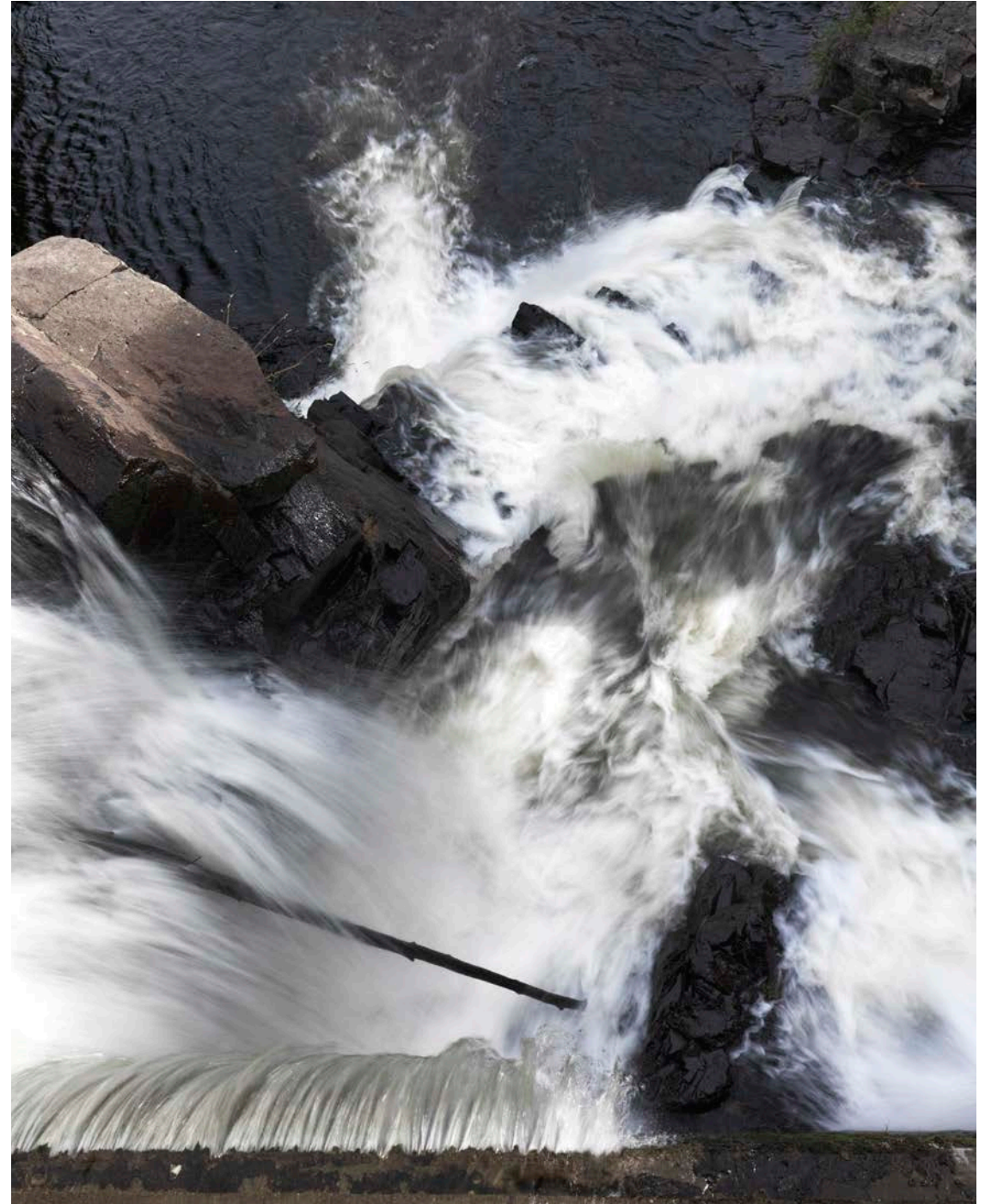


# ARKITEKTURVEILEDER FOR LILLEAKERBYEN

MED OMTANKE FOR HVER ENKELT OG HVER METER



## INNHOOLD:

Introduksjon	3-6
Til stede	3
Varig	4
Vakker	5
Nyttig	6
Fem pilarer	7-22
Pilar I	8-9
Pilar II	10-12
Pilar III	13-15
Pilar IV	16-19
Pilar V	20-22

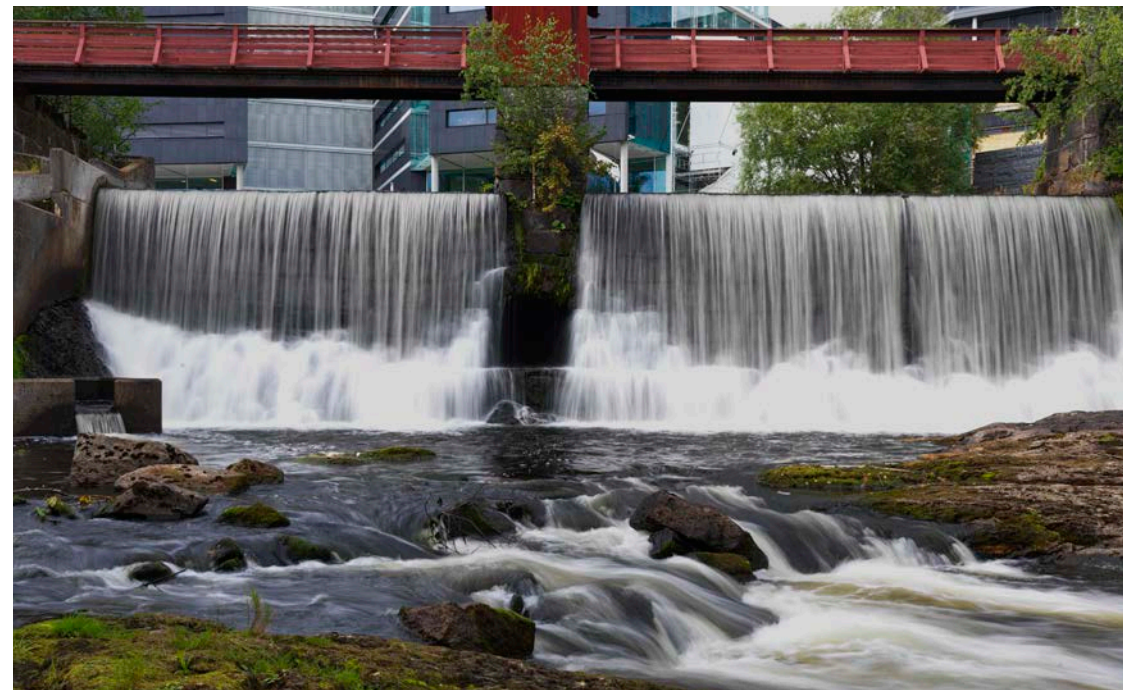


## TIL STEDE

Arkitektur former steder og byer. Bygger det norske samfunnet. Setter historiske spor. Skaper rammer for menneskenes liv og opplevelser nå og i fremtiden. Arkitekturen blir derfor en sentral del av Mustads samfunnsansvar og fremtidsperspektiv.

