Norske arkitektkonkurranser 563

Norske arkitekters landsforbund

Arkitektkonkurranse om utvikling av Nils Hansensvei 9-11

Ready Clay One,
Transborder + SLA

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund for Bertel. O Steen Eiendom

Begrenset arkitektkonkurranse med åpen prekvalifisering

2026

Vinner

Ready Clay One
Transborder + SLA

Finalister

Bryn Øst
Ghilardi + Hellsten + White

På Østkanten
OppOpp + Enkime + SOLA

Jury

Gerrit Mosebach
Arkitekt MNAL
oppnevnt av NAL

Linn Runeson
Landskapsarkitekt
oppnevnt av NLA

Øivind Solbakken
Adm.dir Bertel O.Steen Eiendom

Stian O. Kalaas
Prosjektdirektør, Bertel O. Steen Eiendom

Thomas Howard
Markedsdirektør, Bertel. O Steen Eiendom

Rune Carlsen
Prosjektdirektør, Bertel. O Steen Eiendom

Rannveig Hägg Berge
Juryfunksjonær og -sekretær
Norske arkitekters landsforbund

Juryens sammensetning i konkurransefasen var delvis ulik evalueringsgruppen i prekvalifiseringsfasen. Linn Runeson var kun med i fase 2 og Rune Carlsen var kun med i fase 1.

1 Konkurransen

Bertel O. Steen Eiendom AS er en profesjonell eiendomsutvikler med en betydelig portefølje innen næring og bolig. Selskapet besluttet å gjennomføre en begrenset arkitektkonkurranse for utvikling av eiendommene Nils Hansens vei 9–11 på Bryn øst i Oslo, med bistand fra Norske arkitekters landsforbund (NAL). Formålet med konkurransen var å finne et helhetlig og gjennomførbart løsningsforslag med høy arkitektonisk kvalitet, som kan danne grunnlag for videre reguleringsarbeid og realisering av prosjektet.

Eiendommene består av to sammenhengende, ubebygde tomter med betydelig utviklingspotensial, som ligger i et område i omstilling fra næringspreg til mer blandet bystruktur med boliger, arbeidsplasser og urbane uterom. Konkurranseoppgaven tok utgangspunkt i kommunens dokument Strategi for helhetlig byutvikling på Bryn øst, som legger føringer for arealbruk, gatestruktur, grøntdrag, høyder, støyhåndtering og sosial infrastruktur.

Gjennom konkurransen ønsket oppdragsgiver å få belyst hvordan boligformål kan kombineres med støyutsatte omgivelser, hvordan prosjektet kan inngå i en større bymessig sammenheng, og hvordan arkitektur, landskap og byrom kan bidra til en bærekraftig og helhetlig utvikling av Bryn øst.

Konkurranseform

- **Begrenset arkitektkonkurranse med åpen prekvalifisering**

Bilde 1. Skråfoto av tomta

Bilde 2. Fotografi av tomta

1.2 Konkurransen

Konkurransen ble gjennomført som en begrenset arkitektkonkurranse med åpen prekvalifisering, i tråd med hovedprinsippene i NAL/AiN sin konkurranseveileder. Konkurransen ble kunngjort på NALs nettside:
https://www.arkitektforbundet.no/konkurranser/

Konkurransen var ikke anonym, og det ble lagt opp til dialog i form av midtveispresentasjoner og sluttpresentasjoner i konkurranseperioden, men disse presentasjonene var ikke åpne for de øvrige konkurrerende teamene. NAL ivaretok rollen som konkurransefunksjonær og jurysekretær, og fungerte som bindeledd mellom deltakerne, juryen og oppdragsgiver.

Det kom inn 35 søknader om å delta i arkitektkonkurransen for oppdraget om å utarbeide detaljregulering for eiendommene Nils Hansens vei 9–11. Alle søkerne ble vurdert som kvalifiserte. Etter flere evalueringsrunder ble åtte team invitert til intervju for videre utvelgelse. I intervjuene fikk teamene anledning til å utdype sin motivasjon og erfaring, redegjøre for hvordan planprosessen foreslås gjennomført, samt reflektere over kritiske suksessfaktorer for å lykkes med prosjektet basert på egen erfaring. Nivået blant de intervjuede teamene var gjennomgående høyt, og utvelgelsen var krevende. Etter en helhetsvurdering av søknader og intervjuer, ble tre team invitert videre til å delta i arkitektkonkurransen.

Konkurransefasen startet med en felles befaring av konkurranseområdet, etterfulgt av et oppstartsmøte der Bertel O. Steen Eiendom redegjorde for prosjektets bakgrunn, ambisjoner og rammer, og hvor deltakerne hadde anledning til å stille spørsmål.

Det ble gjennomført midtveispresentasjoner der teamene enkeltvis presenterte sine foreløpige idéer og skisser for juryen. I etterkant mottok teamene utfyllende tilbakemeldinger fra juryen, både i form av individuelle kommentarer og prinsipielle tilbakemeldinger felles for alle.

Konkurransen ble avsluttet med innlevering av plansjer og modell, samt sluttpresentasjoner for juryen.

PBE har bidratt inn i konkurransefasen om hvilke rammer som er viktig i utviklingen av området. PBE holdt et innledende seminar der de presenterte sin strategi for helhetlig byutvikling på Bryn øst for konkurransedeltakerne og ga innspill om kommunens overordnede føringer. Da forslagene var levert, bistod PBE juryen med vurderinger av reguleringsrisiko og andre viktige forhold å ta hensyn til i den videre planleggingen.

Gjennomføring

Utlysning
- 12.08.2025

Frist for spørsmål til konkurransegrunnlaget og prekvalifisering
- 22.08.2025

Innlevering av søknad fase 1
- 29.08.2025 kl.12.00

Evalueringsmøter
- uke 36 2025

Intervjuer
- uke 37 og 38 2025

Meddelelse til utvalgte team fase 2
- 19.09.2025

Oppstartsmøte og befaring
- 24.09.2025

Seminar hos PBE
- 15.10.2025

Midtveispresentasjoner
- 29.10.2025

Innleveringsfrist og sluttpresentasjoner
- 17.12.2025 kl.09.00

Annonsering av vinner
- uke 5 2026

Bilde 3. Bilde fra juryprosess

1.3 Juryering

Stedstilpasning og uterom

Juryen har vurdert prosjektenes forhold til omgivelser og nabotomter, både gjennom det overordnede plangrepet og de foreslåtte bygningstypologiene. Særlig er håndteringen av landskapets forutsetninger vektlagt. Topografien, med skrent og store høydeforskjeller, stiller krav til organisering av vannveier, ferdsel og universell utforming. Området rommer også bevaringsverdige trær som burde påvirke både plassering og utforming av bebyggelsen.

Videre er organisering og definering av uterommene vurdert, med fokus på programmering, lokalklima, solforhold og støytilpasning. Løsninger for ferdsel for myke trafikanter, samt adkomst- og parkeringsløsninger for bil, inngår som en del av denne helhetsvurderingen.

Arkitektonisk konsept

Under vurderingen av arkitektonisk konsept har juryen sett på prosjektenes grunnidé og i hvilken grad denne bidrar til å løse oppgaven på en helhetlig og overbevisende måte. Dette omfatter både den strategiske og prosessuelle tilnærmingen til oppgaven.

Bebyggelsens identitet og arkitektoniske uttrykk vurderes gjennom volumoppbygging, bygningstypologier og materialbruk i samspill med landskapet. Samtidig er oppfyllelse av funksjonskrav sentralt. Programmering og byggenes innhold danner grunnlag for vurdering av prosjektets kvalitet og realisme, hvor bolig- og bokvalitet tillegges særlig vekt.

Juryen har også vurdert i hvilken grad prosjektene tilfører merverdi utover å løse den konkrete planoppgaven, gjennom ideer og grep som ikke er strengt nødvendige, men som styrker prosjektets samlede kvalitet.

