

Å investere i et nabolag

Vanessa Vindvik, 02.10.23

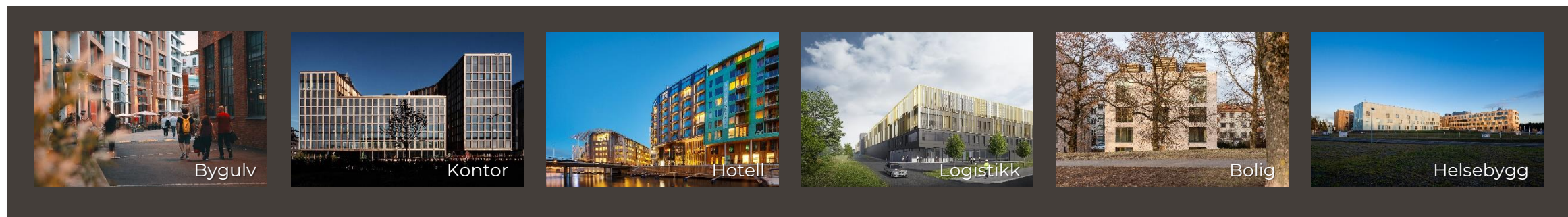
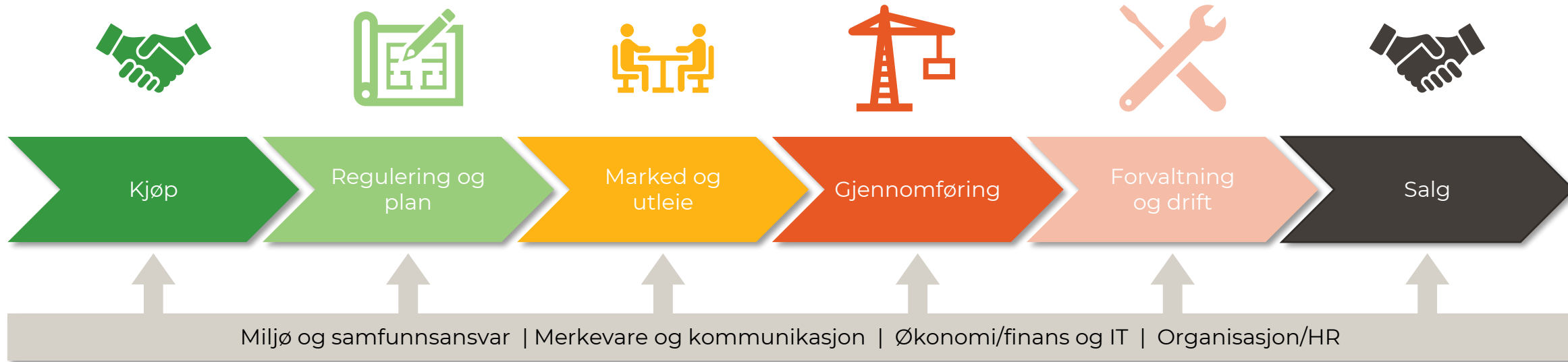


Hvem er Aspelin Ramm?

Vi er en solid, ansvarlig og erfaren utvikler som ønsker å bidra til by- og samfunnsutvikling.



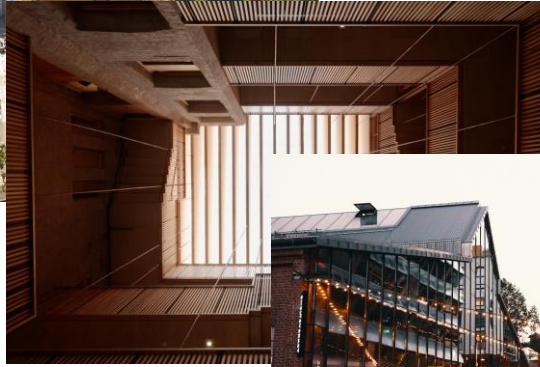
Hva gjør Aspelin Ramm?



Hva vil det si å investere i et nabolag?



