

# Boliger for alle på Fornebu: Fellesløsninger, delingsøkonomi og sosial bærekraft

Tor Evert Lindeland, Prosjektsjef, OBOS Fornebu AS

*24.10.2018*



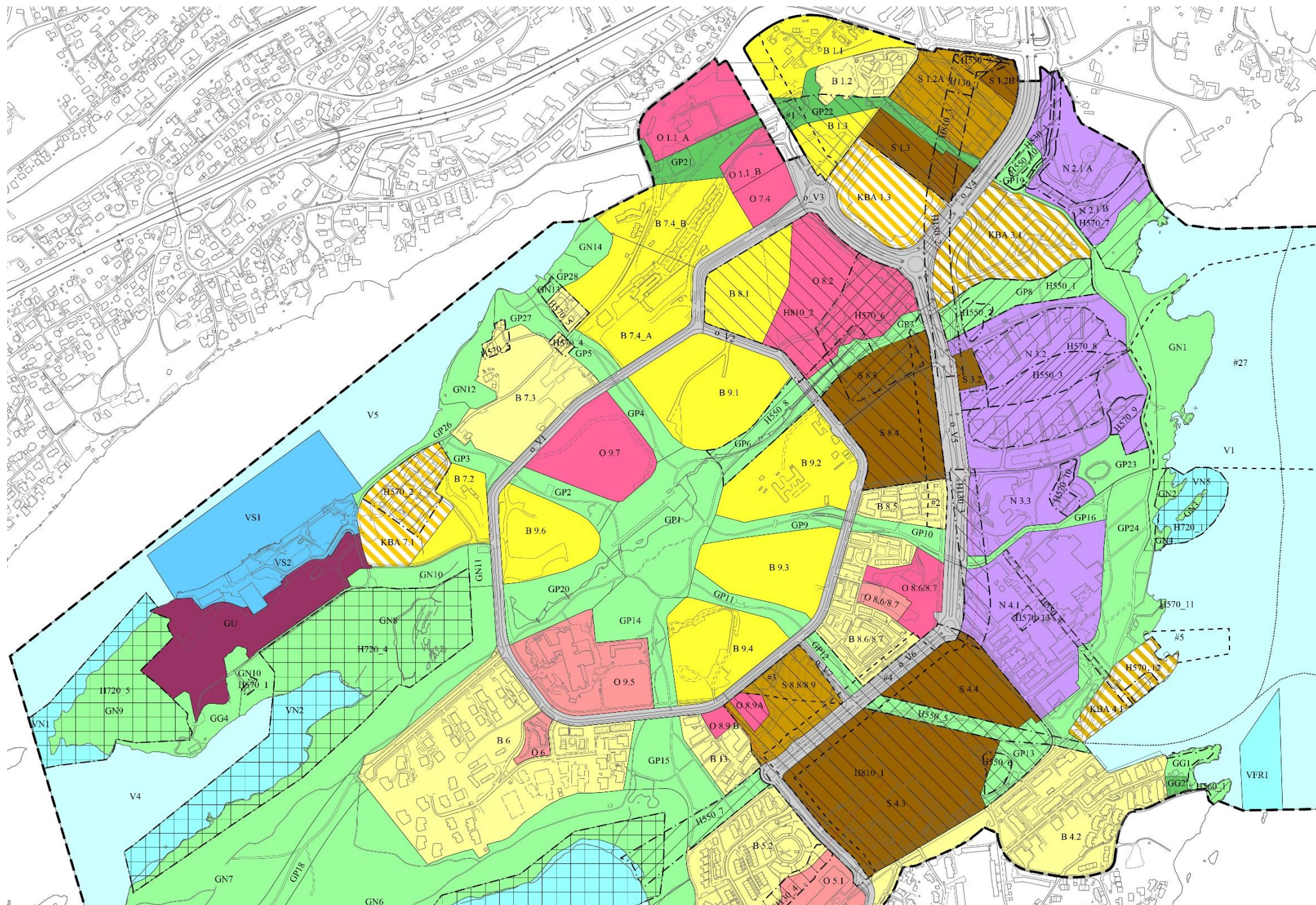








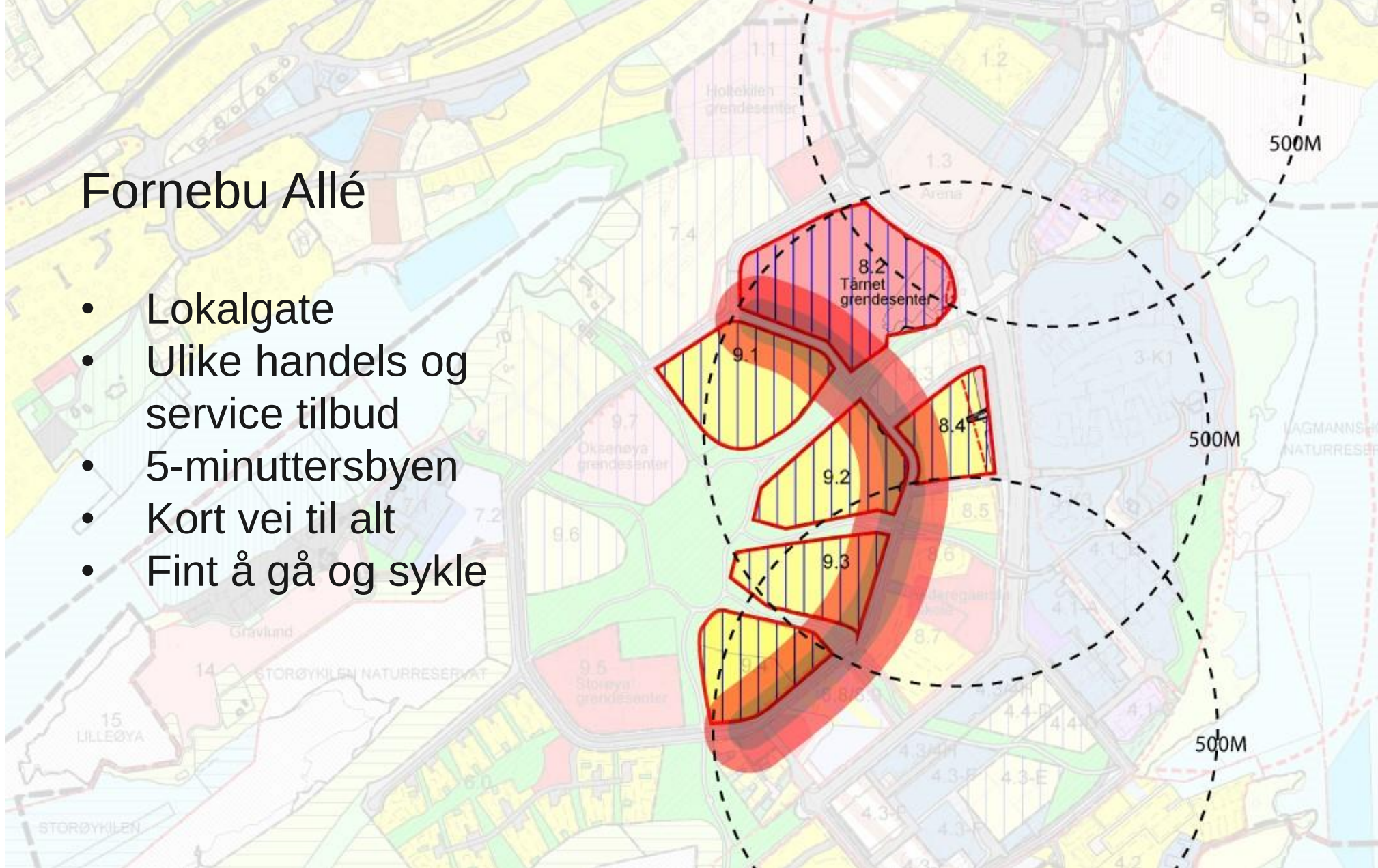






## Fornebu Allé

- Lokalgate
- Ulike handels og service tilbud
- 5-minuttersbyen
- Kort vei til alt
- Fint å gå og sykle





## 9.4 - FutureBuilt



- Status: Regulering
- Antatt første salgsstart våren 2020
- Ca 650 boliger
- 600 m<sup>2</sup> fellesfunksjoner
- 1 500 m<sup>2</sup> service/handel/tjeneste
- Forbildeegenskaper:
  - 150 boliger nær-nullenergi (nZEB-40 kW-time/m<sup>2</sup>)
  - 50 boliger pluss-hus-nivå
  - 50 boliger i massivtre
  - Energi- og effektstyring
- Mål om samlet reduksjon i klimagassutslipp på opptil 50%
  - Transport
  - Energi, under bygging og i bruk
  - Materialbruk

