

ÅRSBERETNING

2020



OSLO

METROPOLITAN AREA

STYRELEDER HAR ORDET



OMA har i perioden hatt særlig fokus på:

- Opprettelse av nye ressursgrupper – den operative motoren i OMA
- Opprettelse av nye områdeforum. Ambisjonen er å samle alle grunneiere i Osloregionen
- Skape tillitsbaserte arenaer mellom det private og offentlige innenfor byutvikling
- Digitalisering av OMAs møtesteder og utvikling av OMAs digitale innholdshus
- Skape bedre byutvikling gjennom ombruk
- Få til bedre samspill mellom arkitekter og utviklere. Samarbeid er den nye arkitektkonkurransen

2020 ble et år som vi aldri vil glemme. Alt ble snudd på hodet når vi i mars ble satt i lockdown og det ble innført strenge smittevernstiltak med hjemmekontor og reiserestriksjoner. Siden har vi lært å leve med pandemien, tilpasset oss og funnet nye måter å kommunisere og møtes på. Det positive er at vi har fått et teknologisk løft og at vi har tatt skrittet ut i den heldigitale verden. Vi kan jobbe mer effektivt og delta i møter uansett hvor vi er i den fysiske verden.

Det negative er at vi som mennesker har behov for å møtes fysisk. Vi savner de gode diskusjonene, de uformelle samtalene og de gode sosiale arenaene hvor vennskap oppstår, ideer skapes og forretnings samarbeid utvikles. Den fysiske kontakten er også viktig for å utvikle eget selskap. Vi savner de interne møteplassene hvor man bygger firmakultur og utveksler erfaring og kompetanse på tvers av organisasjonen.

For ganske nøyaktig 100 år siden var Norge i samme situasjon med Spanskesyken som herjet i samfunnet. I årene 1918 til 1920 herjet pandemien og etterlot seg et samfunn med brukket rygg. Når vi kom ut av dette fikk vi en voldsom positivitet og optimisme som var grobunn for de glade 20-årene med mye moro, dans og glitter. La oss håpe at vi får den samme effekten når vi går inn i 2021.

I OMA har vi klart å opprettholde et høyt aktivitetsnivå og har jobbet for å implementere vår visjon om å gjøre Oslo til et forbilde for byutvikling. OMA har utvidet sitt program og laget en lang rekke nye arenaer for debatt og diskusjon som engasjerer bredt blant byutviklere og politikere i byen.

Vi har etablert nye ressursgrupper og områdeforum som skaper engasjement lokalt og regionalt. OMA ligger i front med å fremme god byutvikling og har blitt den ledende aktøren som samler hele bransjen i vår region.

I året som har gått har vi engasjert medlemmene våre i vårt arbeid, og i dag er over 90 personer representert i forskjellige utvalg og forum. Vi har økt medlemsmassen med nesten 25 % og vi har nær doblet antall arenaer og arrangement i forhold til året før. Vi har nå en sterk og robust medlemsmasse på 113 bedrifter som representerer hele verdikjeden innen eiendomsutvikling. OMA har blitt en sterk aktør i Osloregionen.

Fremover ser vi at dette arbeidet forsterkes ytterligere. Som følge av pandemien og bærekraft har vi valgt å nedskalere vår satsing på MIPIM i Cannes. I stedet etablerer vi vår egen byutviklingsarena og vil i september 2021 arrangere Oslo Urban Week med målsetting om å samle hele bransjen til en uke med et sterkt faglig program og en bred sosial arena for de gode samtalene. Vi gleder oss til å se fremover, forbi pandemien og skape nye arenaer for god byutvikling.

Jeg håper vi møtes. På med danseskoa!

Mathis Grimstad
Styreleder OMA

VISJON

Oslo
– et forbilde for byutvikling
Look to Oslo!

FORMÅL

OMA skal utvikle de ledende arenaene og være det viktigste nettverket for helhetlig og bærekraftig byutvikling. Vi skal sette agenda og skape samhandling på tvers av eiendomsbransjen, myndigheter, næringsliv og innbyggere i Oslo-regionen.

- OMA skal utvikle arenaer som direkte omhandler byutvikling i Oslo-regionen
- OMA skal ha de foretrukne arenaene for dialog mellom eiendomsbransjen og myndighetene
- OMA skal aktivt stimulere det privatoffentlige samarbeidet innenfor byutvikling
- OMA skal tilrettelegge for en tidligfaseinvolvering mellom innbyggere, det offentlige og utviklerne før større byutviklingsprosjekter igangsettes
- OMA skal jobbe for kompetanseheving for alle interessenter innen by- og eiendomsutvikling
- OMA skal utvikle og dele metoder som skal muliggjøre god byutvikling
- OMA skal aktivt dele kunnskap mellom medlemmer
- OMA skal jobbe for å styrke innflytelsen til medlemmene i byutviklingsspørsmål

DELTATT PÅ

36

ARENAER

(80 % økning fra 2019)

113

MEDLEMMER

(23 % økning fra 2019)

OMA TALKS

2879

VISNINGER

ADMINISTRASJON



ERLING FOSSEN

Administrerende direktør
erling@oslometropolitanarea.no
+47 907 54 954



SILJE KRISTIANSEN

Markeds- og
kommunikasjonssjef
silje@oslometropolitanarea.no
+47 913 59 525

STYRET

MATHIS GRIMSTAD Styreleder

mathis@soeiendom.no
+ 47 412 94 865

ANNE HELENE MORTENSEN Styremedlem

anne.helene.mortensen@dnb.no
+47 906 84 481

EGIL-ANDRÉ MORTENSEN Styremedlem

egil-andre.mortensen@vedal.no
+47 992 94 080

GEIR GRAFF-KALLEVÅG Styremedlem

geir.graff.kallevag@obos.no
+47 915 58 210

GUNN HELEN HAGEN Styremedlem

ghh@messe.no
+ 47 915 59 610

HERMAN DYRØ Styremedlem

herman.dyro@mustadeiendom.no
+47 930 30 365

SONJA HORN Styremedlem

sh@entra.no
+47 905 68 456

VIBEKE AHSAND Styremedlem

vibeke.ahsland@osu.no
+47 918 43 162

RESSURSGRUPPER



Ledet av
VIDAR STOKKELAND
(Skanska CDN)