Mustad har vært en viktig industriaktør og samfunnsbygger siden industrialiseringen startet i Norge. Mustad er fortsatt eier av de viktige eiendommene på Lilleaker i Oslo og Bærum som danner Lilleakerbyen, og vil fortsette å være til stede her i lang tid.

Vi har bygget fabrikker, boliger, kontor, handelsarealer og infrastruktur. Vår arkitektur skal ta utgangspunkt i denne historien. Arkitekturen skal være en brobygger mellom fortid og framtid. Det som vernes skal ha en tydelig plass og fortelle historien. De historiske bygningene skal ha liv og en framtidsrettet bruk. Arkitekturen i de nye byggene skal bidra til å løfte fram den historiske arven. Vi vil at den nye arkitekturen skal ta med seg industrielle detaljer, materialer og former som viktig tradisjonsbærende elementer.





## VARIG

Arkitektur setter varige spor. Bygningsanleggene fra egypterne, grekerne og romerne har bestått i flere tusen år, og er i dag kulturminner som gir oss ettertanke og historisk inspirasjon. Gjenoppdagelsen og foredlingen av denne arkitekturarven i renessansen etablerte ideer og premisser som fortsatt er viktige i vår tid. Selv om alle Mustads bygninger ikke nødvendigvis skal stå i tusen år, skal vår arkitektur være varig.

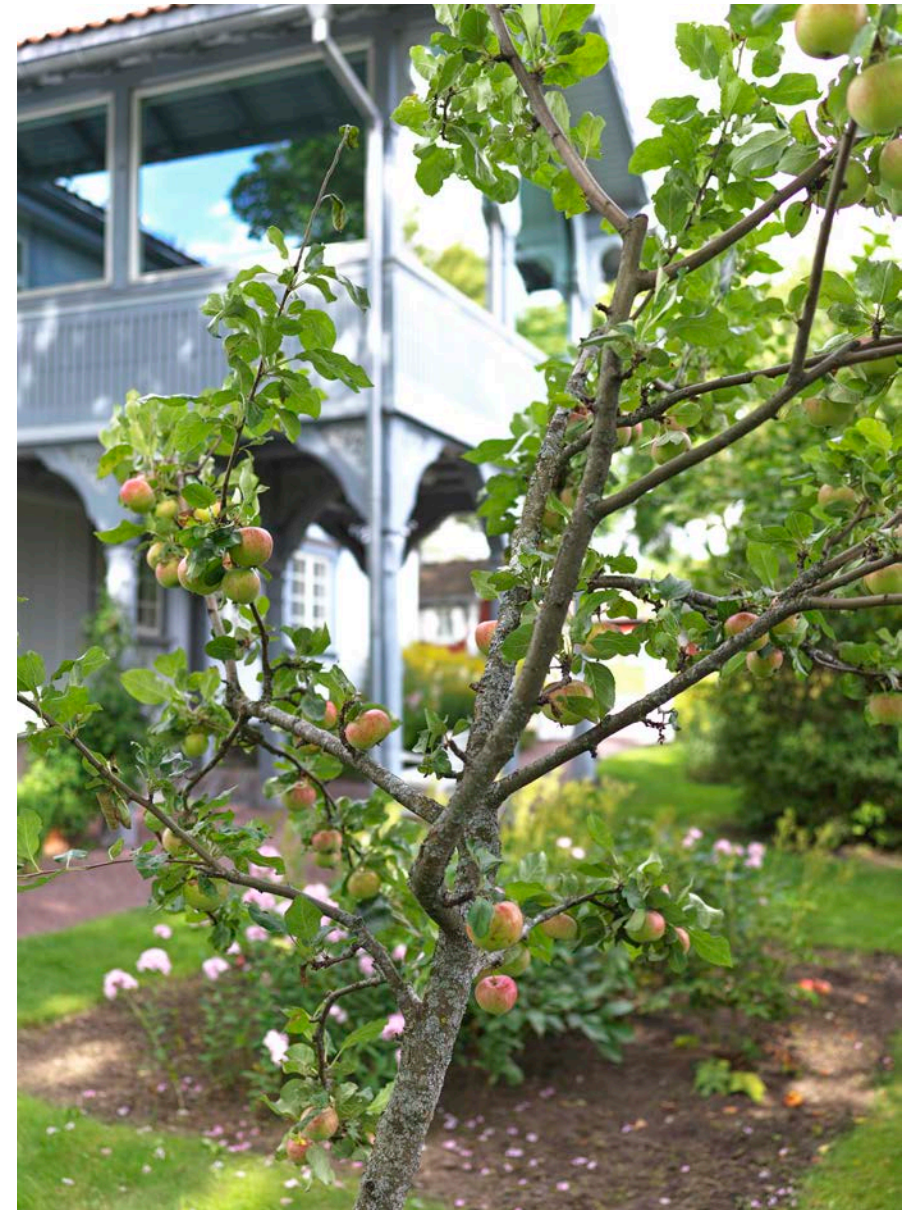
Bygningene og anleggene vi skaper skal være solide og ha materialer og løsninger som ivaretar en lang levetid. Arkitekturen skal ivareta ulike bruksområder og sikre at vi kan bygge om for framtiden fremfor å rive. Arkitekturen skal også bygge på sirkulær tankegang, slik at materialene og konstruksjonene kan leve videre i framtidige nye bygninger.

Mustads arkitektur vil alltid speile den tiden den skapes i. Det bør ikke være motsetning mellom modernitet og varighet. Vi skal bygge på varige verdier og varige utviklingsretninger, slik at våre bygg og anlegg også i fremtiden vil bli betraktet som eksempler på god arkitektur.

## VAKKER

Materialer, farger, proporsjoner, komposisjon og variasjon er samlet, eller hver for seg, virkemidler som er egnet til å skape vakker arkitektur. Det harmoniske samspillet med naboskap og natur er også viktige forutsetninger.

I et samfunn under utvikling vil det alltid være meninger og diskusjoner om hva som er vakkert, men vårt mål er å skape vakker arkitektur. Både når bygningen står ferdig og når bygningen betraktes og oppleves i framtiden.





## NYTTIG

Våre bygninger har alltid hatt viktige funksjoner i samfunnsutviklingen. Vi har utviklet bygninger for kontor, industri, handel og boliger, og det er en overordnet forutsetning at våre bygninger også i fremtiden alltid skal være nyttige.

Vår arkitektur skal ivareta at de bevarte bygningene blir forvaltet videre med vekt på å ivareta fremtidsbehov og fleksibilitet i samspill med de historiske verdiene. Behovet for gjenbruk og sirkulære metoder har forsterket nytten av de historiske byggene.