Se utover egne eiendomsgrenser



Tilpasning og historikk



Synergier og forbindelser



Bli kjent med og involvere nærområdet



Supplere fremfor å konkurrere



Gi noe tilbake til nabolaget
og byen i sin helhet

Noen eksempler fra noen av våre prosjekter

Landbrukskvartalet



Sommerro



Bakgårdsslottet





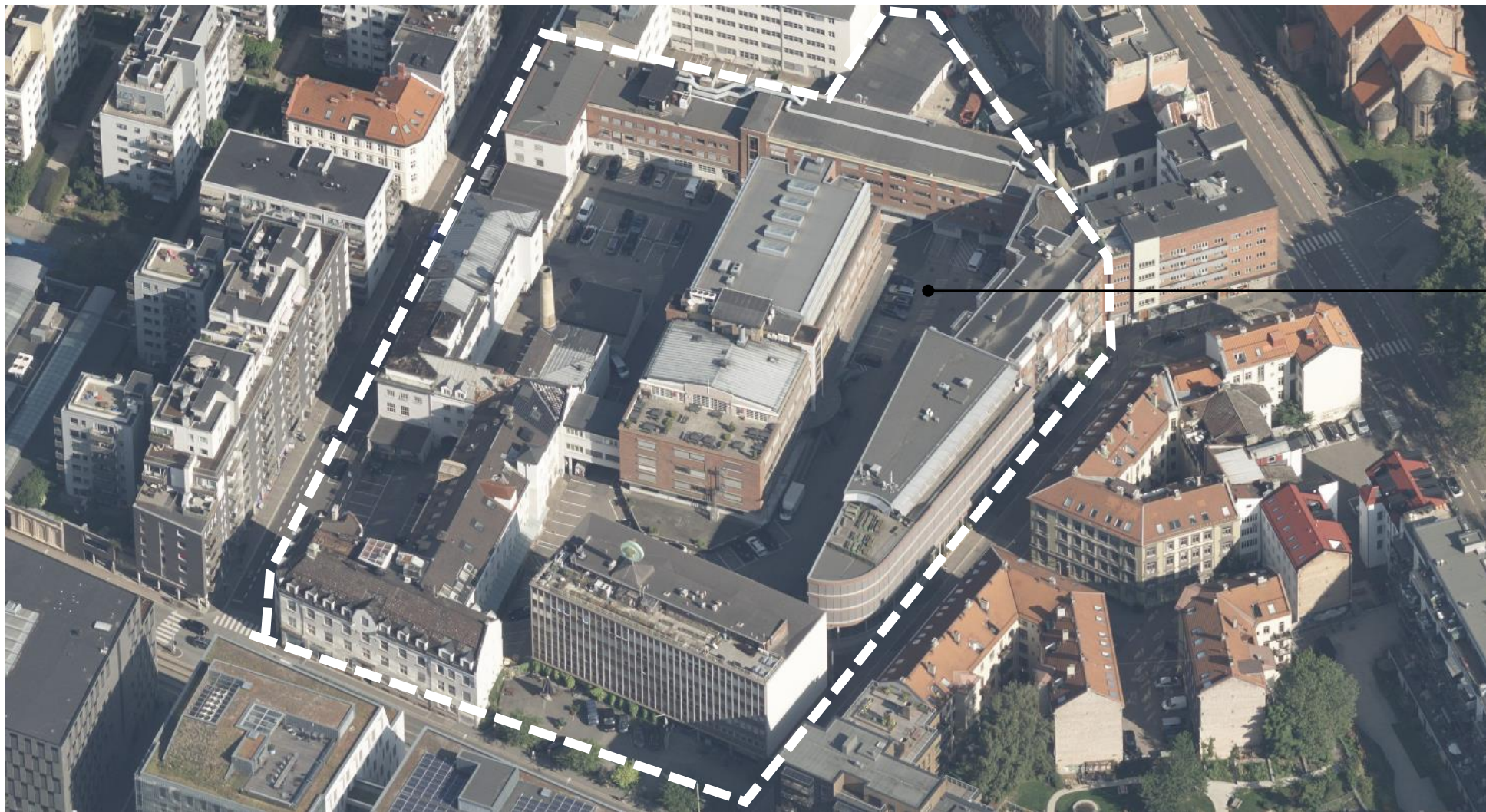


Melkeforsyningens kjørere klar til utrykning med 15 hester og to biler i 1914.



Pakking av rømme.

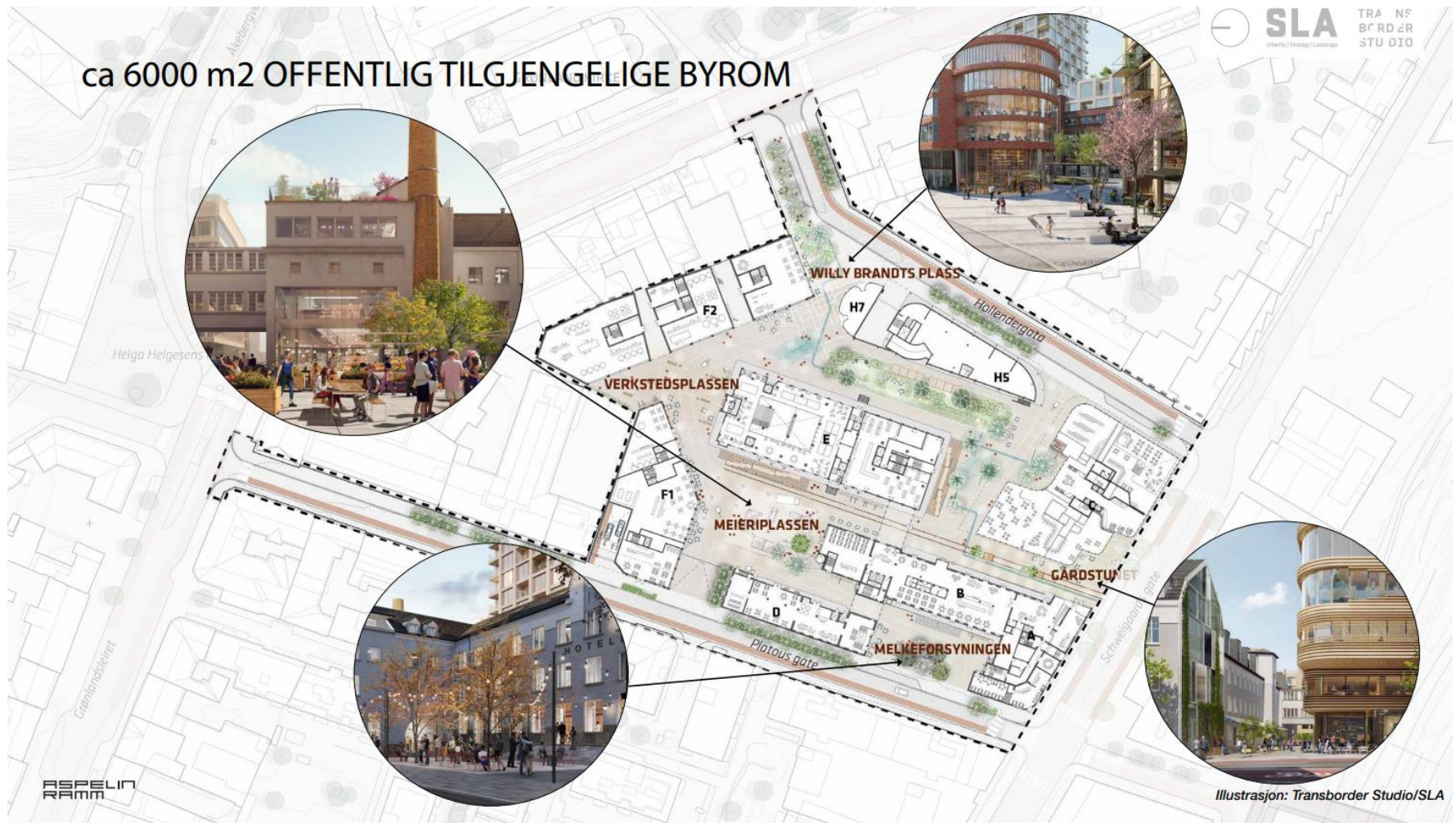
Vi investerer i **bygulv, inkludering og aktivisering**