AVHOLDT

6

MØTER

RESSURSGRUPPE STRATEGI

Gruppen består av Mathis Grimstad (Stor-Oslo Eiendom), Cecilie Martinsen (Selvaag Eiendom), Herman Dyrø (Mustad Eiendom), Mona Aarebrot (Aspelin Ramm), Vidar Stokkeland (Skanska CDN) og Camilla Krogh (Ferd Eiendom)

2020 var det første året OMA jobbet etter ny strategi. Det har vært året hvor OMA har økt takten betydelig med flere nye ressursgrupper, mer helhetlig fokus rundt byutvikling, samarbeid, involvering og nye aktiviteter. Det har også vært «annerledes året» som ytterligere har åpnet opp for nye måter å jobbe, samarbeide, lære og samles på. Alt dette har påvirket årets arbeid i strategigruppen. Med den økte aktivitet i OMA og flere ressursgrupper har årets hovedfokus vært å legge til rette for god koordinering mellom alt det vi gjør og sikre en rød tråd. Vi har også sett på hvordan OMA kan nå og involvere en større bredde av aktører og personer som er involvert i byutviklingen i Oslo. Årets arbeid ble avsluttet med forslag til oppdatert strategi som ble presentert for styret i desember. Det har vært en glede å jobbe med den nye strategigruppa, og det er imponerende å se den kraften som ligger i OMA når vi jobber sammen.



Ledet av
MAREN BJERKENG
(ASPELIN RAMM)

AVHOLDT

6

MØTER

RESSURSGRUPPE TEMA

Gruppen består av Bjørnar Johnsen (Oslo House), Emelie Tornberg (Selvaag Eiendom), Harald Martin Gjølvaag (Gottlieb Paludan Architects), Geir Graff Kallevåg (OBOS), Sverre Landmark (Probiz), Maren Bjerkeng (Aspelin Ramm) og Henrik Botten Taubøll (Wiersholm)

Ressursgruppe Tema skal sørge for at OMA engasjerer seg i aktuelle tema-debatter på en samlet og konstruktiv måte, og at det er en rød tråd i alt OMA engasjerer seg i. Det har vært høy aktivitet og stort engasjement i gruppen, og det har tilsammen vært avholdt 6 arbeidsmøter og 5 arrangementer i 2020. Av gjennomførte arrangementer kan nevnes høyhustrilogien i samarbeid med Asplan Viak, debattmøte om ombruk der Byantikvaren ble utfordret på hva vi kan lære av Kings Cross, og workshop med arkitekter og utviklere for å få til bedre samarbeid. Gruppen jobber også aktivt med hvordan vi kan påvirke Oslomodellen og planprosesser, og fokus på kommuneplanen har ledet til etablering av Ressursgruppe Kommuneplan.

RESSURSGRUPPE BOLIGUTVIKLING

Gruppen består av Christina Ektvedt (OBOS), Baard Schumann (Nordre Eiendom), Kristoffer Gregersen (Selvaag Bolig), Emil Paaske (Agate), Geir Johnsen (Stor-Oslo Eiendom) og Kjell Kvarekvål (JM)

Ressursgruppe Boligutvikling ble etablert i november 2020. Gruppen har allerede gjennomført to møter, og ser fram til kontinuerlig møteaktivitet i 2021. Gruppas medlemmer representerer byutviklere med store eiendomsporteføljer i Oslo. Flere av medlemmene er også utviklere i andre deler av landet og i Skandinavia. Gruppen har dermed nyttig innsikt og erfaring fra relevante referansebyer som vil være aktuelt å skjele til i sitt arbeid. Vi ønsker å være en konstruktiv partner i dialog med Oslo kommune for å finne nye boligformer, og garantere for høy boligkvalitet også når takten på boligbyggingen øker. En første målsetting er en omforent definisjon av hva politikere, boligkjøpere og utviklere mener med boligkvalitet. Gruppen ønsker i samråd med kommunen å avdekke hva som er reell reguleringsreserve, og samtidig samle inn opplysninger fra byens utviklere om hvilke eiendommer som er på tegnebordet og som kan gå inn i reserven på lengere sikt.



Ledet av
GEIR JOHNSEN
(Stor-Oslo Eiendom)

AVHOLDT

2

MØTER

RESSURSGRUPPE KOMMUNEPLAN

Gruppen består av Henrik Botten Taubøll (Wiersholm), Maren Bjerkeng (Aspelin Ramm), Jakob Krupka (Møller Eiendom), Anne Sofi Bjørholt (BAHR), Stig Bech (Wiersholm), Geir Graff-Kallevåg (OBOS), Sverre Landmark (Probiz), Stian Berger Røsland (Selmer) og Bjørnar Johnsen (Oslo House)

Ressursgruppe Kommuneplan ble etablert i desember 2020, og har rukket å ha to møter. Gruppen skal være en ressursgruppe opp mot det pågående arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel i Oslo, samt høyhusstrategien. Ressursgruppen skal gi overordnede innspill og ikke forholde seg til enkeltprosjekter med mindre de kan belyse et generelt fenomen. Gruppen skal samle innspill fra et bredt knippe aktører blant OMAs medlemmer og være en sentral dialogpartner med PBE og Rådhuset i utviklingen og behandlingen av kommuneplanens arealdel. RG Kommuneplan samarbeider tett med RG Områdeforum, RG Tema og RG Boligutvikling.