Våre nye bygninger skal være nyttige bidrag til å ivareta bærekraft og et framtidig bærekraftig samfunn. De arkitektoniske

løsningene skal derfor ha dette langsiktige perspektivet, der utvalgte arealer er tilpasset størst mulig grad av sambruk, samtidig som byggene skal være varige og vakre.

Mustads arkitektur skal omforme Lilleaker. Den viktigste verdien i dette perspektivet er å skape en helhet med gode bygulv, gater, plasser og parker. Mustad vil med dette skape arkitektur som er nyttig for dagens og fremtidens byliv og næringsvirksomhet, men først og fremst skape arkitektur som er nyttig, vakker og varig for folk flest.

## FEM PILARER

Arkitekturveilederen er utdypet i fem «pilarer». Disse pilarene definerer mer detaljerte premisser og strategier som Mustads arkitektur skal bygge på.

- I. Arkitektur for grønn fremtid
- II. Arkitektur på historisk grunn
- III. Arkitektur som opplevelse og identitet
- IV. Arkitektur med bakkekontakt
- V. Arkitektur som varer



# PILAR I

## ARKITEKTUR FOR GRØNN FREMTID

Arkitektur for en grønn fremtid handler om å skape gode steder å være, der menneske og natur fungerer i sunn sameksistens. Der de bygde omgivelser ikke går på bekostning av naturen, men gir plass til både dyr, planter og mennesker.

Naturen er menneskets livsgrunnlag; våre grunnleggende behov som luft, vann og mat er et resultat av naturmangfoldet på jorden. I tillegg gir naturen oss opplevelser som er viktige for helse og trivsel.

FNs naturpanel la i 2019 frem en rapport som viser at naturmangfoldet på jorden er drastisk redusert. Endret bruk av areal er det som påvirker naturen mest. Det fører til at natur må vike for bygninger og veier. Derfor er det viktig at vi skaper mer natur, og gir bedre vekstforhold for de arter som naturlig eksisterer i et område. Vi må skape byer der mennesker lever i sunn sameksistens med resten av naturen, og ikke på bekostning av naturmangfoldet. Vi må bidra til at natur bygges opp og blir en premissgiver for byutviklingen.

Naturen kan også bidra med viktige funksjoner i en byutvikling. Grønne vekster binder karbon, regulerer temperaturen, filtrerer luft, demper lydforurensing, forhindrer overvann og flom etc. I en grønn byutvikling må de naturlige forhold innlemmes fra starten og det må være et mål å styrke de naturlige kvalitetene og innlemme disse som en viktig ressurs og premissgiver. Helheten i området må på best mulig måte bidra til å redusere klimautfordringer.

Byer står i dag for 75 prosent av alle klimagassutslipp. Det må aktive grep til for å snu denne trenden. Lilleakerbyen skal bygges med kraftig reduserte utslipp, minimum 50 prosent reduksjon. Det må derfor utvikles nye løsninger og gjøres bevisste valg innen materialbruk, transport og energiløsning.

*Lilleakerbyen skal utvikles på naturens premisser.*

Lysakerelven er livsnerven i Lilleakerbyen. Det unike elveløpet må integreres i byutviklingen, og det naturlige biomangfoldet skal styrkes og økes. Det må skapes plasser der stedegne arter vil trives og kunne styrke sin bestand. Mange dyr og planter trives i urbane strøk. Grøntstrukturen i Lilleakerbyen må bidra til at arter vender tilbake og har gode vekstvilkår.

Grøntanleggene i Lilleakerbyen skal utformes i typer og omfang på en måte som gir grunnlag for betydelige positive bidrag i CO2-beregninger.

*Bærekraft må ligge som et solid grunnlag bak enhver byutvikling og deles opp i sosial, økonomisk og miljømessig bærekraft.*





**Motstandsdyktighet:** Arkitektur og landskapsarkitektur i Lilleakerbyen må utformes slik at den er motstandsdyktig og håndterer flom, nedbør og annet ekstremvær på en god måte. Naturbaserte løsninger skal benyttes i størst mulig utstrekning, for eksempel ved å bruke regnvann til smarte vanningsløsninger som integreres i bystrukturen. Tak og fasader skal i størst mulig grad benyttes til flere funksjoner, som opphold, energiproduksjon, overvannshåndtering og grønne vekster.

**Livsløpsperspektiv og sirkulære løsninger:** Lilleakerbyen består i dag av mange bygninger. Mange av disse må demonteres eller ombygges. Den materialbanken disse byggene utgjør, skal i størst mulig grad benyttes i nye bygg. Dersom det må brukes nye materialer, skal disse være klimavennlige, ha lang varighet og lavt behov for vedlikehold, og dermed ha lavt klimagassutslipp i sin levetid. Byggene i Lilleakerbyen skal utformes slik at de ikke skaper behov for hyppig rehabilitering. Det skal også tilrettelegges for sambruk av arealer, og minimere areal som bare brukes korte deler av døgnet. På denne måten benyttes areal effektivt og blir til glede for mange.

**Energiløsning og -bruk:** Det skal etableres et nytt energisystem i Lilleakerbyen basert på sjøvannssløyfe med sirkulasjonsledning for kaldt vann og videre lokal varme- og kjøleforsyning. Alle nye næringsbygg skal ha en energi- bruk på nær-nullenergi og være klassifisert som BREEAM Excellent eller bedre. Boliger skal være miljøsertifiserte.

**Grønn mobilitet:** Bakkeplan i Lilleakerbyen skal reserveres for gående, syklende og andre myke trafikanter. Arkitekturen må utformes slik at alle myke trafikanter føler seg velkomne. Det skal være enkelt å gjøre et stopp, og intuitivt å finne veien igjennom byen. Det skal tilrettelegges for at det blir enkelt å reise klimavennlig til og fra Lilleakerbyen. Da må byen inneha en fleksibilitet som kan integrere nye mobilitetstjenester (Mobility as a Service), som vil redusere behov for, og bruk av, personbil til og fra området.

**Godt innemiljø:** Alle bygg skal ha et godt innemiljø, med gode lysforhold og sunn luft.

## PILAR II

### ARKITEKTUR PÅ HISTORISK GRUNN

*Lysakerelven utgjør livsnerven i Lilleakerbyen. Stedets historie er et resultat av denne elvens kraft og tilstedeværelse, og er det som gjør Lilleaker til et helt unikt sted å være. Lilleakerbyen kunne ikke ligget noe annet sted.*



## EN INDUSTRIHISTORIE FRA 150 ÅR TIL NYE 150 ÅR

*Ved å forstå stedets historikk får man en forståelse for identiteten til stedet. Det som gjør at akkurat dette stedet er unikt.*

Historiefortelling har den evnen at den knytter fortid sammen med nåtid, samtidig som den peker framover og skaper tilhørighet.