Lite inviterende og mye
grått parkeringsareal

Vi investerer i bygulv, inkludering og aktivisering

ca 6000 m2 OFFENTLIG TILGJENGELIGE BYROM



Vi investerer i bygulv, inkludering og aktivisering



- Ressursgruppe for bygulvet
- UNG Norge som leietaker
- Midlertidig bruk av arealer
- Bikuber på tak
- Produksjon i by

Vi investerer i **bygulv, inkludering og aktivisering**



**nabolagsfunksjon på minimum 300 m²
sikret i reguleringen**

Fra reguleringen 3.1
Nabolagsfunksjon kan være møteplasser for fleksibel bruk, rettet mot en eller flere aldersgrupper, herunder funksjoner for ungdom, lokaler til fritidsaktivitet, dans mv.

Hvorfor investerer vi i **bygulv, inkludering og aktivisering** i Landbrukskvartalet?



- Gir et fellesrom for beboere, næringsdrivende og besøkende
- Skaper et levende og sosialt miljø som tiltrekker folk til området
- Aktivisering før ferdigstillelse øker bruken og kjennskapet til området
- Inkludering gir eierskap til området, og reduserer konflikter/motstand
- Bygulvssatningen øker verdien på områdets boliger og næringslokaler ved at flere mennesker kan arbeide og bruke området. = økt næringsgrunnlag.

