

VULKAN

annerledes tanker krever annerledes rom

Aspelin Ramm - Byutvikler

Aspelin Ramm er en solid og ansvarlig byutvikler som vektlegger at bygg skal utgjøre verdifulle elementer i landskap og bybilde, og at de skal forbruke mindre energi.

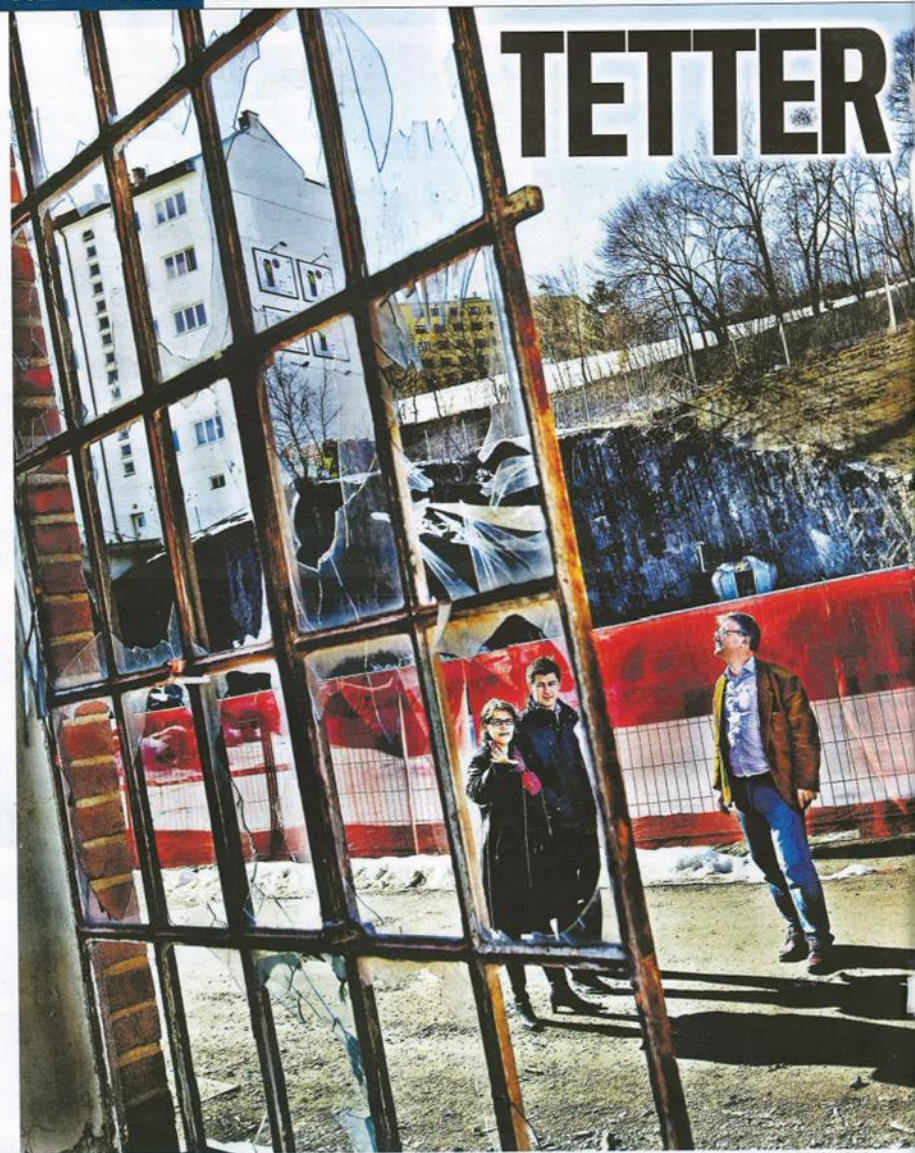
Gode byer skapes av gode bygg og helhetlige byrom, og ansvarlighet innebærer å legge vekt på begge deler.

God arkitektur, varige og gode materialer og respekt for miljø og omgivelser skal være vårt varemerke.

Vår solide erfaring med komplekse prosjekter har blant annet gitt oss muligheten til å delta i utforming av Vulkan og Tjuvholmen i Oslo og Union Brygge i Drammen.

Aspelin Ramm er tildelt Statens Byggeskikkpris i 2006, Oslo Bys Jubileumspris i 2006 og City-prisen i 2002, 2003 og 2007, og Olavsrosa i 2008.





TETTER «SORT HULL»

I sommer starter byggingen av 40.000 kvadratmeter med hotell, butikker og kulturlokaler inntil Akerselva i Oslo. 400 millioner kroner brukes i første omgang.

GARD SETSÅAS
KARD.SETSAAAS@FINANSVISEK.NO

På Fredensborg, midt mellom Grünerløkka og Regjeringskvartalet, idyllisk plassert ved Akerselva, ligger Vulkan-tomten. Navnet stammer fra Vulkan Jernstøberi, som ble etablert i 1873. Blåde vei- og jernbanerør samt kuppelen til Colosseum kino ble laget her. I 2004 kjøpte Aspelin Ramm og Anthon B. Nilssen Eiendom det 23 mål store området. Markedsdirektør Sverre Landmark i Aspelin Ramm viser rundt.

– Dette er et skikkelig høi, sier han, og ser opp mot en bratt fjellskråning

der Maridalvsveien går på toppen, et ingenmannsland mellom Alexander Kiellands plass og bebyggelsen lenger ned mot Hausmanns gate.

