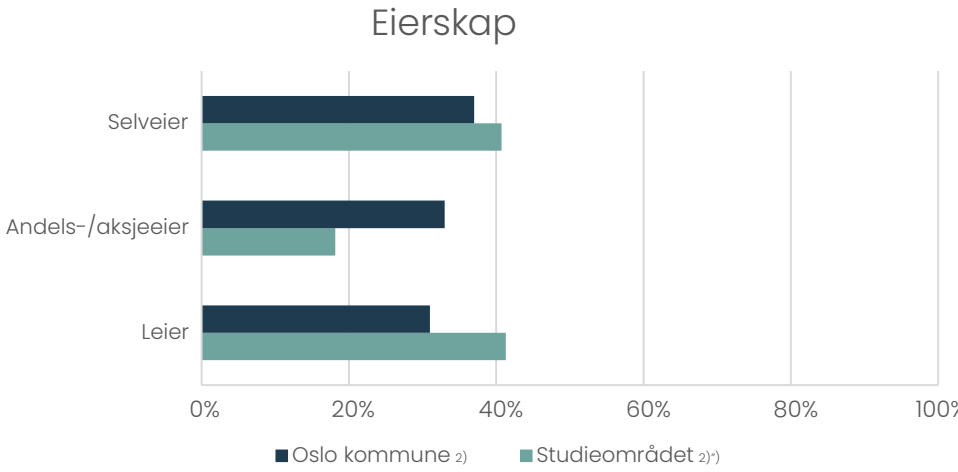
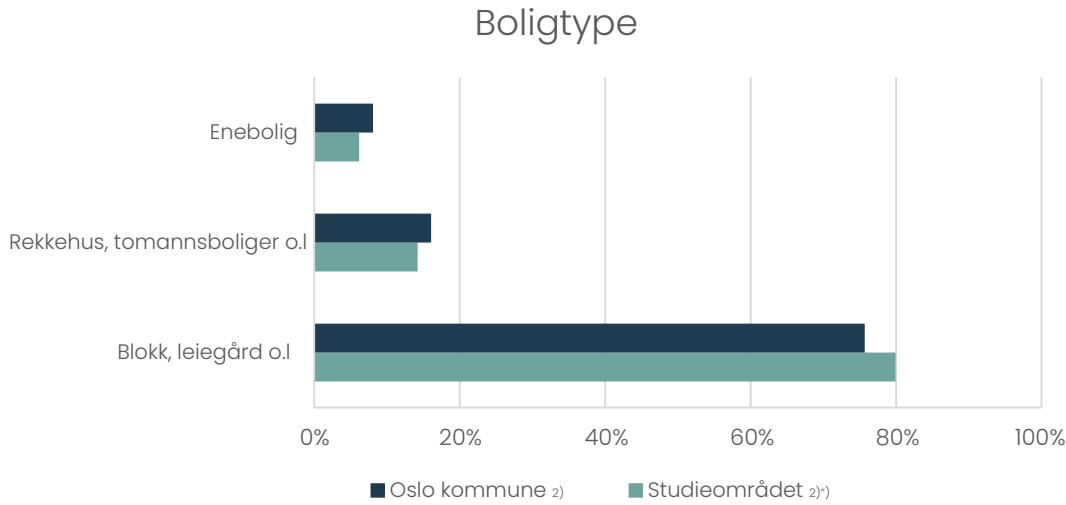
Studieområdet

DEMOGRAFI

Denne delen gir en beskrivelse av de eksisterende forholdene i studieområdet, sett i forhold til Oslo kommune generelt. Det er registrert 25 029 innbyggere innenfor de grunnkretsene som inngår i studieområdet (2020). Tallene fra befolkningsstatistikken viser en noe overvekt av kvinner innenfor det aktuelle området, og aldersfordelingen viser at det bor flere unge voksne og færre barn innenfor studieområdet sammenlignet med Oslo kommune generelt. Dersom man ser på befolkningen etter landbakgrunn, har befolkningen i delbydelene i studieområdet (27 %) en lavere prosentandel med annen landbakgrunn enn Norge sammenlignet med hele Oslo kommune (34 %). Befolkningsframskrivingen for Oslo kommune viser en vekst på 11% mot år 2030, og vi kan anta at omtrent den samme veksten vil gjelde for studieområdet, men at lokalt vil en om-regulering av området med høy andel bolig medføre betydelig vekst.



I henhold til husholdningstyper er enpersonshusholdninger i overvekt i Oslo kommune generelt, og sterkt representert innenfor studieområdet. De fleste bor i blokk, leiegård o.l. og området har en stor andel leietakere.



Illustrasjoner:
1) Kilde: Oslo kommune, Statistikkbanken. Datasett 2020
2) Kilde: Oslo kommune, Bydelsfakta. Datasett 2019
*) Berørte grunnkretser innenfor studieområdet er oppgitt i appendiks
”) Berørte delbydeler innenfor studieområdet er oppgitt i appendiks

Sosioøkonomiske forhold

Studieområdet

UTDANNING

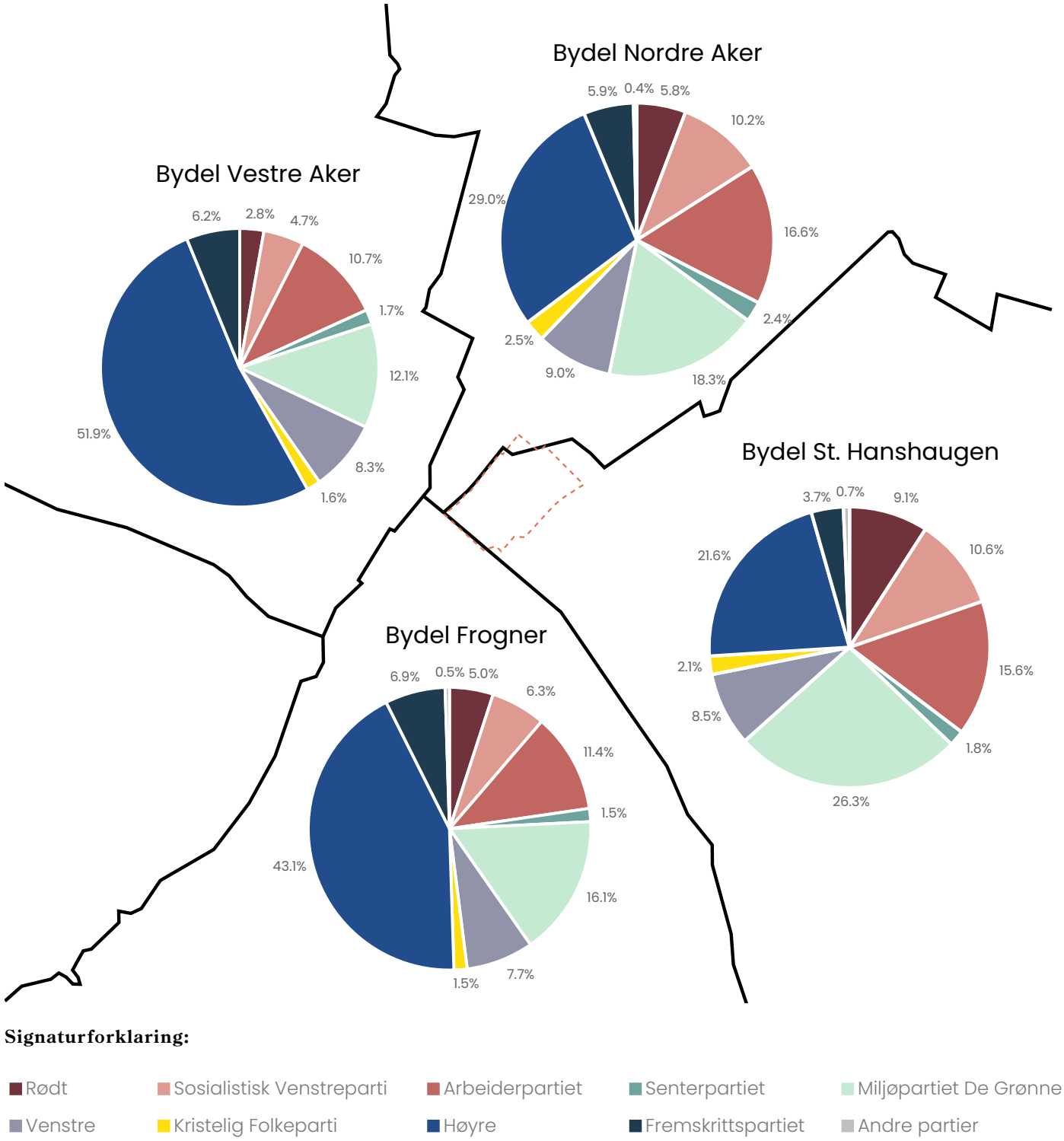
Dersom man ser samlet på utdanningsnivået til befolkningen (16+ år) i Oslo kommune, står 30 % oppført med universitet/høyskole (lavere nivå) som sin høyeste gjennomførte utdanning. 21 % står oppført med universitetet/høyskole (høyere nivå) som sin høyeste gjennomførte utdanning. For studieområdet er tallene høyere sammenlignet med Oslo kommune generelt. Et gjennomsnitt av tallene fra delbydelene som inngår i studieområdet viser at 34 % av befolkningen har gjennomført universitet/høyskole (lavere nivå), og 29 % har gjennomført universitet/høyskole (høyere nivå).

Det er registrert rundt 20 700 studenter på UiOs fakulteter på Blindern, som ligger like ved studieområdet.

SOSIALE FORHOLD

Ifølge Oslo kommunes statistikkbank og oversikt over gjennomsnittsinntekt fordelt på delbydeler, er gjennomsnittet av individuell bruttoinntekt for studieområdet 12 % høyere sammenlignet med Oslo generelt (2017).

Illustrasjonen viser prosentvis stemmefordeling ved valg til bydelsutvalg for de fire bydelene som studieområdet berører (2019). Planområdet ligger tilgrensende bydeler med varierende politiske interesser, men bydelen som hovedsakelig omfavner planområdet (St. Hanshaugen), er den hvor partiene er jevnest representert.



Illustrasjon 12.1: Oversikt over stemmefordeling ved bydelsvalg 2019 (Oslostatistikken, 2020)

KONTEKSTANALYSE

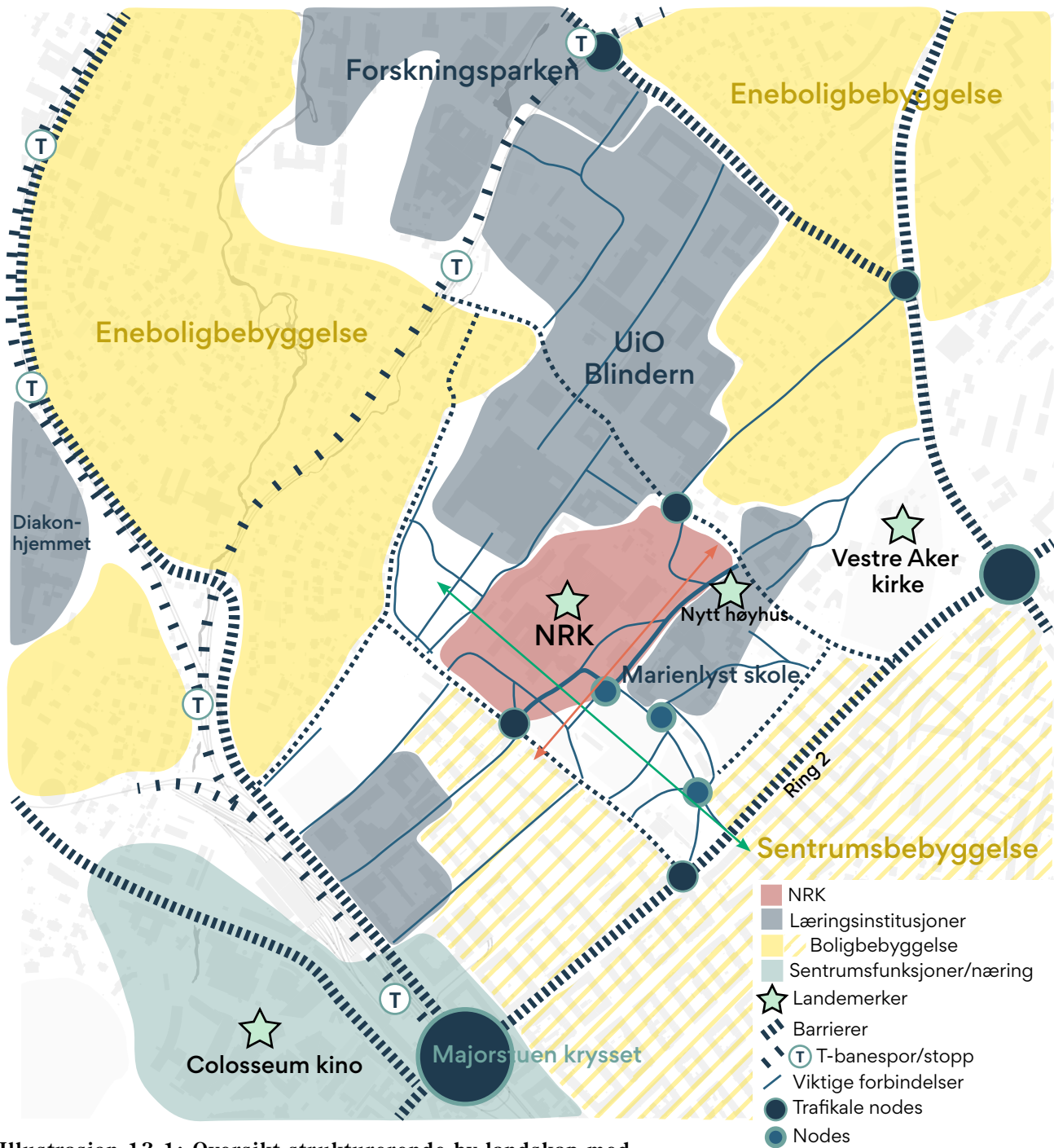
Dagens situasjon

SV



NØ

Hvordan et område oppleves, knyttes gjerne tett opp mot de fysiske rammer og hvordan disse fordrer forskjellig type aktivitet. Tatt fra Kevin Lynchs teori om byrommets lesbarhet, er det gjennomført en analyse for å undersøke hvordan Marienlyst og nærområdet oppleves og forstås med tanke på orientering. Denne metoden kartlegger området med fokus på fem element; distrikter, grenser/barrierer, landemerker, stier og nodes (knutepunkt).



Illustrasjon 13.1: Oversikt strukturerende by-landskap med tilhørende bilder av situasjoner

NV



SØ

NRK er omringet av et kollektiv- og veinettverk som fungerer som en grense for området, en barriere. Noen av disse grensene kan lett krysses, mens andre er mer ugjennomtrengelige som gir et oppbrutt gangnettverk. Der ulike veier møtes oppstår det nodes eller knutepunkt. Majorstuekrysset er det største og viktigste knutepunktet i nærområdet. Det finnes også flere nodes i stinettverket i området. Disse er viktige for orientering, og gjerne som møtepunkt, og mange har potensiale for utvikling.

"Byen byr fram, byen trekke seg.
Ein finne fram, ein står i kø.
Kvikke bilar, dop og flyfiller.
Ein ligge ude, ligge død.

Men her i sofaen
smile Marienlyst,
her komme ennå ein te gjest.
Fjolle Marienlyst,
her e det glitter, fjas og fest."

- Fra 'Byen', av Vamp (Arnt Birkedal, 2000)

Stedsbilder

Hva er identiteten til Marienlyst?



Illustrasjon 14.1: Bilde av deltaker på Skjerm under 'Kvitt eller dobbelt' på 60-tallet (Oslobilder, 2020)

Marienlyst og byen

PERSEPSJONEN AV MARIENLYST

I sin enkleste form, er Marienlyst et strøk i bydelene St. Hanshaugen og Frogner i Oslo. Stedsnavnet Marienlyst stammer fra Marienlyst løkke, en forpaktningssløkke under Nedre Blindern gård (Marienlyst (løkke) – Oslo Byleksikon, 2020). Området har hatt nær tilknytning til Blindern både gjennom historiske bånd, men også gjennom hvordan området har blitt preget av utvikling av monumentale institusjoner, slik som Campus Blindern (UiO).

