

HOVINBYEN



Tårnet blir det første bygget som inngår i kulturfabrikken, og skal i tillegg til kulturell virksomhet over elleve etasjer også ha utelivstilbud og restauranter.

Vil skape et kulturelt kraftsentrum

Oxer Eiendom har etablert et nytt selskap som skal bidra til å gjøre de historiske fabrikklokalene i Kabelgata i Hovinbyen til en smeltedigel for kulturnæringen. Visjonen er å skape et kulturelt kraftsenter der Tårnet er en viktig brikke.

Tekst: Tom Backe **Foto:** A-lab Arkitekter

SPONSET



Ved å benytte de historiske fabrikklokalene til kulturnæringsproduksjon blir historien i fabrikkene ivaretatt gjennom bruk. Kulturnæringsproduksjonen er skånsom mot bygningsmassen på samme tid som den er skapende. Den vil skape liv, og gjøre Kabelgata til et ekte kulturelt sentrum for Hovinbyen. Med en slik tilnærming vil Oxer Eiendom transformere denne delen av byen og bidra til at de som jobber og bor i Kabelgata får gode byliv i hjertet av Hovinbyen også gjennom kultur.

Produserende og levende

Formålet er å gjøre Kabelgata til et produserende og levende kulturelt sentrum for Hovinbyen. Dette skal også være et viktig tilskudd til sentrumsutviklingen rett ved siden av det geografiske og kommersielle senteret som Økern er i ferd med å bli. Denne stedsutviklingsstrategien vil ikke bare styrke identiteten til Kabelgata, Økern og Hovinbyen, men også til resten av Oslo. Kultursatsningen skal også bidra til å skape et byvennlig næringsliv, bidra

til økt tilhørighet og gjøre området til et enda mer attraktivt sted å bo. Med denne satsningen legger Oxer Eiendom til rette slik at hele kulturnæringen i Oslo får en mulighet til å utvikle seg ved å benytte Kabelgata Kulturfabrikker som utgangspunkt for kreativ virksomhet. Kulturnæringen er i voldsom vekst og trenger arenaer for tverrfaglig verdiskapning, tydelige kraftsentre. Kabelgata Kulturfabrikker er godt egnet til å bli et slikt kraftsenter for kulturnæringen her i hovedstaden.

Et tårn fylt med kultur

"Tårnet" som ligger rett på baksiden av Kabelgata, er et bygg som rager 70 meter i været og ble brukt av kabelfabrikken i gamle dager. Arbeidet med å restaurere dette bygget er i full gang. Dette blir den første aktive kulturfabrikken som etableres i Kabelgata. Planen er at bygget skal bli brukt som en kulturfabrikk, der leietakere innenfor ulike kultursjangre skal komme inn samtidig som det også gis plass til uteliv og restauranter i bygningen. Kunst, musikk, mote, litteratur, scenekunst og kulturformidling som film-, TV-produksjon og foto, samt andre kreative fag innen arkitektur, håndverk og design er aktører som vil passe inn i Kabelgatas definerte kulturbegrep og som leietakere i Tårnet og andre egnede fabrikklokaler i Kabelgata. Ønsket er å etablere flere kulturnærings produsenter så raskt som mulig.

Midlertidige aktører kan skape aktivitet i tillegg til å bidra med å bygge identiteten i området, mens langsiktige aktører kan plasseres i den vernede bygningsmassen som fabrikkene representerer.

Bevaring av kultur er også interessant. Derfor kan aktive kunstartiv og nasjonale samlinger tilgjengeliggjort gjennom nye typer arkivering være et annet felt som passer godt inn i Kabelgata Kulturfabrikkers øvrige virksomhet. Særlig fordi noen av de gamle fabrikkene har store volumer.

Attraksjonskraft for hele Oslo

Ambisjonen er at Kabelgata Kulturfabrikker skal bli en viktig hjørnestein i utviklingen av ett nytt sentrum for hele Hovinbyen og ivareta den industrielle og historiske identiteten som ligger i byggen gjennom aktiv bevaring. Kabelgata skal bli den produserende kulturnærings sentrum for hele Oslo, rett ved den viktige utviklingen som foregår på knutepunktet Økern som er nærmeste T-banestasjon. Med riktig arkitektonisk utforming og de riktige aktørene på plass kan Kabelgata Kulturfabrikker få en attraksjonskraft for hele Oslo og bli en destinasjon i seg selv. ■



FAKTA

Oxer Eiendom har etablert et stedsutviklings-selskap hvis visjon er å etablere Kabelgata Kulturfabrikker og skape et kraftsenter for kultur i en del av de gamle fabrikkbygningene i Kabelgata.

■ "Tårnet" som ligger rett på baksiden av Kabelgata tilhørte den gamle fabrikk. Det er 70 meter høyt og i ferd med å bli restaurert.

■ Tårnet blir det første bygget som inngår i kulturfabrikken og skal i tillegg til kulturell virksomhet over elleve etasjer også ha utelivstilbud og restauranter.