Gjennomførbarhet

Prosjektene er vurdert opp mot føringer i VPOR og krav til en smidig reguleringsprosess, herunder oppfyllelse av krav til solforhold, støy og uteoppholdsarealer, samt overholdelse av bebyggelsesgrenser og hensynssoner.

For oppdragsgiver er det en fordel at prosjektet i hovedsak lar seg realisere innenfor egne tomtegrenser, noe som ble presisert etter midtveispresentasjonene. Juryen har videre lagt vekt på prosjektenes robusthet og fleksibilitet, forstått som i hvilken grad volumer og funksjoner kan justeres uten at helheten eller sentrale grep må revurderes.

Muligheten for trinnvis utbygging er også tillagt vekt, da dette gir økt handlingsrom i møte med endringer i markedet. Etter midtveispresentasjonene ble teamene derfor oppfordret til å undersøke minste nødvendige volum for næringsbebyggelse som samtidig gir tilstrekkelig støyskjerming, gitt begrenset etterspørsel etter større næringsarealer.

Evalueringskriterier

I konkurransegrunnlaget oppgis følgende:

Løsningsforslaget vil bli evaluert etter følgende kriterier, ikke vektet:

- **Stedstilpasning og uterom**
- **Arkitektonisk konsept**
- **Gjennomførbarhet**

Bilde 4. Bilde fra juryprosess

Bilde 5. Bilde fra juryprosess

1.4 Juryering

I prekvalifiseringen ble det lagt vekt på å finne tre team med ulike arkitektoniske innganger til oppgaven. Konkurransen har gitt oppdragsgiver bedre forståelse for de utfordringer og løsninger som ligger i deres tomt og planområdet som helhet, og arkitektkonkurransen har på kort tid løftet viktige spørsmål før en planprosess skal i gang.Juryen er godt fornøyd med de tre løsningsforslagene. Det er lagt ned omfattende arbeid fra alle parter, og juryen har brukt mye tid på å evaluere forslagene «På Østkanten», «Ready Clay One» og «Bryn Øst».

Eksisterende situasjon

Konkurranseområdet omfatter felt A, B og allmenning på Bryn øst, i tråd med krav om felles planlegging. Oslo kommunes VPOR med tilhørende feltavgrensninger går på tvers av tomtegrensene. Oppdragsgiver eier to sammenhengende, ubebygde tomter innenfor disse feltene, preget av en markant topografi med store høydeforskjeller.

Området består i hovedsak av grå arealer, men har også innslag av vegetasjon, herunder flere bevaringsverdige trær. Det er støyutsatt, særlig mot E6, og berøres av hensynssoner knyttet til riksvei og høyspentledninger, som legger begrensninger på utbyggingsmulighetene. Nabotomtene er bebygd med næringsbygg av varierende karakter og kvalitet.

Juryens diskusjoner

Konkurransens føringer og evalueringskriterier, i tillegg til juryens tilbakemeldinger underveis, har vært tydelige. De tre forslagene har derfor likheter, men også forskjeller. Det har blant annet vært diskutert:

- Hvilke arkitektoniske og planmessige kvaliteter skiller seg ut?
- Viser prosjektet gode boligløsninger?
- Er støyskjermingsbebyggelsen (næring mot vest) løst på en god og økonomisk realiserbar måte?
- Skaper prosjektet gode uterom?
- Hvordan er høydeforskjellene håndtert for universell utforming?
- Hvordan er biladkomst, inkludert renovasjon/beredskap og parkering løst?
- Kan forslaget realiseres innenfor egne tomtegrenser?
- Kan forslaget lett deles opp i byggetrinn?

Stedstilpasning og uterom

Prosjektenes forhold til omgivelser og nabotomter er behandlet på ulike måter i de tre forslagene, særlig når det gjelder håndtering av topografi, ferdsel og landskapsstrukturer. Forslagene viser ulike strategier for stedstilpasning, der «Ready Clay One» og «Bryn Øst» fremstår som mest konsekvente i landskapsbearbeidingen, mens «På Østkanten» i større grad tematiserer kontrast og variasjon. Alle løsningsforslagene viser gode forutsetninger for at naboeiendommer og -felt kan koble seg på utviklingen av på et senere tidspunkt.

Tilbakemelding

«På Østkanten» tar utgangspunkt i områdets fragmenterte karakter og viderefører dette i et kollasjpreget plangrep, der bebyggelsen i stor grad forholder seg til egen tomt. Bruddkanten er tematisert som et gjennomgående motiv og gir prosjektet særpreg, blant annet gjennom rekkehustypologien. Samtidig fremstår sammenhengen mellom volumene og uterommene som noe uavklart, og hensyn til eksisterende vegetasjon, mikroklima og universell utforming er i begrenset grad konkretisert.

«Ready Clay One» er tydelig forankret i en grundig landskapsanalyse, der terreng, eksisterende trær og vannveier gir føringer for både bebyggelse og uterom. Uterommene er klart definerte og lesbare, og ferdsel for myke trafikanter er løst gjennom et sammenhengende system av ramper og trapper. Prosjektet er i mindre grad integrert i nabotomtene, men fremstår landskapsmessig konsistent innenfor egen struktur, med god håndtering av overvann og bevaring av vegetasjon.

«Bryn Øst» skiller seg ut ved å inkludere nabotomter og overordnede landskapsstrukturer i et helhetlig grep, samtidig som prosjektet lar seg realisere innenfor oppdragsgivers tomtegrenser. Bevaring av bruddkanten og eksisterende vegetasjon gir en tydelig romlig struktur, og uterommene er klart hierarkisert og programmert. Rampesystemet sikrer god tilgjengelighet på tvers av høydeforskjellene og bidrar til et sammenhengende bevegelsesmønster i området. Løsningsforslaget har gått langt i detaljering av landskapet.

Arkitektonisk konsept

De tre forslagene viser ulike strategier for hvordan arkitektonisk identitet, funksjonell kvalitet og konseptuell robusthet kan vektlegges, fra komplekse og sammensatte konsepter til mer nøkterne og systematiske hovedgrep.

«På Østkanten» bygger på en kollasjbasert tilnærming med mange tematiske lag og stor variasjon i bygningstypologier og uttrykk, noe som gir prosjektet et tydelig særpreg. Samtidig medfører mengden grep og sammensatt funksjonsmiks at prosjektet fremstår uoversiktlig og konseptuelt sårbart. Flerbrukshallen fungerer imidlertid godt som støyskjerm og representerer et attraktivt program for området, og seniorboliger vurderes som et positivt tilskudd til boligtypologiene. Materialstrategien med tegl som artikulerende element i «kanten» og tre i øvrige volumer vurderes som interessant, men høy utnyttelse gir mindre gunstige planløsninger, særlig i de dype blokkene og i det kombinerte volumet i vest.

«Ready Clay One» har et nøkternt og rasjonelt hovedgrep som gir et oversiktlig prosjekt. Ved første øyekast kan plangrepet fremstå skjematisk, men styrken ligger i enkelheten og i at komplekse problemstillinger i stor grad løses separat fremfor å veves sammen. De enkle bygningsvolumene viser variasjon inspirert av nærområdet, og både fondbygget og klatrehallen har tydelige arkitektoniske referanser. Klatrehallen fungerer effektivt som støyskjerm og fremstår som en enkel og fleksibel løsning. Programmeringen vurderes som balansert, boligene har gjennomgående gode planløsninger, og materialbruken med tegl og utforsking av lokal leire gir prosjektet en tydelig merverdi uten å være avgjørende for gjennomføringen.