Landbrukskvartalet



Sommerro



Bakgårdsslottet





SOMERSET



Offentlig tilgjengelig taklandskap



Hotell



Ekspedisjonshallen



Serveringssteder



Vestkantbadet



Boliger

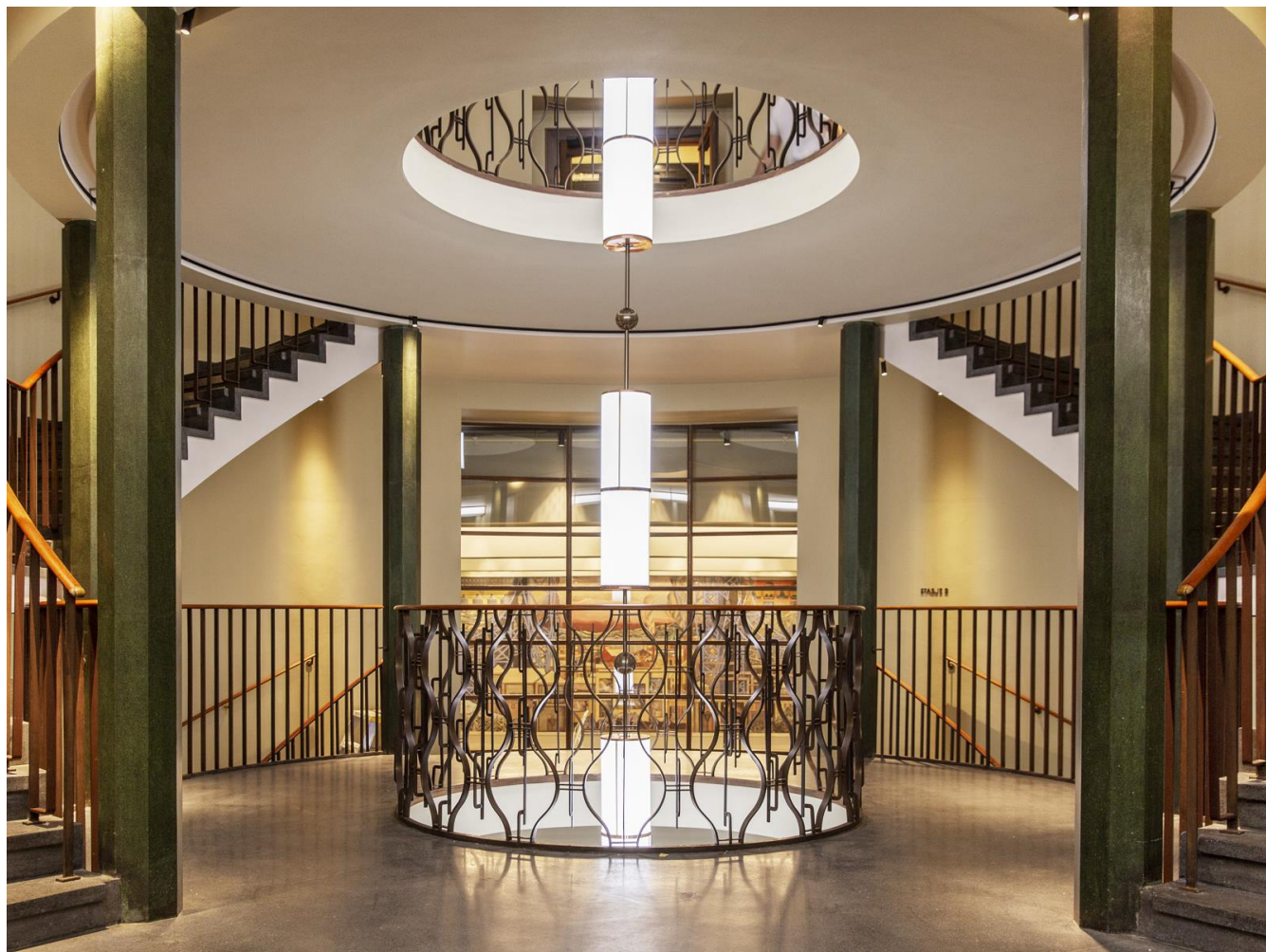


Kulturarena



Byliv

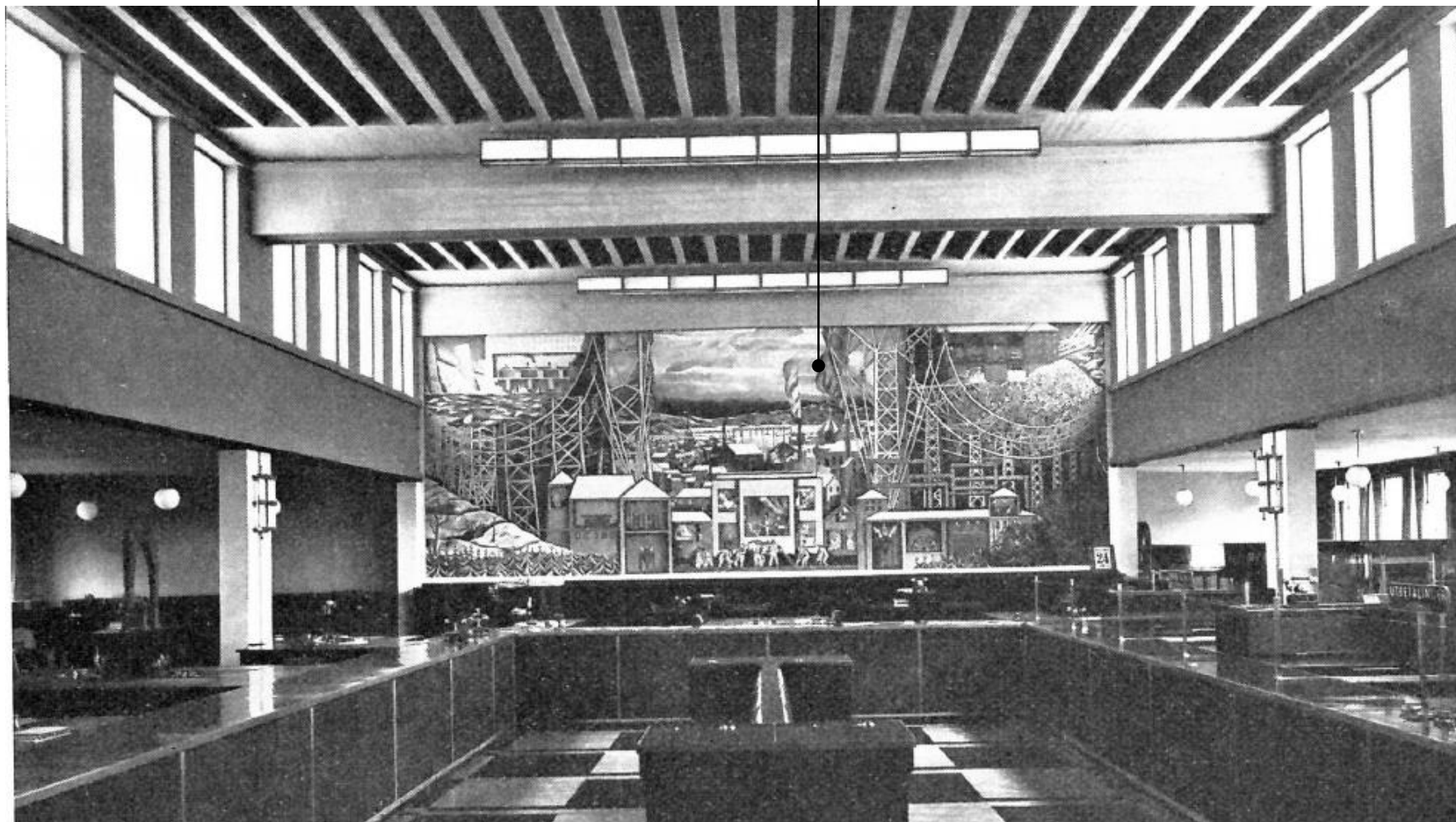
Vi investerer i **bevaring og identitet**