■ Kunst, musikk, mote, litteratur, scenekunst og kulturformidling som film-, TV-produksjon og foto, samt andre kreative fag innen arkitektur, håndverk og design er aktører som vil passe inn i Kabelgatas definerte kulturbegrep, og som leietakere i Tårnet og andre egnede fabrikklokaler i Kabelgata.



For mer informasjon, se kabelgata.no

Kabelgata

ET LEVENDE OG KREATIVT BYOMRÅDE

En 55 mål stor eiendom i Kabelgata på Økern skal videreutvikles og transformeres til et nytt og moderne bydelssentrum med historisk forankring og stedegen tilhørighet.

Tekst: Tom Backe **Foto:** A-lab Arkitekter

SPONSET



Oslo kommunes største byutviklingsområde har fått navnet Hovinbyen. Området, som strekker seg fra Bjerke i nord til Bryn i sør, fra Tøyen i vest til Breivoll i øst, er arealmessig like stort som indre by innenfor Ring 2. Per i dag bor det cirka 40 000 mennesker innenfor planområdet, og det er lagt planer for at området skal kunne utbygges med 27 000 nye boliger og 2,5 millioner kvadratmeter næringsareal. Fra Plan- og bygnings-etaten anslås det også at det kan bo over 100 000 mennesker i området i år 2030.

En attraksjon for hele Hovinbyen

Kabelgata omtales som hjertet i Hovinbyen, og er et av de få industriområdene i Oslo som viser noe av 1900-tallets beste eksempler på industriell arkitektur. Standard Telefon og Kabelfabrikk AS (STK), som ble etablert i 1915, har bidratt til dette. De produserte kabler og ledninger basert på tyske patenter, og bedriften var et flaggskip i norsk industri. STK var også en av Oslos største industriarbeidsplasser. STK har hatt en viktig rolle som nyskaper og samfunnsbygger, og kabeldelen av bedriften er nå en del av Nexanskonsernet under navnet Nexans Norge AS. I dag er fabrikkene i Kabelgata nedlagt og som så mange industriområder står landskap og bygninger foran store endringsprosesser. Området det er snakk om er en 55 mål stor eiendom som utgjør Kabelgata 1 - 39. Her ønsker grunneier og utvikleren, Oxer Eiendom, å skape en levende by. Midt i hjertet av Hovinbyen.

A-lab vant konkurransen

Kabelgatens eksisterende bygnings- og gatemiljø har en helt særegen karakter og

identitet. Denne identiteten utgjør ryggraden for transformasjon av det som skal bli til et nytt og moderne bydelssentrum. Utviklingen skal skje med historisk forankring og baseres på stedegen tilhørighet. Oxer Eiendom har gjennomført en arkitektkonkurranse der fem arkitektkontorer ble forespurt om å levere en ideskisse for den fremtidige utviklingen på eiendommen. De mottok fem ulike og interessante ideskisser som ble vurdert av en jury bestående av Erling Langeland, Tom Holmen-Jensen og juryformann Ellen Karlsen Raaholt, alle tre fra Oxer Eiendom. Eksterne medlemmer av juryen var Ole Falk Frederiksen fra Civitas og John Arne Bjerknes, fra Nordic Arch.

«Kabelgata skal være hjertet på Haraldrud. Et sted der man kan føle pulsen i bylivet og bli et attraktivt sted for mange ulike brukergrupper.»

Arkitektkontoret A-lab vant konkurransen. De ble valgt ut på bakgrunn av en særdeles god oppgaveforståelse og et hovedgrep med stor fleksibilitet. A-labs oppgave er å skape en levende by med en unik bebyggelsesstruktur som inkluderer deler av det historiske bygningsmiljøet.

- Å skape en levende by handler om enkle faktorer; det handler om å skape steder hvor mennesker har lyst til å arbeide og å bo, det handler om å skape steder vi har lyst å besøke igjen og igjen. En god by er variert og overraskende, den er gjenkjennelig og trygg, den er utfordrende og kompleks. Den er arenaen der vi lever våre liv, hvor vi møtes og

brytes, uttalte Arkitektkontoret A-lab etter at de ble tildelt oppdraget.

60 prosent boliger

Den eksisterende bygningsmassen som bevarer er på cirka 14 500 kvadratmeter. Ferdig utbygd vil bygningsmassen være på rundt 150 000 kvadratmeter. 40 prosent av dette er avsatt til næring, servering, tjenester, kultur og resten til boliger. Den høye andelen av boliger vil bidra til å gi liv i strøket også etter at butikker stenger og folk forlater kontorene. Mange av boligene er planlagt på gateplan. Her planlegger arkitekten at boligene som ligger i første etasje etableres med private forhager. Det vil gi gode uteoppholdsarealer og tydelige skiller mellom offentlige og private arealer. De anser at kantsonen er viktig for det liv og den aktiviteten man ønsker å tilrettelegge for i det offentlige rom så vel som for å tillate gode boligarealer på gateplan.