«Bryn Øst» skaper orden og helhet i et i utgangspunktet fragmentert område gjennom et stramt og systematisk grep med store, sammenhengende volumer og høy utnyttelse. Samtidig fremstår den arkitektoniske helheten kompakt og homogen, med begrenset variasjon i volum og uttrykk. Materialbruken i tre og tegl er konsekvent, men bidrar i mindre grad til differensiering, og boligkvalitetene fremstår som varierende. Programmet er i hovedsak balansert, men næringsdelen vurderes som overdimensjonert sett opp mot prosjektets ambisjoner og forventet etterspørsel. Konseptet er robust, men den konseptuelle avhengigheten av fremtidig utbygging på nabotomtene kan svekke kvaliteten i boligmiljøet dersom denne uteblir.

Gjennomførbarhet

Forslagene viser tydelige forskjeller i hvordan regulerbarhet, fleksibilitet og markedstilpasning er vektlagt i løsningen av oppgaven. Graden av selvstendighet, tilpasningsdyktighet og risiko varierer tydelig mellom prosjektene.

«På Østkanten» vurderes ikke som klar for regulering uten mindre justeringer. Avhengigheten av nabotomter svekker plangrepets selvstendighet, og plassering av enkelte funksjoner innenfor hensynssoner medfører behov for endringer. Mange sammenkoblinger og skreddersydde løsninger gjør endringer og fasevis utbygging krevende. Fra et markedsperspektiv vurderes prosjektet som risikofylt, med mange fellesskapsfunksjoner og en krevende funksjonsmiks, særlig i felt A. Rekkehusene er en kreativ idé, men erfaring tilsier at denne boligtypen i en slik beliggenhet kan være vanskelig å realisere.

«Ready Clay One» vurderes som robust, lett å gjennomføre og godt tilpasningsdyktig. Den tydelige fasetenkningen og oppdelingen i mindre, selvstendige volumer gir høy fleksibilitet og gjør prosjektet egnet for trinnvis utbygging og programendringer. Avhengigheten av nabotomter for beredskapsløsninger trekker noe ned, men samlet sett fremstår prosjektet reguleringsmessig ryddig. Fra et markedsperspektiv treffer prosjektet godt med balansert programmering; få, men gode, fellesskapsfunksjoner og gode boligløsninger. Næringsløsningen fremstår som den mest innovative og tydelige blant forslagene.

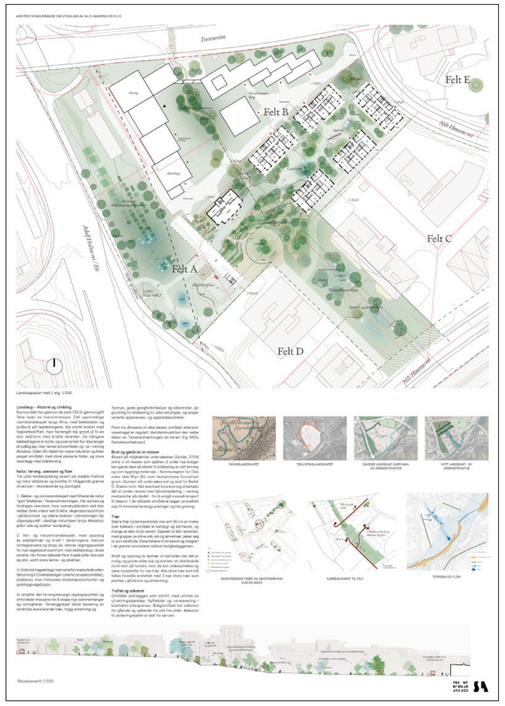
«Bryn Øst» har høy gjennomførbarhet i reguleringsog teknisk forstand og har ingen avvik fra krav og bestemmelser. At prosjektet fullt ut kan realiseres innenfor oppdragsgivers tomtegrenser gir stor trygghet. Samtidig reduserer de store og kompakte volumene muligheten for endringer uten å revidere hele plangrepet. Selv om prosjektet lar seg dele i byggetrinn, er volumstrukturen mindre tilpasningsdyktig. Fra et markedsperspektiv treffer prosjektet delvis, men særlig næringsdelen vurderes som overdimensjonert, og enkelte leilighetstyper fremstår som mindre attraktive sett opp mot etterspørselen.

1.5 Juryens avgjørelse

En enstemmig jury mener «Ready Clay One» er konkurransens beste forslag sett opp mot konkurransens evalueringskriterier, og det prosjektet som skaper mest begeistring. Prosjektets enkelhet som samtidig innehar variasjon, treffer godt i denne fasen. Det viser klare ambisjoner for landskap og arkitektur, samtidig som det fremstår som meget tilpasningsdyktig. Det viser en nedtonet skala og programmatisk balanse. Forslaget har lagt vekt på gjennomgående gode boligløsninger. Planteskole og utforskning av lokal leire er tilleggsaspekter som tilfører prosjektet merverdi uten å være avgjørende for hovedgrepet.

Juryens anbefaling for videre arbeid med vinnerforslaget:

- Det bør vurderes om noen av boligblokkene speiles for å bedre solforholdene på balkonger.
- Planteskole og nabolagsverksted bør utforskes og realitetsprøves.
- Tilkomst for brann- og redning bør studeres nærmere.



Bilde 5. Innkommende plansjer fra vinnerforslaget

1. Eksteriørperspektiv

Ready Clay One
Transborder Studio + SLA

Transborder Studio
Are Hagen
Caspar Strøm Cappelen
Espen Røysland
Jiro Farnell Hale
Øystein Rø

SLA
Aaste Gulden Sakya
EC Forfang
Ida Tesaker Belland
Patrick Warshawski
Tomine Haaland Furelid