ASPELIN
RAMM

Vi investerer i **bevaring og identitet**

Fresker av Per Krogh



tidligere en ekspedisjonshall

Vi investerer i **bevaring og identitet**

Fresker av Per Krogh



I dag et serveringssted

Vi investerer i **bevaring og identitet**

Fresker av Per Krogh



tidligere kantine

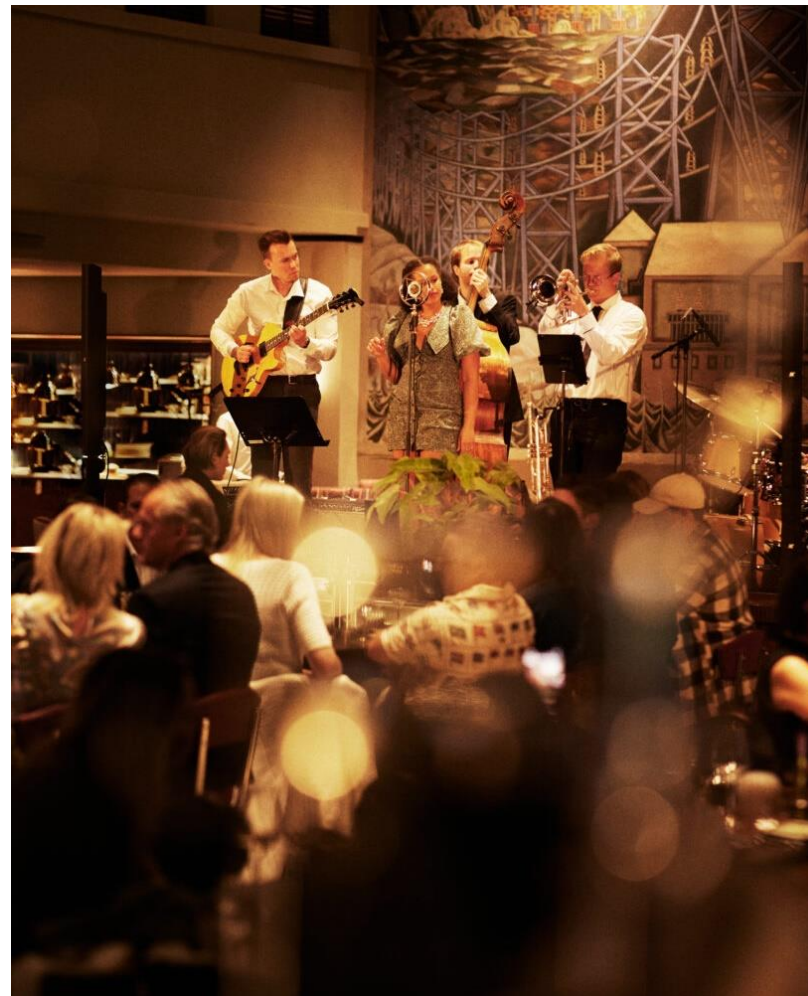
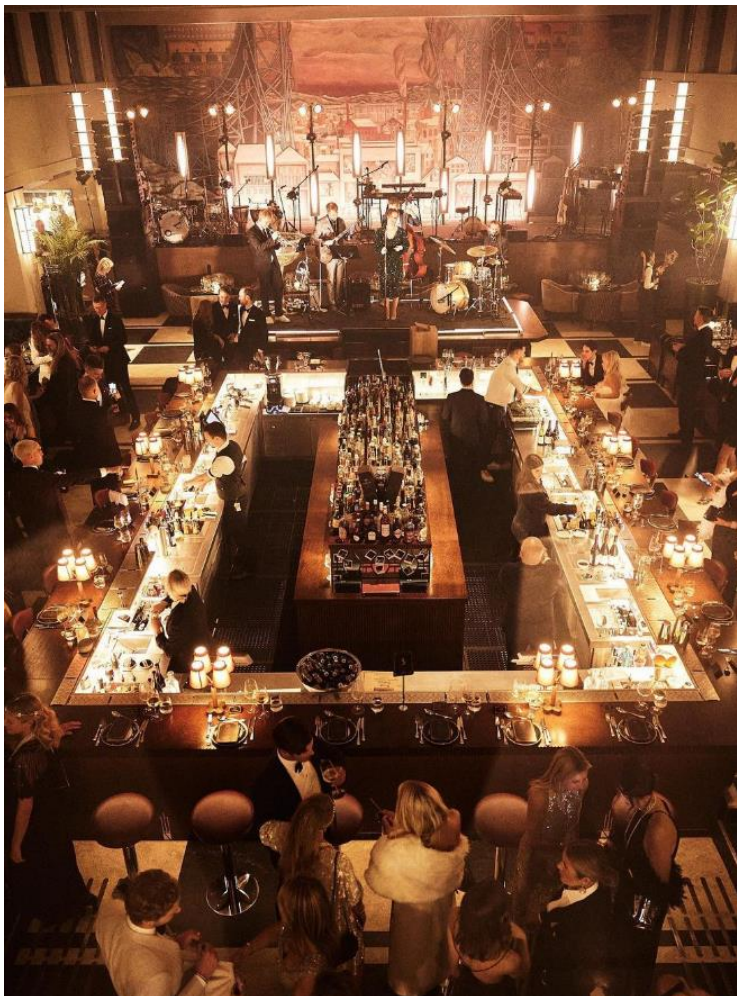
Vi investerer i **bevaring og identitet**

Fresker av Per Krogh



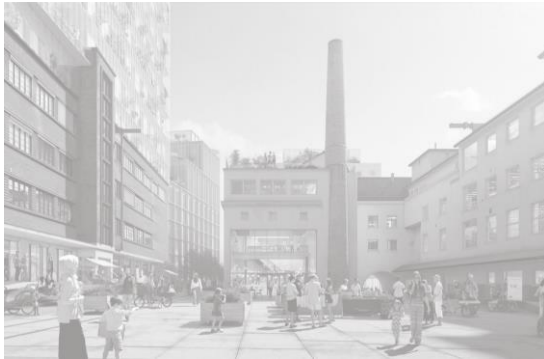
Omgjort til møteromssal

Hvorfor investerer vi i **bevaring og identitet** i Sommerrokvartalet?



- Det gir bygget en egenart og karakter som skaper en destinasjon i nabolaget og byen
- Vi får muligheten til å dele og tilgjengeliggjøre historiske verker og arealer.
- Det skaper et visuelt bindeledd mellom fortiden og nåtiden for nabolaget
- Bygger videre på områdets historie og gir området en tydelig forankring som igjen skaper attraktive bo- og byrom.
- Tiltrekker besøkende og turister, noe som kan gi en økonomisk impuls til området.

Landbrukskvartalet



Sommerro



Bakgårdsslottet







Vi investerer i involvering og innspill



INVITASJON

DER HOMANSBYEN MØTER SLOTTSPARKEN

Utviklingsplaner for Parkveien 27 – 31 og Uranienborgveien 5

Parkveien 27 – 31 og Uranienborgveien 5 ligger attraktivt til ved Slottsparkens nordre hjørne. I begynnelsen av 2018 ble eiendommene overtatt av Parkveien 27 – 31 ANS, et selskap eid av Bertel O. Steen Eiendom og Aspelin Ramm Eiendom.

Samtidig ble det avklart at Byantikvaren skal utarbeide en samlet plan for kvartalet. Eierne ser potensialet for ny bebyggelse sammen med det gamle, og skal utarbeide en ny reguleringsplan for egne eiendommer og Uranienborgveien 7, i dialog med Byantikvaren. Fem arkitektkontorer er utfordret til å dele sine innledende skisser og idéer, for å finne frem til det beste plangrepet for området.



Tirsdag 9. oktober kl. 16:30 inviteres du til å se og høre hvilke løsninger arkitektene har kommet frem til

Arrangementet finner sted på Espresso House, Parkveien 27. Du har også mulighet til å sende inn spørsmål og kommentarer.

 Følg oss på Facebook: Der Homansbyen møter Slottsparken

Med deg på her
www.aspelinramm.no/homansbyenmoterslottsparken
Du kan også melde deg på via epost til: vv@aspelinramm.no
Marker emnefeltet med påmelding, ditt fulle navn og mobilnummer.

Arrangementet er åpent for alle, men krever påmelding.