Hvert område i en by har sin helt stedspesifikke historie. Med mindre et område har verneverdige bygninger, og helt åpenbare historiske referanser, er det ofte at denne historien forsvinner i takt med at byene utvikles og fortettes. Historien til et sted strekker seg langt forbi fysiske reminisenser listet opp på Byantikvarens liste. I Kulturmelding 2021- 2031 «Kulturmiljø i den grønne byen» vektlegges nettopp viktigheten av å bevare de mindre historiene knyttet til ulike steder i en by, for på den måten beva-

re den overordnede fortellingen om hvordan byen som helhet har utviklet seg. Hvert sted er en del av helheten. I dette ligger det en følsomhet ovenfor elementer som ikke nødvendigvis er av åpenbare verneverdige karakterer, men som kan tas med videre som fysiske elementer eller fortellinger ikledd nye fortolkningsdrakter.

Lysakerelven var utgangspunktet for etableringen av Mustads fabrikkvirksomhet for 150 år siden. Med inntoget av fabrikklokaler i teglstein, og oppføringen av arbeiderboliger i tre, ble et område på vestkanten transformert til et arbeiderstrøk. Denne historien ligger som murt fast i veggene som fortsatt står igjen, og den sitter fortsatt i bevisstheten til folk i nabolaget. Det gjorde noe med innbyggerne på Lilleaker å vokse opp i et arbeiderstrøk. Arbeidermentaliteten ble en

identitetsbærer. Utviklingen av Lilleakerbyen skal røre ved følelser som knytter seg opp til denne stedsidentiteten.

Lilleaker - for alltid

elv  
vann  
buldrende fossefall

planter  
dyr  
mikrober

kraft  
energi  
produksjon

arbeiderånd  
nedpå  
garva

selvstendig  
stolt  
mektig

ekte  
sann  
varig

Historien og beliggenheten til Lilleaker utgjør fundamentet for å utvikle en helt særegen by:

**Sentralitet:** Fordi man ligger ved Norges tredje største knutepunkt får man tetthet, sentralitet og diversitet.

**Lysakerelven:** Fordi elven renner gjennom området får man et unikt element som gjør at Lilleakerbyen ikke kunne ligget noe annet sted. Elven har gitt liv til industri, og skal nå gi liv til et nytt bysentrum. Lysakerelven er ryggraden som utvider rammebeplantningen ut til de grønne parkrommene.

**Tidsriktig:** Lilleakerbyen er en ny bystruktur på historisk grunn. Det betyr ikke at arkitekturen skal kopiere historisk arkitektur. Dialogen mellom ny og eldre arkitektur utvider historiefortellingen og fører den videre.

**Stedsspesifikk:** Arkitekturen skal ta utgangspunkt i stedets kvaliteter, egenart og identitet i valg av former, proporsjoner, materialitet, kvalitet og farger.

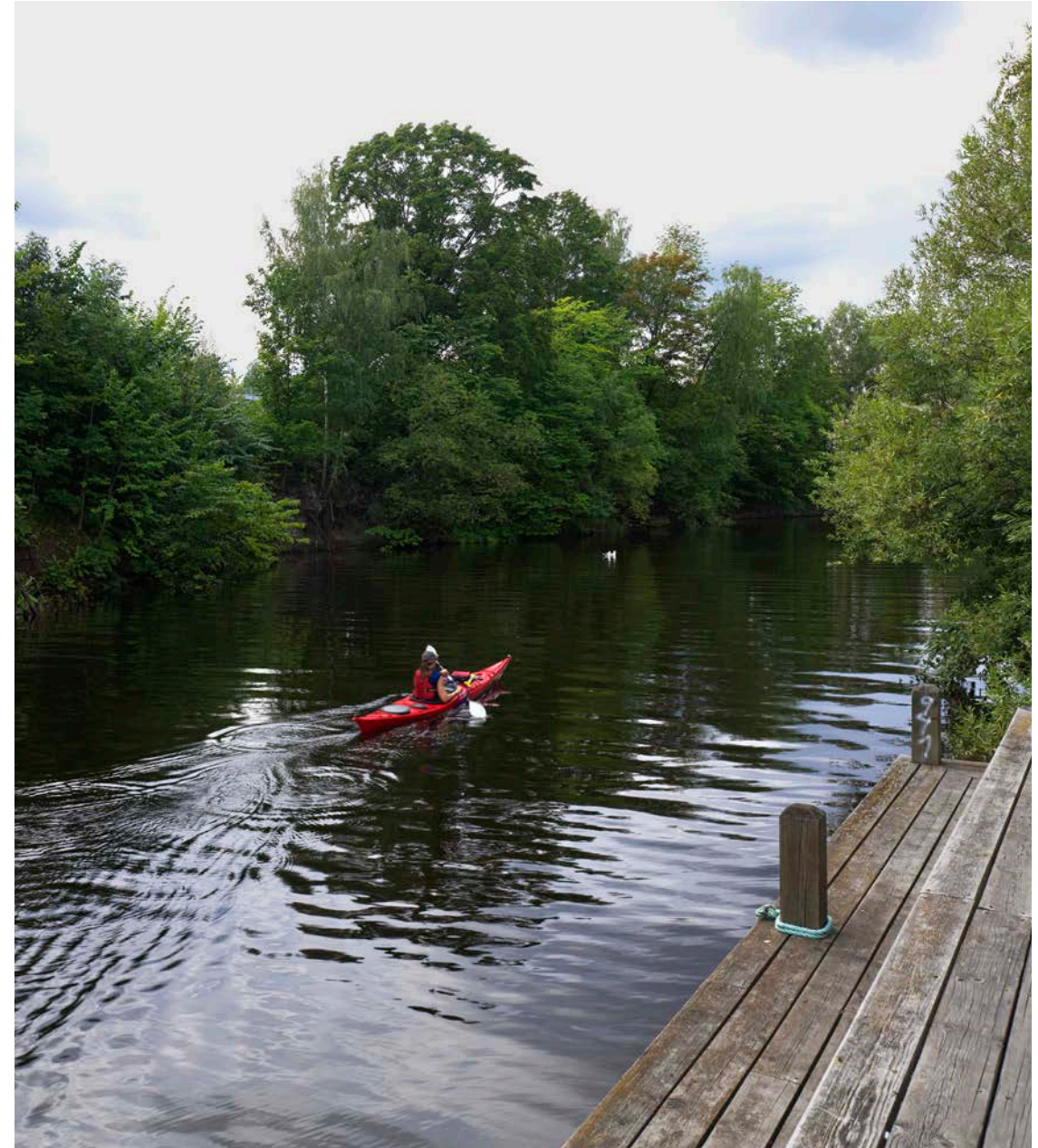
**Variert:** Det må skapes rom for at hver enkelt arkitekt tolker historien til Lilleaker på sin måte og forteller sin historie. Dette åpner for stor variasjon med forskjellige uttrykk som samlet sett hører sammen.



## PILAR III

### ARKITEKTUR SOM OPPLEVELSE OG IDENTITET

*Arkitektur er scenografien for opplevelser. Hvis den er vellykket, vil stedet tiltrekke seg mennesker og gi grunnlag for varige minner.*





Arkitekturen i Lilleakerbyen skal skape begeistring og vekke nysgjerrighet, den skal skape tilhørighet og en identitetsfølelse.