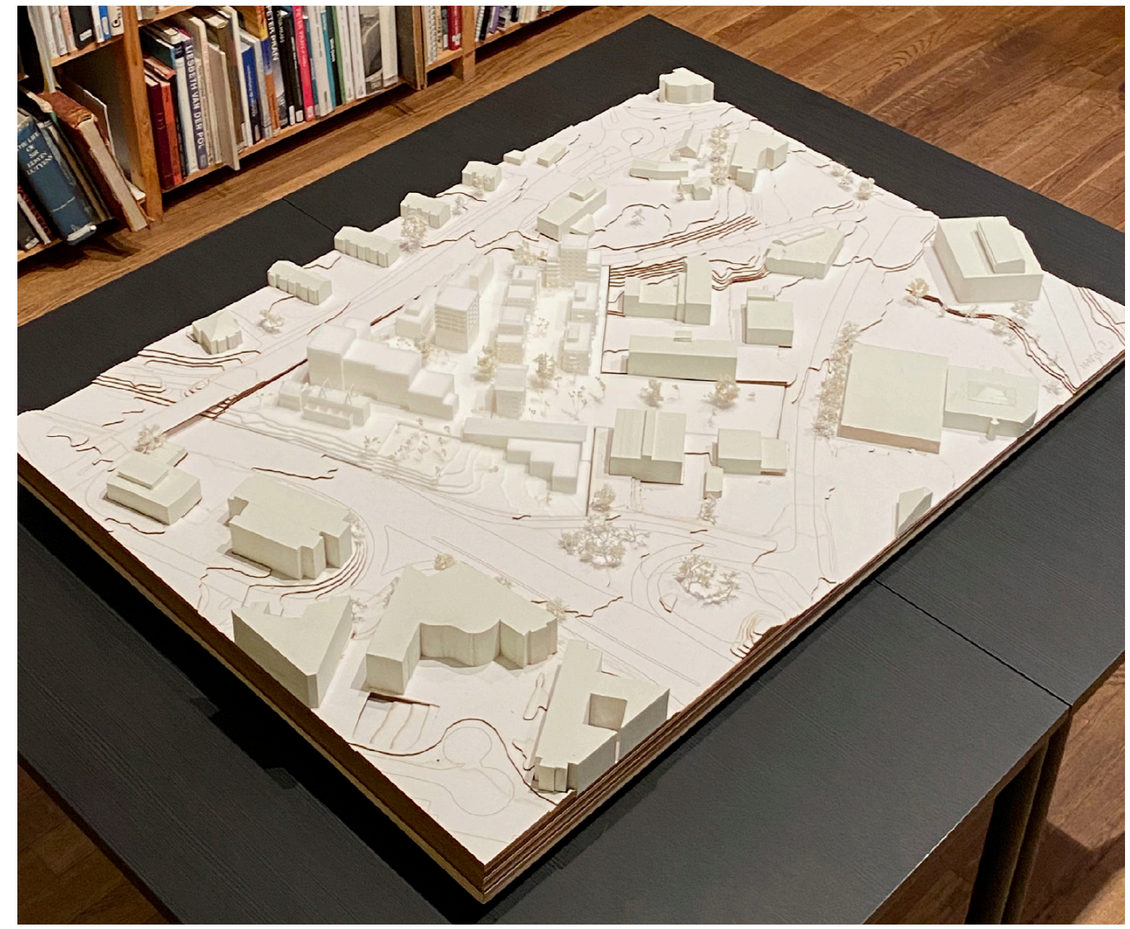
Bollinger+Grohmann
Matthias Stracke

Resirqel
Taale Kjøs

Civitas
Olav Fosli

Zero Emission Studio
Michael Lommertz

Modell 1:500



Modell 1:500

Uterommene er klart strukturert og bygger på en tydelig landskapsbasert tilnærming, der eksisterende trær, terreng og vannveier er kartlagt og lagt til grunn for plassering av både bebyggelse og byrom. Bevaringsverdige trær er ivaretatt, og overvann samles og fordrøyes i regnbed før overskuddsvann føres videre til Alnaelva. Terreng og vegetasjon gir føringer for romdannelse og bevegelsesmønstre i området.

Som del av topografien er det foreslått et landskapsamfi («nabolagsamfi») som identitetsskapende møteplass og del av allmenningen, omgitt av fellesskapsfunksjoner og klatresenteret, men bruken av selve amfiet er ikke nærmere beskrevet. Planteskolen i vest er et selvstendig tiltak som bidrar til oppdyrking og mellomlagring av trær for nærområdet.

Høydeforskjeller håndteres gjennom trappe- og rampeløsninger for myke trafikanter i de sentrale ferdselsårene. Biltilkomst ryddes vekk tidlig og skjer via allmenningen til parkeringsanlegg under boligdelen i nordøst, med rundkjøring og drop-off ved klatresenteret.

Bebyggelsen er organisert som et porøst storkvartal som i hovedsak lar seg realisere innenfor oppdragsgivers tomter. Det arkitektoniske konseptet er rasjonelt og nøkternt, med en bevisst enkel og skjematisk oppbygning av volumene, som viser variasjoner i detaljer og materialbruk inspirert av nærliggende bebyggelse.

Fondbygget er gitt en tydelig rolle som identitetsbærer, mens klatrehallen er utformet som et smalt og langstrakt volum som både tar opp dimensjoner fra nabobebyggelsen og fungerer som støyskjerm mot E6. Programmeringen er balansert mellom bolig, begrenset næring og fellesskapsfunksjoner. Boligbebyggelsen er i hovedsak foreslått i tegl, med forslag om å utforske bruk av lokal leire som en tilleggsverdi.

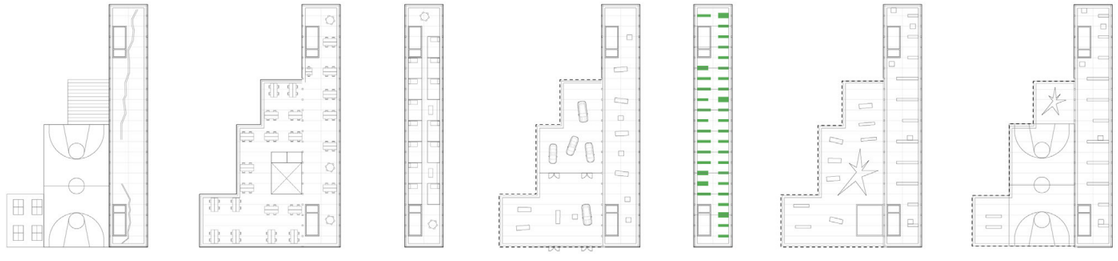
Prosjektet følger føringene i VPOR og øvrige krav og fremstår som reguleringsmessig oversiktlig. Samtidig forutsetter biltilkomst bruk av nabotomter langs sørøst og brannbiloppstilling for boligblokkene i felt B via adkomst langs nordvestlig eiendomsgrense.

Foreslått nabolagsverksted og planteskole mot E6 inngår samlet som første fase i utviklingen. Dette er begeistrende tiltak på egen tomt som kan styrke stedets identitet og fungere som møteplass i en tidligfase.

Planen består av flere mindre og selvstendige volumer som kan utvikles uavhengig av hverandre. Volumene kan forskyves eller justeres uten at helheten endres vesentlig, og bygningene er i liten grad skreddersydd til spesifikke funksjoner. Prosjektet har en tydelig fasetenkning, kan deles inn i flere byggetrinn, og programmeringen vurderes som godt tilpasset markedet med begrenset næringsareal og gode boligløsninger.

2. Situasjonsplan

3. Typisk etasjeplan 4. etg. Bygg 1, Bygg 2 og Bygg 6



01 02 03 04 05 06 07

01 Klatresenter
02 Kontorbygg
03 Studentboliger
04 Bertel O. Steen-hus (verksted, kontor, bilmuseum)
05 Greenhouse (matrproduksjon)
06 Kulturdepot (magasin for kulturinstitusjoner)
07 Lokalt kulturhus/aktivitetshus