Ledet av
**STIAN BERGER
RØSLAND**
(Selmer)

AVHOLDT

2

MØTER



Ledet av
NILS MORTEN BØHLER
(OBOS)

AVHOLDT

6

MØTER

RESSURSGRUPPE OMRÅDEFORUM

Gruppen består av Emil Paaske (Agate Utvikling), Øystein F. Thorup (Avantor), Emelie Tornberg (Selvaag), Carl Henrik Borchensius (Entra), Anne Siiri Øyasæter (Bane NOR Eiendom), Tore Ulvin (Storebrand), Vidar Stokkeland (Skanska CDN), Geir Graff-Kallvåg (OBOS), Maren Bjerkeng (Aspelin Ramm), Nils Morten Bøhler (OBOS) og Mona Ingebrigtsen (Oslo Areal)

Ressursgruppe Områdeutvikling (RGO) er OMAs fremste verktøy for bedre byutvikling i praksis. Gruppas formål er å stimulere til økt samarbeid mellom grunneiere for å få til en helhetlig områdeutvikling, framfor å se på enkeltprosjekter. Utvikling av større områder i byen krever en helhetlig planlegging på kommunalt nivå og et godt samspill mellom private utviklere som skal bidra til å oppfylle de overordnede planene. Gitt disse områdenes kompleksitet, og at det ofte er mange pågående planprosesser i utviklingsområdene, har man fra utviklersiden sett fordelene ved å ha bedre dialog seg imellom. Et tema i områdeforumene har vært å se på hvilke synergier, mulige koblinger og barrierer som bør ivaretas eller adresseres i overgangen mellom de ulike prosjektene for en bedre helhet. Vi opplever at en slik koordinering gir en bedre dialog, da grunneierne kan gjøre avveininger og prioriteringer og kommer samlet og mer konstruktivt i dialog med kommunen. Ved å sette fokus på områder som trenger et løft, vil vi skape arenaer mellom grunneierne og det offentlige for dialog, bedre løsninger og raskere prosesser. Vi ser at dette er en hensiktsmessig måte å jobbe på som gir gode resultater.

Det er i løpet av 2020 avholdt seks møter i ressursgruppen. Av utadrettet aktiviteter gjennomførte RGO den store grunneierundersøkelsen blant OMAs medlemmer. Formålet med undersøkelsen var å få inntrykk av erfaring med involvering, samarbeid med det offentlige og hvordan det arbeides med plan- og utviklingssaker. Tilbakemeldingene tok vi med oss i dialogmøte med PBE, med ønske om å bidra til en bedre dialog mellom utbyggere, etaten og involvering av beboere.

OMAs ulike områdeforum organiseres ved at lederne av de ulike områdeforumene sitter i Ressursgruppe Områdeutvikling. Hvert områdeforum skal utarbeide en strategi og stimulere til enkelttiltak som øker attraktiviteten til områdene de er organisert rundt. Det er etablert områdeforum for følgende områder:

- Kvadraturen
- Nedre Akerselva
- Vika/CBD
- Nydalen/Storo
- Skøyen Områdeforum
- Stor-Økern Områdeforum

Disse blir presentert over de neste sidene. Ressursgruppe Områdeutvikling har som mål å engasjere seg i flere områder i Oslo-regionen og avholde flere byutviklingsmøter i det kommende året.

OMRÅDEFORUM

KVADRATUREN OMRÅDEFORUM

Kvadraturen Områdeforum ble etablert rett før sommeren i 2020 og har hatt 4 møter. Gruppen består av representanter fra Torp Eiendom, Clemens Eiendom, AVA Eiendom, Vedal, Anthon B. Nilsen, Aspelin Ramm, Hathon Holding, Storebrand, Entra, OPF, AF Eiendom og Selvaag Eiendom.



Ledet av
EMELIE TORNBERG
(Selvaag Eiendom)

Kvadraturen Områdeforum samler alle de største gårdeierne med utviklingsplaner i Kvadraturen. Forumet jobber med en helhetlig visjon for å knytte Kvadraturen og prosjektene bedre sammen med Sentrum og fjorden. I dette ligger et ønske om å tilgjengeliggjøre bymessig potensiale og historiske kvaliteter, samt å utvikle et levende område med et aktivt bygulv også gjennom fortetting, foredling og programmering. De første møtene fokuserte på de offentlige planene for området og spesielt Vitaliseringsprogrammet, hvor de overordnede ambisjonene skal fremme flere boliger og økt byliv i Kvadraturen. Kartlegging av gårdeierens motivasjon for utvikling og vitalisering, samt verktøy og metoder som kan bidra til måloppnåelse. PBE, Byantikvaren og representanter fra Byrådsavdelingen har vært invitert gjennom presentasjoner og dialog. Vi ser på nye samarbeidsmodeller og bygulvskart som innspill til overordnede planer og kommunale prosesser.