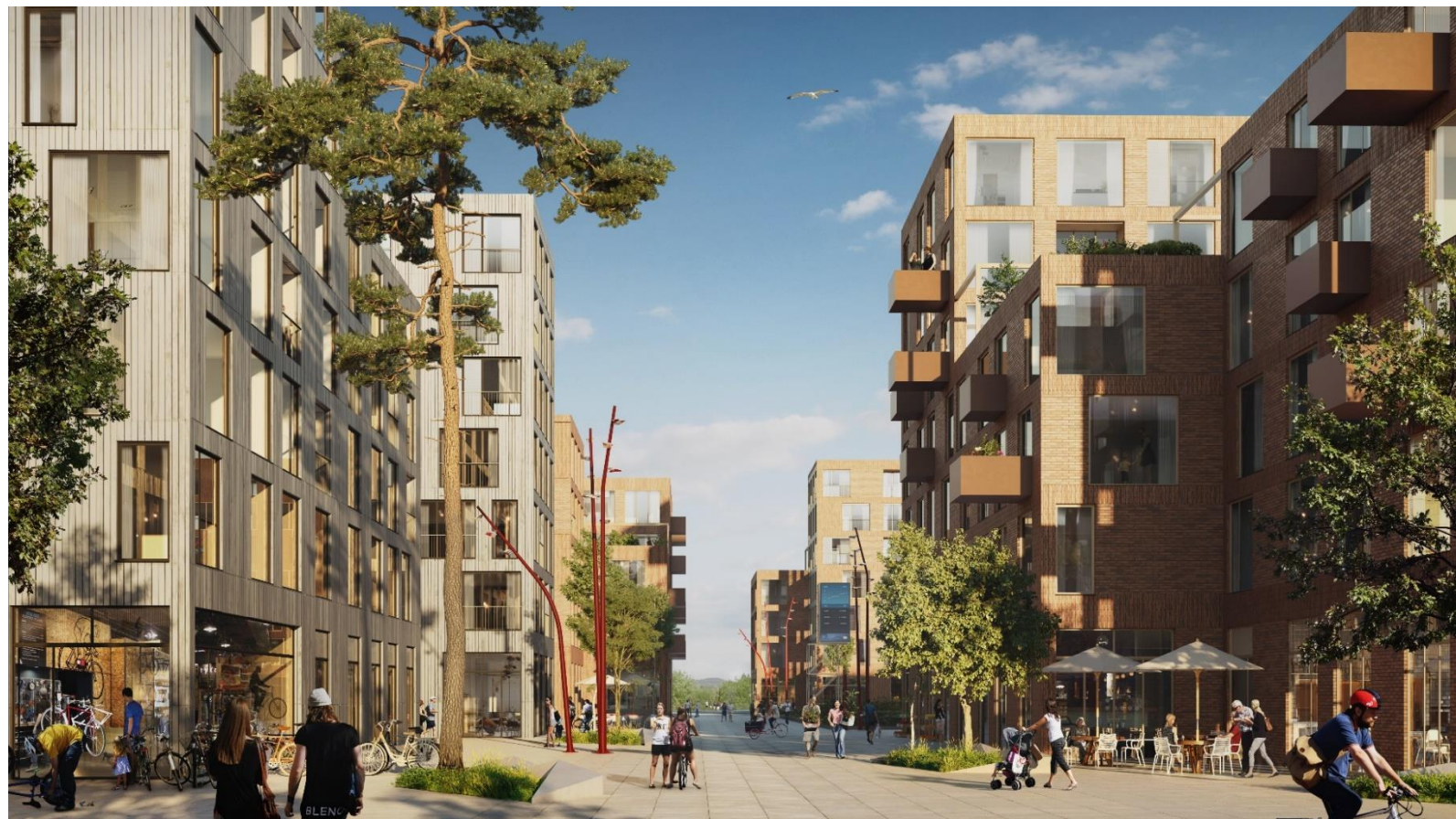






# Fellesløsninger og delingsøkonomi

- Gjestehybler
- Smørerom, verksted
- Gamingrom
- Droppunkt/hentepunkt
- Felleslokaler
- Fellestage
- Parsellhager- urban farming
- Sykkelservice
- Bil- og sykkeldeling
- Nabohjelp til drift og booking









Hvem bor her?  
Og hvor mange?