Arkitektur er noe alle mennesker forholder seg til, om enn ikke bevisst, så ubevisst. Følelsen når håndflaten griper om rekkverket. Den gjenkjennelige glattheten i den pussede treoverflaten. Øyeblikket foran et butikkvindu. Takutspringet beskytter mot regndråpene, mens sansene pirres av kaffelukten som kommer sigende. Det svakt ornamenterte inngangspartiet føles innbydende og lokker deg videre inn. Den lille plassen der du kan sparke av deg skoene en sommerdag og kjenne gresset kile mellom tærne mens fuglene kvitrer oppløftende fra trekronene over deg. Muligheten for å stå på kjøkkenet og lage mat mens du kan titte ut på det frosne vannspeilet der barn står på skøyter en vintersdag. Vissheten om at materialene du omgir deg med hver eneste dag ikke bare puster for miljøet, de gjør det også lettere for deg å puste.

God arkitektur overlater ikke til tilfeldighetene å skape rammene for myriaden av små og store hverdagsopplevelser. Det krever nøye planlegging og hvert element må sees som del av en større helhet.

*Vi ønsker å legge særskilt vekt på stemningsskapende elementer i arkitekturen for å lykkes med å skape en ramme som vil gjøre at Lilleakerbyen føles like attraktiv om 150 år som når den står ferdig.*

**Materialitet:** Materialitet handler om alle overflatene vi har rundt oss, både ute og inne; fra vegger, til tak, gulv, møbler og gjenstander. Materialene fremhever elementer, kommuniserer med naturkreftene rundt oss, og er med på å skape stemninger i kombinasjon med skalakonstraster, takformer og proporsjoner.

**Patinerings:** Viktigheten av å velge materialer som tåler tidens tann. Patinering, men ikke forvitring. Se skjønnhet i det slitte. Skape en arkitektur som eldes med verdighet. På den måten blir det tidløst.

**Taktilitet:** Materialer som føles gode å stå inntil og å ta på. Følelsesladet, ikke sterilt.

**Egenart:** Bruke demonterte bygningselementer som historieforteller. Tilstrebe ombruk av materialer i Lilleakerbyen for å skape elementer som forsterker stedets identitet.

**Håndverk:** Innføre tydelige håndlagde elementer. Det uregelmessige og uforutsette i håndens avtrykk skaper unike løsninger. Forbrukere knytter ofte et sterkere bånd til håndlagde elementer som gjør at de tar bedre vare på dem.

**Natur:** Naturlig vegetasjon utgjør en kraftig stemningsskaper. Det grønne trekkes aktivt inn i Lilleakerbyen, der elvens unike kvaliteter styrkes med mål om å øke området naturmangfold.

**Farger:** Utvikle en helt egen fargepalett som tar utgangspunkt i områdets arkitekturhistorie, flora og fauna. Vil gjøre at arkitekturen og elveløpet smelter sammen og formidler at denne arkitekturen ikke kunne ligget noe annet sted. Dette vil styrke identitetsfølelsen til Lilleakerbyen og nabolagene rundt.

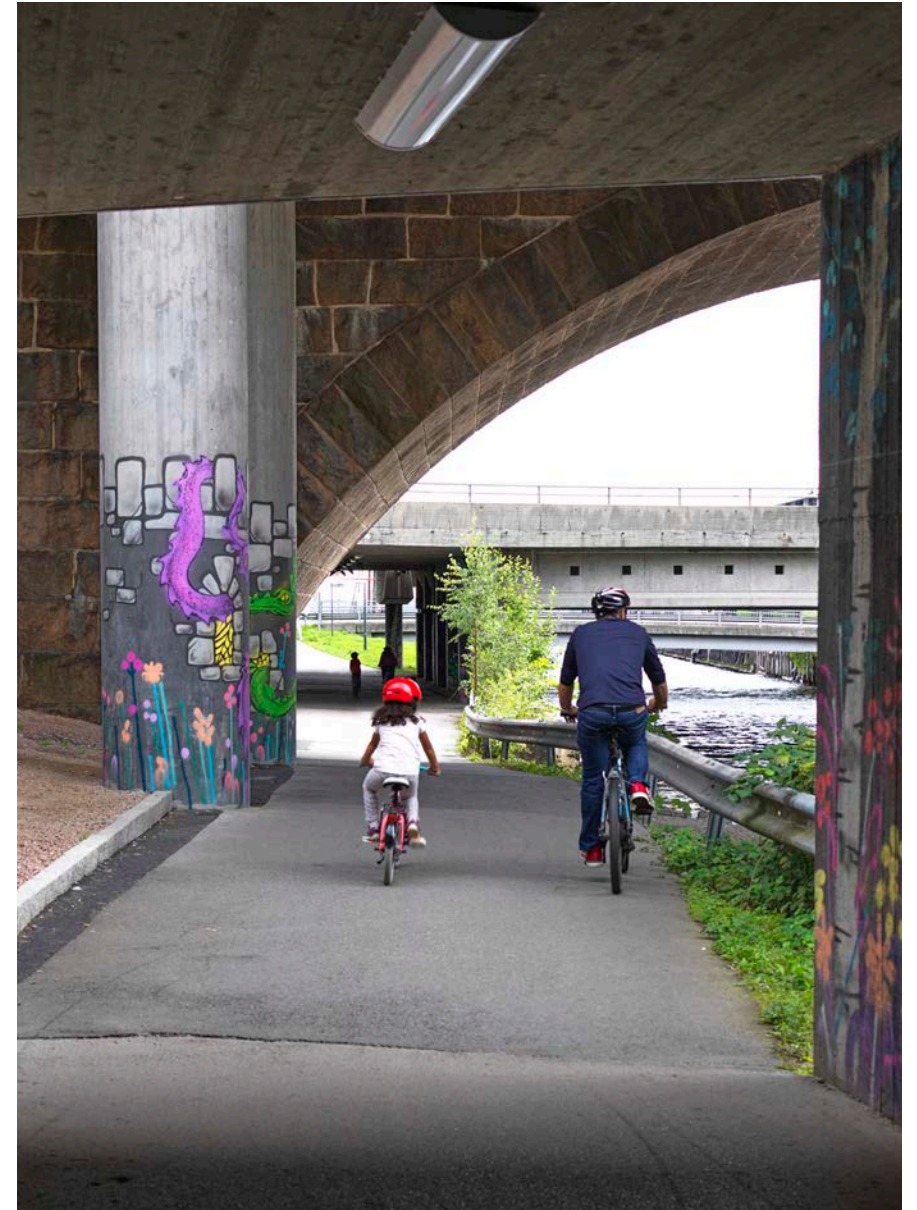
**Ornamentikk:** Ta ornamentikken tilbake i en moderne utforming; «dette er huset mitt», «dette er døren min». Gi ekstra omsorg til noen elementer som løfter følelsen av å gå rundt i byrommene, samtidig som det skaper stedstilhørighet og eierskap.