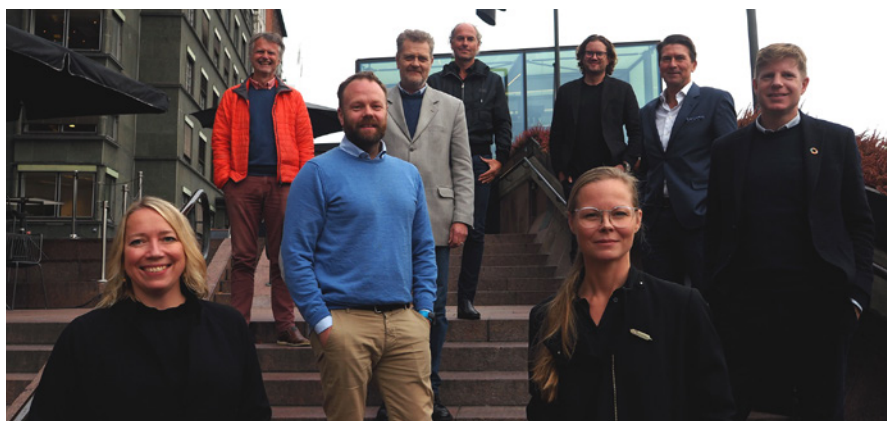
Områdeforumet har fått tildelt bidrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementets kompetansemidler. Forumet har engasjert Ellen de Vibe (Urban Vibes) og Rodeo arkitekter for å fasilitere en to-delt kafédiallog på nyåret om byrom, gater og 1 etasjer, samt om byforedling, fortetting og bevaring. Sluttproduktet vil være en felles visjon og et strategikart som uttrykker grunneiernes ønsker om utviklingen av bygulvet i området og synergier mellom vern og utvikling. I tillegg vil arbeidet skape arenaer for bedre dialog og samskaping grunneiere imellom, og mellom det offentlige og private som kan bidra til bedre prosjekter og smidigere prosesser.

Kafédiallogen er en metodikk for medvirkning, anbefalt i Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder om medvirkning. Kafédiallogen i Kvadraturen har blitt meget godt mottatt med over 70 påmeldte. Strategikart og sluttrapport vil ferdigstilles første kvartal 2021 og danne grunnlaget for innspill til ny arealdel i kommuneplan og for videre planlegging. Materialet deles med relevante etater og interessenter.

AVHOLDT

4

MØTER





Ledet av
**CARL HENRIK
BORCHSENIUS**
(Entra)

AVHOLDT

6

MØTER

NEDRE AKERSELVA OMRÅDEFORUM

Nedre Akerselva Områdeforum dekker de fleste aktørene som har store utviklingsprosjekter i området fra Oslo S, langs Akerselva og opp til Urtegata. Forumet består av representanter fra Oslo Areal, Bane NOR Eiendom, Eiendomsspar, KLP Eiendom, Norges Varemesse, Aspelin Ramm, ProBiz, Entra og Vedal.

Nedre Akerselva Områdeforum har i 2020 ferdigstilt en felles visjon for utviklingen av bygulvet i området. Visjonen er utformet som et bygulvskart og har fått navnet «Trygt og pulserende byliv». Forumet presenterte bygulvskartet i et større møte med kommunale etater og politikere i Oslo kommune. Vi fikk gode tilbakemeldinger fra PBE og EBY – som uttrykte at det var positivt at grunneierne gikk sammen om en felles visjon, og at dette var et godt grunnlag for videre samarbeid mellom kommunale etater og utbyggere. PBE uttalte at de ville ta med seg bygulvskartet i sitt arbeid med å revidere tiltakslisten for offentlig rom (TOR) for området. I høst gjennomførte Nedre Akerselva Områdeforum et møte med Riksantikvaren og Byantikvaren om vern og utvikling. Dette er et krevende område hvor dialog og samarbeid er en viktig nøkkel for å få til ønsket utvikling.



VIKA/CBD OMRÅDEFORUM

Vika/CBD Områdeforum ble etablert i 2020. Forumet består av representanter fra Aspelin Ramm, Statsbygg, Winta Eiendom, NPRO, Fredensborg, Storebrand Eiendom og Ferd Eiendom.

Vika/CBD Områdeforum samler alle de største gårdeierne med utviklingsplaner og prosjekter rundt Vika og Aker Brygge. Området preges for tiden av flere større, interessante prosjekter under utførelse. Eksempler på dette er nytt Nasjonalmuseum, Ruseløkka skole, VIA, Trekanttomten og rehabiliteringen av den gamle amerikanske ambassade. Dette er store og viktige prosjekter, som vil bidra til å redefinere fremtidens Vika på ulike måter. Rett før sommeren inkluderte et av forumets møter en befaring i den gamle amerikanske ambassaden. Det blir spennende å se det ferdige resultatet når Fredensborg åpner opp bygget for publikum. Byrådssekretær for byutvikling, Rasmus Reinvang, var også invitert og delte sine tanker om utviklingen av Vika.

Et av forumets hovedfokusområder har kretset rundt hvordan man kan løfte attraktiviteten til de ulike aksene gjennom området, slik at prosjektene står godt sammen. SLA har på vegne av forumet utarbeidet en skisse til et felles bygulvskart, med formål om å få i gang de gode diskusjonene og etablere en felles visjon for området. Forumet planlegger nå en medvirkningsprosess mellom innbyggere, utviklere, kommune og stat for å finne gode felles løsninger for både midlertidige og permanente tiltak. Et eget driftsselskap for private tiltak i offentlige rom har også vært diskutert.



Ledet av
TORE ULVIN
(Storebrand Eiendom)

AVHOLDT

3

MØTER





Ledet av
ØYSTEIN THORUP
(Avantor)

AVHOLDT

4

MØTER

NYDALEN/STORO OMRÅDEFORUM

Nydalen/Storo Områdeforum ble etablert i januar 2020. Forumet består av representanter fra OBOS, Nordr, Ferd, Storebrand Eiendom, Bonum, Solon Eiendom, Vika Eiendom, Selvaag Eiendom, Mallings, NPRO, SiO, H.C. Thauglands Trælastforretning, Avantor og Thon Eiendom.