4. Eksteriørvisualisering

5. Snitt A-A, nedskalert 1:200

6. Snitt A-A, nedskalert 1:200

7. Snitt A-A, nedskalert 1:200

Styrket grøntstruktur

Nabolagsamfiet

Koblinger

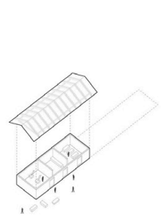
Porøst storkvartal

Fase 0
Midlertidig

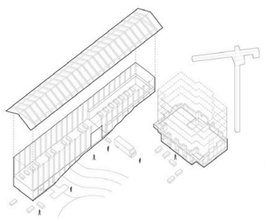
Fase 1
Bygging

Fase 2
Innflytting

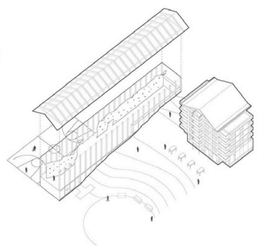
Fase 3
Utvidelse + Naboeeiendom



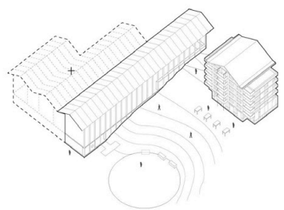
Fase 0
Nabolagsverksted



Fase 1
Byggeplass



Fase 2
Permanent bruk



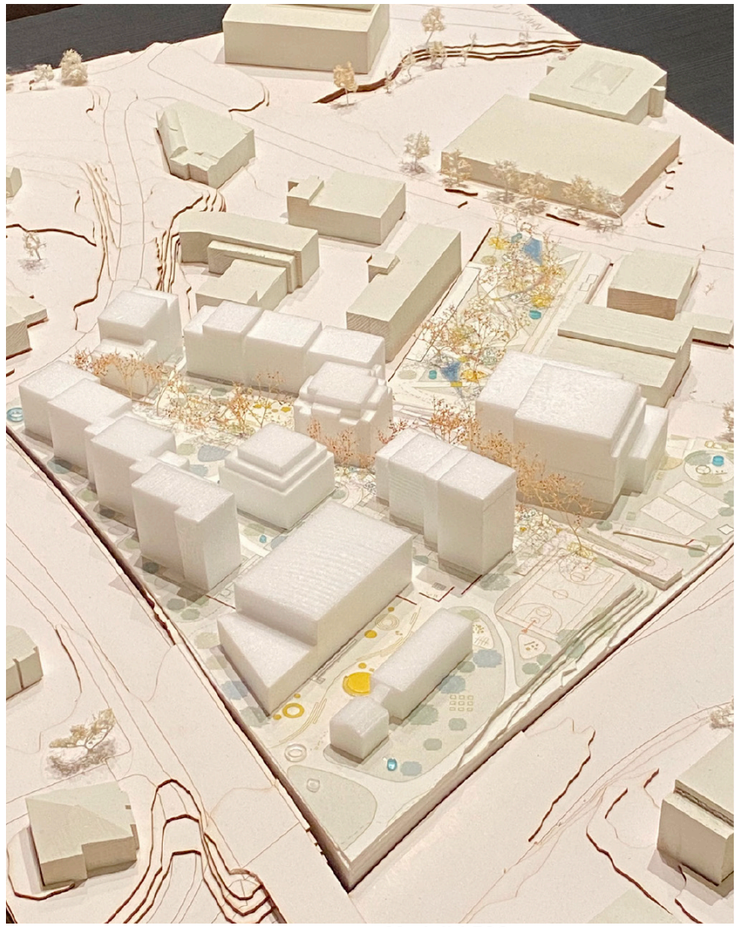
Fase 3
Utvidelse + Ny bruk

1. Eksteriørvisualisering

Bryn Øst
Ghilardi+Hellsten + White

Ghilardi+Hellsten
Anna Nilsson
Maria Brox
Zheng Zhou
Franco Ghilardi
Ellen Hellsten

White Landskap
Silje Heggedal
Pål Dixon



Modell 1:500

Modell 1:500

Prosjektet bygger på en tydelig landskapsanalyse og en detaljert landskapsplan som også omfatter naboområdene. Terreng, skrenter og eksisterende vegetasjonsdrag er bevart og brukt som strukturerende elementer i planen, og den grønne skrenten er bevart i sin helhet. Eksisterende flomvei gjennom området er ivaretatt, og overvann ledes mellom byggene via allmenningen ned til Alnaelva. Bevaring av eksisterende vegetasjon og ubebygd skrent danner et selvstendig grunnlag for prosjektet og videreutvikles gjennom ferdselsårer samt klart definerte offentlige og private rom.

Allmenningen er utformet som et frodig grøntareal med åpen overvannshåndtering og forlenges inn i planområdet gjennom ramper før den smalner videre mot nord. Det etableres et nedre og et øvre torg knyttet til felleslokaler i boligbebyggelsens førsteetasje og til næringsbebyggelsen i vest. Lengst vest mot E6 er det etablert en idrettspark med ulike ballbaner. Høydeforskjeller håndteres gjennom et sammenhengende system av ramper og trapper.

Biltilkomst og snuareal er trukket til side og skjer via allmenningen til to parkeringsanlegg, ett under næringsbygget i sørvest og ett under boligdelen i nordøst.

Det arkitektoniske konseptet bygger på å inkludere nabotomter og etablere strukturell helhet og orden i et fragmentert område. For boligdelen foreslås et storkvartal der om lag halvparten ligger på nabotomt, mens delen innenfor oppdragsgivers tomter kan utvikles selvstendig. Bruddkanten i landskapet, med eksisterende vegetasjon, danner et tydelig romlig skille mellom de to delene. I vest er det plassert et stort kontorbygg som støyskjerming mot E6.

Prosjektet er teknisk orientert og oppfyller alle krav og bestemmelser uten avvik. Utnyttelsen er høy, og bebyggelsen består av relativt få, store og dype volumer som gir et kompakt og homogent arkitektonisk uttrykk. Fasader er bearbeidet med inntrappinger som gir mulighet for inntrukne balkonger. Boligkvaliteten fremstår som varierende. Programmet har en relativt stor andel næringsareal, og det er vist ulike utviklingsmuligheter for nabotomtene. Konseptet er lagt opp med tanke på langsiktig utvikling.

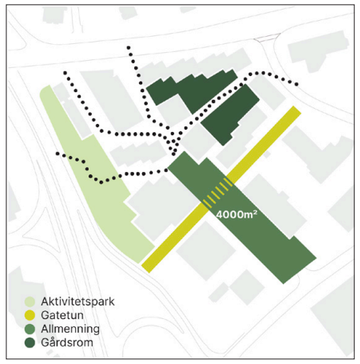
Plangrepet har ingen avvik fra VPOR eller øvrige krav og har høy teknisk gjennomførbarhet. Selv om prosjektet strukturelt inkluderer naboeiendommer, kan den sentrale delen realiseres innenfor oppdragsgivers tomtegrenser. Samtidig vil boligdelen som del av et større storkvartal først få sin fulle romlige kvalitet når nabotomten utvikles.

Prosjektet kan gjennomføres i flere byggetrinn, men de store bygningsvolumene gir begrenset fleksibilitet for endringer. Den relativt høye andelen næringsareal innebærer en markedsmessig risiko i dagens situasjon.

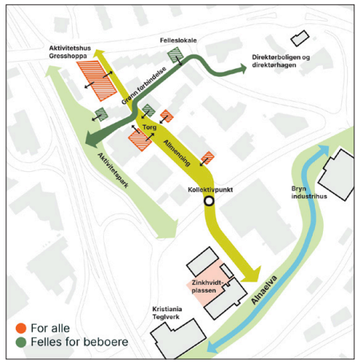
2. Aksonometri

2. Situasjonsplan

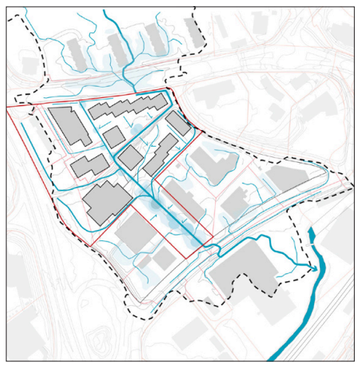
3. Eksteriørperspektiv



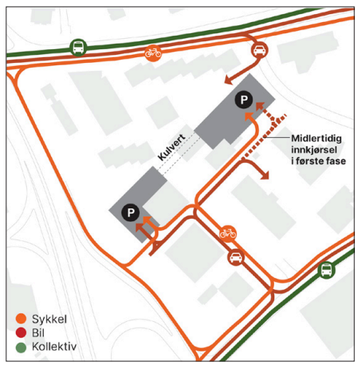
Uterom
Torg, Allmenning, Park og gårdsrom



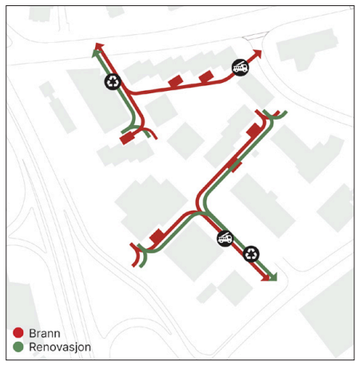
Uterom
Torg, Allmenning, Park og gårdsrom