Strøket hadde nok ikke skilt seg nevneverdig ut fra andre strøk i byen, hadde det ikke vært for at siden 1930-tallet, så har Norsk Rikskringkasting holdt sitt hovedkvarter på Marienlyst – noe som har gjort at stedet også har blitt så og si synonymt med institusjonen. Nesten hele det norske folk har vært på Marienlyst – gjennom radio og fjernsynet. Når et sted er så tydelig tilknyttet en institusjon, blir det da en form for persepsjons-krise når institusjonen bestemmer seg for å flytte (som kunngjort i 2016).

Stedsbildene av Marienlyst er mer enn bare en fortelling om kringkasting, og det knyttes mange lokale forestillinger til historien og utviklingen av stedet utover den dominerende NRK tilstedeværelsen. Et viktig poeng for NRK selv er at bygningsmasse og enkelte områder skal sikres en plass og rolle når det skal utvikles et nytt område. Siden 1950-tallet med opprettelsen av Marienlyst skole, har stadig flere skapt egen tilknytning gjennom oppvekst og skolegang.

FRA AKER TIL OSLO

Marienlyst ligger historisk sett på bygrensen (å 1878-1948) mellom Aker herred

og Oslo (tidligere Kristiania og Christiania). Før 1948 hadde det meste av byutvikling skjedd i Oslo, mens det med noen unntak hadde oppstått forstadsutvikling langs forstadsbanene ut av byen i Aker. På Marienlyst ble det startet omfattende bygging allerede på 30-tallet, men områdene vest for Kirkevegen ble for alvor utviklet som et ledd i gjenreisningen etter 'Krigen' – Her finner vi blant annet Kringkastningshuset (klengenavn "Det hvite hus") med Store Studio og en rekke funksjonalistiske boligbygg. Bilbasert og tilpasset utvikling har hele veien vært et sentralt premiss i utviklingen av Marienlyst.



Illustrasjon 15.1: Oversikt over historisk situasjon (Aker Oppmålingsvesen 1938, Oslo byarkiv 2020)

Landet og byen:

Landbruksarealer utenfor Oslo ble lenge skånet for bytvikling. Majorstuen ble et viktig knutepunkt innogutavbyen og Holmenkollbanen og senere Sognsvannbanen la til rette for at man lett kunne ferdes til forstandene.



Illustrasjon 15.1: Oversikt over historisk situasjon mot Majorstua (Widerøe Flyselskap, Oslo byarkiv, 2020)

1938:

I 1856 kjøpte Aker Herred, Nedre Blindern Gård sammen med løkken Marienlyst. Landbruks arealene ble lenge forpaktet bort til blant annet gartnerier før man bestemte at NRK skulle få bygge.

Et område i Oslo med særlige kvaliteter

- Mer enn bare NRK

Gjennom registreringene gjennomført ifb. analysen, pekes Marienlyst på som et sted med godt bomiljø i forbindelsen mellom den tette og åpne byen. NRK legger i dag beslag på store arealer i området, som ikke gir mye tilbake til nærmiljøet. Man kan anse at Marienlyst har to identiteter – den ytre og den indre. Den ytre er identiteten som speiles gjennom det vinduet som NRK er gjennom fjernsyn og radio inn i norske hjem. Dette er en identitet som lett lar NRK-navnet feste seg til Marienlyst, men forblir stadig adskilt. Den indre identiteten, den lokale om man vil, defineres av det gode bomiljøet, boligkvalitetene, turmuligheter og rekreasjon, i vel så stor grad som selve rikskringkastingen. Man kan på mange måter anse Marienlyst som en rekreasjonsbuffer for de omliggende nærmiljøer – kunnskapsmiljøet på Blindern, nabolaget Marienlyst og Fagerborg, forstadsområdene Ullevål og Vindern, samt handels- og næringsklyngen mot Majorstua. Dette gir Marienlyst en særlig posisjon, et skille mellom tett og åpen by.

”Marienlyst ligger midt i byen, men stille som på landet. Masse grøntområder. Hyggelig mennesker. Godt for barna å vokse opp. Mangfold i alder.” uttalte kvinne 40–49 i Marienlyst-undersøkelsen.

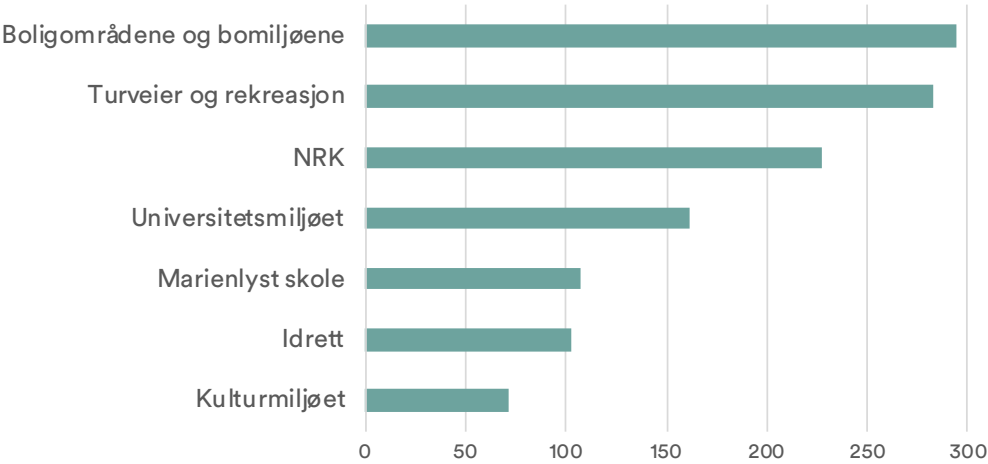
Det at Marienlyst opererer med to parallelle identiteter gjør også at man lettere står på to ben i området. Det at NRK-flytter vil uansett skape et vakuum for Marienlyst, et vakuum som må fylles med karaktertrekk som kan løfte område videre, uten at det blir haltende.

Hva er Marienlyst for deg? Beskriv Marienlyst med 3 stikkord



Illustrasjon 16.1: Beskrivelse av Marienlyst, illustrert i en ordsby. Ord som er brukt mye er store og ord som er lite brukt er mindre. Fra Marienlyst undersøkelsen, basert på 1296 ord.

Hva er identitetsskapende på Marienlyst? (Velg opptil 3)



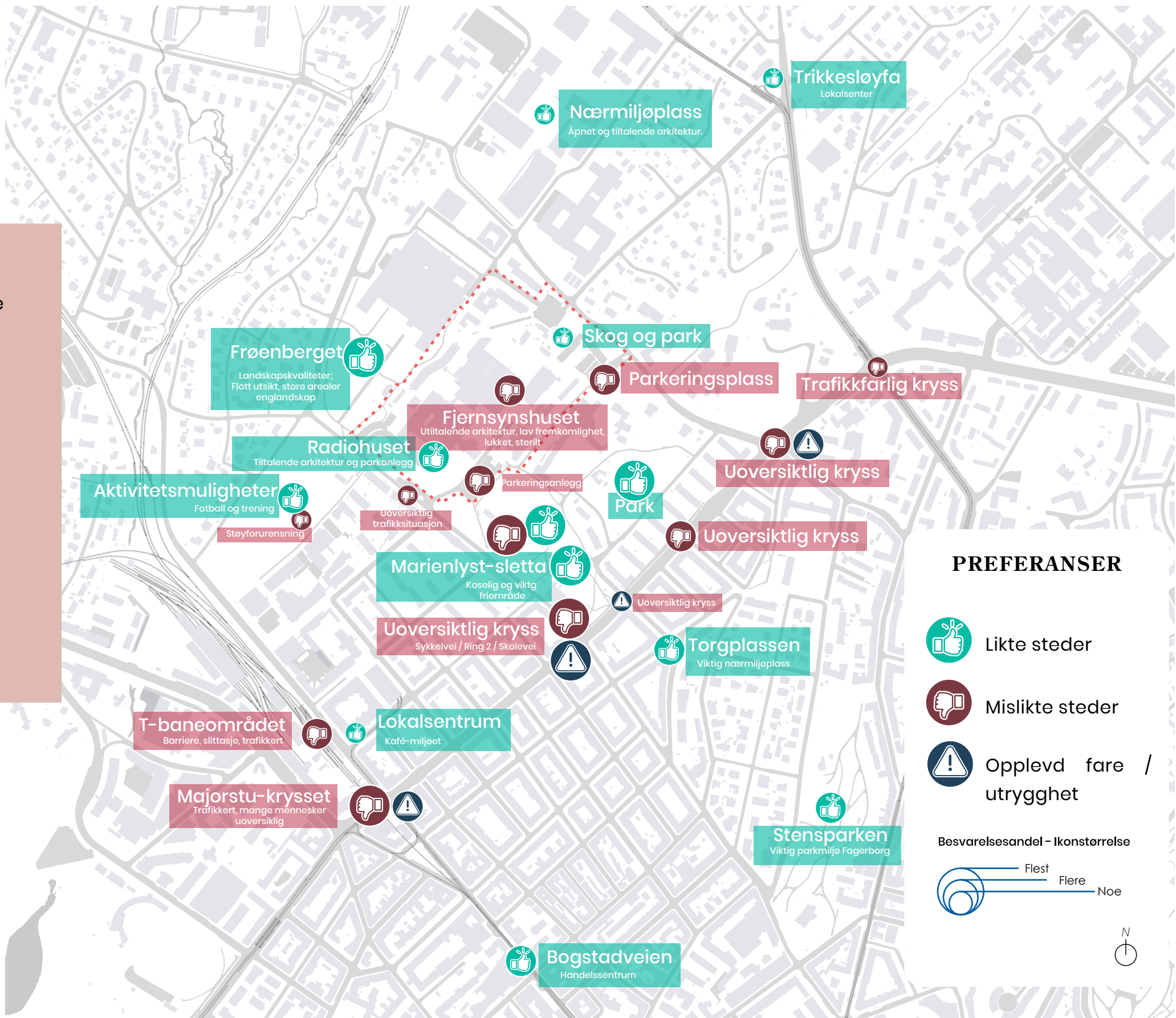
Illustrasjon 16.2: De mest identitetsskapende elementene på Marienlyst. Fra Marienlyst undersøkelsen, 1248 klikk, 472 svarte (flervalg mulig)

Opplevelse av nærmiljøet

De best likte stedene i nærmiljøet omhandler gode bymiljøer, med kvaliteter som servicetilbud, høy andel grønt og aktivitetsmuligheter.

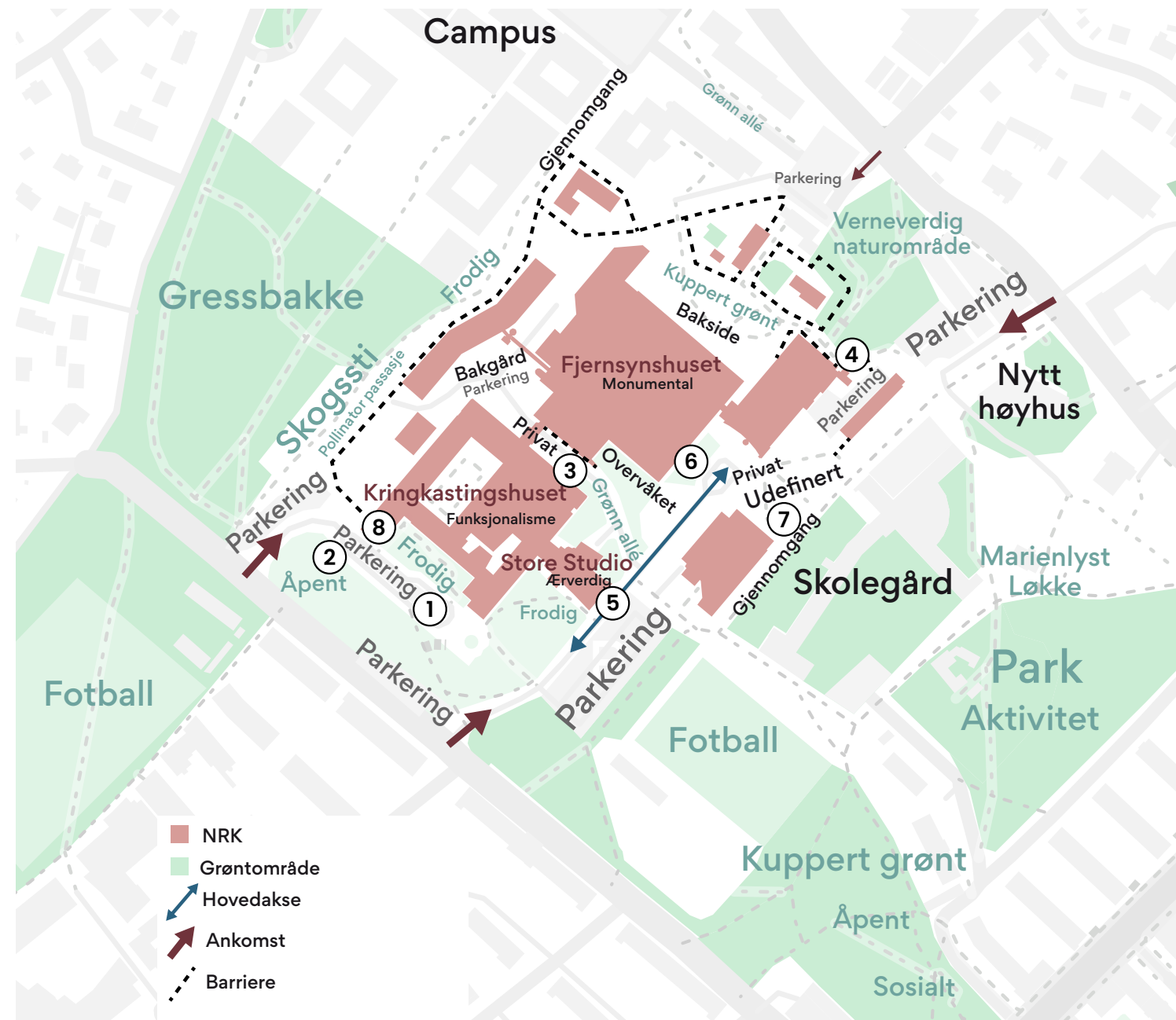
De minst likte stedene knytter seg til infrastruktur, trafikk og barrierer. På samme måte oppfattes det noen utrygge situasjoner knyttet til steder hvor lav aktivitet møter høy aktivitet, særlig i krysset Suhms gate og Kirkevegen og Majorstukrysset.

Parkering, udefinerte flater og midlertidige anlegg er andre arealer som mindre likt, i likhet med Fjernsynshuset og områdene som begrenser fremkommelighet på NRK-tomten.



Illustrasjon 17.1: Oppsummeringskart fra Marienlyst-undersøkelsen, Utsnitt med markert mest like og mislikte steder på Marienlyst

Stedet i dag - NRK-tomten



NRK-området fremstår i stor grad avlukket for den generelle befolkningen. Området er omringet av gjerder og de store byggenes plassering gir lav fremkommelighet. Store arealer brukes til parkering, eller er på annen måte udefinerte og lite publikumsrettet. Kringkastingshuset og Store Studio er tydelige og verdifulle identitetsmarkører for NRK. Det finnes også enkeltelementer i form av kunst og detaljer på bygg som kan være av interesse for forbipasserende, for eksempel klokkene på Kringkastingshuset som også er identitetsskapende for NRK. Det finnes en del vegetasjon internt i området, og det omkringliggende nærområdet består i stor grad av store åpne grøntdrag. Vest- og østsiden av tomten brukes som gangtraséer.

Sentrale momenter ved arven etter NRK



Illustrasjon 19.1: Fra ferdningsvedtaket (Civitas AS)

Fredning av bygg

Deler av kringkastings-huset og hele Store Studio er fredet og skal få leve videre på Marienlyst. Byggene ble tegnet av Arkitekt Lars Holter som fokuserte på at estetikken skulle være funksjonell, men også at detaljer skulle gjenspeile innovasjonen NRK sto for innen radio og tv.