Bertel O. Steen

ASPELIN
RAMM



Vi investerer i involvering og innspill

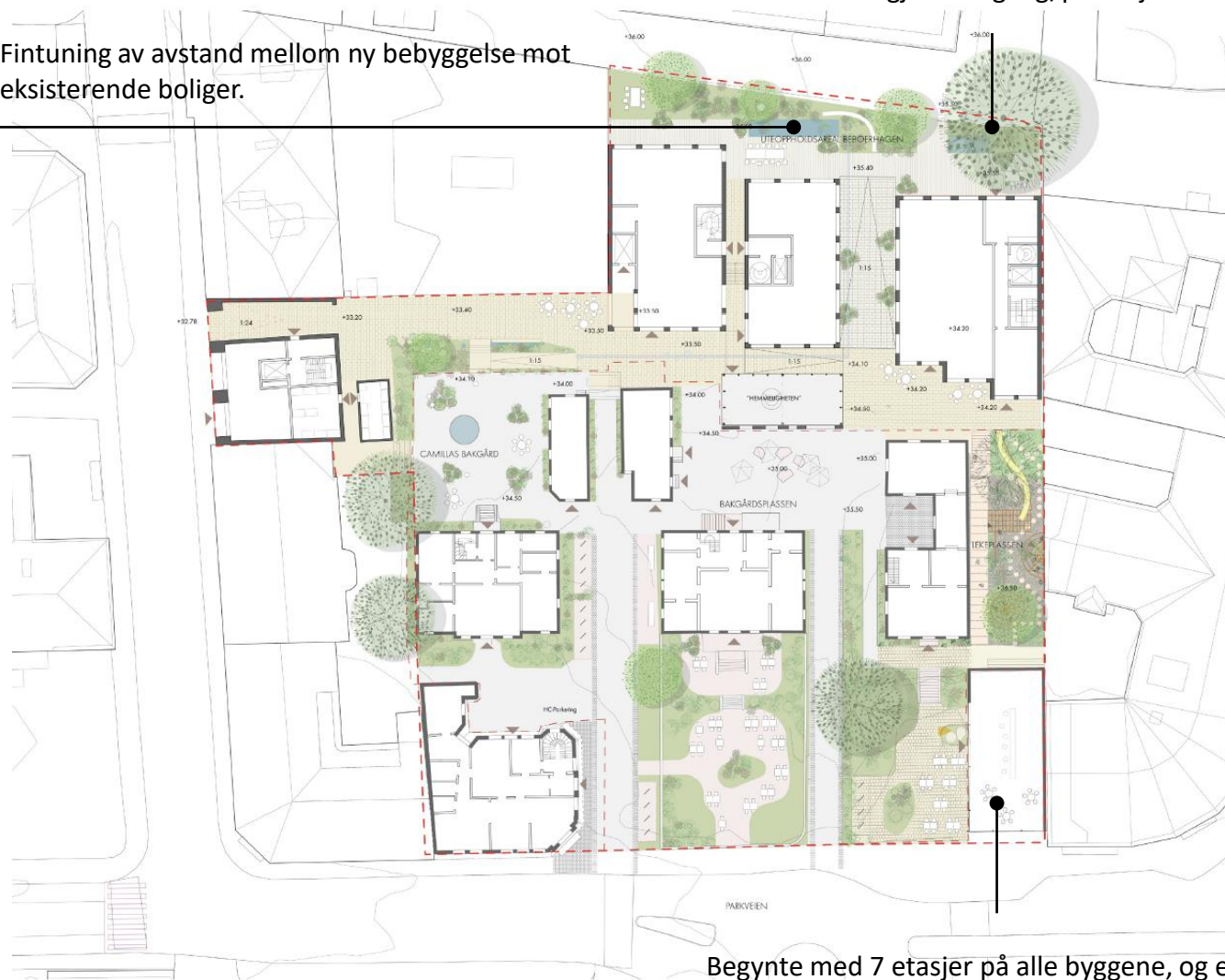


Våre justeringer pga. involvering og innspill



ASPELIN
RAMM

Fintuning av avstand mellom ny bebyggelse mot eksisterende boliger.



tilrettelagt for mulig fremtidig forbindelse fremfor gjennomgang/passasje.

Begynte med 7 etasjer på alle byggene, og et på bygg på 6 etasjer. I dag har vi lavere bebyggelse og ikke påbygg

Hvorfor investerer vi i **involvering og innspill** i Bakgårdsslottet?



- Vi innhenter kunnskap fra de som kjenner stedet best
- Vi får delt våre planer og får konkrete innspill
- Vi får en bedre forståelse av hva folk i området ønsker og forventer
- Naboer og brukere får mer respekt og eierskap til prosjektet
- Fører til færre misforståelser og negative holdninger
- Prosjektet får tid til å modnes for nabolaget

Hvilke resultater gir det å investere i nabolag?

Vi får positiv omtale i medier og et godt omdømme blant offentlige etater

PLANER

Bedre medvirkning? Ja takk!

Alle ønsker medvirkning i Oslos byutvikling. Nå jobber kommunen med en egen handlingsplan for medvirkning, og bak Slottet forsøker en privat utbygger å gå nye veier.

 Saken er mer enn ett år gammel

TEKST: LARS-LUDVIG RØED | PUBLISERT: 07. NOVEMBER 2018



Mango hadde mett, Foto: Finn Ståle Føl

”

Vi applauderer initiativ av denne typen.

Hanne Marte Furset, medvirkningskoordinator i Plan- og bygningsetaten.

Nyheter Byutvikling i Oslo

Det startet med full krangel, men nå er prosjektet blitt et forbilde

En «mastodont» på åtte etasjer i et fredet område? Det måtte bli bråk.

Hilde Lundgaard

Et lukket kvartal rett bak slottet der de færreste har vært. Det kalles gjerne Lille Uranienborg, inneholder flere historiske, verneverdige bygninger. Og plåne om å bygge der skapte mye bråk.

Det startet med noen ganske brutale kasser i 2016, minnes Erling Ølkenhus. Han er stedskapsleder i Allgreen og en drevet skjønnist.

Prosjektet med bus på kvartall åtte etasjer, omstalt som slottsblokker, engasjerte og provoserte etter hvert et samlet lokal miljø. Allgreen og Hamnabymen vil la et alternativt, betydelig nedskåret forslag på bordet.

