

# SØRENGA

## Pressemappe



## Om Sørenga Utvikling KS

Sørenga Utvikling KS bygger ca 800 boliger på Sørengutstikkeren i Bjørvika. Selskapet eies av boligbyggelaget Usbl, Backe Gruppen, Oslo Areal, Urbanium og noen investorer. Utbyggingen vektlegger arkitektur, miljø og byggeteknisk kvalitet.

### Området

Sørenga Utstikkeren vil med sitt naboskap til Operaen, det nye Munch-museet og Bjørvika for øvrig være et stort og viktig element i Fjordbyen. Sørenga skal, ferdig utbygd, gi hele byens befolkning et bredt tilbud av aktiviteter og opplevelser. Derfor er utnyttingsgraden på Sørenga lavere enn på mange andre tilsvarende prosjekter. Tomten er på 35 mål, og regulert for 77 500 kvadratmeter nybygg. Området er planlagt ferdigstilt innen 2016. Etasjehøyder vil være 5, 6 og maks 7 etasjer. Ytterst på utstikkeren kommer et park- og badeanlegg som vil være åpent for alle.

### Utbyggingen

- 35 mål tomt
- Ca. 72 500 kvm boliger T-BRA
- 850 boliger fordelt på åtte byggetrinn
- 2 barnehager med fire avdelinger
- Ca. 5000 kvm næringslokaler
- Ca. 600 parkeringsplasser under bakken
- Beregnet ferdigstilling innen 2016

### Arkitekter

I desember 2008 inviterte Sørenga Utvikling KS arkitekter til åpen prekvalifisering for arkitektoppdrag på Sørenga. Blant 47 søkere ble det valgt ut 4 kontorer med erfaring fra gjennomføring av større boligprosjekter med høy arkitektonisk kvalitet, samt høy kompetanse innen miljø. Det er lagt vekt på sette sammen et team som i fellesskap vil skape en helhet med variasjon i det arkitektoniske uttrykket på Sørenga.

Sørenga Utvikling har i fellesskap med arkitektene funnet frem til en spesiell tegl som skal brukes på alle de ytre fasadene på Sørenga.

Følgende arkitekter er involvert i utbyggingen på Sørenga:

- LPO
- Jarmund / Vignæs AS Arkitekter MNAL i samarbeid med 4B Arkitekter AS og Context as.
- Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb as
- MAD as

For ytterligere informasjon om utbyggingen se [www.sorenga.no](http://www.sorenga.no) eller kontakt:

Trude Larsen, markedsjef Sørenga Utvikling KS  
mobil: 950 37 330  
E-post. [trude.larsen@sorenga.no](mailto:trude.larsen@sorenga.no)

Espen A. Pay, daglig leder Sørenga Utvikling KS  
mobil: 913 10 517  
E-post. [espen.pay@sorenga.no](mailto:espen.pay@sorenga.no)

## Boligutvikling i åtte trinn

Fordelt på åtte byggetrinn kommer det totalt ca 800 leiligheter på Sørengutstikkeren. Generelt for alle byggetrinn og leiligheter er nærheten til sjø og vann. Ved inngangen til Sørenga anlegges en kanal som i vest utvider seg til nesten 40 m bredde. (Bredden må kontrolleres, noen har sakt den er litt smalere)

En rett kanal bygges også mellom de fire innerste og de fire ytterste byggetrinnene. På vestsiden anlegges en havnepromenade i 20 m bredde. På østsiden blir havnepromenaden 10 m bred. Næringslokalene vil befinne seg i 1. etasje, de fleste mot havnepromenade vest og ytterst på utstikkeren.

### Informasjon om de fire første byggetrinnene.

#### Trinn én – arkitekt LPO

Første byggetrinn består av tre selvstendige bygg med fem til syv etasjer. På gateplan, som er vendt mot havnepromenaden, blir det to næringslokaler på hhv 450 kvm og 160 kvm. I tillegg bygges et underjordisk parkeringsanlegg.

Totalt bruttoareal på dette trinnet er 15.600 kvm inkl. mørke arealer.

I byggetrinn én som hadde byggestart våren 2010, bygges det 115 leiligheter. Innflytting blir fra 25. november 2011 og ut januar 2012. 95 prosent av leilighetene var solgt i oktober 2011.

#### Trinn to – arkitekt MAD

Andre byggetrinn hadde byggestart i oktober 2010, og vil bestå av fire bygg med 93 leiligheter fra 46 kvm til 125 kvm. 87 leiligheter eller 94 prosent var solgt i oktober 2011.. Innflytting er planlagt fra juni 2012 og ut august 2012.

Arkitektens ambisjon har vært å gi lys, luft og sjøutsikt til alle beboere. Det er derfor lagt opp til flest mulig hjørneleiligheter og skrå fasader som gir både særpreg, gode planløsninger og gode lysforhold. De fleste toppleilighetene får private takterrasser med trapp opp fra hjørnebalkongen (loggiaen). Gårdsrommet, som ligger på sokkelen som omgir næringslokalene, blir liggende skjernet en etasje over havnepromenaden.

#### Trinn tre- arkitekt Jarmund & Vigsnes. i samarbeid med 4B Arkitekter AS

og Context as. Tredje byggetrinn er tegnet som én bygning rundt et atrium. Bygget vil romme 127 leiligheter hvorav 19 takleiligheter med opptil 150 kvm terrasse. Fasadene mot Ekeberg og inn mot fastlandet er trappet utover for hver etasje. Det gir et hjørne med klare assosiasjoner til et skipsskrog. Dette blir forsterket av balkonger som stikker ut som kommandobruer over havnepromenaden og den fremtidige småbåthavnen.