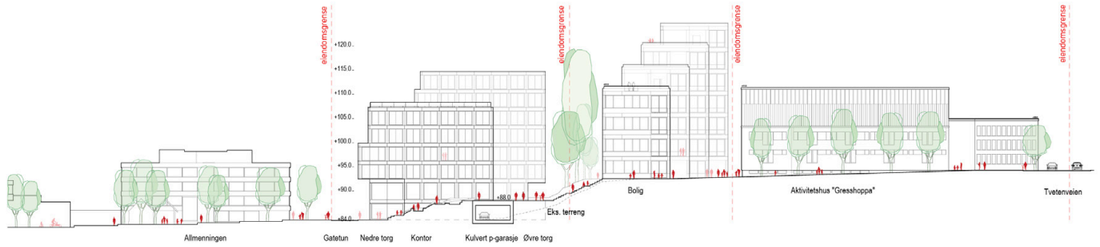
Uterom
Flomveier



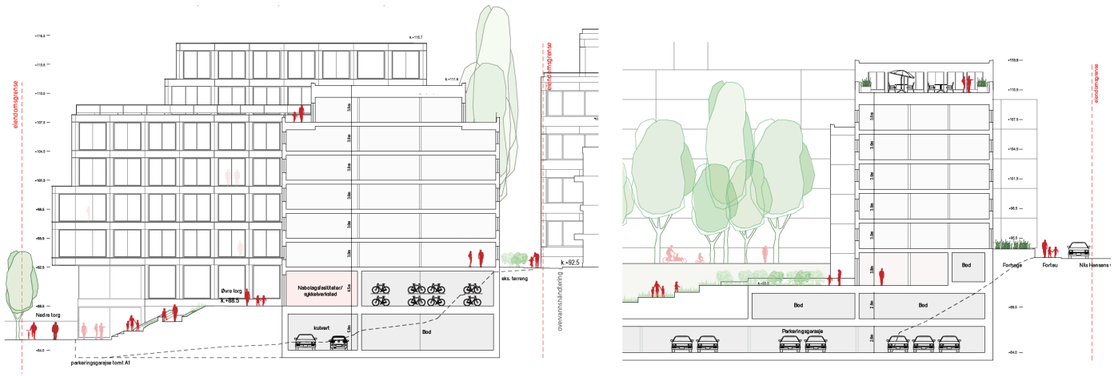
Uterom
Adkomster



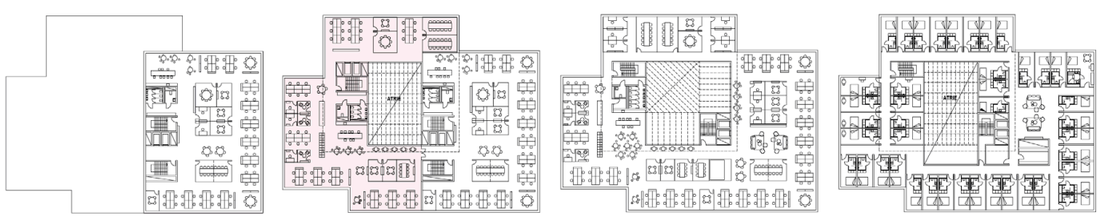
Uterom
Adkomster - Nød og nytte



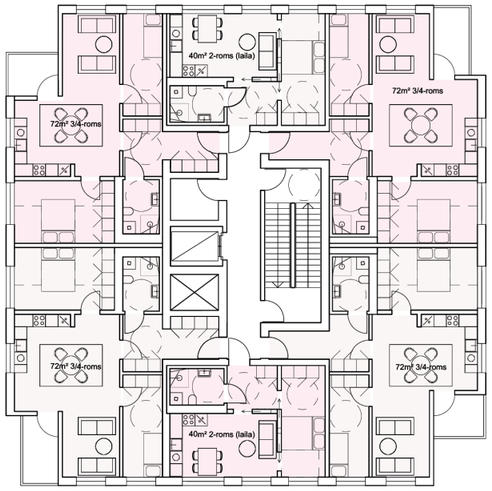
2. Situasjonssnitt



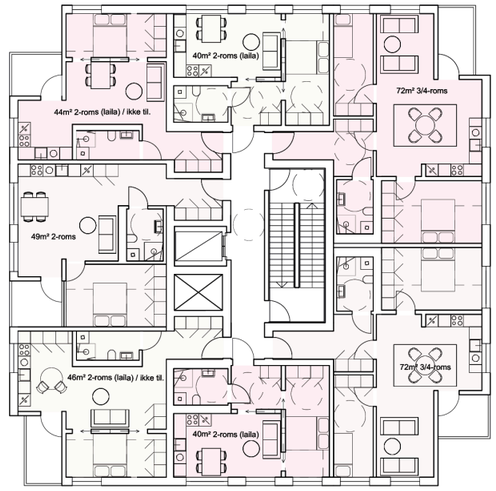
3. Snitt



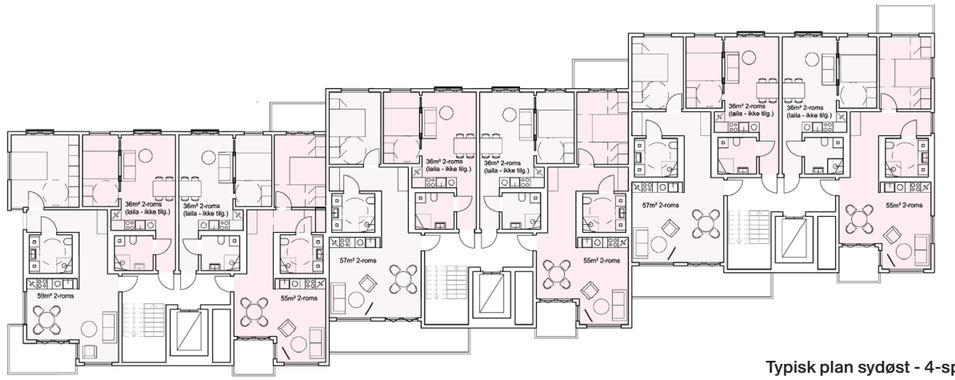
4. Typiske planer - Næring



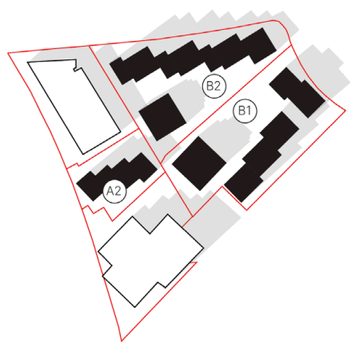
Typisk plan vest "Punkthus" som 6-spenner



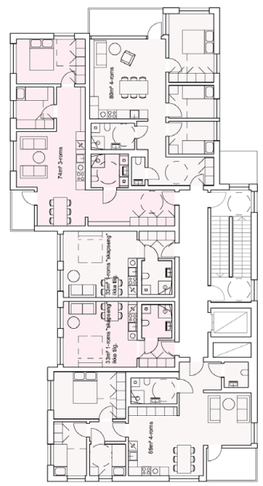
Typisk plan vest "Punkthus" som 7-spenner



Typisk plan sydøst - 4-spennere



Typisk plan øst 5-spenner



Typisk plan øst 5-spenner

1. Eksteriørperspektiv

På Østkanten
OppOpp + Enkime + SOLA

OppOpp
Audun Hellemo
Kristin Jahr Hilde

Enkime
Magnus Berg Jørgensen
Tomas Aassved Hjort
Astri Margareta Dalseide
Carl Daniel Romm

SOLA
Ole Rydningen
Nikolas Søfting Røshol
Maxwell Gitenstein
Tobias Bergwitz-Larsen

Modell 1:500

Modell 1:500

Med utgangspunkt i en omfangsrik analyse beskrives nærområdet som en kollasj av ulikheter og kontraster, og denne tolkningen videreføres i plangrepet. Bebyggelsen består av flere volumer med ulike funksjoner, typologier og skalaer, der boligdelen i øst både inngår i et større kvartal og samtidig avsluttes tydelig mot nabotomtene. Ensidig orienterte rekkehus langs bruddkanten danner en markert grense mot nord, mens et større volum mot E6 i vest fungerer som støyskjerming og rommer idrettshall, næringsarealer og boliger.