Nydalen/Storo Områdeforum identifiserte i sitt første møte at forumets viktigste oppgave vil være å svare på gjeldende TOR (Tiltaksliste for Offentlig Rom). I løpet av våren tok forumet en beslutning om å levere et felles tilsvare på høringsutkastet til TOR. Forumet har også iverksatt arkitektfirmaet Hille Melbye med en bygulvsanalyse for området. Hensikten med en bygulvsanalyse er å bidra til å gjøre hvert prosjekt bedre, gi grunneierne en bedre oversikt over hvordan man kan bidra til å gjøre Nydalen og Storo enda mer attraktivt, samt gi det offentlige et utkast som kan gjøre planene deres enda bedre. Bygulvsanalysen skal tegne inn alle prosjektene til grunneierne, ved vekt på aktive fasader, offentlige rom, grøntstruktur og sammenhengen/sekvenser mellom prosjektene. Analysen skal også vise «pain points» hvor den divergerer fra høringsutkastet til TOR Nydalen. Bygulvsanalysens fase 1 av 2 faser er gjennomført. Fase 2 forventes til Oslo kommune har, sammen med noen av grunneierne, funnet løsning på en ny park i området. I høst ble det vedtatt å gå i dialog med Oslo kommune for å sondere muligheter for en felles avtale knyttet til hvilke tiltak av teknisk infrastruktur som er nødvendige i området (TOR), og en plan for finansiering av disse tiltakene.



SKØYEN OMRÅDEFORUM

Skøyen Områdeforum ble etablert i 2018 i forbindelse med at områdeplanen for Skøyen ble lagt ut til offentlig ettersyn. Forumet har vært veldig aktiv siden oppstart og består av representanter fra Oslo Areal, Selmer Eiendom, FRAM Eiendom, Skanska, Storebrand Eiendom, Nordr Eiendom, Holm Eiendom, Entra, KLP, Skøyen Atrium, Stor-Oslo Eiendom, Selvaag Eiendom, Urbania Eiendom, Sparebank 1, Bane NOR Eiendom, Oslo House, Agate Utvikling og Malling.



Ledet av
EMIL PAASKE
(Agate Utvikling)

AVHOLDT

4

MØTER

Skøyen Områdeforum startet året med å støtte Nabolagsfabrikken med 300 000 kr. Det lokale initiativet ble igangsatt etter at det under en kafédialog kom fram at innbyggerne savnet sosiale møteplasser og nettverk på Skøyen. Nabolagsfabrikken er initiert og drevet av lokale krefter, og fikk etablert lokaler i Drammensveien hvor de gjennomførte flere arrangementer for unge og gamle. Høsten 2020 flyttet de inn i Laboratoriet på Harbitz torg. Gjennom året har de avholdt fellesturer, trening, verkstedbyttemarked m.m. på Skøyen.

Skøyen er i stadig utvikling og sommermøte ble lagt til Harbitz Torg – et nytt stort prosjekt med boliger, barnehage, handel, kontor og kultur på Skøyen. Byggherre Møller Eiendom var vertskap og deltakerne fikk god innsikt i historikken og utviklingen av prosjektet og ikke minst møte de som driver butikker og restaurantene. Gode møteplasser og serveringssteder er viktig for utvikling av et godt område. Dette var tema for Food Talk vol 3 som ble avholdt i september. Arrangementet var åpent for alle noe som medførte til gode diskusjoner og samtaler mellom drivere, eiere og ikke minst lokalbefolkningen. Årets siste møte i forumet omhandlet Områdeplanen Skøyen som forhåpentligvis blir sluttbehandlet i 2021. Forumet er meget opptatt av en helhetlig utvikling av Skøyen og delområdene Skøyen består av. Ambisjonene er å få utarbeidet et bygulvskart med involvering fra innbyggerne i løpet av 2021. Dette vil bygge på og bli en oppfølging av kafédialogene fra 2018 og 2019, som ble arrangert i samarbeid med «Folkeaksjon for human Skøyen Områderegulering».





Ledet av
ANNE SIIRI ØYASÆTER
(Bane NOR Eiendom)

AVHOLDT

5

MØTER

STOR-ØKERN OMRÅDEFORUM

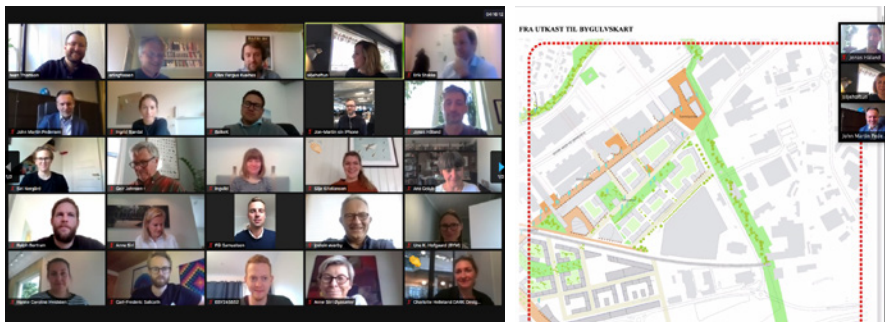
Stor-Økern Områdeforum ble etablert for å sikre samordning av grunneierinteressene på Stor Økern og koordinere våre innspill til offentlige myndigheter. På grunn av de mange grunneierne i området har det også vært behov for å sikre at de ulike planene henger sammen og skaper gode offentlige rom og sammenhenger prosjektene imellom. Forumet består av representanter fra Skanska, Höegh Eiendom, Steen & Strøm, Stor-Oslo Eiendom, OBOS, Construction City, OXER Eiendom, Møller Eiendom, KLP, Oslo Pensjonsforsikring, AF Gruppen, NEACO Holding, Bane NOR Eiendom og Norsk Gjenvinning.

Stor-Økern Områdeforum har engasjert Lala Tøyen og Civitas for å utarbeide et felles bygulvskart for området på 10 års- og 30 års sikt. Hensikten var å avdekke om prosjektene med tilhørende byrom hang sammen og om det eksisterte pain points (konflikter) som var mulig å løse ved hjelp av samarbeid. I oktober samlet OMA og områdeforumet grunneiere og berørte offentlige etater (PBE, BYM, VAV, Bydel Bjerke og SVO) til en 4-timers workshop om bygulvskartet. Over 40 deltagere, hvorav halvparten var fra kommunen, diskuterte strekninger, pain points, muligheter, behov, ambisjoner og veien videre. Alle var enige om at dette er begynnelsen på et videre samarbeid.