Illustrasjon 19.2: Storestudio rigget for konsert (oslobilder.no)

Store muligheter i et relativt lite studio

Store studio er blant byggene som skal innarbeides i nye Marienlyst og kanskje få nytt liv gjennom sammen med Kringkastingshuset. Fristillingen fra NRK gjør at det kan benyttes til mange forskjellige formål. En sentral utfordring er hvem som evt. vil få eierskap til lokalene og ta del i innholdsprogrammeringen.



Illustrasjon 19.3: Et fullsatt studio med et engasjert publikum (oslobilder.no)

På første rad sitter de lokale – på galleri sitter folket

Studioet har alltid vært unikt på den måten at det fungerer som en vanlig kulturscene, men gjennom fjernsynet og radioen har folket kunne delta utover de få sitteplasser som er tilgjengelig innendørs. Et folkets storstue kan det med andre hold i sin rette forstand sies å ha vært.

Lokal etterspørsel

Gjennom Marienlyst-undersøkelsen (og medvirkning med studenter, barn og unge) ble lokale behov kartlagt. Mangelen på ulike serveringstilbud og dagligvarehandel i området understrekes av respondentene, og butikker og kaféer etterspørres av ungdom, studenter, voksne og eldre. Dette vil sammen med andre nye lokale møtesteder og forsamlingslokaler være et viktig tilskudd for nærmiljøet, og bidra til å dekke behovet for steder eller noe som ”samler Marienlyst”.

Variasjon i aktivitets- og kulturtilbud for unge og eldre pekes også ut som mangelfullt i nærmiljøet i dag - særlig annet enn eksisterende organisert aktivitet. Ulike typer ballspill, skaterampe, svømmehall og flerbrukshall, samt bibliotek, fritidsklubber osv. er etterspurt. Kultur-, kunst- og musikktilbud for alle aldre ønskes også i den fremtidige utviklingen.

” Møteplasser, f.eks. nærbutikk med mulighet for å sitte ned og prate også for eldre. Vi møtes i parkene men mangler innendørsmøteplass.
Mann, 40-49

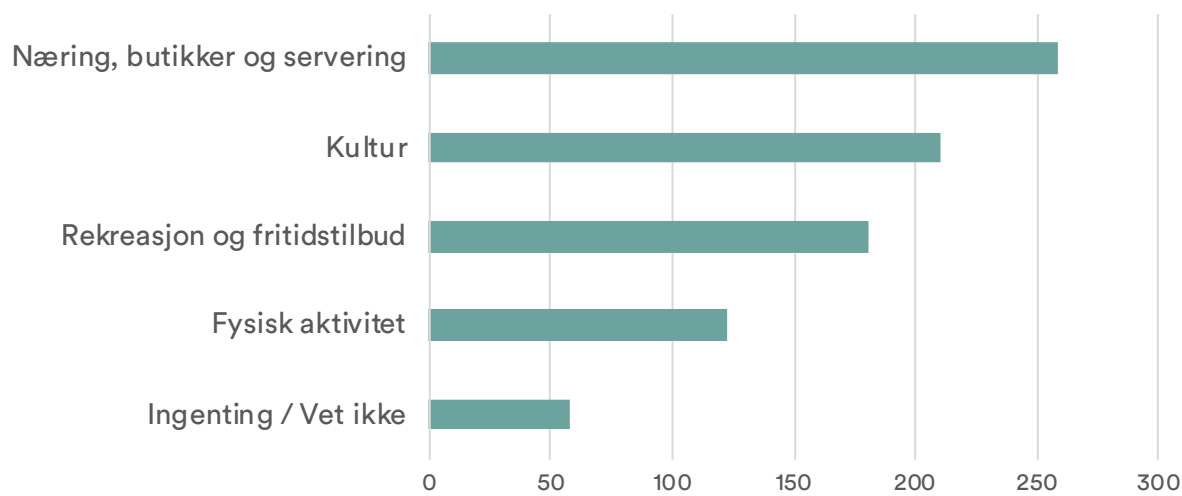
” Uteområde for egentrening - f.eks. "Tuftepark"
Kvinne 30-39

” En lokal identitet. Noen må samle trådene i det vanvittige potensialet området besitter.
Kvinne, 50-66

” Det viktigste er kombinasjon av næring/innovasjon/akademia og gode bomiljø: boliger og butikker.
Mann, 40-49

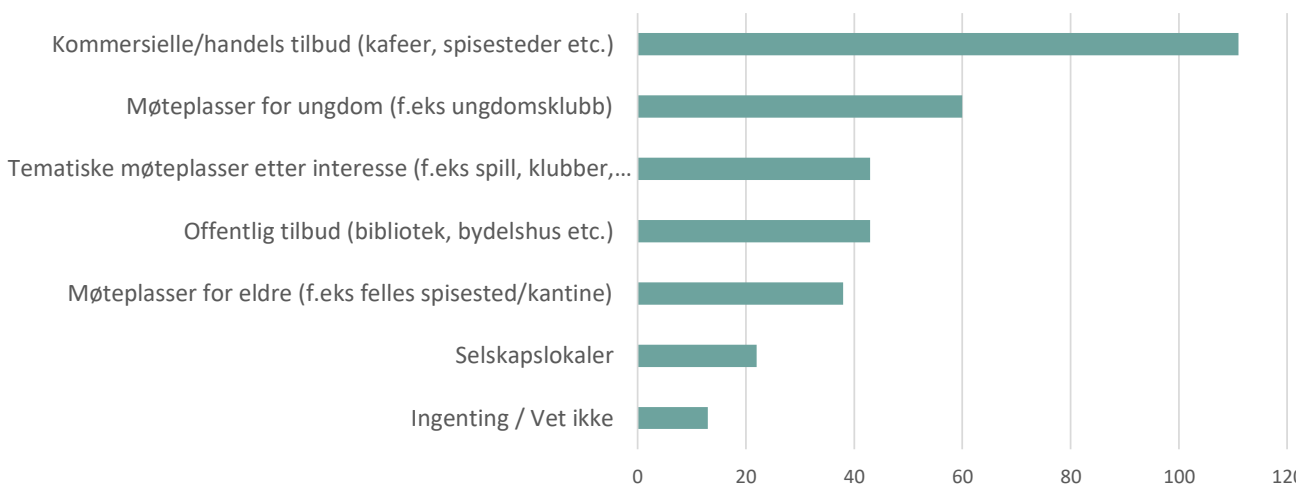
Utdrag fra 49 kommentarer

Hva synes du mangler av funksjoner og tilbud i nærmiljøet?



Fra Marienlyst-undersøkelsen. 830 klikk, 451 respondenter (flervalg mulig)

Av følgende, hvilke typer møteplasser er det behov for i området?



Fra Marienlyst-undersøkelsen. 330 klikk, 181 respondenter (flervalg mulig)

Etterbruk

[illegible]

Noen av de største potensialene som foreligger ved flyttingen av NRK, samt utviklingen av Marienlyst, foreligger i etterbruk av de fredede byggene Kringkastingshuset og Store Studio. Dette er håndfaste volumer, som etter NRK sin exit vil fylles med aktivitet.

De mest ettersøkte tilbudene man ser for seg Kringkastingshuset og Store studio etterbruk til viser et spekter av aktivitet som springer fra kulturtilbud til bibliotek og restauranter.

Det ytres er stort ønske om at kulturtilbud og musikk skal ha en sentral tilstedeværelse i den fremtidige bruken av Kringkastingshuset og Store Studio. Medieproduksjon, musikkstudio, konsert-, teater- og kunstlokaler foreslås.

21

Momenter fra Stedsbilder

-  Historisk er Marienlyst et sted mellom det vi dag kaller tett og åpen by – historisk på grensen mellom Aker Herred og Oslo kommune. Marienlyst sin identitet før NRK knyttes mot gartnerier, løkker og landbruk under Nedre Blindern gård.
-  NRK har i dag sitt hovedsete på Marienlyst og mange forbinder NRK med Marienlyst. 'Folkeidentiteten' til Marienlyst som base for NRK sine produksjoner, er derimot et introvert bilde av det som har skjedd inne i byggene. Marienlyst er dog sitt eget sted uavhengig av NRK, som defineres av blant annet store grøntarealer og gode bomiljøer.
-  NRK-tomten defineres av institusjonelle bygg med få utadrettede fasader. Området er objektsikret, noe som minsker fremkommelighet og fremkommer som en barriere i dagens forbindelser.
-  NRK-tomten på Marienlyst ligger slik til at det vil kunne dekke behov for å fortette i indre by med utvikling av en høy andel bolig. Økt befolkningsandel i området gir også mulighet for bedre oppkobling på kollektivtransport.
-  Skal Marienlyst utvikles, søkes det at området blir tilgjengelig og åpnes opp for allmennheten i mye større grad enn i dag. En viktig kvalitet vil være at Majorstua og Blindern blir nærmere knyttet sammen til et mer bymessig sammenhengende område.
-  Kringkastingshuset pekes på som et viktig hus for innovasjon. Lokalmiljøet etterspør kulturell og kommersiell aktivitet i etterbruk av bygg på Marienlyst.

”De store åpne grønne områdene har vært veldig viktige i korona-tiden. Vi har brukt de mye og laget nye leker, hvor vi kan holde avstand.”

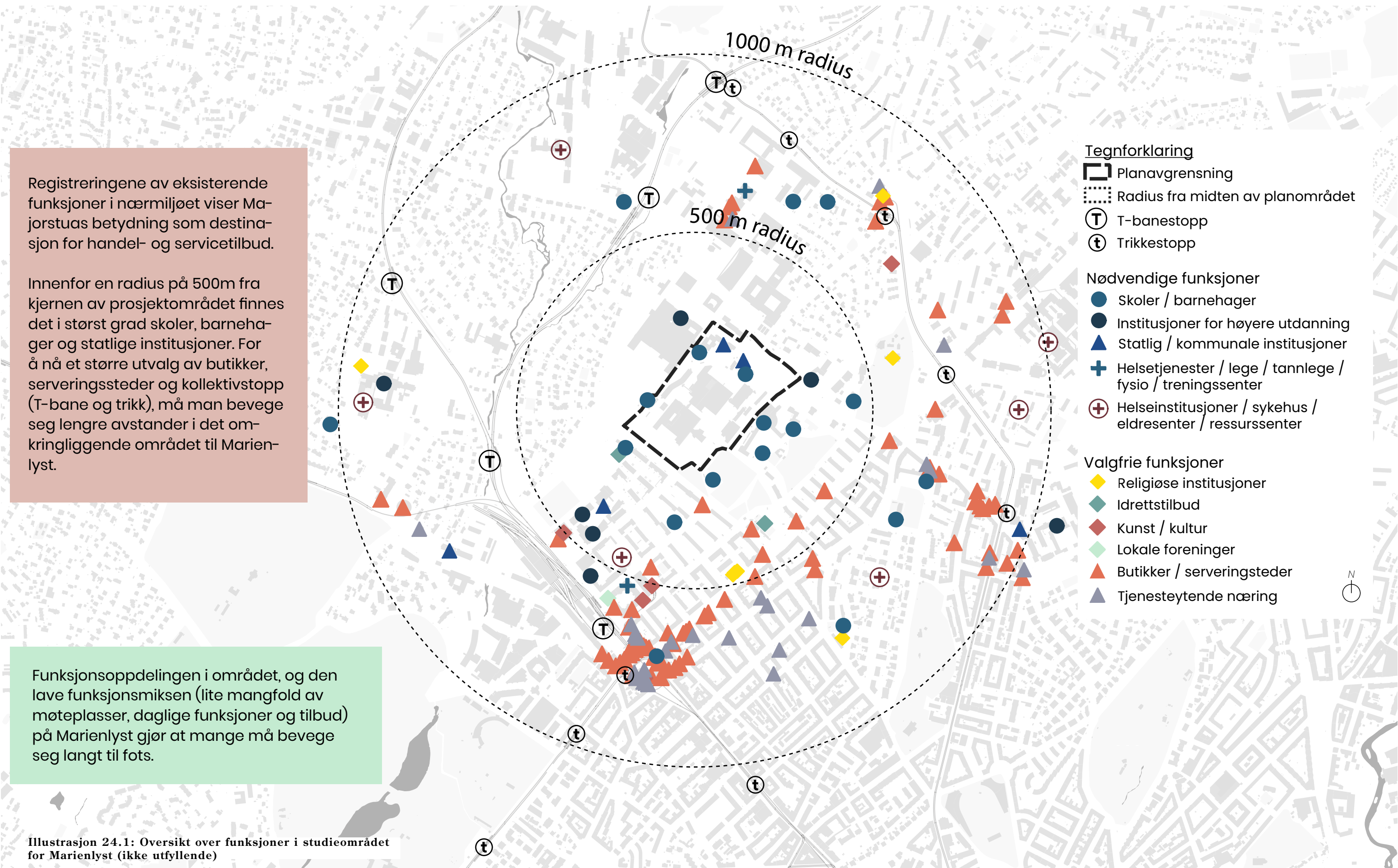
Fra intervju med elver fra Marienlyst-skole, gutt ved 4.trinn

Stedsbruk

Hvordan brukes stedet i dag?

STEDSBRUK

Steder og plasser i nærmiljøet



Hvordan brukes stedet i dag?

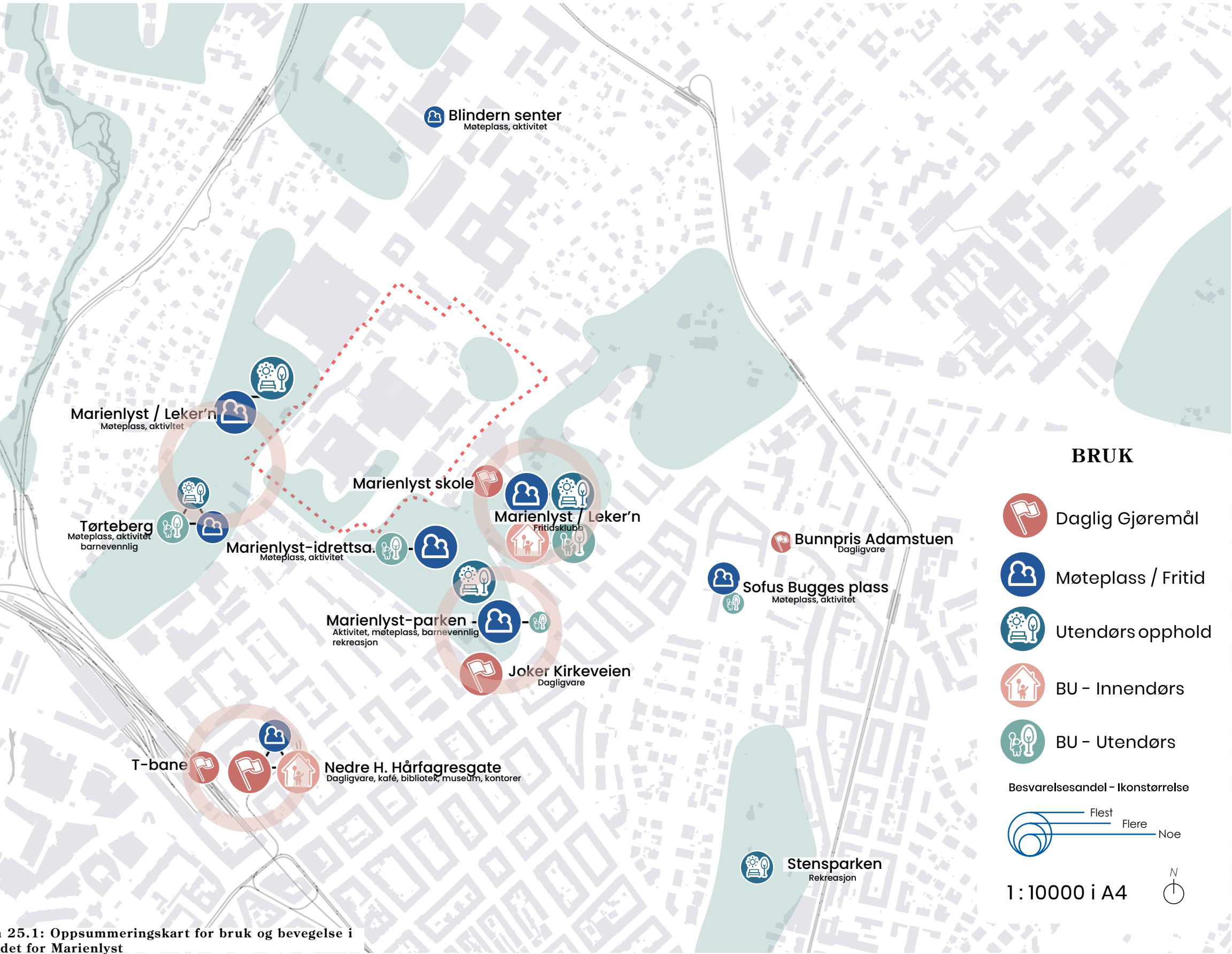
Området rundt Marienlyst-parken fremstår som en av de mest brukte stedene i nærmiljøet – hvor man finner tilrettelagte arealer fro barn og unge, lokalbutikken på hjørnet og arealer for sosialt samvær utendørs.

