Filipstadmanifestet!

10 enkle råd for utbyggingen på Filipstad

Tilrettelegg for Oslos mange mindre eiendomsutviklere som sammen tenker mange ulike tanker samtidig. Det blir god by når mange konkurrerer om hvem som bygger best, vakrest og morsomst. Og lag massevis av badeplasser.

Einar Jarmund ARKITEKT

1. Lær!
2. Vev!
3. Bevar!
4. Bland!
5. Del!
6. Lek!
7. Bad!
8. Stol på!
9. Bruk!
10. Bygg!

Denne teksten ble presentert på seminaret: "Filipstad – en moderne og vital del av Fjordbyen"

1. Lær!

Vi har bygget fjordby i 30 år. Evaluer og lær av det som er gjort. Etter at Aker Brygge / Tjuvholmen er ferdig og Bjørvika er godt i gang, er det på tide å ta lærdom fra det vi har gjort for å lage en enda bedre plan for Filipstad.
(Kanskje Aker Brygge er det beste vi har gjort.)

2. Vev!

Vev Filipstad sammen med eksisterende by. Forleng alle gater, parkdrag og siktlinjer.
Og lær av den byen vi har. Oslos klassiske bystruktur viser seg å være egnet for et godt byliv, og prinsippene for strukturen burde være utviklingsdyktig også på Filipstad, selv med større tetthet og bedre effektivitet.
La utbyggingen bekoste nedsenkning og lokk over motorveien. Ikke hør på de som sier at det er for dyrt å senke motorveien, tomteprisene på Filipstad er trolig 8-10 ganger høyere i dag enn da de kalkylene ble laget for 15 år siden.

3. Bevar!

Bevar mest mulig av historiske spor og bring det beste fra fortiden med inn i framtiden.
Ikke gjør som i Bjørvika der alle spor ble fjernet.
La historien bli fortalt videre i en salig sentimental blanding av nytt og gammelt, onfills, infills, underfills og andre strategier.
All erfaring tilsier at den motstand som ligger i å måtte tilpasse seg noe eksisterende gir en bedre og mer spennende by.

Illustrasjon: Diiz, for plan- og bygningsetaten

4. Bland!

Bland funksjoner etter hva arealer og lokalisering er best egnet til.
Bygulvsfunksjoner på bakkeplan;
Arbeidsplasser i 2., 3. og kanskje 4. Etasje, med store, fleksible arealer;
Boliger på toppen, der det er mest dagslys og utsikt.
Unngå monofunksjonelle bygg, ikke hør på de som sier dette er for dyrt.

5. Del!

Grünerløkka og Majorstua hadde tomter på 22 meters bredde, og en masse ulike aktører.
Hittil har Fjordbyen blitt planlagt, prosjektert og utviklet av noen få, store aktører.
Men det blir ikke en god og variert by av at enkeltaktører må finne på noe nytt hver gang.
(Barcode er tegnet av ett arkitektmiljø (nesten).
Gjør som i Hamburgs «Hafen City» og hakk området opp i små enheter; slik lager man best by, sa man der.
Tilrettelegg for Oslos mange mindre eiendomsutviklere som sammen tenker mange ulike tanker samtidig. Det blir god by når mange konkurrerer om hvem som bygger best, vakrest og morsomst. Erfaringen fra Hamburg viser også at en slik strategi gir de beste tomteprisene tilbake til felleskapet.

6. Lek!

Lag en park som kan brukes hele året, som har best mulig mikroklima, der det går an å spille fotball og annet gøy. Bybarn trenger fysisk lek!
Det betyr: Ikke lag en prydpark ut mot fjorden, der er det kaldt og forblåst store deler av året.
Parken må være en «Central park» som kombinerer det å være lokal park for alle som bor- og arbeider der med å være «bonusareal» for og fra omkringliggende skole og barnehager.
Tenk bruk av skole, gymsaler/flerbrukshaller, barnehager og uteareal hele døgnet og hele uka.
Kanskje parken ligger best som lokk over motorveien?

7. Bad!

Lag massevis av badeplasser.
Lær av fortidens havnebad i Oslo eller nye havnebad i København etc.
Dette viser at bad kan være som båter forankret langs den historiske kaifront.
Og nå har vi vel lært at bading kan skje hele året?

8. Stol på!

Stol på stedet og byen selv som attraksjon.
Det er ikke behov hverken for «identitetsskapende» elementer eller «attraksjoner» for å lage en god by på Filipstad.
La byen og beboerne selv skape bylivet og la eksisterende bygg som kaffetårnet og Mohn-gården få stå sammen med kraner og skur fra den gang Filipstad var havn.
Det vil også si; dropp et digert konferansehotell. Det fungerer bedre andre steder i Oslo med bedre offentlig kommunikasjon.

9. Bruk!

Bruk de eksisterende byggene aktivt i Filipstads utvikling. Det finnes massevis av aktiviteter i Oslo som ikke har råd til husleie og som kan utnytte arealene i påvente av at byen blir ferdig.

10. Bygg!

Bygg mere Oslo! Bygg bedre Oslo! Og gi plass til så mange som mulig.
(Og send cruiseskipene til Slemmestad eller Moss)

Illustrasjonen er fra planforslaget for Filipstad som PBE sendte til byrådet i 2013. Illustrasjon: Diiz, for plan- og bygningsetaten