Leilighet

ca 1-6 personer pr leilighet

TRAFIKK  
NSB  
BORD  
ER  
STU DIO

DYRVIK  
ARKITEKTER



Hvem bor her?  
Og hvor mange?



TRA NS  
BR RD ER  
STU DIO  
DYRVIK  
ARKITEKTER



### Trapperom/Oppgang

ca 9- 18 leiligheter pr trapperom

ca 18-36 personer

Antall: som en skoleklasse

Deler inngang/trapperom/takterrasse



Hvem bor her?  
Og hvor mange?



### Kvartal

ca 7-9 trapperom pr kvartal

ca 70-160 leiligheter pr kvartal

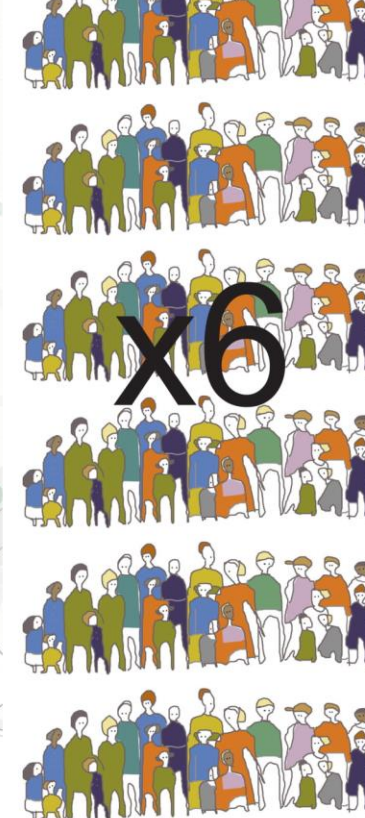
**ca 140-320 personer pr kvartal**

(elever i en gjennomsnittlig skole i Norge)

Deler kvartalets fellesrom/gårdsrom/sykkelparkering



Hvem bor her?  
Og hvor mange?



Bydel

6 kvartaler i 9.4

ca 950--1900 personer

Deler parsellhage/torg/felleshus

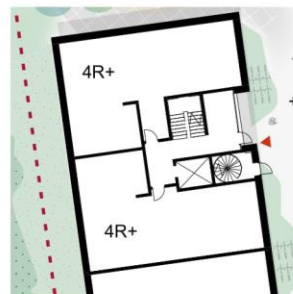


| Leilighet                                              | Hus (oppgang)                                       | Kvartal                                                                                                      | Bydel                                                                                          | By                    |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| familie/par/venner/                                    | ca 9- 18leiligheter<br>2X9-18)                      | (9-18)X9<br>ca100-140 leiligheter pr kvar-<br>tal                                                            | 6 kvartaler i 9.4                                                                              | Fornebu 11000 boliger |
| ca1-6 personer pr<br>leilighet<br>gj snitt 2 personer? | ca 18-36 personer pr<br>hus<br>(som en skoleklasse) | (2)X(100-140)<br>ca 2-300 personer pr kvartal<br>(som antall elever i en gjenn-<br>omsnittlig skole i Norge) | ca 1200-1800 personer<br>i 9.4<br>(Antall personer som får<br>plass i sentrum scene i<br>Oslo) | ca 22000 personer     |



