

Nybygg for bydelen St. Hanshaugen. Notat om reguleringsforslaget som er til offentlig ettersyn.

1. Om formålet

Reguleringsforslaget oppretter formålet "Offentlig eller privat tjenesteyting" i samsvar med KDP Byutvikling og Bevaring (som avsetter området til utviklingsområde) med merkelappen U5 (Institusjoner) - med følgende retningslinje:

"Med institusjoner menes større, sammenhengende områder for undervisning, forskning og formidling, sykehus og helseinstitusjoner med tilknyttet service- og næringsvirksomhet. Mål for områdene er at deres spesialiserte og samfunnstjenende funksjon opprettholdes og forsterkes samtidig med at de knyttes til den etablerte og omrliggende gate- og byromsstruktur. I områder med frittliggende bebyggelse i parklandskap bør denne karakteren opprettholdes ved fremtidig utvikling" og "I områdene U5 (Institusjoner) skal arealbruken knyttet til institusjonens hovedfunksjoner utgjøre min. 80% av samlet bruksareal (BRA). Eventuelle øvrige funksjoner skal være tjenestytende/naturlig tilhørende til hovedfunksjonen".

Dette er bakgrunnen for at det søkes omregulering, fra dagens boligformål til offentlig eller privat tjenesteyting. Boligene som omreguleres ligger relativt isolert og dessuten støvsutsatt – på ett areal som KDP BB mener bør brukes mer hensiktsmessig, med funksjoner som støtter opp om helse- og omsorgsformålet. Boligene er modne for renovering, de er ikke bevaringsverdige; nybygg for nytt formål er ønskelig. Det er verdt å nevne i denne sammenhengen at bydelen flytter fra tidligere Reumatisesykehuset i Akersbakken, der det nettopp er omregulert for boligformål.

Reguleringsforslaget har underformålene: "institusjon", "administrasjon" og "annen offentlig og privat tjenesteyting" – underformål som rommer de forskjellige aktivitetene i et bydelsbygg.

2. Om bruken

Bygget for bydelen vil inneholde:

I første etasje er det utadventde helsetilbud som oppsøkes av bydelens befolkning: Helsestasjon med bydelsoverlege, leger, helsesøstre, jordmødre og skolekontor, fysio- og ergoterapitjeneste, undersøkelsesrom, laboratorium og et fact-team (psykiatri).

I annen etasje er det søknadskontorer for velferds- og helsetjenester for bydelens befolkning. Her er ellers base for tjenester for rus og psykisk helse samt helse- og miljøseksjonen, funksjoner som er både utadrettet og basert på besøk.

I tredje etasje er det base for hjemmetjenester samt bydelens administrasjon (22 kontorplasser)

I fjerde etasje er barnevernsseksjonen og oppvekstseksjonen samt søknadskontoret for barnehager, funksjoner som er utadrettet samtidig som saksbehandlere også mottar besøk utenfra.

Bydelshuset er i realiteten et bygg med helse-, omsorg- og sosiale tjenester, hvorav rene administrative funksjoner utgjør en mindre del (ca. 20% av arbeidsplassene). Sammenhengen mellom bydelen og institusjonene på Lovisenberg gjør at bydelen finner en slik lokalisering tjenelig. Det er dette som gjør byggesaken aktuell.

3. Parallell behandling av rammesøknad

Dersom det offentlige ettersynet viser at endring av formål - og bruken som bygg for bydelen - er å foretrekke: da er det også behov for å få byggesaken behandlet parallelt med ferdigbehandling av reguleringsforslaget. Slik at bygget kan stå ferdig til innflytting sommeren 2015 – da må bydelen inn i nye lokaler.

4. Riving

Det er behov for å rive eksisterende bygg i løpet av våren, for å holde nødvendig fremdriftsplan. Derfor ber vi om at rivesaken også kan behandles sammen med ferdigbehandlingen av reguleringsforslaget.

26.01.14

Petter Bogen