Vi tegnet et «usåklig delalternativ». Et kvartal vi kalte «Landsbyen bak slottet», minnes Ølkenhus. Det ga resultater.

Byråden på banen. Byråd for byutvikling, Hanna Marcussen (MDG), kom på banen. Hun ga Byantikvarens oppdrag med å få fram en «helhetlig plan» for hele området.

De ville få et svar på hvordan vi kan fortsette i indre by med mange kulturhistoriske verdier, sier daerlandsbyantikvar, Jøanne Wilberg.

Hun kan i dag konstatere at elevene var med på notene. De reviderte planen og innførte fem arkitekter til å tegne nye forslag. Rolf Ramstad arkitekter fikk oppdraget. Underveis fikk både nærings, lokalpolitikere og aksjonister si ord.

Vi samarbeidet oss og kom til enighet. Prosjektet er et forbilde for involvering, sier Wilberg.

Så kommer hun med følgende erkjennelse:

Vi kan ikke si nei til utbygging alle steder det er verneverdier. Men det er viktig at vi går det på riktig måte.

Byrådet: Grønnere. Og nå, syv år etter første forslag, gir byrådet tilsnittet opp for et samarbeidet prosjekt.

Hier ønsker vi både vern og utvikling, konstaterte rådgiverne byråd for byutvikling, Arild Hermstad (MDG). Han peker på at kvartalet blir grønnere enn i dag, og at eksisterende treer skal vermes.

Uteromstene blir nærmest billige, og det blir flere skjermende



© Slik er de nye planene for kvartalet mellom Parkveien og Oscarsgate. Etter mye motstand er det nå bred enighet om at dette blir bra. Illustrasjon: Rolf Ramstad arkitekter



© Både Byantikvaren og Byrådet er fornøyd med samarbeidet mellom det gamle og det nye i kvartalet. Totalt kommer ca. 50 nye boliger.

og gode møteplasser med mer grønt, liv og lek, sier han.

Og på arkitekten, Rolf Ramstad, mener området blir bedre.

Steder som brukes til parkering i dag, åpnes og blir åne, sofane byrom, sier han og mener nabulagene vil få nye tilhale.

Gjennom skånsom fortelling gir vi også flere et sted å bo.

Utbygging: Mye å lære. Utbyggingen applauderes for en gang skyld oppslutningen og samarbeidet.

Et så godt resultat har funnet lenge. Maren H. Han er klarings og prosesssavrent.

– Begi Vi mer bedre, i Her for nye i Bjørke mende bilfor alle.

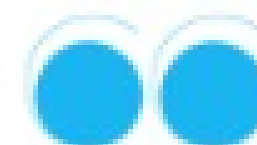
– Vi får ver noe trappes sier hun fredele veien se.

Er abs nel. På mase by

Fakta:
Lille Uranienborg

• Kvartalet mellom Parkveien, Høgshøgveien, Oscars gate og Uranienborgveien.

• August Ramn og Bertel O. Storm ark. ark. ark.



Et forbilde for involvering

Jøanne Wilberg, tidligere byantikvar

Vi vinner priser og kåringer

estate Bli abonnent



JUBEL: Aspelin Ramm og Strawberry Brothers vant Cityprisen 2023 for deres Sommerro-prosjekt.

Sommerro vant Cityprisen

Vinneren for Cityprisen 2023 er klar.

Dag-Jørgen Saltnes

PUBLISERT Torsdag 02. mars 2023 - 19:46 SIST OPPDATERT Torsdag 02. mars 2023 - 23:48

HOTELL Restaurant & Lounge

Hotell Restaurant Cafe Bar Nytt om navn Stilling ledig



NY PRIS: Årets Nye Hotell under Nordic Choice Hotels Vinterkonferansen 2023 som ble arrangert i Stockholm i helgen. Foto: Nordic Choice Hotels

Dette er kåret til årets nye hotell

Prisdrøss til Oslo-hotellet Sommerro.

Byggeindustrien bygg.no Les Byggeindustrien.digit



Jan Jogole (HENT), Ole-Martin Rognerud (Aspelin Ramm), Øystein Sjøstrand (LPO Arkitekter), Øyvind Stenstad (HENT) og Helge Seim (Ing. Seim & Hultgreen) tok i mot Årets Bygg-prisen for Sommerrokvartalet. Foto: Sindre Sverdrup Strand

Sommerrokvartalet kåret til Årets Bygg 2022

Publisert 22.03.2023 21:56 – Oppdatert 24.03.2023 09:45

Storprosjektet Sommerrokvartalet er kåret til Årets Bygg 2022. Vinneren ble utropt i forbindelse med Byggedagene, som ble arrangert på Clarion hotel The Hub i Oslo i regi av Byggeindustrien/bygg.no, onsdag kveld.

... men enda viktigere:

Vi gir verdier til nabolaget

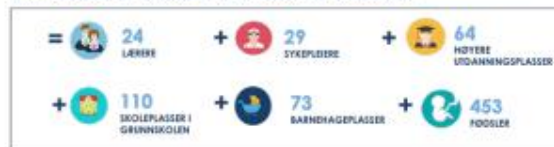
- God og riktig utnyttelse bidrar til at den samlede økonomiske aktiviteten i et område øker i form av både arbeidsplasser, næringsgrunnlag og aktivitet = **Byøkonomiske ringvirkninger**