x6

x60



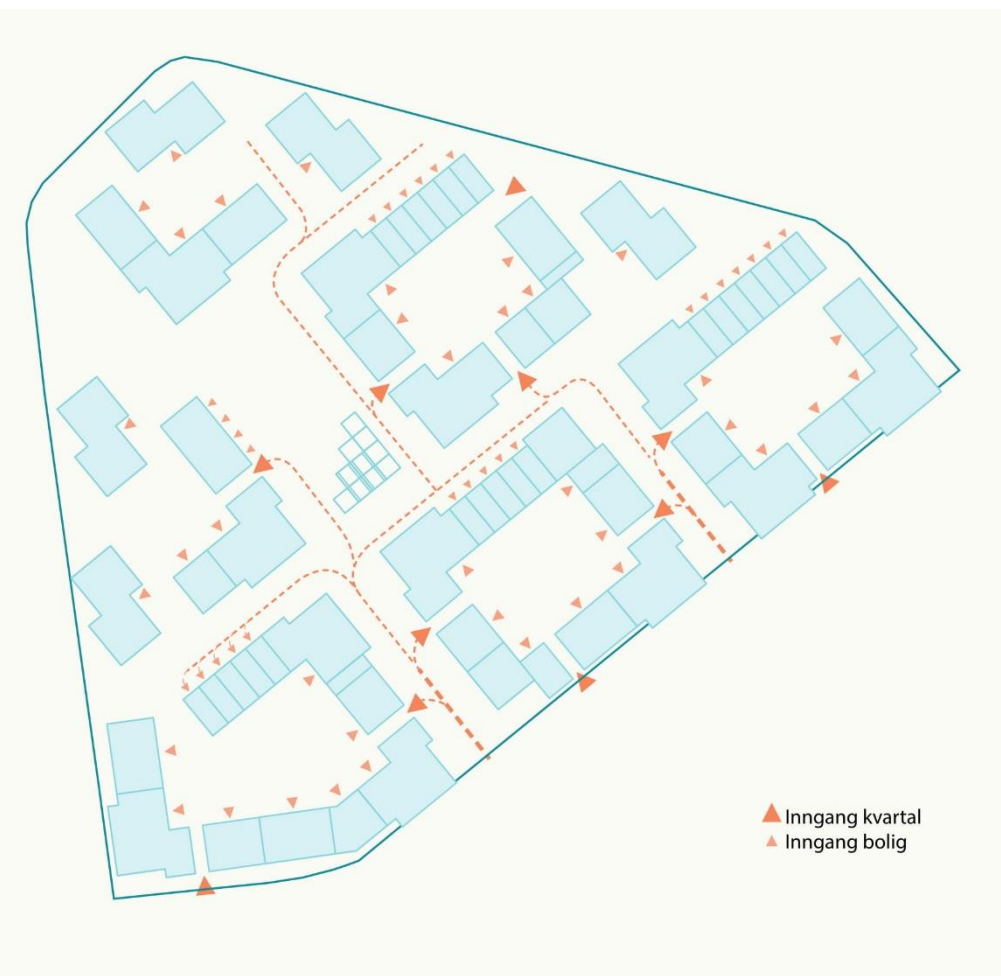
Byrom Fornebu

Privat

Bolig Oppgang Gårdsrom Portrom Gaterom



# Inngangssoner

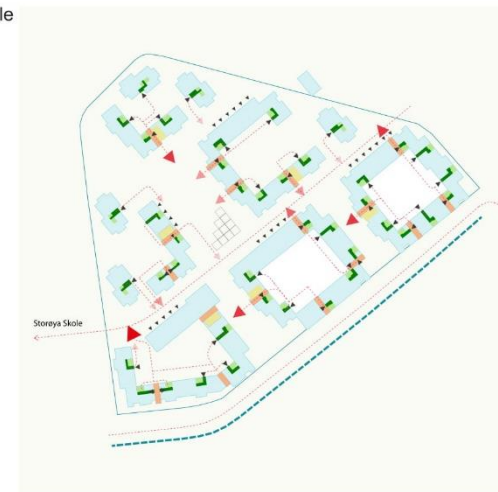


# Bevegelsesmønster

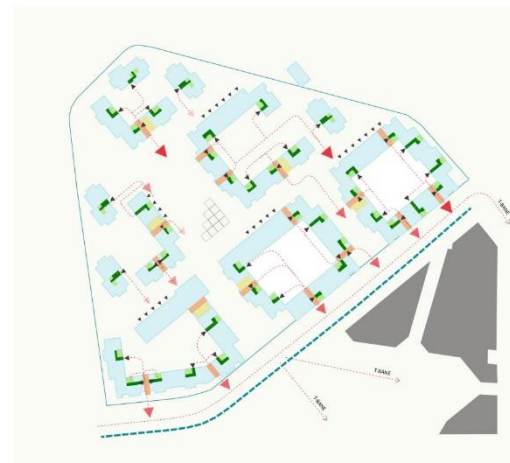
På vei til Nansenparken



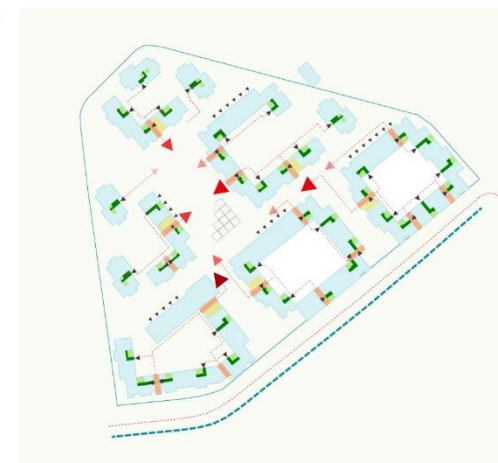
På vei til Storøya Skole



På vei til T-banen