Nederst i Harald Hårfagres gate finner vi et viktig tyngdepunkt forbundet med Majorstuen T-bane. Her gjør mange handel og besøker biblioteket på vei hjem fra jobb.

Utearealene på Tørteberg/Frøenberget fordrer en rekke aktiviteter fra organisert idrett til rekreasjon og opphold.

Utover disse tyngdepunktene finner man flere mindre lokalsentre på Adamstuen og Blindern.

Området Marienlyst henvender seg i så måte i hovedsak mot Majorstuen, men mangler opplevde sammenhengende forbindelser.



Illustrasjon 25.1: Oppsummeringskart for bruk og bevegelse i studieområdet for Marienlyst

DE UNGES MARIENLYST

Marienlyst skole er nærmeste nabo til NRK-tomten, en skole med både barne- og ungdomstrinn. Brukerne av skolen er aktive i produksjon av de sosiokulturelle forholdene på stedet og en viktig gruppe lokalt. Som et ledd i prosessen med analysen er det blitt gjennomført en workshop med elever fra ulike trinn på Marienlyst skole der målet var å kartlegge hvordan området brukes og oppleves av barn og unge, og få mer innsikt og innspill til den videre utviklingen.

De minste elevene har det tetteste forholdet til NRK, de er opptatt av hva som skjer der, for eksempel i forbindelse med NRK Super, og flere deltar på aktiviteter som foregår på NRK; korøving, skuespill. De setter stor pris på fritidstilbudene, lekeområdene og de store åpne arealene som finnes i nærområdet, og har sine fritidsaktiviteter på eller i kort avstand til Marienlyst. De eldre elevene har ikke noe særlig forhold til NRK-området, og mange har heller ikke noe særlig tilknytting til Marienlyst foruten skolen. Flere har sine fritidsaktiviteter og møter venner andre steder i Oslo. Blir det flere tilbud i området, ser de potensialet til å kunne bruke det mer. Registrering av godt likte steder er stor grad knyttet til aktiviteter og steder elevene liker å være i fritiden. Eksempler på godt likte steder er Jokeren, Leker'n, fotballbanene, grøntområdene på Marienlyst + Stensparken og Jessenløkken, og rundkjørngen ved Ullevål Hageby. Ikke likte steder er blant annet parkering og områder som er skumle å oppholde seg i på kveldstid, for eksempel skogholt. Trafikkerte områder er også lite likt, spesielt Kirkeveien. Prestegårdsveien er mye brukt som skolevei, men har mye trafikk av biler og mennesker.

Fra innspillene til den fremtidige utviklingen er det stor oppslutning rundt flerbrukshall, skatepark, basketballbaner, kafé og serveringstilbud, tuftepark og oppholdssteder.

MARIENLYST SKOLE

Q/A

Hva er spesielt med Marienlyst og nærområdet?

” Det er kult med NRK. Jeg har flere ganger sett folk fra FlippKlipp og NRK Super som har spilt inn sketsjer osv. i området

Gutt, 4. trinn

” Man får et fint liv hvis man vokser opp her

Gutt, 4. trinn

Hva burde vært bedre på Marienlyst og i nærområdet?

” Det er få steder å være/samles med venner. De fleste stedene er for små barn, ikke ungdom

Jente, 10. trinn

Hva slags steder burde utvikles i fremtidsbyen 'LYST'?

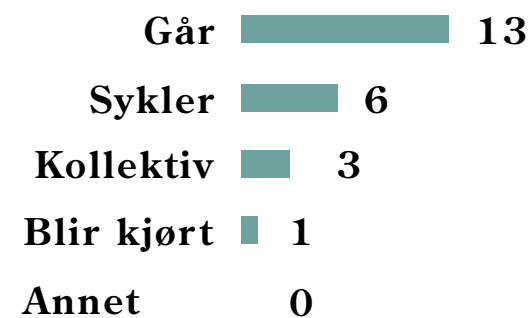
” Et sted vi kan møtes etter skolen å gjøre lekser og kjøpe mat

Gutt, 8. trinn



Illustrasjon 26.1: Elever fra 10.trinn på Marienlyst skole som deltar i gruppeintervju

Hvordan kommer man seg til skolen?



Illustrasjon 26.2: Avkrysning for fremkomst til skolen

Utdrag av kommentarer fra spørsmål og samtaler ifb. intervju med Marienlyst skole

I likhet med naboen Marienlyst skole, er det over 20.000 studenter som har sine læringsarenaer på Blindern. Studenter utgjør derfor en betydelig gruppe som beveger seg og ferdes i området i dag. For å avdekke studenter syn på Marienlyst har det i prosessen blitt gjennomført medvirkning med tilfeldige studenter på UiO Blindern. Funnene peker på at mange studenter ikke har noe særlig tilhørighet til området, foruten at de studerer der. Flere opplever NRK som en «øy» de beveger seg rundt/forbi, men at grøntområdene i nærheten er kvaliteter som settes pris på.

For den videre utviklingen uttrykkes det behov for flere kommersielle tilbud, blant annet kafeer, matbutikk og funksjoner som kan skape liv på ettermiddag, kveld og i helger. Dette kan sammen med tydelige, strategiske og trygge gangtraseer gi området et løft som destinasjon i seg selv, i tillegg til å være en viktig link mot Majorstua og sentrum.

Hva er det beste med Marienlyst?

”Området her er et deilig sted, landlig oase
Mann, 5. års student

Hva mangler på Marienlyst?

”Steder å kjøpe middag, det er behov for å fylle på med mer kommersielle tilbud
Mann, 5. års student

Andre kommentarer:

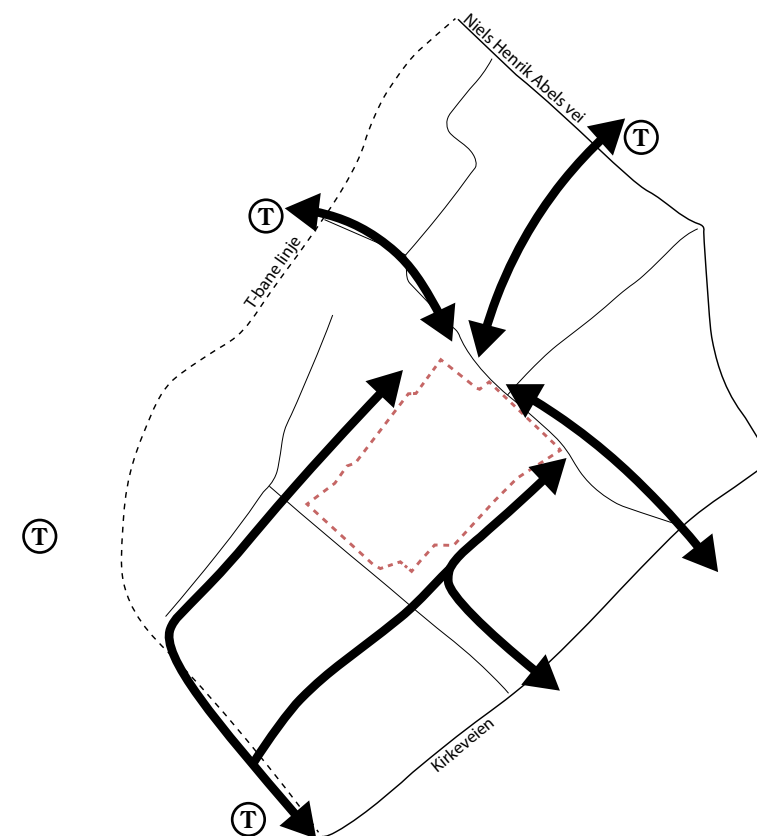
”Har ikke noe forhold til stedet utover studiet. Mer aktivitet utover skolerelevante ting ville nok ha gjort at jeg var her mer.

Kvinne. 3.års student



Illustrasjon 27.1: Plansje som registreringsgrunnlag for samtale med forbipasserende studenter

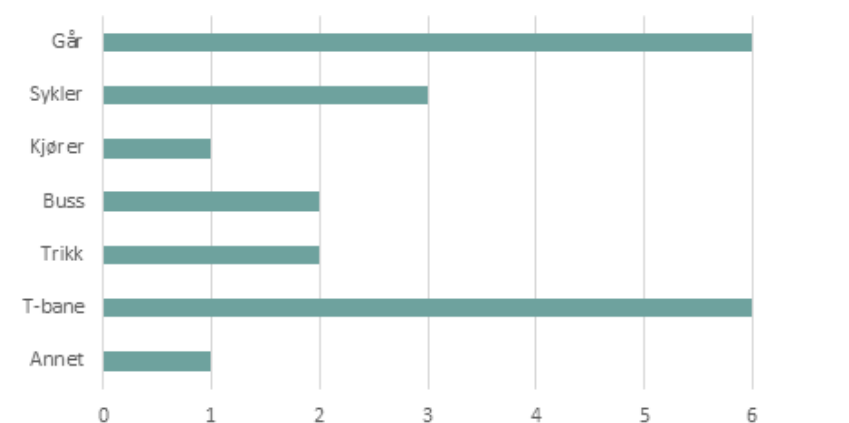
STUDENTER PÅ UIO BLINDERN



Illustrasjon 27.2: Oppsamling av hovedbevegelseslinjer for studenter

Hovedbevegelsene går inn og ut av området ifb. kollektivknutepunktene som omringer Marienlyst/Blindern. NRK-området tilbyr i dag ingen gjennomgang som kunne økt den interne aktiviteten.

Hvordan kommer man seg til UiO?



Illustrasjon 27.3: Avkrysning for fremkomst til universitetet

Oppsummering av bruk

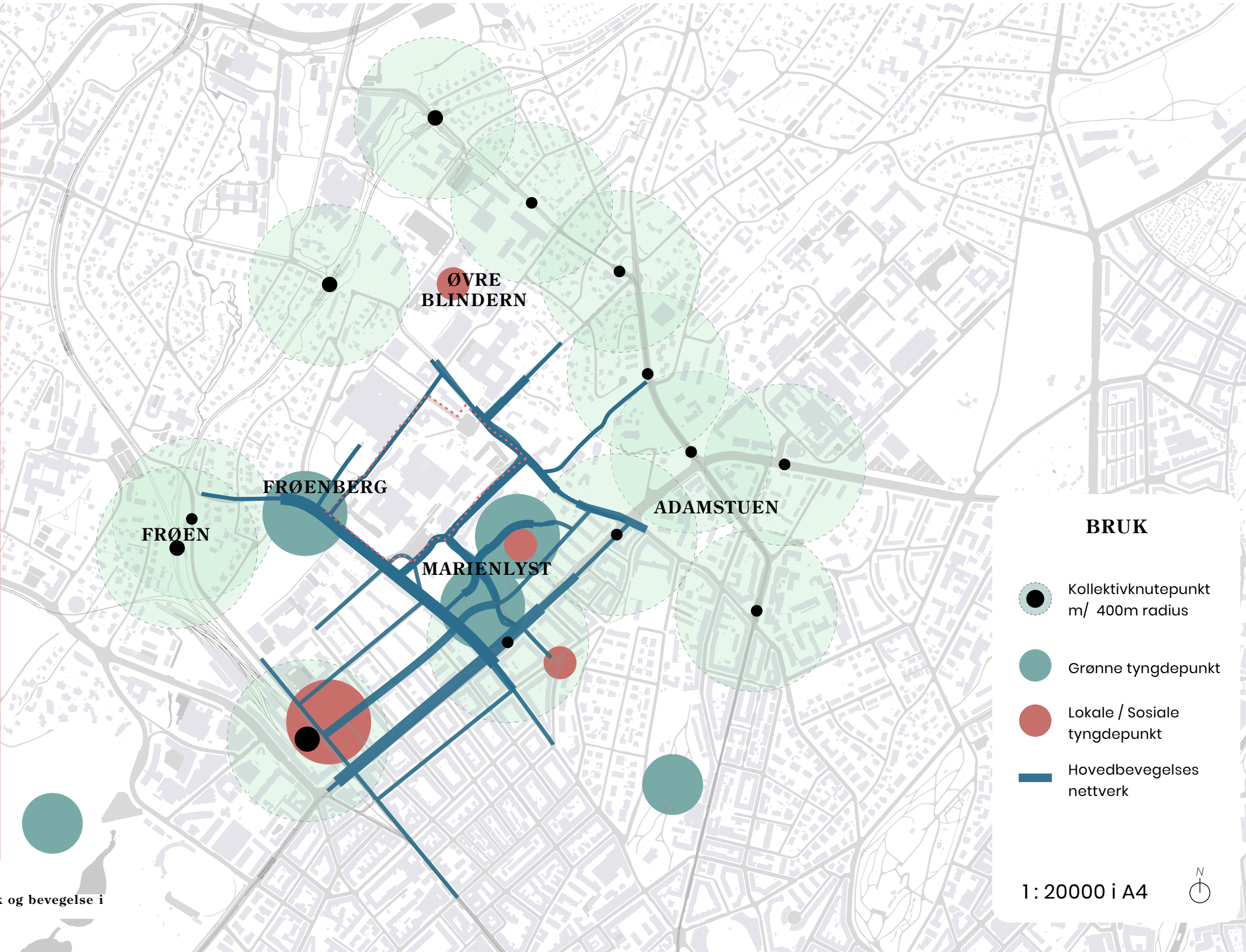
Det er mangelfullt med sosiale arenaer mellom Majorstuen og Blindern utover de etablerte institusjonene. Det finnes mange vell brukte utendørs aktivitetsarealer i samme område, slik som Leker'n og Marienlyst park.

De omkringliggende områdene defineres av mindre 'lokale tyngdepunkt' slik som Øvre Blindern senter og Jessenløkken torg, med bomiljøer spredt i mellom. Disse stedene fungerer som lokale attraktorer/ målpunkter.

Prosjektområdet ligger i et mellomrom i kollektivnettet, noe som gjør at den største andel ferdsel skjer til fots, sykkel, eller bil.

For alle disse modusene av mobilitet er Suhms gate og Kirkeveien mest brukt.

NRK-tomten fremstår i stor grad som en øy i bybildet, som minsker fremkommelighet.



Illustrasjon 28.1: Oppsummeringskart for bruk og bevegelse i studieområdet for Marienlyst

Momenter fra Stedsbruk

-  Det finnes mange gode samlingspunkter rundt Marienlyst, men lokalt defineres de i hovedsak av å grønt- og rekreasjonarealer
-  NRK er en stor og viktig arbeidsplass, men bebyggelsen fremstår introvert og det som skjer innenfor veggene er lite kjent, utenom det man blir eksponert for gjennom medier.
-  Gruppen som kanskje har størst innblikk i hva som skjer på NRK er barn – de er deltakere i produksjoner og følger ivrig med på hvilke kjente fjes fra barneprogrammer som beveger seg i området.
-  Generelt er forbindelser mellom Blindern og Majorstua dårlige og mangelfulle.
-  Mangel på sosiale arenaer og kommersielle tilbud utenom organisert aktivitet i området. Aktiviteter av uformell karakter både søkes og etterspørres.
-  Selve NRK-tomten er lite brukt av andre enn ansatte og de som gjester forskjellige program
-  I henhold til bruken av stedet, er det tydelig at Marienlyst mangler et sentrumsnode – en lokalkjerne som nabolaget kan samles om. I dag ligger NRK-tomten i stor grad som en kile i bruksmønstre.