En foreløpig konklusjon er at bygulvskartet ikke skal erstatte formelle plandokumenter, men være et dynamisk støtteverktøy som skal brukes til å:

- Visualisere planer på ulike nivå og fokusere på overganger mellom disse som ofte ikke fanges opp i tilhørende detaljplaner
- Visualisere pain points og muligheter
- Synliggjøre nye behov som dukker opp
- Fasilitere medvirkning og offentlig privat samarbeid
- Gi allmenheten og offentlige etater bedre innsikt i de mange planene for Stor-Økern

Vi ønsker å etablere bygulvskartet som et felles og åpent verktøy. Tanken er at det oppdateres en gang hvert halvår. Formålet er å skape en delingskultur på tvers av offentlige og private aktører.



ARENAER 2020

9

JANUAR

Frokostmøte med YTE

OMA bidrar med å koble sosiale entreprenører med eiendomsbransjen. En fullsatt frokostsal fikk høre om hvordan initiativet YTE skal løfte folk utenfor arbeidslivet og inn i jobb. Her med prosjektleder for YTE, Øystein Aurlien, Ragnhild Slettner (Mestringsguiden) og Tor Rønhovde (4Service).



15

JANUAR

Kafédialog Lysaker vol 2

En engasjert gjeng på nærmere 70 personer la frem konkrete forslag på hvordan vi kan gjøre Lysaker bedre på kort sikt. Ekstra gledelig var det at det store flertall var beboere på Lysaker. Grunneiere, planmyndigheter og kommunen var også tilstede.



12

FEBRUAR

Debattmøte om transformasjon og ombruk: Hva kan Oslo lære av King's Cross?

Ressursgruppe Tema inviterte Lisa Finlay, partner i Heatherwick Studios til Oslo for å presentere arbeidet med King's Cross. Panelsamtale mellom byantikvar Janne Wilberg, Maren Bjerkeng (Aspelin Ramm) og Lisa Finlay (Heatherwick Studios).



14

JANUAR

OMA årsmøte

OMA arrangerte et åpent årsmøte på Kulturhuset. Det ble valgt ny styreleder og nytt styre; Egil Andre Mortensen (NREP), Vibeke Ahlsand (OSU), Mathis Grimstad (Stor-Oslo Eiendom), Anne Helene Mortensen (DNB Næringsmegling), Gunn Helen Hagen (Norges Varemesse), Sonja Horn (Entra), Herman Dyrø (Mustad Eiendom) og Geir Graff Kallevåg (OBOS Eiendom).



16

JANUAR

Food Talks vol 2 i samarbeid med Aspelin Ramm

Hvem bør ha ansvar for og drifte bygulvet? Dette var tema for Food Talks vol 2 som ble avholdt på Vulkan i Mathallen. Paneldeltakere var Frode Rønne Malmø (Aspelin Ramm) Tone Wicklund-Hansen (Mat & Drikke Gruppen) og Victoria Marie Evensen (Byråd for næring og eierskap).



21

FEBRUAR

Nettverkstreff Bar Oslo MIPIM 2020

Vi varmet opp til MIPIM på Bar Boman i Oslo. Åpent nettverksarrangement for både de som skulle til Cannes og for de som var nysgjerrige på MIPIM.



2

MARS

Møte med byrådslederen

Mathis og Erling møtte byrådsleder Raymond Johansen. Fokus for møtet var medvirkning i planprosesser og utfordringer knyttet til dette.

10

MARS

Oslo Social Club

MIPIM ble utsatt (og senere avlyst) på grunn av usikkerhet knyttet til koronasituasjonen. OMA rigget til Oslo Social Club på Vaaghals i Bjørvika. Ble kjent som «den siste festen» før Norge stengte ned.

6

APRIL

OMA Talks #1 Thune

Vi lanserte det digitale konseptet «OMA Talks», hvor OMA setter fokus på områder i utvikling. Første episode handler om Thune på Skøyen. Ellen de Vibe (Urban Vibes) og Bjørnar Johnsen (Oslo House) snakket om et helt nytt forslag til hvordan Thune kan revitaliseres.

[Se OMA Talks #1 her](#)



16

APRIL

**Frokostmøte høyhustrilogi 1/3
Oslos høyhusstrategi**

OMA Ressursgruppe Tema og Asplan Viak arrangerte tre digitale frokostmøter om høyhus, våren 2020. Første møte handlet om Oslos høyhusstrategi og hadde 112 deltakere. Panelsamtale mellom Eivind Trædal (nestleder byutviklingsutvalget), Tomas Stokke (Haptic Architects), Øystein Sundelin (leder for byutviklingsutvalget), Mattis Grimstad (SOE) og Elin Børrud (NMBU).

[Se høyhustrilogi 1/3 her](#)



7

MAI

**Frokostmøte høyhustrilogi 2/3
Plassering av høyhus**

Det andre møte i høyhustrilogien handlet om plassering av høyhus og hadde 101 deltakere. Tidligere byplansjef i Vancouver, Brent Toderian, innledet og Marianne Skjulhaug (AHO), Andreas V. Bermann (PBE) og Hanne Jonassen (Asplan Viak) tok debatten.

[Se høyhustrilogi 2/3 her](#)



19

MAI

Presentasjon av bygulvskart

Stor-Økern Områdeforum presenterte 80 % ferdigstilt bygulvskart for offentlige etater.

4

JUNI

**Frokostmøte høyhustrilogi 3/3
Kvaliteten i høyhus**

Tredje møte i høyhustrilogien handlet om kvaliteten i høyhus. Kristian Lars Ahlmark (Schmidt Hammer Lassen Architects) innledet, og Karolina Keyzer (OKK+ og tidligere stadsarkitekt i Stockholm) og Kristin Jarmund (Kristin Jarmund Arkitekter) ble med i debatten.