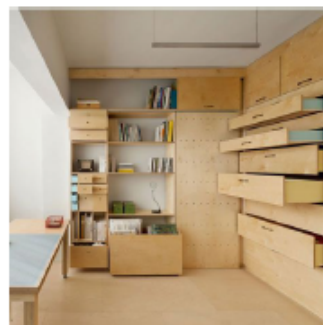
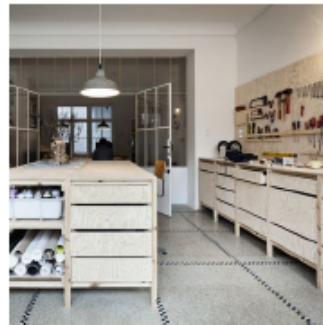
På vei til Felleshagen





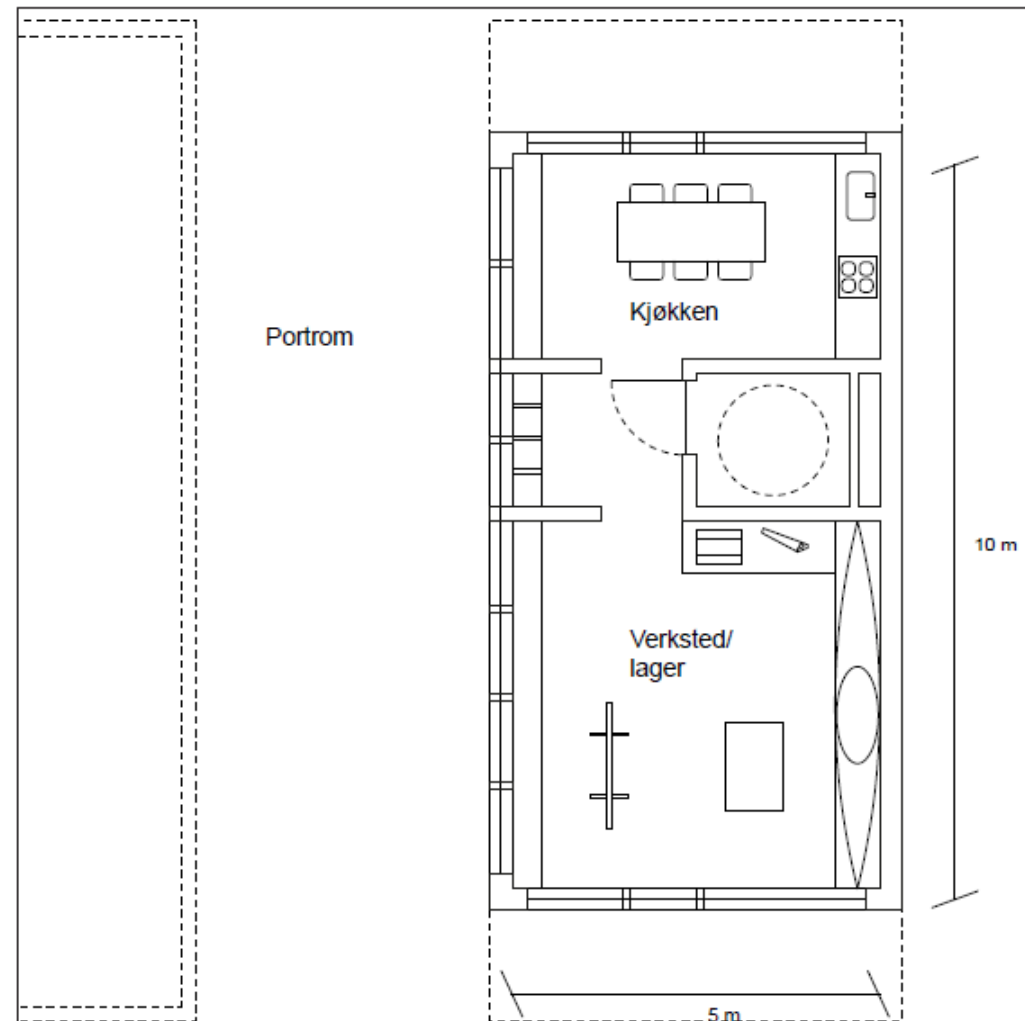
# Felleslokaler

Interiør



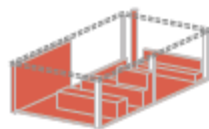
Fellesrommet har er innredet med skreddersydde oppbevaringsløsninger for gjenstander som kvartalet deler på. + grovvask.

