

Landsbyen Dikemark

Framtidsbilder for landlig idyll med unikt kulturmiljø



- et lokalsamfunn i vekst, med vekt på boliger, rekreasjon, variert næring, med bevaring og videreutvikling av frodig bebyggelse og velpleide hageanlegg i naturskjønne omgivelser

100 års jubileum



Dette notatet er laget for lokalsamfunnet og Askerbørskogen Vel, som i kjærlighet til området vil være med i dialogen om Dikemarks framtid.

PlanArk og Allgrønn
april 2005

Presentasjon og fotoserie på www.allgronn.org

Kontakter

*Askerbørskogens vel v/ formann Tone Wien
tonewien@world-online.no*

*Allgrønn v/ leder Erling Okkenhaug
post@allgronn.org*

*PlanArk v/ siv ark Dagfinn Eckhoff
planark@online.no*



Dikemark ved et vendepunkt

I 100 år har gården Dikemark vært både et lite lokalsamfunn og et behandlingssted for psykisk syke mennesker, eiet av Ullevål sykehus. På 1950-tallet var det 700 sengeplasser her, og et levende lokalsamfunn hvor hospitalet var hjørnestein, supplert av landbruk og mindre servicenæring. Endringer i drift og rammebetingelser innen psykisk helsevern har ført til et vendepunkt. Betydelige nedskjæringer i antall sengeplasser, omorganiseringer, stadig fler av de gamle bygningene blir stående tomme.

I 2001 overtok Staten ansvaret for drift og for reelle eierinteresser i selve sykehusområdet (ca 1000 dekar), mens Oslo kommune eier landbruksområdene rundt



forfall og verdier

ca 4000 dekar, samt nær halvparten av de drøyt 300 boligene i området.

Eierne forvalter verdiene

Som forvalter av eiendom vurderer Staten idag hva de skal gjøre med arealer og tomme bygninger, og stiller seg spørsmålene: Skal man rive, bygge boliger, selge unna til eiendomsutviklere? Foreløpig er firmaet OPAK (byggeledelse, prosjektledelse, eiendomsforvaltning) og Niels Torp Arkitekter AS engasjert til å vurdere og skissere muligheter. Oslo kommune mangler avklaring på sin boligmasse, som tildels forfaller til beboernes fortvilelse.

Kommunen skal ta stilling

Asker kommune skal revidere sin kommuneplan, og må ta stilling som planmyndighet til hvilken utvikling de ønsker. I et notat om utredning av Dikemark i august 2004 skriver Asker kommune:

Dikemark områdene kjennetegnes ved store kulturhistoriske og estetiske verdier hva gjelder både bebyggelsen, uteanlegg og omgivelser. Dersom bebyggelsen blir stående tom vil den raskt fremstå som et spøkelsesområde, med fysisk forfall, som i neste omgang vil kunne gi grobunn for lysky virksomheter samtidig som verdiene forringes og går tapt.

Ny og gammel visjon



Landlig paradys for rekreasjon – 100 år gammel visjon – like gyldig idag

I år kan Dikemark sykehus feire 100-års jubileum. Første byggetrinn ble innviet i 1905. Dette var tiden for nasjonsbygging. Offentlige bygninger ble utformet med forbilder i blant annet slottsarkitekturen. Nye idéer om sinnslidendes behandling, miljø og omgivelser lå til grunn for Dikemark sykehus. Et selvforsynt samfunn med gårdsbruk, kraftverk, bebyggelse i vakre og landlige omgivelser skulle by på rekreasjon for sjelen.

Denne visjonen er høyaktuell. Et levende, landlig samfunn med gavmildt utformet bebyggelse vil være et stort aktivum for en fremtidig utvikling, om den forvaltes godt.

Tidsdimensjonen

Dikemarks planhorisont bør være år 2050 når grepene om fremtiden skal festes. Det er dessverre vanlig at tidsdimensjonen blir glemt i planlegging og forvaltning. At fortidens kvaliteter blir nedvurdert. Det å bygge fremtiden skal ta tid. Skippertakene er spesielt norsk. Rask forrentning av kapital står i fokus ikke bare hos profesjonell eiendomsforvaltning, men også hos offentlige myndigheter som skulle forvalte langsiktige og ikke-fornybare ressurser.