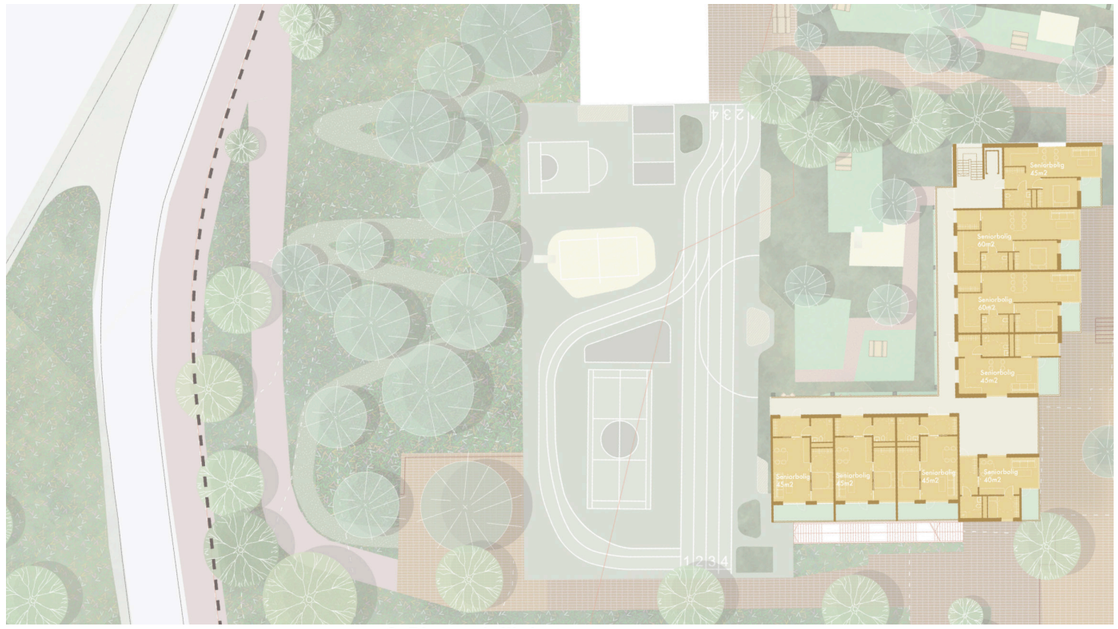
Uterommene er organisert som et nettverk som kobles videre til nabotomtene og danner en sammenhengende grønn struktur med nye trær. Overvann håndteres lokalt gjennom fordrøyning og rensing før avrenning til Alnaelva. Sentralt i planområdet er det etablert en mindre nabolagsplass som del av allmenningen, omgitt av utadrettede funksjoner i førsteetasjene, men som fremstår relativt skyggefull. Mot E6 er det anlagt en naturpark som utnytter buffersonen, og bruddkanten er tematisert som et gjennomgående landskapsmotiv.

Høydeforskjellene håndteres gjennom trappe- og heisløsninger sentralt i området, samt ramper gjennom naturparken. Høydeforskjellen er delvis forsterket gjennom planering av det nedre nivået. Biltilkomst skjer via allmenningen til parkeringsanlegg under boligdelen i nordøst, og rundkjøring for kjøretøy bryter delvis sammenhengen mellom nabolagsplassen og allmenningen.

Det er foreslått tegl for å artikulere «kanten» - rekkehusene, baser og førsteetasjer, mens øvrig materialbruk er tre. Prosjektet har gjennomgående høy utnyttelse. I boligfelt B i øst kombineres mindre rekkehus med to større boligblokker, mens felt A i vest rommer et sammensatt volum for idrett, næring/helse og seniorboliger. Det er vist flere fellesfunksjoner og relativt detaljerte programmer, samt alternative utviklingsskisser for felt A.

Prosjektet følger i hovedsak føringene i VPOR og øvrige krav. Flerbrukshall og klatrehall mot E6 er delvis plassert innenfor hensynssoner. Plangrepet forutsetter bruk av nabotomter for biladkomst til parkeringskjeller, brannbiloppstilling for boligblokkene i felt B og deler av klatrehallen. Prosjektet inneholder flere sammenkoblinger og avhengigheter mellom funksjoner og arealer, og fasevis utbygging er ikke vist.