**Variasjon:** Skape en variasjon som understreker Lilleakerbyens egenart. Legge til rette for selvstendige elementer som sammen kan skape en større helhet.

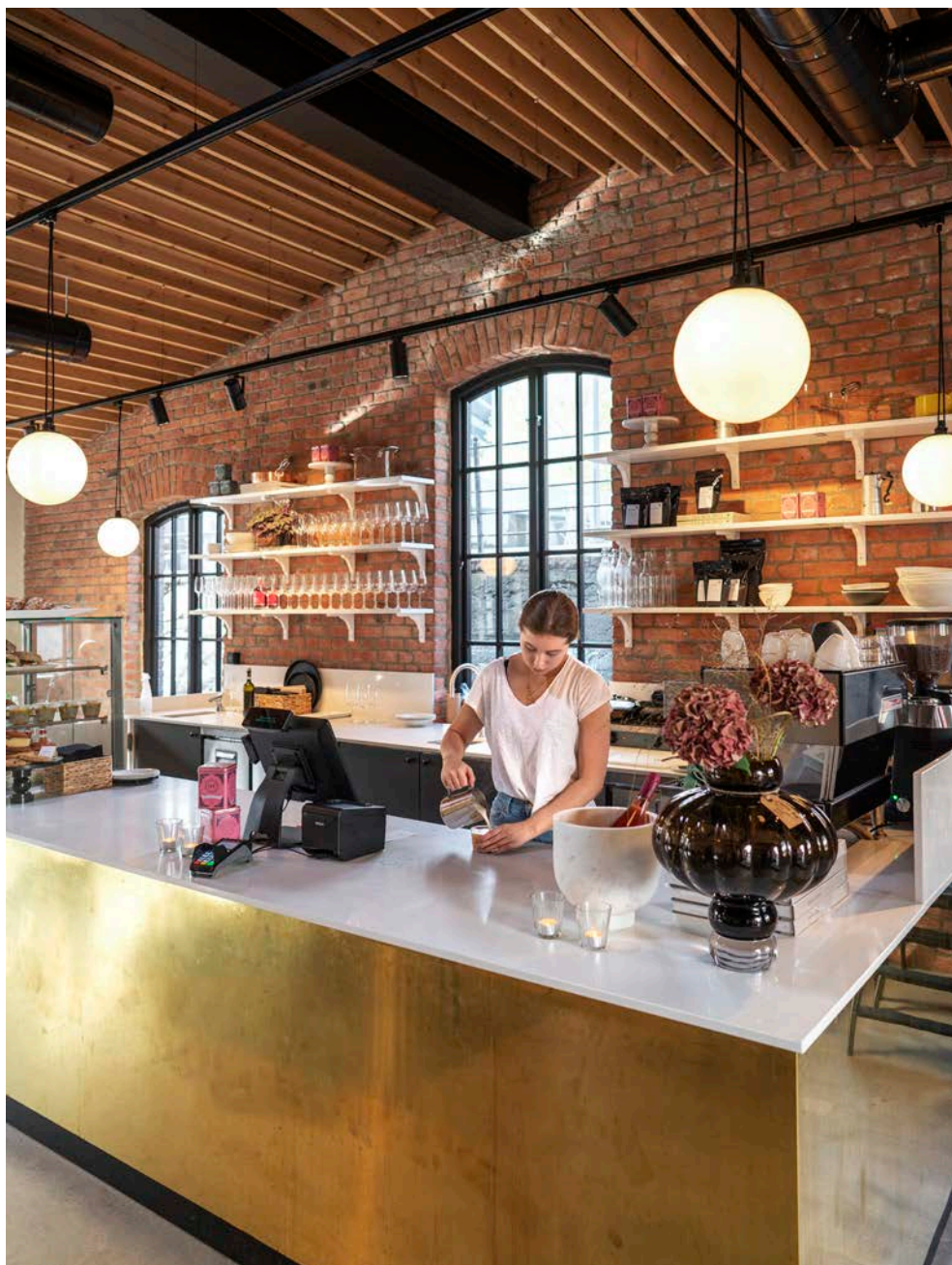
## PILAR IV

### ARKITEKTUR SOM BAKKEKONTAKT

*I utviklingen av Lilleakerbyen ønsker vi å skape et område som er «nedpå», og gir en følelse av å være velkomment. Lilleakerbyen skal bli et sted der alle kan føle seg hjemme. I dette ligger et ønske om å skape en by som føles levende 365 dager i året, sommerstid så vel som en regntung høstdag og en snøtung vinterdag.*



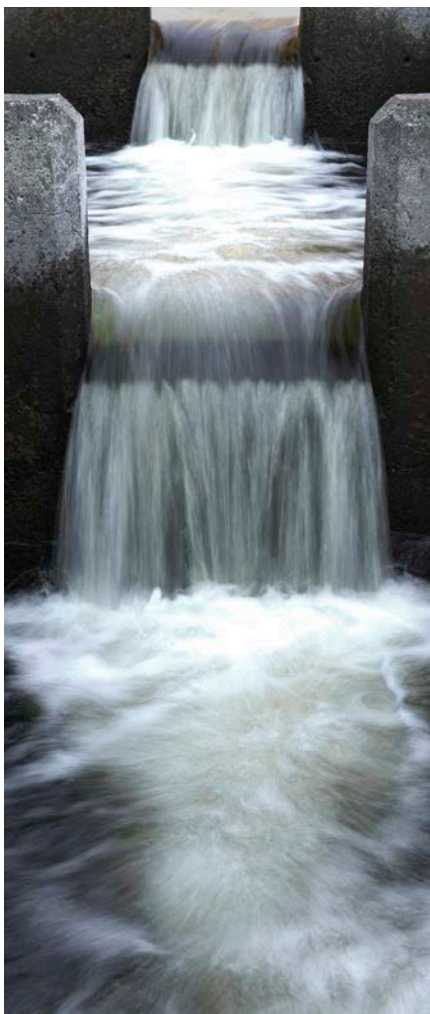




## LILLEAKERBYEN SKAL BLI 365 DAGERS BYEN

Arkitektur og byrom oppleves først og fremst fra den menneskelige skala. For å kunne legge til rette for en levende by, der mennesker i alle aldre skal føle seg velkomne og verdsatte, må man ta utgangspunkt i hvordan byen oppleves fra øyehøyde.

Den danske arkitekten og byplanleggeren Jan Gehl peker på et paradigmeskifte innen arkitekturen som skjedde med inntoget av modernismen. Fra rundt 1930-tallet, og tiårene fremover, var det med ett ikke mennesket som var i fokus, men byggverket som en selvstendig konstruksjon. Med et stadig mer utstrakt veinett og aktiv bilbruk handlet det plutselig om å skape inntrykk og opplevelser som kunne beskues fra et bilvindu i høy hastighet. Dette resulterte i en fremmedgjøring av det levde livet i og mellom husene. Ser man tilbake på eldre bysamfunn var bygninger, gater og torg strukturert og proporsjonert i forhold til hva blikket fanger i gående og syklende tempo. Det er gjennom dette blikket vi nå ønsker å utforme de fysiske omgivelsene i Lilleakerbyen



Lilleakerbyen skal bli en 24-timers by med handel, kafèliv og sosiale aktiviteter for liten og stor.