Vi må forvente at Statens interesse i utgangspunktet ligger i kortsiktig realisering av verdier som idag oppfattes å representere problemer mer enn muligheter.

Under er en av bygningene fra Dikemark som roper etter å få være et fondmotiv i en ny bebyggelse.

Til høyre eksempler på bebyggelse som snakker noe av det samme språket som Dikemarks hus, og som er i en skala som passer både bebyggelse og terreng. I midten et glimt fra Ullevål hageby, over og under eksempler fra småskala bebyggelse fra Poundbury i Dorset, England.

Det er en utfordring å utforme ny bebyggelse slik at den samspiller med den særpregede bebyggelsen på Dikemark. Riktig skala, frodighet og vilje til detaljrikdom er stikkord som kan forenkle oppgaven.



Poundbury



Ullevål Hageby



Dikemark 2005



Poundbury

Hva ønsker vi oss?

Dikemark har forutsetninger for å videreutvikle seg som et helt unikt sted. Nært hovedstaden, spesielt vakker natur, men først og fremst en helt uvanlig samling autentisk bebyggelse fra en frodig og modig periode i norsk arkitektur og samfunnsbygging. Å fortette dette stedet er en enestående mulighet i nasjonal og lokal sammenheng. Her kan man realisere en tettstedsutvikling basert på harmoni, ydmyk tilpasning og helhet.

I den eksisterende bebyggelsen og etter hvert i nennsomt utformet ny bebyggelse kan vi tenke oss

- fortsatt drift av psykiatrisk sykehus i moderne former
- andre virksomheter innen helse, omsorg og rekreasjon

- annen næringsvirksomhet som ikke er avhengig av bynær plassering
- kunst og kulturvirksomhet
- hotell, konferansesenter, utleie av fritidsleiligheter
- idretts- og friluftsvirksomheter, virksomhet knyttet til ridning, fiske, krepsering, bading, klatring, padling, skiløp, orientering
- boliger
- skole, barnehager



Ledeord for fornyende byutvikling

Bland	<i>boliger, arbeidsplasser, handel, utdanning, service</i>
Samordne	<i>trafikk, bebyggelse, natur - til en fungerende helhet</i>
Reguler	<i>slik at alle vet hva som gjelder, helt fra bebyggelsen</i>
Bevar	<i>ved å løfte frem det gamle i ny innramning</i>
Kompletter	<i>med det som mangler, bygg ikke alt likedan</i>
Variér	<i>arkitektur, leienivå, funksjoner, materialer</i>
Spasér	<i>langs byens gater og oppdag hva som mangler</i>
Forbedre	<i>det som alt er bygget med det nye som kommer til</i>
Vær stolt	<i>av det nye, med postkort og markedsføring</i>
Overrask	<i>med annerledes løsninger, unngå tilfeldig slendrian</i>
Oppdag	<i>glemte steder og historiske spor</i>
Konkurrér	<i>med bebyggelse ved vann, utsikt, kulturminner</i>
Opprust	<i>nedslitte miljøer med det som mangler</i>
Strukturér	<i>slik at den som kommer først vet hva som kommer etterpå</i>
Inspirér	<i>ved å lære av utenlandske nyvinninger og idéer</i>
Oppmuntre	<i>hver enkelt til å komme med egne forslag</i>
Befolk	<i>nedlagte industrilokaler og forlatte steder</i>
Tiltrekk	<i>ved muligheter og krav, ikke ferdige løsninger hvor alt er tenkt på forhånd</i>
Forny	<i>siden den beste måten å å forutsi fremtiden på er å skape den</i>
Fantasér	<i>om hva som skulle få en askerbør, en danske, en nordlending, en forretningskvinne i Brüssel eller en stockholmmer til å velge nettopp din by som sitt sted på jorden</i>

fritt etter Arbetsgruppen för Sörmland bygger 15. mai 2004



Hvor er det vi ikke vil?

Vi har liten tradisjon i helhetlig stedsutvikling og kultivert samfunnsbygging, og i artikulert tilpasning av nytt til gammelt. Det finnes flere fremtidsbilder vi ikke ønsker oss. Ønsket om profitt i 2006 kan føre til at man prøver å selge ut området til store aktører som vil bygge store volumer. Området blir ikke tilrettelagt helhetlig, og stykket opp i tjenlige enheter.

Mangel på overordnet plan kan også føre til at lite eller ingenting blir gjort, og forfallet fortsetter.