[Se høyhustrilogi 3/3 her](#)

4

JUNI

Masterclass Moss

Sammen med Höegh Eiendom arrangerte OMA tidenes mest kortreiste Masterclass. 30 glade OMA-medlemmer fikk se og høre om de mange utviklingsplanene i Moss.



4

JUNI

OMA Talks #2 Moss

Vi spilte inn vår andre OMA Talks i Moss. Ordfører i Moss, Hanne Tollerud, Terje Pettersen fra Bylab Moss og Jan Erik Kristiansen forteller om utviklingsplanene.

[Se OMA Talks #2 her](#)



10

JUNI

Frokostmøte med Spacemaker og OBOS

OMA, Spacemaker og OBOS inviterte til et e-frokostmøte om hvordan eiendomsbransjen kan bli mer innovative. Powertalk mellom Håvard Haukeland (Spacemaker) og Daniel Kjørberg Siraj (OBOS).

[Se webinaret her](#)

12

JUNI

OMA Talks #3 Stor-Økern

Ingen flere steder i Oslo er det flere planlagte- eller pågående prosjekter enn på Stor-Økern. Dette var tema for vår tredje innspilling av OMA Talks, hvor man møter Thomas Holth (Steen & Strøm), Camilla Krogh (Construction City) og Silje Hoftun (Civitas) som forteller om planene.

[Se OMA Talks #3 her](#)



17

JUNI

Faglig sommeravslutning

Sammen med AFRY og Mustad Eiendom inviterte OMA til en faglig sommeravslutning på WASTELAND-utstillingen ved Lysakerelven. Her diskuterte vi hvordan eiendomsbransjen kan bidra til at Oslo blir verdens første utslippsfrie storby. Paneldebatt mellom Heidi Sørensen (Klimaetaten) Marit Kindem Thyholt (Skanska) og Sonja Horn (Entra).

[Hør podcast fra paneldebatten her](#)



25

JUNI

**Sommeravslutning
Vika/CBD Områdeforum**

Fredensborg inviterte til omvisning av Ambassaden. Byrådssekretær for byutvikling, Rasmus Reinvang kom innom for å høre om planene for området. Han applauderte privat-offentlig samarbeid og de mange gode prosjektene som pågår. SLA Arkitekter presenterte første utkast til bygulvskart og Geir Elgvin holdt en herlig Vika-appeall.



25

JUNI

**Sommeravslutning
Skøyen Områdeforum**

Møller Eiendom inviterte til omvisning av Skøyens nye og strøkne nabolag; Harbitz Torg.



20

AUGUST

Masterclass Drammen

24 glade OMA-medlemmer gjennomførte i regi av OMA og Drammen kommune eiendomsutvikling en Masterclass i Drammens byutvikling.



28

AUGUST

Takhopping

20 glade OMA-medlemmer ble med på takhopping i Oslo. Vi besøkte Oslos første (?) takhage i det prisbelønte bygget Dælenenggata 36, og den flotte takhagen i Nordre gate 20-22.



10-11

SEPTEMBER

Oslo Urban Arena

200 urbanister deltok fysisk på historiens første hybride Oslo Urban Arena. Over 100 urbanister fulgte med fra hjemmekontoret.



20

AUGUST

OMA Talks #4 Drammen

Vi spilte inn vår fjerde OMA Talks i Drammen. Drammens ordfører Monica Myrvold Berg, Bjørn Holm (Drammen kommune eiendomsutvikling) og Connie Anita Nyhaven (Bane NOR Eiendom) forteller om videre planer for byen.

Se OMA Talks #4 [her](#)



2

SEPTEMBER

Food Talks vol 3

Hvordan skal Skøyen bli mer enn et knutepunkt? Og hva skal til for å skape gode serveringssteder på Skøyen? Dette var tema for Food Talks no. 3 som fant sted i Laboratoriet på Harbitz Torg. Runar Skjerven Eggevik innledet. Marianne Tvenge (Fram Eiendom), Frode Rønne Malmö (Mathallen Oslo), Inger Marie Ommedal (Lokal) og Mona Ingebrigtsen (Oslo Areal) tok debatten som ble ledet av Sverre Landmark.

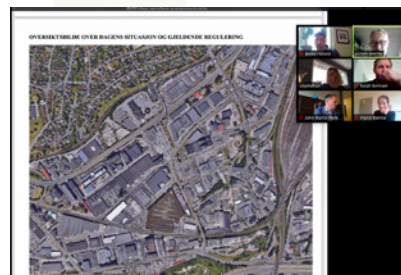


5

OKTOBER

Workshop Stor-Økern

Historisk workshop! OMA og Stor-Økern Områdeforum samlet grunneiere og berørte offentlige etater til en 4-timers digital workshop om bygulvskart for Stor-Økern. Over 40 deltakere hvor omlag halvparten var fra kommunen.



6

OKTOBER

Møte om forholdet mellom vern og utvikling

Nedre Akerselva Områdeforum inviterte Riksantikvar Hanna Geiran og Byantikvar Janne Wilberg til å diskutere forholdet mellom vern og utvikling. Formålet med møtet var å komme noen steg videre i å forstå hverandres vurderinger og utveksle forslag på hvordan vi kan sikre bedre samarbeid.



7

OKTOBER

Presentasjon av visjonskart #1

Nedre Akerselva Områdeforum presenterte visjonskart i åpen halvtime for Bydel Gamle Oslo.

8

OKTOBER

Møte om Kvadraturen

Kvadraturen Områdeforum inviterte Byantikvar, Janne Wilberg, til et møte for å diskutere utviklingspotensialet i Kvadraturen. Møtet ble startskuddet for planleggingen av en workshop som skal se hvordan Kvadraturen kan vitaliseres. Kafédialog Kvadraturen blir gjennomført på nyåret.