”

”Vi beveger oss mye rundt omkring her på Blindern og forsåvidt Marienlyst. Det er mange tilbud attraktive for oss her på Blindern, men de er alle knyttet mot universitetet. Det Marienlyst kunne gjøre var å tilby noe mer som er attraktivt for studenter utenom skole-tid - rimelige boliger, kommersielle tilbud m.m.”

Fra studentintervju på Blindern

”

Vi er stolte og ydmyke for den oppgaven [som står foran oss] og den tilliten vi har blitt gitt.

Vi er foroverlent-type ydmyke for denne store og spennende oppgaven [...] Vi skal bygge broen mellom det har vært, og det som skal bli - et spennende nabolag, et spesielt og unikt nabolag.

Johan H. Andresen,
ved annonseringen

Stedsinteresser

Hvem har interesse for Marienlyst?

STEDSINTERESSER

Illustrasjon 30.1: Fra annonsering av at FERD skulle få kjøpe NRK-tomten på Marienlyst

Utviklingsretninger – overordnede premisser for utvikling

Marienlyst ligger i randsonen mellom indre og ytre by, en sone tilknyttet mange forventninger og som er under høyt utviklingspress, sett i sammenheng med endringer som skjer hurtig over hele byen.

ET BYBELTE I KRAFTIG UTVIKLING

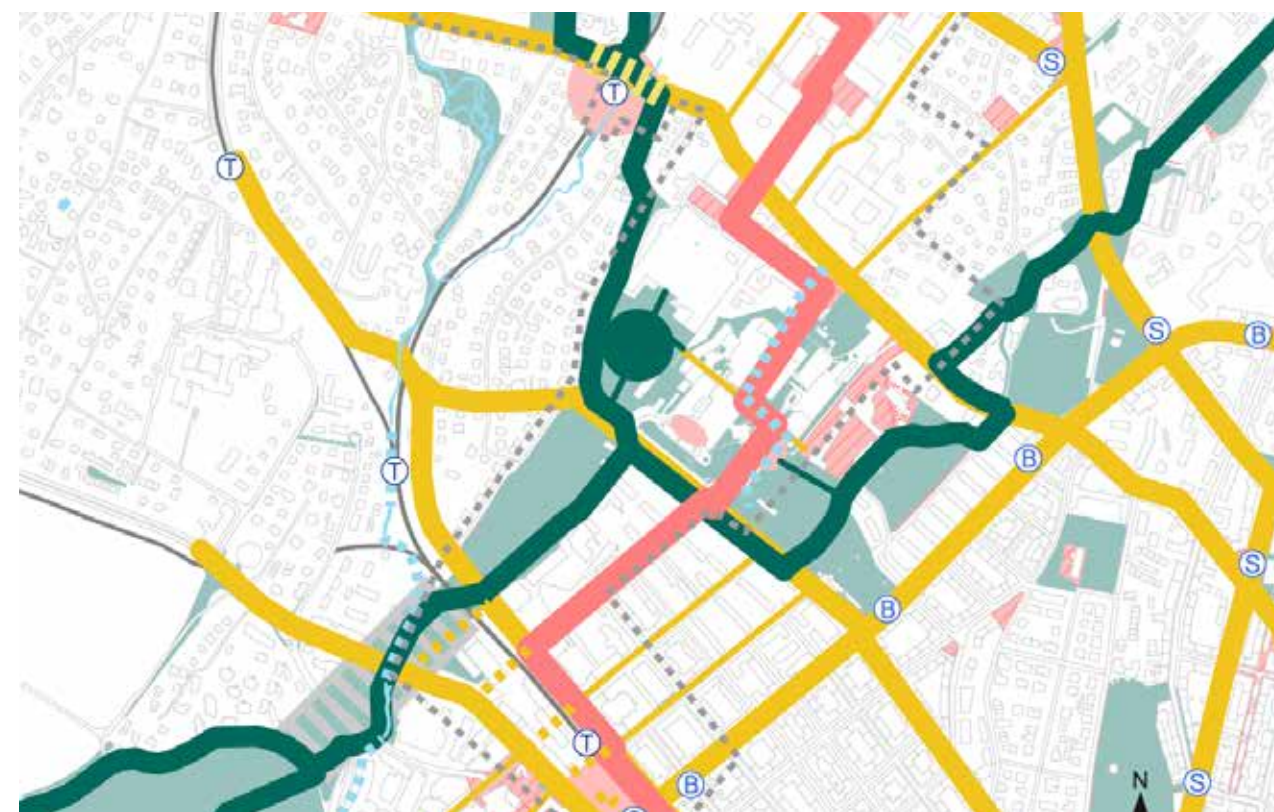
Den framtidige rollen til Marienlyst påvirkes av utviklingen av Oslo generelt, og utviklingen i nærliggende områder spesielt. For eksempel vil knutepunktsutviklingen på Majorstuen, med høy utnyttelse og nye boliger, arbeidsplasser og tilbud legge press på grøntområdene på Marienlyst. Videre vil ny infrastruktur, som Majorstulokket, knytte Marienlyst tettere opp mot Frogner, og skape en ny sammenheng i grønnstrukturen ned mot Frognerparken. Fornebubanen på sin side, gir en tettere sammenheng mellom Majorstuen og Skøyen, som vil ha innvirkning på det samlede bo- og arbeidsmarkedet i Oslo vest. Det ligger an til at bybeltet langs T-banen med knutepunkter i strekket Økern – Nydalen – Forskningsparken (med utvikling av flere institusjoner) via Majorstua til Fornebu, vil få en enda sterkere rolle enn i dag, kanskje som en slags motvekt/konkurrent til Oslo sentrum. En ny sentrumstunnel for T-bane vil kunne knytte Majorstuen enda tettere sammen med sentrum, samt Bislett.

OSLO VOKSER INNENFRA OG UT – I RYKK OG NAPP.

Oslo kommune har ambisjoner om en klimavennlig byutvikling, med utbygging sentrert rundt utpekte knutepunkter. Framfor å utvikle litt i hele kommunen, skal byen vokse innenfra og ut – noe som vil gi sammenheng i byen, men også press på rask utvikling av enkelte områder. Mange av utviklingsområdene i nærheten

har lang tidshorisont på grunn av avhengigheter – nye infrastrukturprosjekter før knutepunktet på Majorstuen og flytting av institusjoner som f.eks; NRK-tomten, veterinærhøyskolen, Ullevål sykehus og Diakonhjemmet. En kan imidlertid forvente en relativt rask utviklingstakt når forholdene først ligger til rette, både på grunn av ”innenfra og ut”-strategien til kommunen og attraktiviteten til disse områdene.

På grunn av disse hurtige endringene, både lokalt, men også regionalt, burde stedsutviklingen hensynta en forholdsmessighet hvor man ser på steders egne karakteristikk og kvaliteter, og arbeide mot at fysisk bybilde fremstår variert og interessant, samt at nærmiljøer komplimenterer og utfyller hverandre.



Illustrasjon 31.1: Anbefalingskart fra Stedsanalyse for Oslo Science City (Plan- og Bygningsetaten, Oslo kommune, 2020)

Utviklingsretninger – Norges første innovasjonsdistrikt?

MARIENLYST SOM VIKTIG BRIKKE I OSLO SCIENCE CITY

Oslo kommune har som ambisjon å videreutvikle byen til en internasjonal attraktiv by for utdanning, forskning og innovasjon. Oslo Science City skal bli til Norges første kunnskaps- og innovasjonsdistrikt, og vil strekke seg fra Majorstuen via Marienlyst og Blindern til Gaustad.

MARIENLYST SOM DEN MER URBANE DELEN AV DISTRIKTET

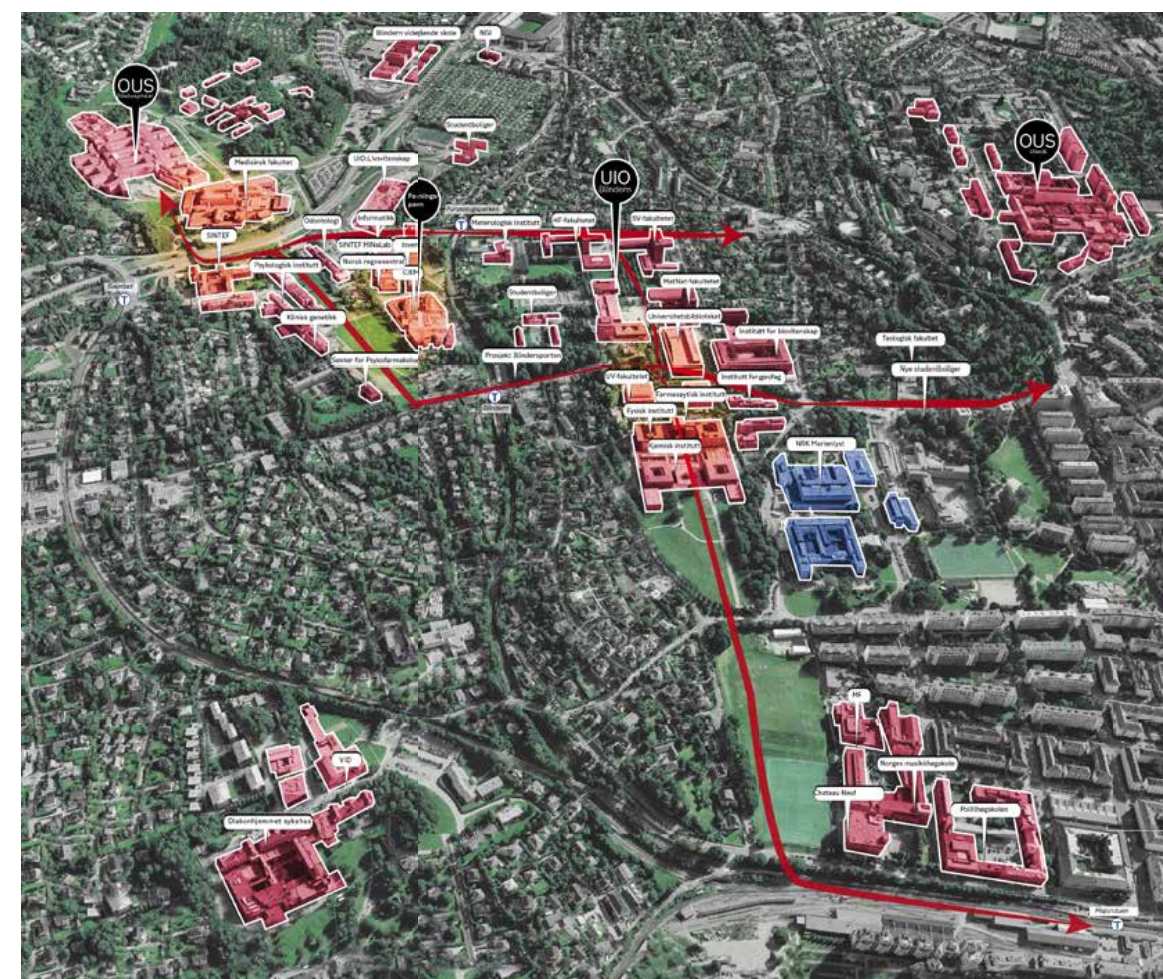
Oslo Science City er stor i utstrekning, og dette gjør det vanskelig å få til en kritisk masse av kunnskaps- og næringsaktører og nødvendig nærhet mellom aktører gjennom hele innovasjonsdistriktet. For å gjøre innovasjonsdistriktet attraktivt er det mål om å utvikle et variert område med servicetilbud og boliger. Kommunen anbefaler en utvikling hvor ulike deler av Oslo Science City kan spille ulike roller. Øvre Blindern, Gaustadbekkdalen og Gaustadområdet peker seg ut som et kjerneområde for akademisk, FoU og relevant kunnskapsintensiv næring i innovasjonsdistriktet. Nedre Blindern og Marienlyst har på sin side et stort potensial for en mer urban flerfunksjonalitet, gjennom ny bruk av bygningsmassen på nedre Blindern og utvikling av NRK-tomten.

VIKTIGE AKSER SKAL TILFØRE BYLIV OG KNYTTE SAMMEN

Ved siden av nye møteplasser og utvikling av delekultur legges det opp til nye viktige akser. En bymessig **Kunnskapsgate** i Blindernveien skal knytte innovasjonsdistriktet sammen med byen i øst (Transborder Studio, 2018), og en sammenhengende **Kunnskapsallmenning** – en streng av byrom fra nord

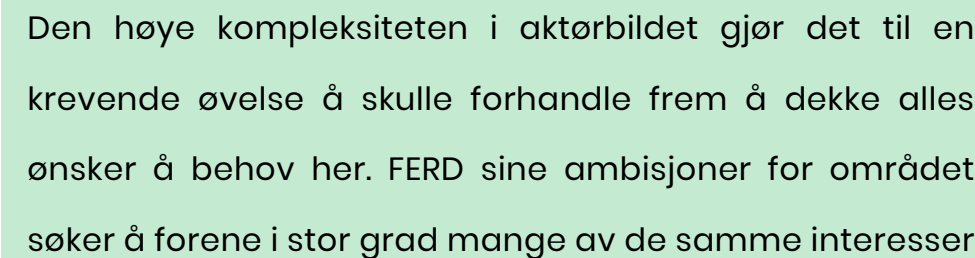
til sør skal bidra til å sikre byliv og gode møteplasser i sekvenser gjennom hele området (Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune, 2020). Samtidig er det fokus på å styrke sammenhengen i grønnstrukturen på området.

Et viktig moment i utvikling av denne delen av byen, er helhetlig samspill mellom de forskjellige delområdene, slik at man kan komplementere tilbud og at det oppleves som et interessant og attraktivt område å bevege seg igjennom.



Illustrasjon 32.1: Kartlegging av Aktører (Byråd for Næring og Eierskap, Oslo kommune, 2019)

Mange har interesse i Marienlyst-området, fra lokale beboere, arbeidere og studenter, til ulike administrative enheter og andre offentlige aktører, interesseforeninger og for ikke å glemme enhver i det ganske land som har et forhold til NRK på Marienlyst. Aktørene i nærmiljøet er i hovedsak orientert rundt bo- kultur- og kunnskapsmiljøet.



LÉVA URBAN DESIGN www.leva-urbandesign.no



Illustrasjon 34.1: En av leilighetsblokkene i Suhms gate med sykler utenfor.



Illustrasjon 34.2: Fysikkbygningen på Blindern, rett ovenfor NRK-tomten på Marienlyst, ofte folketomt.



Illustrasjon 34.3: Et tomt Store Studio, aktiviteten skjer på galleriet.

Bomiljøet på Marienlyst er orientert rundt etablerte boligområder, med aktive velforeninger, sameier, Marienlyst skole, Frigg idrettslag og lokale tjenester. Sentrale aktører lokalt er Marienlyst og Fagerborg velforening, som har vært initiativtaker til blant annet Marienlyst Skole, og Frigg Oslo, med over 400 spillere.

Kunnskapsmiljøet er naturlig nok orientert rundt Universitetet i Oslo, med sine institutter på Blindern, Gaugstad og Ullevål, forskningsmiljøet i tillegg til flere høyskoler i området.

Kulturmiljøet lokalt utgjør NRKs tilstedeværelse. NRK har mange gjester i året på sine programmer, men har er relativt liten publikumsrettet funksjon lokalt sett i forhold til omfanget. Det er imidlertid andre aktører innen kultur i området, med varierte studentforeninger på Chateau Neuf og andre aktører innen dans og musikk som har en mer oppsøkende karakter.