NULLALTERNATIV



80 MILL. I SKATTEBIDRAG

SAMLET ÅRLIG MERVERDI FRA NÆRINGS LIV OG BOLIGER, TILSVARER EKSTRA FINANSIERING AV SEKS ULIKE VELFERD SGODER TILSAMMEN



360 MILL. I VERDISKAPING

SAMLET ÅRLIG MERVERDI (DIREKTE OG INDIREKTE VERDISKAPING) FRA NÆRINGS LIV



370 ÅRSVERK

SAMLET ÅRLIG MERVERDI (DIREKTE OG INDIREKTE SYSSSELSETTING) FRA NÆRINGS LIV

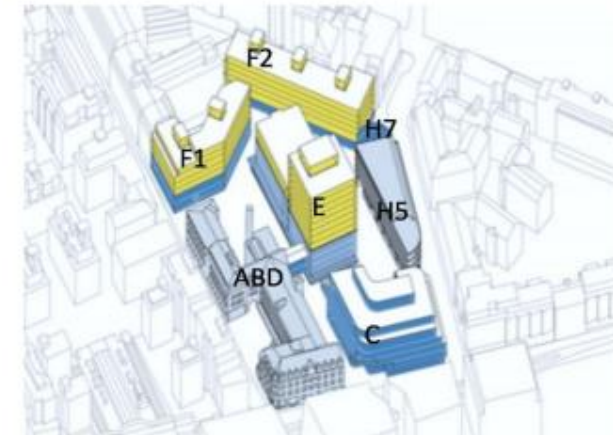


130 MILL. I KJØPEKRAFT

SAMLET ÅRLIG MERVERDI FRA NÆRINGS LIV OG BOLIGER

Illustrasjon: Ny Analyse

ALTERNATIV 3



250 MILL. I SKATTEBIDRAG

SAMLET ÅRLIG FRA NÆRINGS LIV OG BOLIGER, TILSVARER FINANSIERING AV SEKS ULIKE VELFERD SGODER TILSAMMEN



942 MILL. I VERDISKAPING

SAMLET ÅRLIG (DIREKTE OG INDIREKTE VERDISKAPING) FRA NÆRINGS LIV



1 604 MILL. I ÅRSVERK

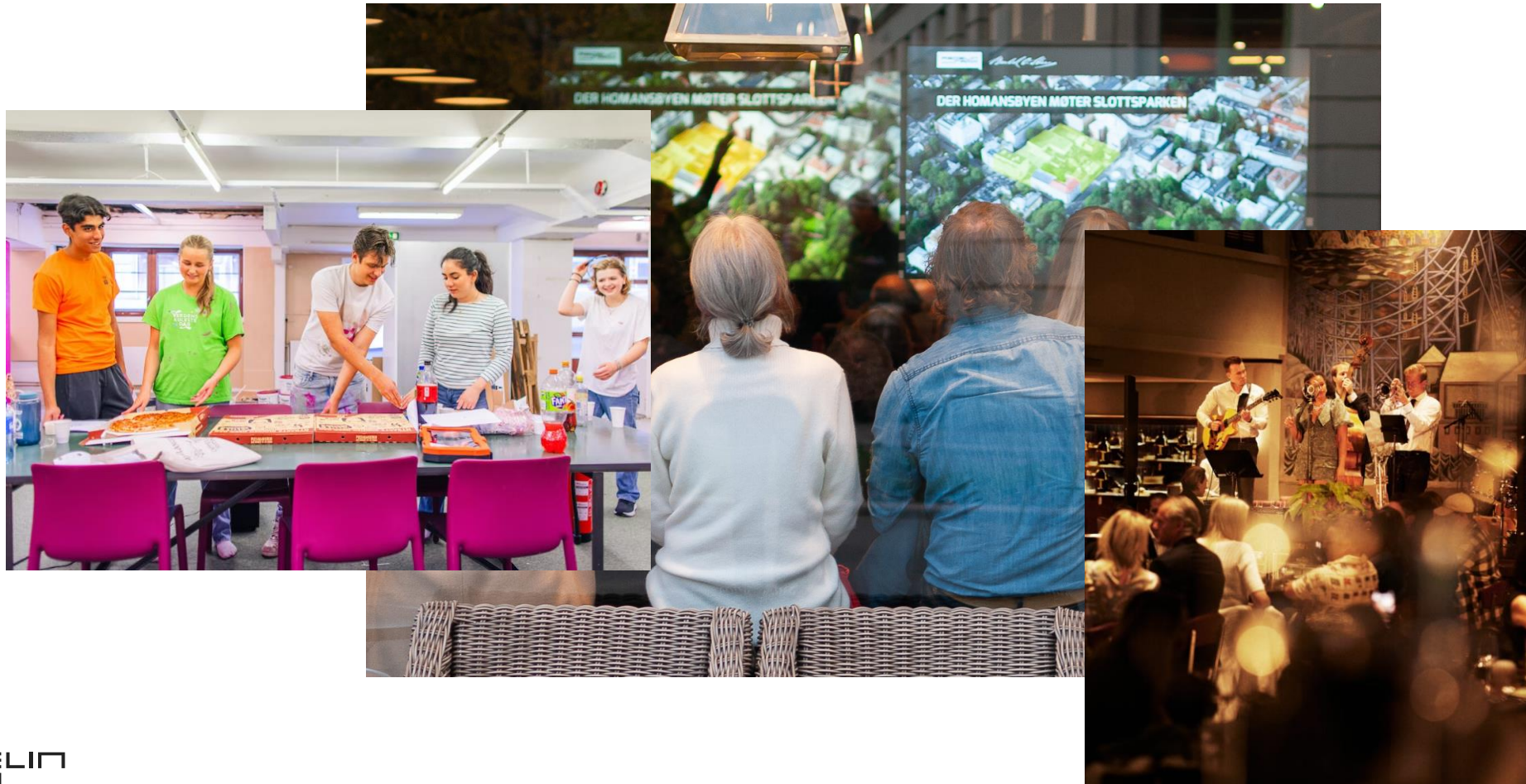
SAMLET ÅRLIG (DIREKTE OG INDIREKTE VERDISKAPING) FRA NÆRINGS LIV



575 MILL. I KJØPEKRAFT

SAMLET ÅRLIG (DIREKTE OG INDIREKTE VERDISKAPING) FRA NÆRINGS LIV

Vi får en direkte kobling til menneskene som allerede bor i nabolagene vi utvikler i.
Det gir oss en svært verdifull innsikt som gjør at vi kan utvikle prosjekter tilpasset nabolagets behov.





“Not everything that can be counted counts, and not everything that counts can be counted”

*Skilt på Albert Einsteins kontor ved Princeton
(Saxon, 2005)*