**Menneskelig skala:** Ta utgangspunkt i den menneskelige skala i utforming av bygninger, byrom og gateløp. Siktlinjer og lysforhold blir styrende både for livet på innsiden og utsiden av bygninger.

**3-delt aktivitetsskala:** Lilleakerbyen har som ambisjon å understreke en tredelt skala. Kulturtilbud som et museum vil knytte stedet opp på en nasjonal skala. Handlegater og de lokale tilbudene vil utgjøre det regionale tilbudet. Nederst er de lokale tilbudene, det lille programmet man legger på hjørnet som handler om de som bor der. Hver arkitekt vil måtte forholde seg til en overordnet ambisjon for disse tre skalaene.

**Arkitektur som ivaretar delingsfunksjoner:** Vi skal legge til rette for omfattende deling av lokaler med spesielle formål. I stedet for treningsrom i kontorbygg, bruker vi trenings-senteret på den andre siden

av gaten. I stedet for store kantiner som bare brukes to timer hver dag, bruker vi restaurantene i nabolaget. Vi bygger ikke auditorier i kontorbygg dersom leietakerne like godt kan bruke konsertscenen i kulturkvartalet.

**Arkitektur som ivaretar framtidens handel:** Lilleakerbyen skal bli et handels-sentrum med et nettverk av handlegater som erstatter dagens kjøpesenter CC Vest. Det vil vektlegges opplevelser og fysiske rammer for å skape en handleop-plevelse som overgår dagens kjøpesentertilbud, og som ivaretar framtidens behov for løsninger vi ikke helt ser i dag, stikkord fleksibilitet.

**Arkitektur som kultur:** Lilleakerbyen skal romme ulike kulturtilbud som skaper aktivitet store deler av døgnet, 365 dager i året. Flere av tilbudene kan ta utgangspunkt i stedets historie og særegenhet, og gi Lilleakerbyen noe man ikke finner andre steder.

**Helårsbyen:** For å skape en by som føles levende året rundt må man tenke på aktiviteter som kan foregå utendørs også vinterstid: Helårs badebrygger, akebakker, skøytebaner og kiosker som selger varm suppe og låner ut sitteunderlag og pledd.

**Arkitektur for myke trafikanter:** Lilleakerbyen skal ha et bilfritt sentrum, der gående og syklende skal føle seg velkomne. All biltransport og logistikk til butikker legges under bakkeplan.

**Uterom og oppholdssoner:** Skape et hierarki av uterom og plasser, torg og gater. Legge opp til soner som varierer mellom å være åpne og skjermede. Det gir brukere mulighet til å velge etter behov og humør. Henviser til Gehl: Øyet ser 100 meter. Det betyr at gode plasser ikke bør være større enn 100 meter i diameter. Oversiktighet skaper gode sosiale rammer.

**Sosialisering av uterommene:**

Bruke arkitekturen bevisst som initiativtaker til sosiale aktiviteter. Ved å legge til rette for tilfeldige sosiale møter etableres det sosial tilhørighet, samt at beboere og folk i nabolaget lokkes ut av boligene sine og inviteres til sosialt samvær og fysisk aktivitet. Dette er viktige aspekter å legge til rette for i en tid der teknologien gjør oss stadig mer stillesittende.

**Offentlig og privat:**

Tydlig skille mellom hva som er privat og hva som er offentlig. Viktig at man som gående kan lese et rom så man skjønner hvor ting er, og hvor man selv er i forhold til resten av Lilleakerbyen.

**Nabolag:** Forme ulike nabolag som skaper identitet og lokal tilhørighet. Legge til rette for å utvikle sterke og varige sosiale strukturer i samspillet med lokale lag og foreninger i nabolaget.

**Bygulv på flere plan:** Lysakerelven utgjør i seg selv et bygulv, en naturlig vegetasjon som løper gjennom hele området. Gir en sjelden mulighet til å skape offentlige uteplasser som hekter seg på den grønne kjernen og trekker naturlig vegetasjon utover i byrommene. Skape et helhetlig bygulv som brer seg utover byen og blir et bilde på den nye byen.

**Skape trygghet og tilhørighet:** Et sted som oppleves som trygt for kvinner er et trygt sted å være. Byrommene skal utformes med tanke på barna. Skape trygge omgivelser der de kan oppholde seg og ferdes rundt.

**Husene:** Skala, plassering og utforming er vitalt. Bygningene må invitere inn, gi folk lyst til å bruke dem. Ingen bygninger har baksider. Tydelig hvordan man kommer seg inn i egen bolig. Her skal det lages «velkommen igjen» hus. Husene skal videre samspille med bygulvet og flere steder trekke bygulvet inn i første etasjene. En kirke er lukket når dørene er låst. I det den åpner, strekker bygulvet seg helt inn til altertavlen.

**Bokvalitet:** Hvilke kvaliteter gjør det mulig å bli boende etter hvert som behov endrer seg? Tenke romstruktur, lysinnslipp, materialbruk og forholdet mellom ute og inne. Foreldre kan ha behov for å se barna leke fra kjøkkenvinduet. Eldre beboere kan ha glede av å se livet som myldrer på et torg.