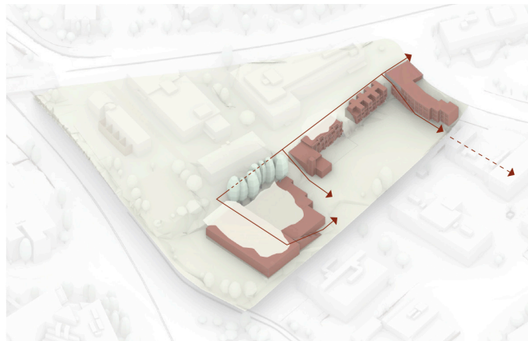
2. Situasjonsplan



3. Plan av leiligheter

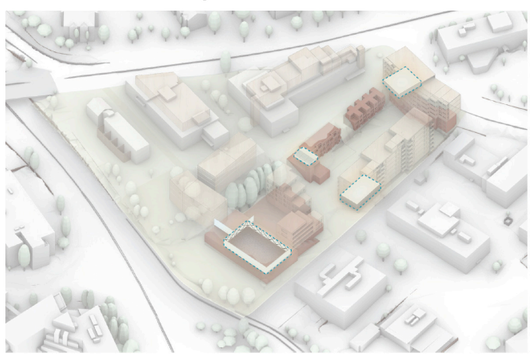
4. Plan av leiligheter

Lag 1 - Bynatur

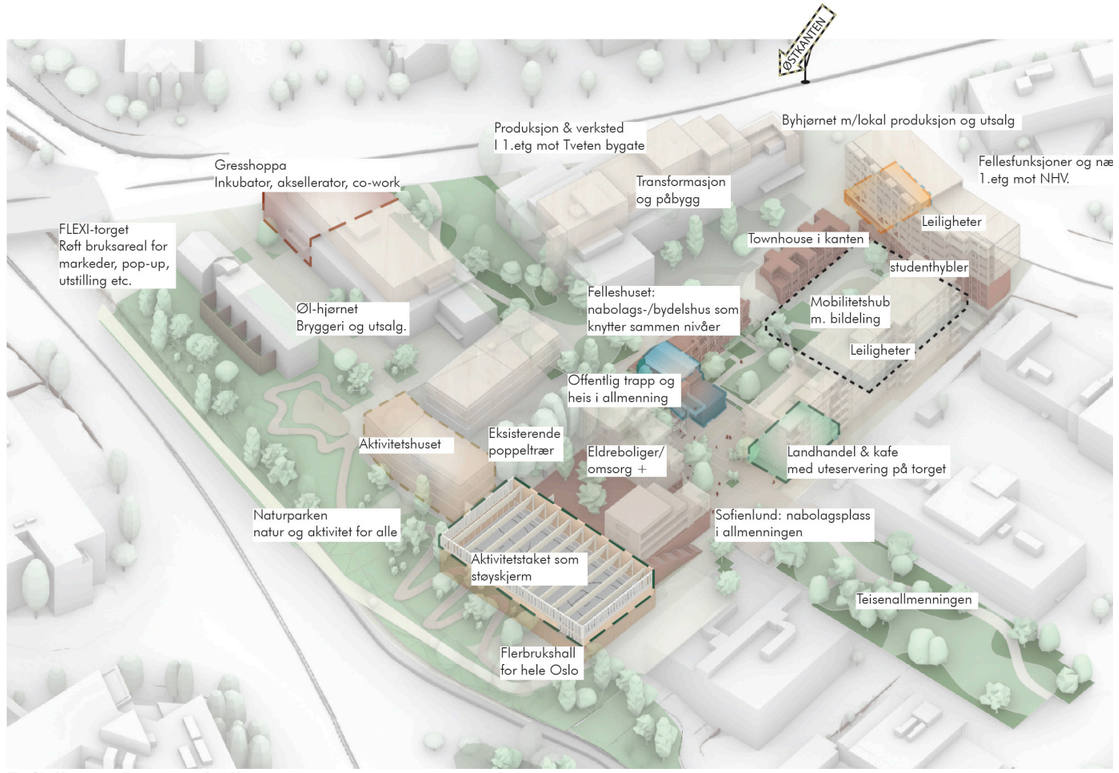


Lag 2 - Leira

Lag 3 - Trehusene

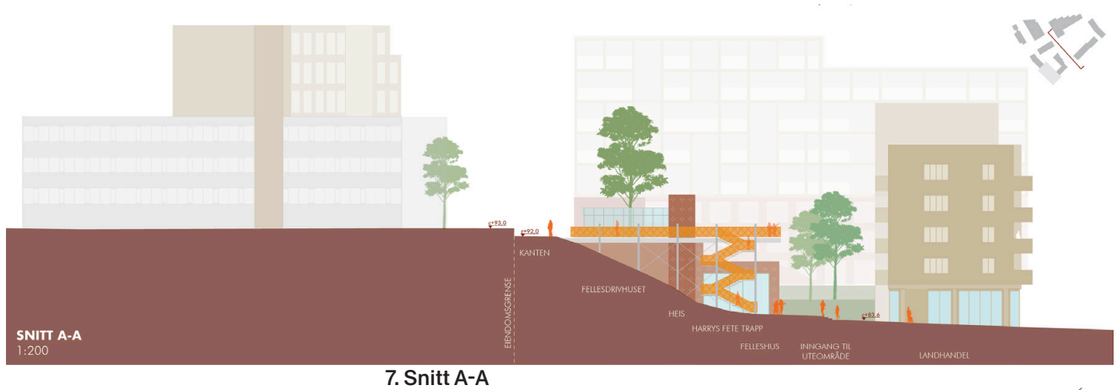


Lag 4 - Flerfunksjonell sosial infrastruktur

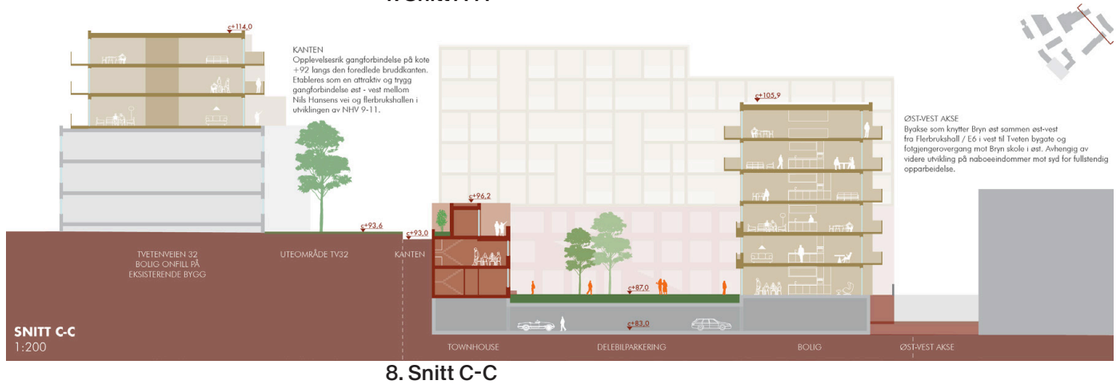


5. Collage - By og naboliv

6. Eksteriørvisualisering

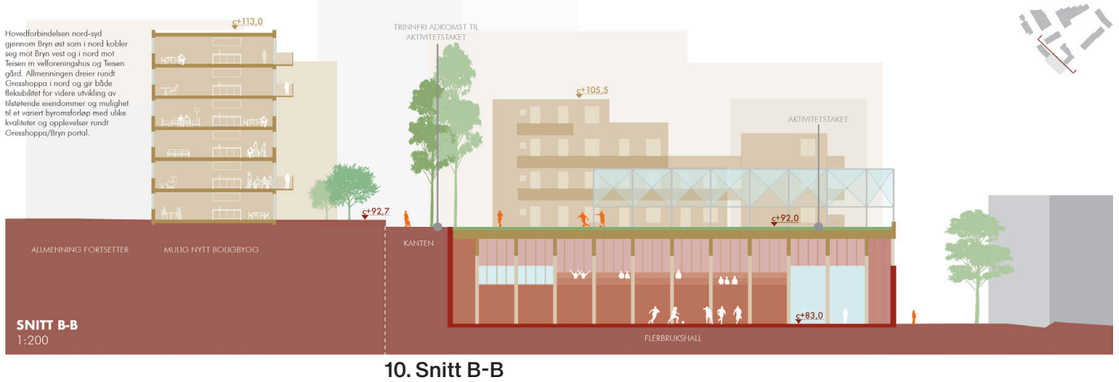


7. Snitt A-A



8. Snitt C-C

9. Eksteriørvisualisering



10. Snitt B-B

Hvorfor arkitektkonkurranse?

Arkitektkonkurranser gir beslutningstakere et visuelt og kvalitativt grunnlag for å ta gode valg tidlig i prosessen. De sikrer like konkurransevilkår om viktige prosjekter innen bygg, byutvikling og offentlige rom – og bidrar til høyere kvalitet i det som faktisk realiseres. En arkitektkonkurranse handler om helhetlig problemløsning: å forene brukernes behov, god areal- og ressursbruk, stedstilpasning, bærekraft, universell utforming og tekniske krav i én gjennomarbeidet løsning. Prosessen gir økt bevissthet, eierskap og bedre prosjekter – for både oppdragsgiver og samfunn.

Norske Arkitektkonkurranser (NAK) er den eneste publikasjon i sitt slag, der arkitektkonkurransene dokumenteres på en systematisk og profesjonell måte. Her presenteres både vinnerprosjektet og de øvrige premierte, innkjøpte og hedrede utkastene, samt de sentrale deler av juryens kritikk. NAK oppleves av oppdragsgiver som et nyttig redskap i det videre arbeid med gjennomføring av byggesaken, samt at det gir god «markedsføring» for oppdragsgiver og for prosjektet som skal realiseres.

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for over 4100 arkitekter i Norge. NAL arbeider for å fremme god arkitektur og stedsutvikling, og utvikler forbildeprosjekter innen miljø og bærekraft med våre samarbeidspartnere. Vårt mål er å øke miljøkompetansen og tverrfagligheten blant arkitekter, planleggere og øvrige aktører i byggesektoren.

Norske arkitekters landsforbund

Arkitektkonkurransen for eiendommene Nils Hansens vei 9–11 på Bryn øst ble gjennomført som en begrenset arkitektkonkurranse med åpen prekvalifiserin. Konkurransen ble administrert av Norske arkitekters landsforbund (NAL), som ivaretok rollen som konkurransefunksjonær og jurysekretær, og fungerte som bindeledd mellom oppdragsgiver, jury og deltakere.

Det kom inn 35 søknader om deltakelse, og etter flere evalueringsrunder og intervjuer ble tre team valgt ut til å delta i konkurransen. Prosessen var ikke anonym og la til rette for dialog gjennom befaring, oppstartsmøte, midtveispresentasjoner og sluttpresentasjoner. Underveis mottok deltakerne både individuelle og felles tilbakemeldinger fra juryen.

Konkurransen ble avsluttet med innlevering av plansjer og modell samt sluttpresentasjoner for juryen. Plan- og bygningsetaten bidro i konkurransefasen med faglige innspill knyttet til kommunale føringer og vurdering av reguleringsmessige forhold. Konkurransen ga et bredt og kvalifisert beslutningsgrunnlag for videre planlegging og utvikling av prosjektet.