Leilighetene i byggetrinn tre er delt i åtte kategorier etter størrelse, arkitektonisk utforming, planløsning og plassering i bygget. Boligene ble lagt ut for salg i oktober 2010 og i oktober 2011 er 109 eller 85 prosent av leilighetene solgt. Planlagt innflytting årsskiftet 2012/2013.

#### Trinn fire – arkitekt LPO .

Byggetrinn4 ligger ved kaikanten med utsikt til Ekebergåsen og øyene i Fjordbassenget. Bygget har en vertikal og horisontal åpning som gir sjøkontakt til de fleste av leilighetene. Fasaden mot sjøen har skråstilte fasader med balkonger som vender utover sjøen. Langs kanalen og mot parken er bygningen i fire etasjer med balkonger ut mot kanalen og parken. På taket over 4. etasje er det felles takterrasse og private takhager som følger med noen av leilighetene. Arkitekten har lagt vekt på at hver leilighet skal utnytte kvaliteten i bygget maksimalt. Landskapet i gårdsrommet bølger seg mot havnepromenaden og strekker seg utover mot sjø og kanal.

Kvartal fire består av 118 leiligheter og hadde salgsstart 19. oktober 2011. Pr november 2011 er 60 leiligheter solgt og grunnarbeidene starter opp desember 2011. Innflytting forventes i 4.kvartal 2011. 2013/2014.

### Organisering

Byggetrinnene er organisert som boligsameier.

### Åtte byggetrinn fra 2010 til 2016

- Byggetrinn 1: Byggestart våren 2010, 115 leiligheter, ferdigstilles 2011
- Byggetrinn 2: Byggestart høsten 2010, 93 leiligheter, ferdigstilles 2012
- Byggetrinn 3: Byggestart mars 2011, 127 leiligheter, ferdigstilles 2012.
- Byggetrinn 4-8: Oppstart våren 2012, ca.515 leiligheter, ferdigstilles 2013- 2016

### Miljøoppfølgingsprogram

Overordnet Miljøoppfølgingsprogram (OMOP) for Bjørvika ligger til grunn for all byggevirkosomhet. Her stilles det krav innen 13 temaer der blant annet er energiforbruk og materialbruk er vektlagt.

### Midlertidig gangbro:

For å lette adkomsten til Sørenga før alle veisystemene er ferdig utviklet i Bjørvika rundt 2014, har Sørenga Utvikling etablert en midlertidig gangbro fra Sørenga over til utstikkeren utenfor Operaen.

### **Fellesgoder på Sørenga**

#### For alle

Bebyggelsesplanen har en god balanse mellom private og offentlige rom. I tillegg til et godt bomiljø for alle som flytter til Sørenga, vil også resten av byens befolkning og besøkende kunne glede seg over attraktive tilbud og aktiviteter på utstikkeren.

#### Fellesgoder for alle:

- Midlertidig park i byggeperioden
- Sentralparken som bygges ut etter hvert som kvartalene ferdigstilles
- Park ytterst på utstikkeren mot Sjøbadet
- Sjøbad for hele byen
- Havnepromenade rundt Sørenga og inn mot Operaen og Bjørvika
- Publikumsattraksjon ytterst på utstikkeren
- Restauranter og kafeer
- 2 barnehager
- Sol, sjø og utsikt

#### For beboerne

Bomiljøet på Sørenga skal skapes i gode offentlige rom med parkanlegg, båthavn, sjøbad og havnepromenade, i tillegg til restauranter og andre servicefunksjoner.

#### Fellesgoder for beboerne:

- Gårdsrom og uteareal for hvert byggetrinn
- Kajakkrom
- Småbåthavn
- Underjordisk parkering
- Sykkelparkering
- Dagligvareforretning, restauranter og kafeer
- Vaktmestertjenester og servicetjenester

## Historie og kultur

I middelalderen betød allmenning "åpning mot sjøen". Allmennheten skulle ha adgang til sjøen som et fellesgode. Det samme gjelder for Fjordbyens allmenninger som Sørenga er en del av. De nye allmenningene i hele Bjørvika (syv offentlige rom) vil strekke seg som åpne forbindelser fra byområder som har vært stengt fra kontakt med fjorden. Området har hatt sentral beliggenhet og stor betydning gjennom byens historie. Den nærmeste almenningen til Sørenga blir Kongsbakken og Loalmenningen som strekker seg fra Middelalderparken til sjøen.

### Historiske øyeblikk

- 1624 Sørenga får sitt navn som beitemark for Akershus festning
- 1906-1916 Kaianlegg etableres på Sørenga
- 1961 -71 Sørenga containerhavn bygges
- 2007 Oslo Havn selger Søregutstikkeren til Sørenga Utvikling KS
- 2010 Boligutbyggingen starter på Søregutstikkeren
- November 2011 De første beboerne flytter inn på Sørenga

### Fra trafikk til kultur

Bjørvika går fra å være byens trafikknutepunkt til å bli landets nye kulturelle tyngdepunkt. Den Norske Opera & Ballett, Munch-museet og Stenersenmuseet kommer til å trekke turister og besøkende fra hele verden. Deichmanske bibliotek blir byens nye lesesal - et spennende glasshus med inngang fra Operaallmenningen.

Sammen med Øyafestivalen som fyller Middelalderparken hvert år, legger disse institusjonene grunnlaget for et nytt kulturelt tyngdepunkt i hovedstaden.

### Kulturbærere i nærområdet

- Den Norske Opera & Ballett
- Kunsthall Oslo åpnet september 2010
- Kunsthall Oslo, åpnet september 2010
- Munch-museet og Stenersenmuseet ferdig 2013
- Deichmanske hovedbibliotek ferdig 2014
- Oslo Middelalderfestival årlig i juni
- Øyafestivalen årlig i august