NRK flytter – arv og miljø

DET NASJONALE – HELE NORGES NRK

Som en viktig nasjonal institusjon og kulturarv er NRKs fysiske lokaler av en nasjonal interesse. Forholdet til NRK varierer på individnivå, og hva man forbinder med NRK Marienlyst spanner fra de som fulgte Barnetimen på sekstitallet, til følgere av YouTube-prisen Gullsnutten seneste år. De fleste som har enten hørt på radio eller sett fjernsyn har et unikt forhold til NRK, og har dermed en interesse av hvordan arven på Marienlyst blir videreført. Bakgrunn for at NRK har sett behov for å flytte er nettopp endringen av hvordan media produseres og distribueres – Marienlyst dekker ikke lenger behovene for hvordan NRK skal drifte sin organisasjon. *”Marienlyst har jo blitt bygget ut hele veien. Det kom nye bygg til på grunn av at oppdraget økte. Vi måtte ha flere folk. Nyhetsoperasjonen ble viktigere så vi fikk et nyhetshus. Vi fikk andre typer admis-bygg for å få plass til folk, og teknologien har forandret seg, som også har preget Marienlyst. Men sånn i det store bildet er vi jo på samme sted, og Det store hvite huset står jo her og er på en måte det symbolbygget på NRK, men bak her så har jo mye endret seg i løpet av den perioden her.”*, mangeårig NRK-ansatt.

NRK på Marienlyst har på mange måter vært et lappeteppesiden starten, hvor at man har bygget på etter som behovet oppsto – arealene lå til rette og staten var villige til å investere. Når nå situasjonen er en annen i mediaverden, vil en potensiell investering for å tilpasse arealene på Marienlyst til et stort moderne mediahus være for stor for NRK å bære hvor det ligger større fokus på hvilken rolle NRK skal ha i et konkurranseutsatt marked. Oslo kommune (både administrativt og politisk posisjon) vil at NRK kan fortsette å ha hovedkontor i hovedstaden. Ettersom NRK vil finansiere et nytt hus med salget av Marienlyst, har Oslo kommune vært opptatt av å legge til rette for at det er mulig med en lønnsom utvikling

av tomte. Daværende byråd for byutvikling, Hanna Marcussen uttalte; *”Byrådet ønsker å legge til rette for at NRK kan bli i Oslo og jeg er overbevist om at vi kan finne gode løsninger både for NRK og kommunen”*. Et av de viktige momentene for at denne kabalen skal kunne gå opp, ble derfor at NRK måtte legge til grunn at Marienlyst kunne utvikles med høy andel bolig, slik at man kunne få inn en investeringsvillig aktør til å overta arealene – noe også Plan- og bygningsetaten stilte seg bak.

Innspill til planprosessen og uttalelser i media viser potensielle interessekonflikter mellom det som ønskes lokalt, ambisjoner i administrative enheter som bydel og kommune, og hvordan staten vil utvikle sine institusjoner. Et sentralt gjentakende tema er hvorvidt områdets ulike miljøer – bomiljøet, kulturmiljøet og kunnskapsmiljøet skal spille større eller mindre roller i framtidens Marienlyst. På Marienlyst og Blindern ligger i dag store og tunge statlige institusjoner, ved at NRK flytter blir den statlige tilstedeværelsen mindre i området. I 2020 ble Oslo Science City opprettet (innovasjonsdistrikt), hvor at man ønsker å sikre en innovasjonsklynge fra Gaustad til Majorstuen – midt i denne aksen ligger Marienlyst. FERD som ny eier, omfavner OSC med ønske om å innhente krefter innen innovasjon, grunder- og kunnskapsmiljø når Kringkastingshuset skal omprogrammeres. Bolig er et premiss som ligger til grunn for at utviklingen kan realiseres. Gjennom de tre nivåer av interesser, kan også potensielt arealene på NRK-tomten anses som et form for kryssningspunkt hvis de fylles med riktig type sammensetning, hvor Ferd evner å forene egne mål med et flertall av de tverrpolitiske og lokale interesser.

I brytning mellom fire bydeler

Det er ikke mange utviklingsområder i Oslo hvor fire bydeler har mer eller mindre utviklings-interesser. Skal man finne liknende situasjoner i Oslo, må man se øst i byen, hvor blant annet Hovinbyplanen har tangert flere bydeler, men har også sammenfattet interesser til en samlet strategi. Bydelsgrenser er noe den vanlig innbygger sjeldent tenker over, men disse administrative grensene utgjør ofte tydelig skiller mellom interesse og engasjement for et område og det samordnet behovet for tjenester og tilbud i deler av byen. Marienlyst ligger i skjæringen mellom hele fire ulike bydeler. Bydelene ser området i forhold til egne administrative behov og konsekvenser for tiliggende områder. Inndelingen under hentyder til bydelenes engasjement i høringen av planprogrammet for Marienlyst – hvor de mest engasjerte bydelene utgjør St. Hanshaugen (med sentrum) og Frogner. Da Vestre Aker ikke grenser direkte til Marienlyst, har de ikke uttalt seg i plansaken.



De lokale interesser

Enkelte sameier har allerede uttalt seg i plansaken, på lik linje med Marienlyst og Fagerborg velforening, som har uttalt at de primært ønsker at NRK fortsatt skal være på Marienlyst. De er opptatt av at utviklingen må ta hensyn til nærmiljøet og videreutvikle dagens kvaliteter, og er skeptiske til ønsket om å øke verdien på tomter for at NRK kan bygge nytt hovedkontor.

Lokalt er det ønske om at området bør styrke sin verdifulle rolle for rekreasjon og idrett. Mange er bekymret for konsekvenser av utviklingen i området, for eksempel press på tilgjengelige grøntarealer og annen infrastruktur. Det er et ønske om det må legges til rette for en mulig utvidelse av Marienlyst skole, at det må etableres permanente barnehager som erstatning for flere midlertidige, og at det må settes av arealer til ulike former for idrett og kultur.

Det er et sterkt ønske fra beboerne om å bevare de eksisterende grøntområdene i området, samt å videreføre et fokus på store og frodige offentlige uteområder. Tilbudene bør være mer variert innen idrett, kultur, servering og andre fritidsaktiviteter. Det eksisterende nabolag- og bomiljøet trekkes frem som en kvalitet, og mange av besvarelsene påpeker at dette må videreføres i den fremtidige utviklingen. Nye boliger bør bygge opp under det sosiale mangfoldet som finnes i området i dag, og tilrettelegge for beboere i alle aldre og livssituasjoner.

Flere kommenterer også viktigheten av at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende i form og skala, for å bevare den luftige og åpne opplevelsen av området.

Utdrag av kommentarer fra Marienlyst-undersøkelsen



Mer kultur, musikk og kreativitet. Mer fine uteområder!

Mann, 20-29



Åpent, grønt, varierte tilbud innen kultur, musikk, bibliotek, flerbrukshall, cafeer, restauranter, skoler, universitet, ikke for høye hus, flere typer leiligheter.

Annet/ønsker ikke oppgi, 67+



Det viktigste er at man får en sosial mix, legger til rette for ekte mangfold blant beboermassen, og tilgjengelighet for allmennheten. Der Tøyen blir gentrifisert kan Marienlyst gå motsatt vei og bli diversifisert. Det hadde smakt!

Mann, 20-29



Ved å binde sammen Universitetets Campus Blindern, Det Norske Studentersamfund på Chateau Neuf, idrettsanleggene og kollektivtilbudene, kan det skapes en stor sone for læring, studentmiljø og tilbud til unge (idrett og kultur).

Mann, 20-29



Flere små cafeer og butikker, fremfor få og store. Lokaler med "fleksibelt innhold", som eks pop-up stores med fokus på gjenbruk/sirkulærøkonomi og kulturelle innslag som løfter frem unge talenter. Utvikle grøntområdene for å fremme artsmangfold.

Kvinne, 40-49



Skape boliger som gjør at barnefamilier blir i området og at flere kommer til. Mange barnefamilier flytter ut i løpet av skoletiden pga plassmangel og kanskje mangel på tilbud. Vi trenger barn i byen, ikke bare ungdom i kollektiv og studenter.

Kvinne, 40-49



Utdrag fra 310 kommentarer

Momenter fra Stedsinteresser

-  Utviklings-interessene til området deles i hovedsak mellom de tre områdene bolig, kunnskap og kultur
-  Marienlyst ligger i grenseområdet mellom nasjonale, regionale og lokale influenser. Det er derfor stor interesse for utviklingen av området. Sammenfallende er at man ønsker et område som skal fungere
-  Overordnede planer peker på Marienlyst som en viktig brikke i Oslo Science City. Marienlyst sin rolle burde avveies mot etablering av en mer urban del av strategien som ivaretar lokale behov.
-  Marienlyst ligger i grenseområdet mellom fire bydeler, som har noenlunde forskjellige utviklingsinteresser. Hvis de kunne enes, kunne utviklingsinteressene hatt større gjennomslag.
-  Noen lokale synes at det er synd at NRK skal flytte, men man ønsker sikret i utviklingen at lokale kvaliteter ivaretas og område burde utvikles som en nerve i nabolaget.
-  Stort lokalt engasjement burde aktiveres i utviklingsprosessen. Bekymringer om et området fortsetter å være ekskluderende som i dag – mulig områder for intervensjon; boligmiks, sosialmiks og tilgjengelige tilbud.
-  Store Studio og Kringkastingshuset som skal bevares, anses å et potensiale for videre bruk. Interesser på tvers søker kulturelle tilbud.

Konklusjoner og anbefalinger

Strategi



Hovedkonklusjoner fra analysen

Siden det ble kjent at FERD overtar NRK sine arealer på Marienlyst har visjonen ligget til grunn at det skal skapes **bo-, skape- og opplevelse**lyst gjennom utviklingen av området.

MARIENLYST – DET NYSKAPENDE NABOLAGET

Marienlyst har mulighet til å bli et område med et godt bomiljø, og samtidig et nytt innovativt nabolag og byområde nært tilknyttet til Oslo Science City. Gjennom Marienlyst utviklingen kan man jobbe med å se på nye måter å formidle og skape kunnskapsbasert næring og opplevelser. Dette kan ses på som en videreføring og utvikling av arven etter NRK – en kringkaster som har satt varige spor i den norske sjelen. Marienlyst kan gjennom en slik utvikling videreutvikles som et sentralt punkt i opplysning og belysning av blant annet god byutvikling i Oslo.

Fokuset bør være på kommersielle tilbud, innovasjonsdrevet næring, og innovative løsninger for boforhold og boliger. Et allerede engasjert nærmiljø vil kunne drive frem den aktiviteten man ønsker på området, og ta del i fremtidig utvikling.

Tilgang på grønne lunger og mangfold av folk i området, burde bygges videre på. Det burde skapes sterke møteplasser og sammenhengende grønne strukturer som understøtter og forsterker de kvalitetene man finner på stedet. Det at Marienlyst er sentralt, både for studenter og sentrumsnær aktivitet på Majorstuen, gjør Marienlyst unikt i bynettverket. Marienlyst kan bli et sted man drar til og hører hjemme, ikke et sted man unngår eller går forbi.

Mangfold i aktiviteter og nabolagsfunksjoner, som fellesarealer og offentlig tilgjengelige uterom programmert med aktivitet er viktige understøttende bruksområder som vil bygge en slik utvikling. Tilrettelegging gjennom kreative arbeidsmiljøer og kulturelle arenaer med opplevelser, vil gjøre Marienlyst interessant og attraktivt. Barnefamilier, ungdommer, kreative gründere, studenter vil kunne være superbrukere av et slikt område.

Å kunne oppleve NRK sine gamle lokaler på Marienlyst er i seg selv en særlig opplevelse som mange vil ta del i. Det at man innehar kulturarven til opplysningstiden i Norge vil kunne trekke mange som kan være nysgjerrige hvordan medie-produksjonen har skjedd – og hvordan dette føres videre gjennom innovative løsninger og miljøer.

Noe av det som må jobbes mest med på Marienlyst er å bryte ned følelsen av institusjon. Skal Marienlyst bli et aktivt byområde, må fremkommelighet og tilrettelegging av opphold, være sentrale momenter. Barrierer må brytes ned, området må åpnes opp. Tydeligere forbindelser mot omkringliggende områder og oppkobling mot kollektiv transport vil være tjenlig.

Utvikling av område må gjøres på en slik måte som fremmer åpenhet, og ikke bygger lukkede områder – hvis ikke vil følelsen av barrierer og et negativt stedsbilde opprettholdes. Marienlyst er mye mer enn bare NRK, og har sin egen lokale identitet som et godt bomiljø og nabolag. Skal man forsøke å endre denne oppfattelsen, er det viktig med transparente utviklingsprosesser som synliggjør hvilke vurderinger som gjøres med å sikre et godt nytt byområde.

FERD OG NRK

Det er av stor interesse for FERD og NRK at utviklingsprosessen for Marienlyst har en god fremdrift og at de riktige valg gjøres underveis. Dette for at FERD skal sikre sin investering, og at NRK skal kunne innhente de nødvendige midler for å flytte.

OSLO SCIENCE CITY

Nyopprettede Oslo Science City er en allianse av næringsaktører (hvoriblant FERD) og læringsinstitusjonene på Blindern og Forskningsparken, skal forsøke å realisere strategien om Norges første innovasjonsdistrikt. Marienlyst spiller en sentral brikke og det foreligger forskjellige interesser i hva denne brikken skal inneholde. For FERD og NRK skal denne brikken inneholde et blandet bymiljø med høy andel bolig.

LOKALMILJØET

Lokalmiljøet har et stort ønske om at Marienlyst skal utvikles i tråd med det omkringliggende miljø – det vil si varierte bomiljø med sosialt mangfold. Utvikling må skje på en slik måte at man unngår ekskludering av enkelte sosiale grupper. Dette er i seg selv et stort potensial å utforske hvis man ønsker å skape et viktig byutviklingsområde som ivaretar folk sin mulighet til å leve i byen.

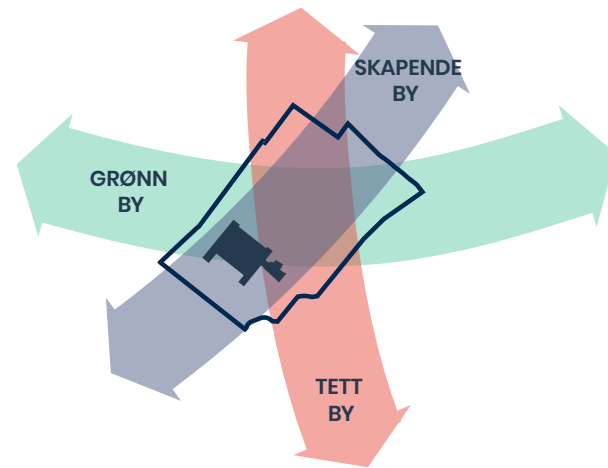
På lang sikt vil en slik type utvikling være en stor verdi om man klarer å skape en attraktivitet som spenner seg over flere ti-år. Manglende evne eller muligheter for sentrale aktører og grupper til å delta i utviklingsprosessen vil kunne svekke mulige merverdier som kan innhentes gjennom prosessen.

Ettersom det er mange sterke interesser i området som består av tyngre aktører/interessenter vil det være en risiko for at innbyggerne i området kan komme i andre rekke i å bli hørt. Det er derfor særlig viktig å sikre en så åpen og tilgjengelig medvirkningsprosess som mulig. Man må balansere stemmene og interessene her ift. makt og innflytelse og ikke glemme bidragsyterne som kan skape det livet man ønsker seg, og de brukerne og beboerne som skal leve her i fremtiden.