Livet i Kabelgata er urbant. Alt man trenger er innen en rekkevidde på ti minutters gange, og for å bidra til et mangfold både av aktiviteter og beboere skal det tilbys mange ulike boligtyper, boligstørrelser og typologier internt på området.

Byrom med omtanke

Kabelgata skal være hjertet på Haraldrud. Et sted der man kan føle pulsen i bylivet og bli et attraktivt sted for mange ulike brukergrupper. Den skal være et godt lokalt by- og boligmiljø for en variert befolkningssammensetning. Den skal være en særegen og attraktiv destinasjon både for direkte omliggende byområder og Hovinbyen, men også for resten av Oslo. Byromsstrukturen med sine tilbud har potensial til å øke Kabelgatas samlede attraktivitet, for at dette skal oppnås må byrommene tilrettelegges for ulik grad av bruk og attraktivitet for å nå de enkelte målgruppene.

Derfor legger planleggerne til rette for et nettverk av varierte og lett tilgjengelige byrom og uteoppholdsarealer som inngår i et definert hierarki, fra de stedene som er

offentlige og allment tilgjengelige, til de private arealene. Byrommene skal tilføre bydelen nye kvaliteter og tilbud. De skal utformes og opparbeides slik at de stimulerer til lek, aktivitet og opphold. Overgangene mellom de ulike byrommene skal ha tydelige overganger.

Ved god utforming og tilrettelegging vil byrommene i seg selv kunne bidra til å gjøre Kabelgata til en attraktiv destinasjon på Haraldrud og i Hovinbyen.

Et aktivt lokalmiljø legger premisser for opplevelsen av det offentlige rommet samt eierskap til byen.

Robust, fleksibelt og gjennomførbart

Utviklingen av Kabelgata er en langsiktig investering som må sees i sammenheng med hvordan det best kan utvikles til et attraktivt miljø både for de som arbeider og bor der. Det må også planlegges på en slik måte at prosjektet er økonomisk gjennomførbart. Utviklingen vil ta mange tiår, derfor planlegges området innenfor et robust rammeverk som også er så fleksibelt at arealene kan transformeres og tilpasses til fremtidige behov.

Et godt liv i byen og unik identitet

Formålet med utviklingen av Kabelgata er å skape et godt miljø som bidrar til trivsel, og har tiltrekningskraft. Derfor arbeider Oxer Eiendom også med stedsutvikling som skal skape ytterligere attraktivitet og trekke enda flere til Kabelgata. Stedsutviklingsprosjektet er organisert i et eget selskap som Oxer Eiendom har opprettet. Formålet er å gjøre Kabelgata til et sentrum for kultur, noe som vil bidra til å styrke Kabelgatas identitet og attraktivitet. ■



For mer informasjon, se
kabelgata.no



Livet i Kabelgata er urbant. Alt man trenger er innen en rekkevidde på ti minutters gange, og for å bidra til et mangfold både av aktiviteter og beboere skal det tilbys mange ulike boligtyper, boligstørrelser og typologier internt på området.

FAKTA

- Kabelgata var tidligere Standard Telefon og Kabel-fabriks eiendom på Økern.
- Den 55 mål store eiendommen skal transformeres fra å være preget av industri og spedisjon, til å bli en levende by i hjertet av Hovinbyen.
- Kabelgata skal ha en urban, helhetlig identitet som former en tydelig bydel.
- Kabelgata skal fremstå som et gjenkjennelig lokalmiljø og et attraktivt destinasjonspunkt for byens innbyggere.
- Kabelgata skal ha et tilbudsmangfold som legger grunnlag for å gjøre bylandskapet attraktivt for bruk for ulike brukere i området.
- Kabelgata skal være det lokale senteret på Haraldrud.
- Kabelgata har en tydelig og gjenkjennelig identitet i Hovinbyen.
- Kabelgata skal romme både kommersielle, kulturelle, tjenesteytende og ikke-kommersielle tilbud og må ta hensyn til dette både i bygningsmassen og på møteplasser i det offentlige rom.
- Kabelgata skal tilføre nye og varierte møteplasser for lek og opphold.
- Kabelgata skal ha gode koblingspunkter til de tilstøtende områdene for å sikre en helhetlig utvikling og tilgjengeliggjøring av Haraldrud som en attraktiv destinasjon.
- Kabelgata skal bestå av en variert bebyggelse av høy kvalitet som tilrettelegger for ulike og varierte boformer.
- Kabelgata skal være en bydel som det er godt å leve, bo og oppholde seg i.
- Kabelgata skal være en bydel på de myke trafikantenes premisser.
- Kabelgata skal være en boligbydel med et godt lokalt handels- og service-tilbud.
- Kabelgata skal bestå av delområder med særegne kvaliteter som skaper lokal identitet og tilhørighet.
- Kabelgata har en tydelig kvartalsstruktur som bidrar til å skape en bymessig utvikling av Haraldrud, bryte ned skalaen og avstandene og gjøre området mer tilgjengelig for myke trafikanter.