- Mye lagringsplass, deleverktøy, grovkjøkken og -verksted.
- ca. 50 m<sup>2</sup>

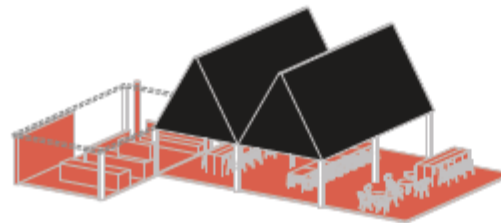




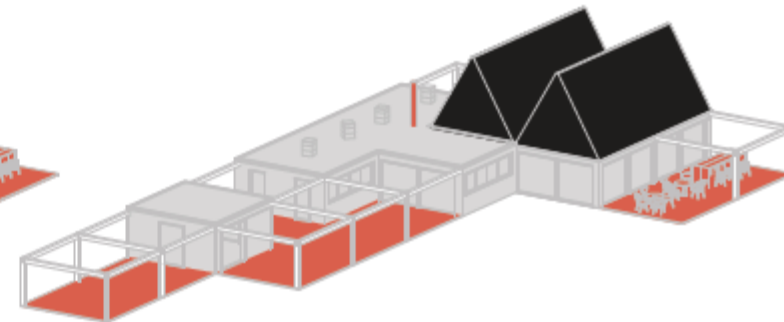
# Felleshuset



1 Prototype



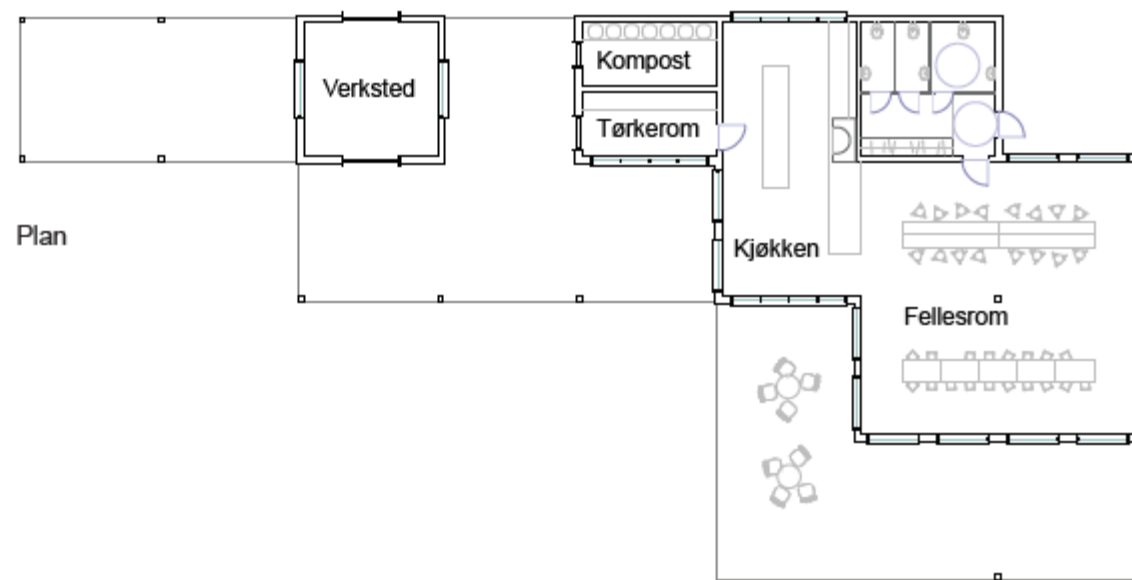
2 Midlertidig



3 Permanent



- Forsamlingsrom, kjøkken og verksted.
- Tilknyttet parsellhagene.
- ca. 200 m2





**NY BOLIG**  
Finn bolig-  
drømmen  
**SIDE 79**

**INTERIØR**  
Fred og ro  
i byen  
**SIDE 62**

**TEMA: LIVET I BORETTSLAGET**

- Gode råd for trusel i borettslaget
- Systue, treningsrom og kjøkken på deling
- Trafo ble felleshus