20

OKTOBER

Workshop

Hvordan få til de beste prosjektene?

Ressursgruppe Tema inviterte utviklere og arkitekter til en workshop hvor man diskuterte hvordan man kan få til bedre samarbeid. Neste steg er å invitere offentlige etater og politikere til en midtveisevaluering.



9

OKTOBER

Presentasjon av visjonskart #2

Nedre Akerselva Områdeforum presenterte sitt visjonskart for nedre Akerselva for 28 digitale deltakere, hvorav de fleste var fra bydel Gamle Oslo og de berørte kommunale etatene. Visjonskartet blir tatt med som et viktig innspill i revisjon av Tiltaksliste for Offentlige Rom (TOR) i området.



29

OKTOBER

Trilogi om framtidens arbeidsplass 1/3 Næringsbygg som nabolag

OMA lanserte en trilogi om framtidens arbeidsplass, med formål om å utforske hvordan vi jobber sammen i framtiden og hvordan arbeidsplassen vil se ut. Tema for første møte var næringsbygg som nabolag. Møtet ble gjennomført i samarbeid med DARK, Cushman & Wakefield, ZINC, Media City Bergen og Rebel Oslo.

[Se e-frokostmøtet her](#)



18

NOVEMBER

MiniMasterclass Ensjø Byvandring på Ensjø hvor

MiniMasterclass til Ensjøbyen. Tidligere byplansjef Ellen de Vibe var turguide. Skanska, Ferd Eiendom og Møller Eiendom viste fram sine prosjekter.



3

DESEMBER

Trilogi om framtidens arbeidsplass 2/3 Ombruk av arbeidsplassen

Tema for andre møte om framtidens arbeidsplass var ombruk av arbeidsplassen. Møtet ble gjennomført i samarbeid med Mad arkitekter, Mustad Eiendom og Sane.

[Se e-frokostmøtet her](#)

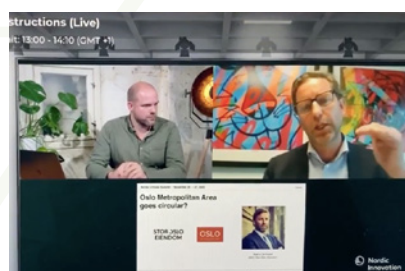


27

NOVEMBER

OMA på Nordic Circular Summit

Satsningen OMA skal ha på sirkulær økonomi i byggenæringen har blitt lagt merke til. Styreleder, Mathis, ble invitert til å utdype hvilken rolle OMA ønsker å ta i det grønne skiftet.



6

NOVEMBER

Debattmøte

Vika/CBD Områdeforum inviterte Bjørvika-høvding Mathis Grimstad (SOE) og Vika-høvding Camilla Krogh (Ferd) til et uhytellig debattmøte som stilte spørsmålet; vil Bjørvika utkonkurrere Vika som Oslos neste sentrale businessdistrikt? Gøril Bergh i Tiger Eiendomskompetanse deltok som uavhengig ekspert.

[Se debattmøtet her](#)



OSLO URBAN ARENA 2020

200 urbanister deltok fysisk på historiens første hybrid fysisk/digitale Oslo Urban Arena. Over 100 urbanister fulgte med fra hjemmekontoret.



Se hovedforedragene fra OUA 2020 [her](#).



WHAT'S NEXT?

OMA ÅRSHJUL 2021

Klikk **her** for å se siste nytt i årshjulet.



■ Arrangementer ■ Områdeforum ■ Ressursgrupper ■ Styremøter og Årsmøte



OSLO URBAN WEEK

7.-9. SEPT 2021

powered by Oslo Metropolitan Area

www.oslourbanweek.no



OSLO METROPOLITAN AREA'S XL-MEDLEMMER



A-lab
AART architects
Adv. Føyen Torkildsen
Adv. Selmer
Adv. Wiersholm
AHO
APCOA
AF Gruppen
Agate Utvikling
Akershus Eiendom
Anthon B Nilsen Eiendom
Arcasa Arkitekter
Asplan Viak
Backe Eiendom
BAHR
Bane NOR Eiendom
BER
Betonmast
Carucel Eiendom
CBRE

C. F. Møller
Clemens Eiendom
Cushman & Wakefield
Realkapital
DARK Arkitekter
Deloitte Advokatfirma Oslo
DLA Piper
Drammen kommune
eiendomsutvikling
Eiendomsplan
Envac
Ernst & Young
Fabritius Gruppen
Flott gjort
Folksam
Fredensborg Bolig
Frigaard Property Group
Haavind
Hammervold Pind
Haptic Architects

Hathon
HAV Eiendom
Hille Melbye
Holte Consulting
HR Prosjekt
JM Norge
KLP Eiendom
Kluge
Kristin Jarmund Arkitekter
Krohnark
LINK Arkitektur
Linstow Eiendom
MAD
Mallin Eiendom
Multiconsult
Natural State
NCC
Neptune Properties
NHP Eiendom
NORDIC

Norsk Eiendom
Norges Varemesse
Norwegian Property
NREP
NSW Arkitektur
NTF
Oslo Airport City
Oslo Business Region
Oslo House
OXER Eiendom
PEAB
Pilares
ProBiz
PwC
Rambøll
Rodeo arkitekter
Ræder
SANDS
Senter for Eiendomsfag
Simonsen Vogt Wiig

SLA Arkitekter
Smartly
Spacemaker
Sparebank 1 Forsikring
Statsbygg
TAG Arkitekter
Tiger Eiendomskompetanse
USBL
Varde Eiendom
VEDAL AS
Veridian
Vestre
VOID
White Arkitekter
Winta Eiendom
Wogow
YTE