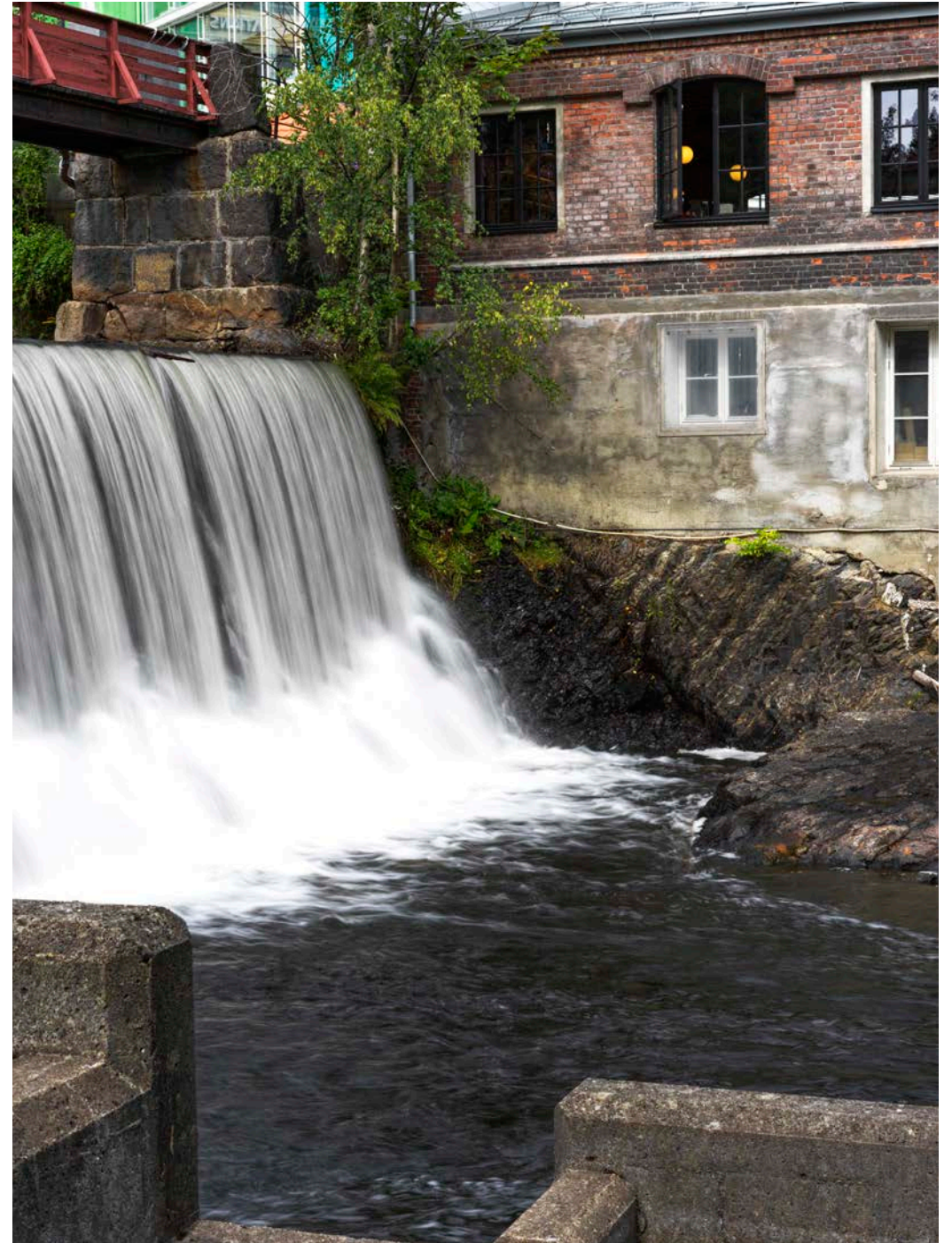
# PILAR V

## ARKITEKTUR SOM VARER

All byutvikling må ha en målsetning om å skape rammeverk og byrom som er varige. Det betyr at arkitekturen må være så fleksibel og generell at den kan ivareta en fremtid vi ikke kjenner.

Nye bydeler med steril arkitektur og mangelfull omtanke for opplevelse og identitet vil kunne virke ekskluderende for enkeltindivider og hele folkegrupper, og lede til en arkitekturdreven stigmatisering. Denne typen bysentra vil i tillegg ha problemer med å skape det myldrende livet som utgjør forutsetningen for at en by skal kunne utvikle seg og leve videre. Ser man på byer som Sienna, Venezia og Praha har de noen iboende egenskaper som gjør at folk valfarter dit fra hele verden - århundre etter århundre. I dette ligger det en evne til å tenke arkitektur forbi trender og konjunkturmessige svingninger.

Med en gjennomtenkt byromsløsning skapes rammen for en varig arkitektur tuftet på bestandighet, der første etasjene kan endres i takt med utviklingen. Bærekraft tenkes i et helhetlig perspektiv, der det sosiale, økonomiske og miljømessige aspektet etterstrebes til fulle.





*Lilleakerbyen har som forutsetning et langtidsperspektiv. Mustad har holdt til på Lilleaker i 150 år og har som målsetning å utvikle Lilleakerbyen til å bli et attraktivt tilholdssted de neste 150 år.*

**Fra midlertidig til varig:** Byutvikling i seg selv tar tid. Det tar mange år å utvikle og bygge en helt ny bydel, og det tar tid å venne befolkningen til forandringen. Hvordan skape tilhørighet og gode steder å være for naboer og beboere fra første stund? Det legges vekt på å skape en gradvis forandring. En overordnet strategi lager sammenheng mellom hvert enkelt utviklingstrinn. Midlertidige arenaer skal tilføres for å skape stemning og tilhørighet under prosessen.

**Den evig grønne:** Landskapsarkitekturen innlemmes fra starten. Bevaring av eksisterende flora og naturmangfold skal videreføres i levedyktig beplantning tilpasset området. Her kan nye tær og planter stasjoneres ut i midlertidige løsninger for å få tid til å gro seg til før de skal plantes ut. Det vil være med på å dekorere områdene under prosessen, samtidig som det formidler til fremtidige beboere og brukere at det ligger seriøse intensjoner om å skape en fysisk grønn by.

**Det varige bygulvet:** Et bygulv vil alltid være til stede. Hvis man lager et byromsnett som er robust og kobler seg på omkringliggende gatestruktur, sikrer man en helhetlig løsning utover omrisset til Lilleakerbyen. Dette vil gjøre at den nye byen smelter inn og blir en naturlig del av omgivelsene. Ved å gi ekstra omsorg til utformingen av bygulvet og gjøre det til et unikt element i Lilleakerbyen, vil det i seg selv kunne utgjøre et trekkplaster i hundrevis av år.

**Varig bokvalitet:** For å skape boliger med varige kvaliteter må det først og fremst velges varige farger, løsninger og materialer. Det må benyttes kvalitetsmaterialer som gjør at overflater kan pusses opp gjentagende ganger. Det bør legges til rette for fleksibilitet for endrede beboerbehov, samt for skiftende trender. Ornamentikk og håndlagde elementer vil være unike kvaliteter som vil trekke boligkjøpere i generasjoner.

**Boligkvalitet:** Legge vekt på funksjonelle og fleksible romløsninger, varige materialer, godt med naturlig lysinnslipp og et sunt innneklima.

**Varig sosial arena:** I det varige perspektivet må man skape rom for at ulike aktiviteter kommer og går. Utviklingen fører med seg stadig nye behov. Der butikker før tiltrakk seg folk fordi de måtte handle, vil man i fremtiden se på samlingen av butikker mer som en sosial aktivitet, der det å kjøpe sko skjer som en følge av et besøk på kafe og ikke omvendt. Regien på møtestedene vil derfor være det avgjørende. Opplevelsene vil lages så mangfoldige som mulig for å nå alle brukergrupper. Ingen skal stigmatiseres eller stenges ut av kjølig fremmedgjørende arkitektur. Det varige aspektet sikres ved at omgivelsene blir formet med utgangspunkt i det gående mennesket.



ARKITEKTURVEILEDER FOR:



LILLEAKER  
BYEN

Av Mustad Eiendom i samarbeid med:

A-Lab og LPO Arkitekter

Foto: Espen Grønli og Jean-Pierre Mesinele

2021

  
MUSTAD  
EIENDOM

A-LAB

LPO