Vi ønsker oss ingen tradisjonell arkitektkonkurrans, som ofte fokuserer for sterkt på enkeltbygninger og ikke tar tilstrekkelig hensyn til sted, innhold og helheter.

Vi frykter:

- forfall og spøkelsesby
- riving og rasering av eksisterende bebyggelse og hageanlegg
- forsert boligbygging uten styring
- blokker, rekkehus og villaer spredt uten forståelse for eksisterende kvaliteter og struktur

Identitet



Veien videre

Samtidig som det lages overordnede vurderinger av hele området, bør det arbeides kortsiktig for å holde verdifull bygningsmasse i hevd, og skaffe leietakere. Robuste planer må lages, som åpner for en fremtid vi idag ikke kan eller skal detaljplanlegge. Planene må både skape større helhet, og gjøre det mulig å stykke opp i salg- og utleibare enheter. Sentrumsområdet bør være startmotoren i planlegging og utvikling, og sette standarden for Dikemark som et attraktivt område for nye og eksisterende brukere og beboere. Området må forskjønnes og oppgraderes bygningsmessig, og det må legges spesiell vekt på utforming og materialbruk i det offentlige rom. I den prosessen må alle berørte instanser og ressurser trekkes inn. De som bor og arbeider i området bringer historien med seg, og kan bidra til at verdier blir tatt vare på.

Eiendomsutvikling, samfunnsbygging, planlegging

Den videre prosessen har tre sider, som må samordnes om resultatet skal bli vellykket:

- eiendomsutvikling
- samfunnsbygging
- planlegging etter plan- og bygningsloven

Eiendomsutviklingen står Staten ved Ullevål sykehus for i utgangspunktet, sammen med Oslo kommune. Asker kommune er planmyndighet. Det er vanskeligere å se hvem som skal ivareta samfunnsbyggingen. Det blir viktig å finne aktører som er villige til å satse på både kort og lang sikt på bygging, forvaltning og drift av områdets eksisterende og potensielle boliger, næring og rekreasjon.



STEDET Arkitektur skal ikke voldta omgivelsene

MENINGEN Hvis en bygning ikke står for noe, hvordan kan vi da forstå den?

SKALA Byer og bygninger må ta hensyn til menneskelige proporsjoner

HARMONI Gamle byer kan ikke lett absorbere ekstreme eksempler på fremmed, moderne formgivning og arkitektur

OMSORG Gi oss steder med intimitet

MATERIALER La bygninger vise lokal tilhørighet

DEKORASJONER

Folk føler at det ikke er nok å leve i en fabrikkgjort verden, gi oss tilbake detaljene.

KUNSTNERISK UTSMYKNING

La arkitekter og kunstnere arbeide sammen for bedre visuell kvalitet

SKILT OG BELYSNING

Våre byer og tettsteder burde ha harmonisk belysning

SAMFUNN La folk som skal leve med hva du bygger delta i planleggingen

(HRH Prinsen av Wales, fra boken "A Vision of Britain")



Nye planforskrifter

1. april 2005 trer nye forskrifter om konsekvensutredning i kraft. Tiltak og planer som får vesentlige virkninger for miljø, naturressurser og samfunn skal utredes på ulike nivåer, og slik at myndigheter og lokalsamfunn får være med å utforme program og planer fra første øyeblikk. Det betyr at det utredningsarbeidet som Asker kommune har pålagt eierne blir forankret i loven, og skal følge plan- og bygningslovens nye retningslinjer både for innhold og prosess. Det skal utarbeides program for planer og utredninger både på reguleringsnivå, på kommunedelplannivå og på kommuneplannivå som del av kommunens rullering av kommuneplanen.

Charette eller idédugnad

Lokalsamfunnet ser frem til å engasjere seg aktivt i denne prosessen. Vi vil foreslå at Staten/Oslo kommune, Asker kommune og lokalsamfunnet i fellesskap starter arbeidet nokså umiddelbart med å arrangere en idédugnad på basis av det materialet som måtte foreligge, for i fellesskap å skape visjoner og grunnlag for Dikemarks fremtid.

Tema bør være både

- visjoner om innhold
- visjoner om utforming
- tidsperspektiver
- organisering og gjennomføring
- plantyper og -prosess

Askerbørskogens vel ønsker å bidra i dette på lokalsamfunnets vegne.