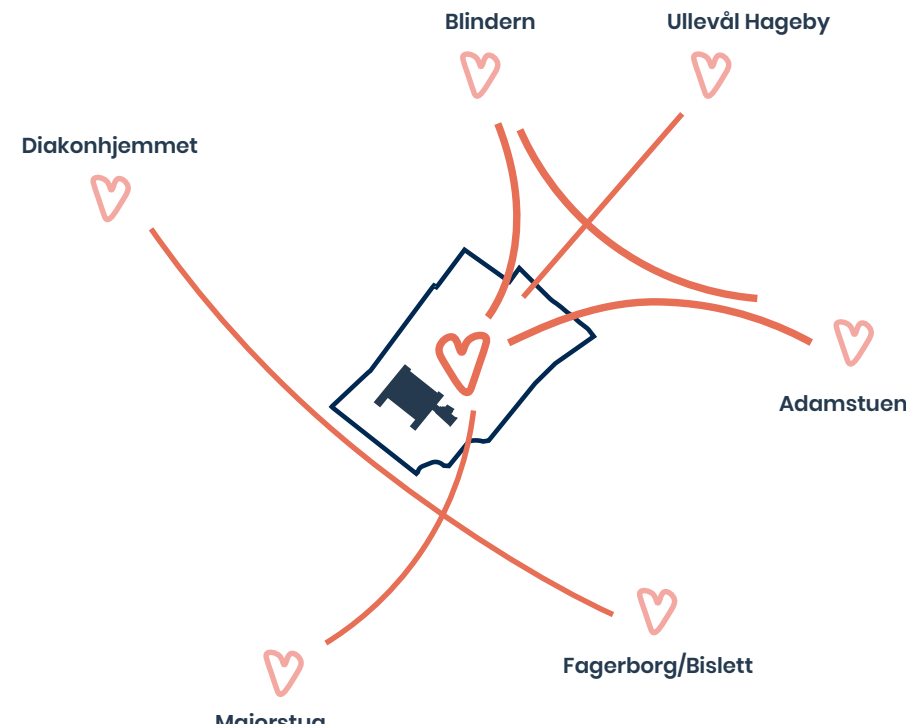
Illustrasjon 41.1: Et sammenhengende bynettverk, hvor Marienlyst knytter trådene sammen

Tre sentrale temaer for utvikling



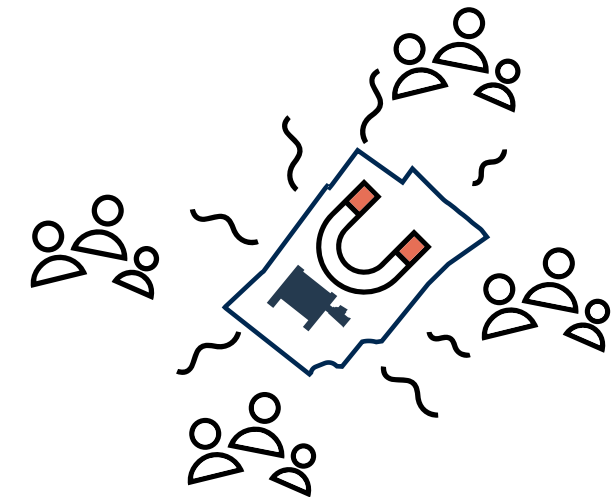
Knutepunkt som forener fysisk og strategisk planer og interesser

- Knytte tett by, skapende by og grønn by sammen
- Øke kritisk masse i området for å generere liv
- Sikre forbindelser og transportmuligheter
- Tilrettelegge for skaperkultur som engasjerer
- En drivkraft i utøvende kreativitet i OSC
- Et samhandlene område som utnytter muligheten i synergier for å skape nye løsninger innen byutvikling



En kjerne i eget nabolag - etablere en sterk stedsidentitet

- Etablere en nabolagskjerne med tilbud og funksjoner som imøtekommer lokale behov
- Spille opp mot og knytte seg på eksisterende nabolag i nærmiljøet.
- Etablere en distinkt identitet som bygger videre på de kvalitetene man finner i området
- Et variert tilbud og aktivitets-flater som endrer seg gjennom året



Aktivere miljøer og aktører for realisering av visjoner - etablere nye

- Identifisere mulige aktører og ressurser som kan brukes som verktøy for ønsket utvikling.
- Etablere et rammeverk hvor engasjement kan utfoldes og kreativitet kan oppstå.
- Aktivisering av inne og utearealer som understøtter den utviklingen man ønsker, som sikrer midlertidigheter gjennom utviklingsetappene.

Utviklingstemaene peker på en kombinasjon av ovenfra-ned og nedfra-opp planlegging. Det må bygges eierskap på tvers til utviklingsprosessen gjennom å aktivere lokale aktører i kombinasjon med større organisasjoner og kommunale myndigheter. Forventningsavklaringer og tilrettelegging for at aktivitet kan oppstå burde stå sentralt i utviklingsarbeidet.

Viktige faktorer for sosiokulturelle forhold – design parametere

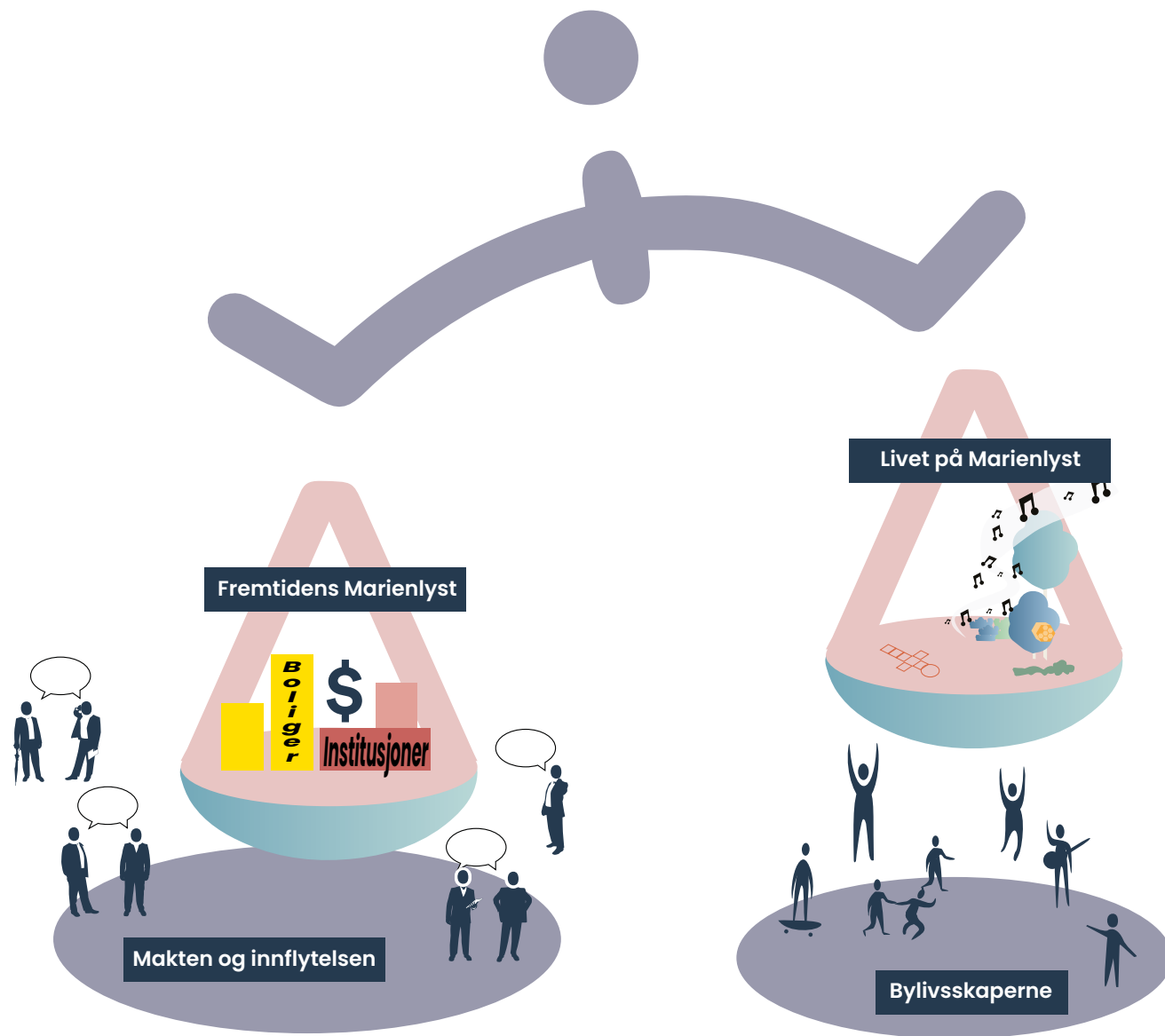
 Hvorfor: Fylle behov for egenorganisert aktivitet i området. Beboere og besøkende kan få et økt eierskap til området. Gjøre Marienlyst til et sted man velger å dra til, ikke bare på grunn av organisert aktivitet.	 Hvorfor: Området preges av større en-funksjonelle biter i dag. Større funksjonsmiks vil føre til mer helhetsfølelse. Flere gjøremål blir gjort lokalt. Fokus på sirkulærøkonomi bør vektlegges.	 Hvorfor: Ikke-kommersielle tilbud bygger opp om nabolagsfølelse og gir økt eierskap til området. Møteplasser er sentralt for sosial bærekraft.	 Hvorfor: Fylle et behov for flere tilbud i nærområde for aktivitet og utveksling av opplevelser, lokalene til NRK (KKH, SS) har potensiale og bør programmeres sammen med nytenkende fremtidige drivere og etter befolkningens behov.	 Hvorfor: Området ses på som unikt og høyt verdsatt, mye på grunn av det grønne. Den opplevde kvaliteten av brukere og beboere med variert demografi burde bygges videre på.
Hvordan: Gjennom å aktivere soner i grøntområdene, tilrettelegge for miks av naturlig vegetasjon og programmert grøntareal. Egenorganiserte tilbud med lange åpningstider.	Hvordan: Tilrettelegge foret nabolagssentrum med sentrale tjenester og tilbud. Kombinere fremtidens nødvendige gjøremål med valgfrie tilbud, f.eks. hentepunkt for nettbestillinger kombinert med en kafé.	Hvordan: Samle funksjoner som bringer folk sammen sentralt og lett tilgjengelig i området. Gjennom flerbruk/sambruk kan man også finansiere drift av gratistilbud sammen med f.eks. kommersielle tilbud.	Hvordan: Bygge videre på og åpne opp arven etter NRK, tilrettelegge for små og store kulturaktiviteter og arrangement hele året. Kombinere kulturformål med andre formål som gjør opplevelsen variert og interessant.	Hvordan: Grønne og sammenhengende forbindelser med naturlig stedsbunden vegetasjon. Ulike husholdninger, og supplere og tilføye den eksisterende bebyggelsestrukturen på en måte som sikrer rekreative grønne lunger som er godt klimabeskyttet og levende.
Eksempler: Vannlek, klatremuligheter, skatepark, 'Streetmekka', tuftepark, frisbee-golf, sykkelløype	Eksempler: Matbutikk, kafé med strategisk plassering, servering i parkarealer, hverdagsrestauranter, takterrasse-servering - utsikt, street-food	Eksempler: Bydelshus, utleielokaler, fritidsklubb for ungdom, nabolagstorg med lokale arrangementer, marked, "lekselokaler", felles verksted, felles veksthus	Eksempler: Lokaler til musikk-øving, dans, kor, media-/musikkproduksjon, teater/konsertlokaler, galleri, kino, gaming, studio, bibliotek, co/working	Eksempler: Utnytte terrengvariasjon - kupert landskap, plassdannelser, lokalvegetasjon, boliger i ulike størrelser, steds-bevisst arkitektur

Visjonsbilde - Nye Marienlyst



Visjonsbildet fremhever mulighetsrommet for byliv gjennom å visualisere aktivitet og utfoldelse i det offentlige rom, kvaliteter ved bomiljøer, og et variert tilbud som gjør Marienlyst til et interessant nabolag å leve i og å besøke. Bebyggelsen er eksemplifisert for å vise mulig samhandling mellom rom og bygg. Aktiviteten er eksemplifisert basert på innspill gjennom medvirkning

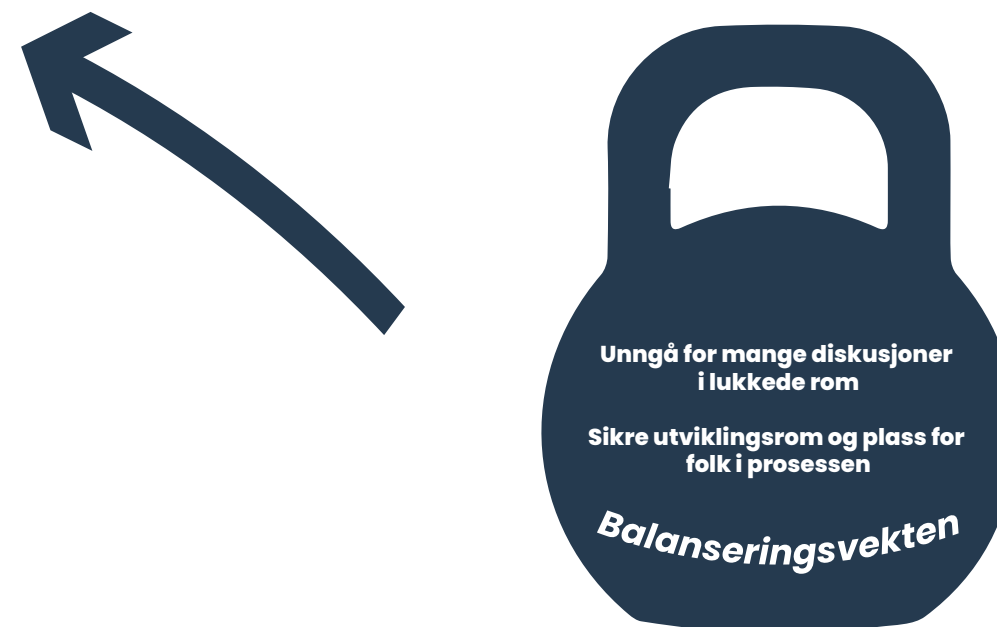
Anbefalinger for videre prosess



I den videre prosessen er det viktig å balansere stemmene og interessene i utviklingen av Marienlyst med tanke på makt og innflytelse. Det er viktig i prosessen å ivareta bidragsyterne som kan skape det livet man ønsker skal oppstå i utviklingsprosessen av brukere, beboere og besøkende.

En potensiell gevinst med å føre en slik åpen prosess er at flere tar eierskap til å starte initiativer som igjen gir en økt merverdi til prosjektutviklingen og skaper et område som har en økt sosial balanse, økt trygghet og investeringvilje fra aktører som har interesse i området.

For Marienlyst hvor det er flere nivåer av influenser, er det viktig påminnelse å knytte bånd på tvers, skal man lykkes med et vel-programmert byliv for de mange og ikke de få.



Evaluering av analysen

Med tanke på det arbeidet er gjort, med både bred digital innhenting av synspunkter og meninger knyttet til Marienlyst som et sted, fenomen og utviklings-interesser, samt direkte samtaler med utvalgte grupper for å validere data, skal det ikke forekomme større mørke-områder i de sosiokulturelle forhold på stedet.

Som en oppsummering av det statistikken viser, er studieområdet preget av mange unge voksne, flere som leier og færre borettslag enn Oslo generelt. Det er en noe høyere bruttoinntekt og lavere etnisk mangfold enn generelt i Oslo. Likevel har det vært presisert blant flere respondenter at mangfoldet i området bemerkes og settes pris på. Bomiljøet trekkes også frem som godt, som er kanskje noe overraskende sett i forhold til det statistikken viser om eieforhold i området. At disse tingene påpekes i særlig grad av innbyggere og andre med interesse for området, burde vektlegges i den videre utviklingen.

NRK sin historie og fortellinger om utvikling er godt dokumentert gjennom litterære kilder, fag-dokumenter knyttet til planprogrammet, riksantikvernes bakgrunnmateriale for fredningsvedtak m.m. Som et ledd i denne analysen kunne man vurdert å utforske i et større omfang utforske kulturen på NRK blant de ansatte. I appendiks er det laget en oversikt over faktorer som har påvirket de mer brede kulturelle punkter i NRK sin historie på Marienlyst.

Videre forekommer fortsatt noe manglende innsikt i unge voksnes behov i området, særlig de som kommer fra lav-inntekt og med utenlands opprinnelse. Ungdommers og unge voksnes behov kunne vært belyst i større grad i

sammenlikning med hvilke behov man har i et moderne informasjonssamfunn, og hvilke krav man stiller til innhold i gode uorganiserte steder.

Hva angår lokale lag og organisasjoner, så ble mange av disse kontaktet ifb. utsending av Marienlyst-undersøkelsen og mange bekreftet deltakelse og deling av undersøkelsen. Vi kan derimot ikke si med fullstendig sikkerhet hvor mange fra de forskjellige grupper, lag og foreninger som er representert, men vi antar at med det store antall deltakere i datasettet – vil mange av de samme interesser være inkludert.