# Smart å dele på plassen

TEKST ANNE-KRISTINE KRONBORG

**BARNEBURSDAG I EN BLOKKEILIGHED KAN VÆRE EN PRØVELSE.** Overnatningsbesøg av storfamilien likeså. Og klesvask til tork i stua høyner verken stilen eller trivselen.

regel et eller flere rom på  
hvordan brukes de, og hva de betyr for  
bolistilfelle?

For å finne ut av dette, gjennomførte  
studenten Martine Teiget en spørreundersøkelse blant OBOS-forvaltede leilighetsseksjoner. Undersøkelser i byggeskikk og arkitektur ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet. Basert på de arkitektoniske tegningene fikk hun inn

blant annet til ordinære bygg. Planlagt om forhold til ordnede bygg. Planlagt om forhold til velge om de vil ha en teibeorne skal få velge om de vil ha en tradisjonell - eller troligsmålig, eler en annen romløsning med multifunksjonelle møbler.

Det samme ønsket om fleksibilitet priser kalkylerende, til sammen rundt 150 kvadrattimer, når man ligger i første kvadranten. Nyvåkting hvordan rom og andre etasje. Det blir opp til de fremtidige eierne.

med naboene eller avgi privat  
fordel for fellesskapet? De fleste er  
ikke helt der ennå. Samtalene viste  
vel at det er finnes adskillige nysgjerr-  
— bringe nye boligkonsepter og stu-

**KLIMA OG FELLESSKAP**  
I Vårnævnen på Mangderud planlegger OBOS et borettslag med små leiligheter og store fellesarealer. Bygget skal reise i massivt tre, og inngår i det ambisiøse Future Built-programmet. Det vil si at det må tilfredsstille harde miljøkrav, blant annet halvere klimagassutslipp, i forhold til ordinære bygg. Planen er at beboerne skal få velge om de vil ha en tradisjonell to- eller treromsløsning, eller en åpen romløsning med multifunksjonelle møbler.

Det samme omfatter også de fellesarealene, til sammen rundt 10 kvadratmeter, som blir liggende i første og andre etasje. Nøyaktig hvordan rom og andre etasje, det blir opp til de frem-

OSBLADET

# Finstue i bakgården

Det gamle trafohuset i bakgården ble til festlokale, ekstra sengeplasser og beboernes viktigste møteplass.

AT DU 805

N. At du skal feire barmeslag, bryllup, konfirmerelsen skal få sju familjeovernatting. Se for deg igheten din har tilgang til lite murhus i bakgårdsbord og stoler til 12, ken, fliselagt bad og sen. på Torahov har de en. den 14. mai

...rylliske bak-  
ere som strømfor-  
taler. Ideen ble  
skulle bli et slags  
unne brukes.

Og slik ble det. Initiativtaker Audun Aagre fikk med seg flere naboer. Arkitektparet og naboene Marit Justine Haugen og Dan Zohar fikk oppdraget med innredning og utforming. Etter utallige timer med søknader, forhandlinger og arbeid sto et nyoppusset og fullt innredet grenselhus ferdig i 2008. Ny transformatorlinje ble bygget under bakken i nærheten.

ter feires alle livets store begivenheter, Gunhild Nordal. I funn har bodd i går siden 2007, og sæt i flere år som leder i verdens trafogruppe.

«Takk gud for trafoen!» har noen skrevet i gjesteboka etter en barnebursdag. Gunhild nikker glenksomme. Med tre barn på 11, 8 og 1 år har hun feiret mange bursdager i det lille murhuset.

– Nårlige unge løper rundt og jeg ser ketchup og sprøsteik lokk og sjokoladelake over hele gulvet, da er det veldig deilig å tenke på at det er ryddig og rent inne hos oss.

Med lekeplassen rett utenfor, er det  
ig greitt at trafoen er åpen i helgene.

# Ni rom og kjøkken

Systue, treningsrom, lekerom og kjøkken.  
Her har beboerne ti rom på deling

510 BASIC PRINCIPLES









# DYRK FORNEBU

Etabl. 2018













# Punkt.

FORNEBU