Hva angår den organiserte delen av disse grupperingene, vil vi anta at det meste vil være inndratt i de formelle høringsuttalelsene gitt ifb. planprogrammet. Dette ble bekreftet i tilfellet med Blindern vel, som henviste til sin høringsuttalelse på ny i forespørsel om deltakelse i Marienlyst-undersøkelsen.

En svakhet med at så mange deltar i en digital medvirkning gjennom en spørreundersøkelse er at man må generalisere i større grad for å få frem en essens i materielt. Analysen har derimot forsøkt å kombinere den kvantitative innhenting med utdrag av kvalitative besvarelser for å sikre at man får en balanse i systematiseringen.

I den videre utforskningen av synspunkter og medvirkning til utviklingen av Marienlyst vil det antas at man vil kunne hente ytterligere konkrete innspill på innhold og kunnskap direkte fra aktører som knytter seg opp mot særlig interesseområder slik som kulturmiljøer, innovasjonsmiljøer, frivillige miljøer m.m. Tematisk arbeid her vil være hensiktsmessig for å lettere sortere.

Referanser

Ruud, M.E. m.fl., 2007. *Sosiokulturelle stedsanalyser, veileder*. Akershus fylkeskommune / Husbanken

Oslo kommune, 2019. *Vår by, vår framtid, kommuneplan for Oslo 2018, Samfunnsdel med byutviklingsstrategi* (vedtatt 2019)

Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune, 2020. *Steds- og mulighetsstudie for Oslo Science City*

Transborder Studio på oppdrag av UiO Eiendomsavdelingen og Clemens Eiendom/OVF, 2018. *Mulighetsstudie Blindernveien, Veien til kunnskap*

Statistisk sentralbyrå, 2020: Befolkning. (www.ssb.no)

Bydelsfakta, Oslo kommune, 2019: Befolkning, husholdninger, eieform, bygningstyper. (www.bydelsfakta.oslo.kommune.no)

Statistikkbanken, Oslo kommune, 2020: Befolkning, utdanning, sosiale og politiske forhold. (www.statistikkbanken.oslo.kommune.no)

Oslo statistikken, 2020. (www.oslo.kommune.no/statistikk)

Oslo Byleksikon, 2020. (www.oslobyleksikon.no)

Universitetet i Oslo, 2020. (www.uio.no)

NRK, 2020. (www.nrk.no)

Uttalelser til planprogrammet

Journalisten, 2018. "NRK advarer om at flytting fra Marienlyst kan bli avblåst dersom universitetsnaboen som ikke ønsker en «mur» av boliger får viljen sin"

Arkitektnytt, 2018. "NRK truer med å bli"

Nordre Aker Budstikke, 2019. "Frykter at NRKs boligplaner vil skyggelegge nabolaget"

Illustrasjoner:

Bilder og illustrasjoner er egne dersom ikke annet er oppgitt

NRK, 2020. (www.nrk.no)

Journalisten.no

Ferdmagasinet, utgave 2

Oslobilder, 2020. (www.oslobilder.no)

Oslo byarkiv, 2020. (www.oslo.kommune.no/OBA)

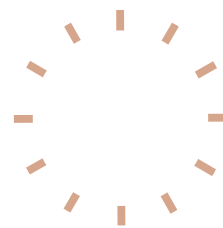
Plan- og Bygningsetaten, Oslo kommune

Byråd for Næring og Eierskap, Oslo kommune

Civitas AS

Tilleggsmateriale

Appendiks



Endringer i NRK – kultur og sted

Fysiske endringer på Marienlyst: En klattvis utvikling etter nye behov

Den fysiske utviklingen på Marienlyst henger tett sammen med utviklingen av NRK som organisasjon. Her er en tidslinje som viser viktige milepæler innenfor utviklingen av mediebildet, og viktige milepæler i NRK-bebyggelsen på Marienlyst.

“Marienlyst har jo blitt bygget ut hele veien. Det kom nye bygg til på grunn av at oppdraget økte. Vi måtte ha flere folk. Nyhetsoperasjonen ble viktigere, så vi fikk et nyhetshus. Vi fikk andre typer administrasjonsbygg for å få plass til folk, og teknologien har forandret seg, som også har preget Marienlyst. Det er klattvis utvikling uten en helhetlig plan. Det er uhensiktsmessig når vi skal jobbe mer på tvers.”

NRK bygges “på landet”

“Hvis du ser bilder fra 30–40-tallet var det jorder rundt her. Det var diskusjon om hvorfor man skulle legge NRK så usentralt. NRK lå her ganske for seg selv, bortsett fra Universitetet.”

Skulle ha alt innomhus

“Før var det faktisk et reisebyrå og en bank i Radioresepsjonen. Det var den gangen vi skulle ha alt innomhus.”

Brakkebebyggelse har preget området

“Vi har hatt ganske mye brakker stående til tider. Det har jo preget miljøet. I forbindelse med OL på Lillehammer stod det en svær brakke her, og den siste brakka vi har igjen, «fagforeningsbrakka», har stått i årevis.”

Et enda mer lukket område etter 22. juli

“Sikkerhetsaspektet kom for alvor etter 2011. De har ønsket å sluse folk innom resepsjonene, med minst mulig bakdører der folk kan snike seg inn. Du føler deg ikke så veldig velkommen når du kommer inn i disse resepsjonene med sluser og barrierer.”

Tyskerne overtar Marienlyst

“Den ytterste delen av inngangsflyøyen på Kringkastingshuset ble bygd på av tyskerne fordi sjefskontorene ikke var store nok. B-flyøyen ble brukt som militærpsykehus.”

Vanntette skott mellom husene på Marienlyst

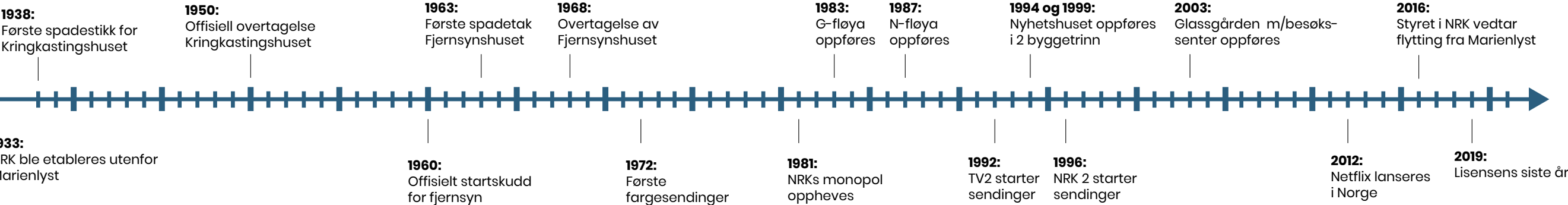
“Før var det sånn at folk i «radio» nesten fikk utslett da de gikk over broa mellom Kringkastingshuset og Fjernsynshuset, for da var de borti «tv», og vice versa. Det var vanntette skott. Radioen og dagsnytt var i Kringkastingshuset, og jobba du der var du nesten aldri i «TV-huset». Det var for de som jobba med Tv. Dette er helt forandret nå. Nå er alle nyhetene, radio, tv og nett samla i nyhetshuset.”

“Borgen” Marienlyst

“Vi er som en borg. Folk har ikke hatt så mye forhold til det som skjer i bakgården vår. Området er så lukket at folk vet ikke engang når det foregår noe her.”

Besøkssenter på Marienlyst

“Alle som skulle inn i et program ble løst via besøkssenteret før de skulle inn og være med i Nytt på Nytt eller hva det nå var. Skolebarn kom inn for å være på omvisning, og du kunne prøve deg som meteorolog eller programleder.”



“Det er ikke tvil om at kulturen har endret seg enormt, og teknologien har endret seg enormt, og mediebildet har endret seg enormt, konkurransesituasjonen med det.”

Intern konkurranse mellom tv og radio

“Det var jo krig mellom dagsnytt og dagsrevyen om nyhetene. Man vokta nyhetene sine som en smed på den tida der hvis man jobba i radioen, for at tv ikke skulle få de. De var hverandres største konkurrent. Dette varte fram til godt utpå 80/90-tallet. Så kom det ytre fiender så man måtte forene krefter.”

Teknologi i fokus

“Man snakker om at 70–80-tallet var teknologiens tidsalder, og at det var på dens premisser.”

“Det store NRK” med monopol

“Det var veldig spennende og stort å begynne å jobbe i NRK på starten av 80-tallet, og NRK var jo «det store NRK» den gangen. Det var en bunnsolid institusjon. Helt utrolig forskjellig fra i dag, på alle måter, fordi du var i monopolsituasjon.”

Konkurransen skjerper

Med konkurranse måtte man legge mer vekt på hva publikum ville, og hvilke program de ønsket. Så er det journalistikken som har trumfa, samfunnsoppdraget og journalistikken, og det er det fortsatt. Til syvende og sist har vi bare et oppdrag: Å gi det norske folk innhold på alle plattformer.”

Et NRK “før og etter” TV 2

“Det var et markert skille da nærradioen kom på midten av 80-tallet, (...) men det var jo virkelig når TV2 kom på banen med et landsdekkende alternativ at NRK måtte skjerpe seg kraftig. Før og etter TV 2 er en milepæl for meg i forhold til hvordan vi har endret oss.”

Konkurransesituasjonen endres stadig

“Konkurransesituasjonen har endret seg dramatisk de siste 7–8 årene på grunn av store, internasjonale selskaper som Netflix, HBO og Facebook. Disse endringene preger kulturen vår, hvordan vi må tenke og utvikle, og hvilke programmer vi skal programmere. Spørsmålet er hvor lenge vi har tre tvkanaler når folk vil shoppe sånn det passer dem. Kanskje har vi én kanal, og resten på nett om noen år?”

Sitatene er basert på dybdeintervju med NRK-ansatt gjennomført høsten 2020

Studieområdet – berørte bydeler, delbydeler og grunnkretser

BYDEL:

DELBYDEL:

GRUNNKRETS:

St. Hanshaugen		Nordre Aker	Vestre Aker	Frogner		
Lindern	Fagerborg	Ullevål hageby	Vinderen	Majorstuen syd	Majorstuen nord	Homansbyen
1001 Marienlyst	1101 Fagerborg rode 1	4605 Blindern	4701 Frøen	0904 Majorstuen rode 4	0908 Majorstuen rode 8	0804 Homansbyen rode 4
1502 Lindern rode 2	1102 Fagerborg rode 2	4606 Vestgrenda	4704 Volvat	0906 Majorstuen rode 6	0909 Majorstuen rode 9	
1504 Lindern rode 4	1103 Fagerborg rode 3			0907 Majorstuen rode 7	0910 Majorstuen rode 10	
	1104 Fagerborg rode 4			0912 Majorstuen rode 12	0911 Majorstuen rode 11	
	1105 Fagerborg rode 5			0913 Majorstuen rode 13		
	1106 Fagerborg rode 6					



LÉVA URBAN DESIGN

OSLO // STAVANGER

LÉVA URBAN DESIGN AS | Ivan Bjørndals gate 27, OSLO | post@leva-urbandesign.no | www.leva-urbandesign.no

Innspill til bylivsgrep med referanser



Tøyenparken, Oslo



Folkerestauranten Ekeberg, Oslo



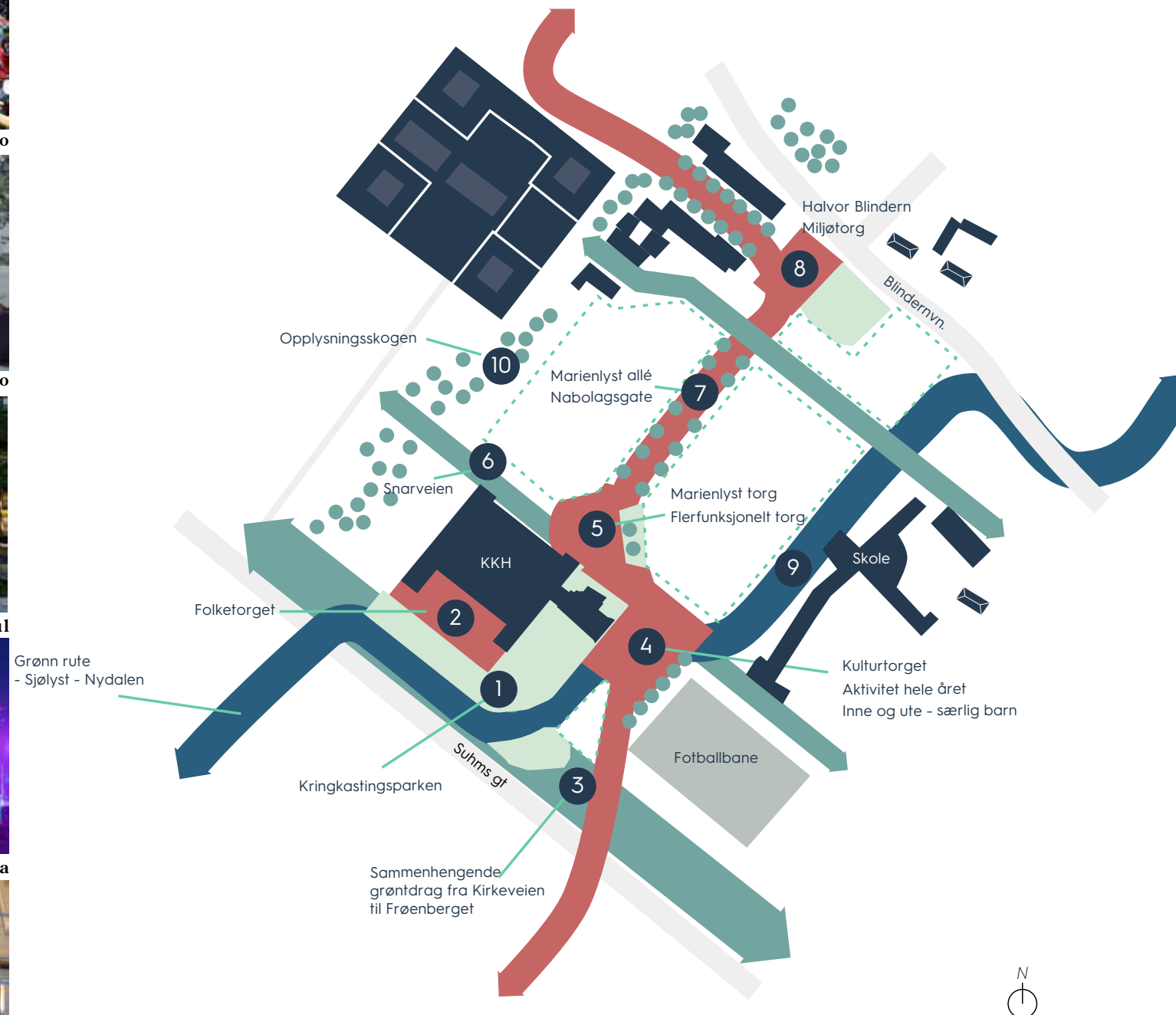
Gyeongui Line Forest Park, Seoul



Sarbalé Ke, Coachella



Ukjent



Krøyers Plads, København



Brooklyn Heights, New York



Babylonstoren, Cape Town



Slow Ottawa, Ottawa



Arhus Festuge, Aarhus

Illustrasjonen viser et grep som vil kunne understøtte de sosiokulturelle forhold på stedet og styrke stedsidentiteten gjennom tydelig hierarki mellom plasser og steder i planen. Grepet avviker noe fra vedtatt planprogram, men på bakgrunn av analysen, vil det kunne være hensiktsmessig å justere noe på de overordnede vurderinger basert på innhentet data. Referansene skal fungere som mulighetsrom for hvordan forskjellige liknende situasjoner er blitt løst og hvordan dette har medført kvaliteter i bymiljø som fordrer aktivitet og godt byliv. Mer at flere av referansene også peker på 'løs-programmering', aktivitetbasert. Dette kan være tiltak som gjør at Marienlyst blir et sted som endrer seg og oppleves stadig nytt og interessant å oppleve. Illustrasjonen er også grunnlaget for visjonsbildet.