» Du får ikke små firmaer til å tenke lokaler tre år frem i tid

PÅL ØDE, ASPELIN RAMM

Gir liv i dødt strøk

Det er vanskelig å være ueinig. Vulkan Jernstøberi ble lagt ned allerede på 1950-tallet, og siden har industribyggene forfalt mens

ulike planer for området er blitt satt på vent. Selv på en sølyft: vårdag vekkes assosiasjoner til russiske frallytingsområder og krigssoner.

– Man vendte lenge ryggen til Akerselva. Det er veldig lenge siden virksom-

heten stanset på Vulkan, og i mellomtiden har noen av byggene slått tomme mens andre er blitt leid ut til verksteder og noe annet hurt.

Etter 50 år i bakveija er tiden endelig inne for å utvikle eiendommen – uår og trangt finansmarked til tross. I sommer starter byggingen av et Scandic-hotell på 130 rom, en handlegate og en scene der det etter planen skal bli fest og moro à la utestedet Blå, et steinikast unna. Senere skal den gamle og verneid stoperbygningen forvandles til Oslos første mathall, på over 4.000 kvadratmeter. Deretter kommer flere kontorer og boliger. En ny gate skal gå mellom byggene, med det nye «Vulkan Torg» i midten. Kostnadsrammen er 400 millioner kroner.

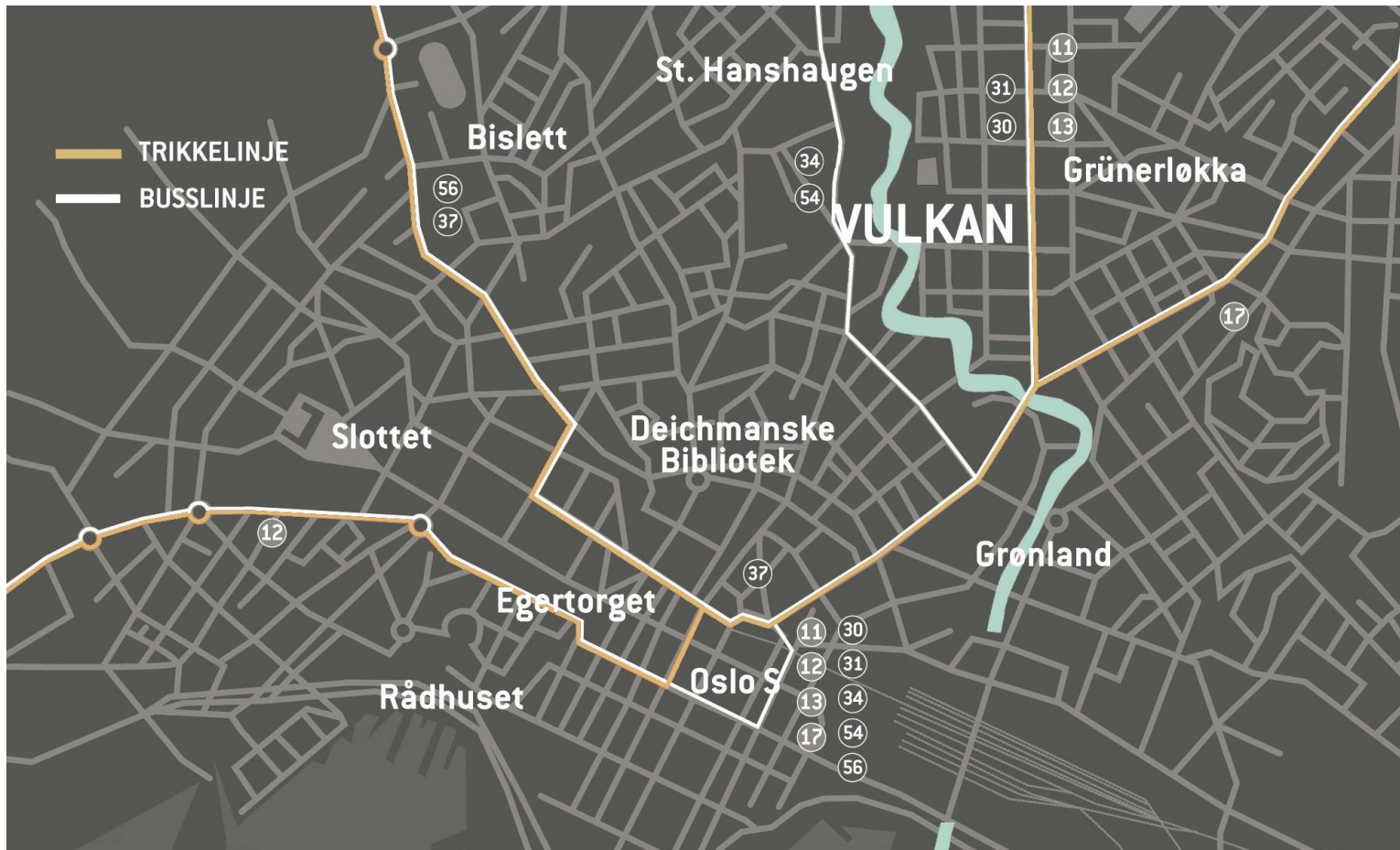
Ikke redd for hotellsmell

Målet er at området skal åpne seg både mot øst og vest. Over Akerselva skal det bygges en ny bro, som skal flukte med

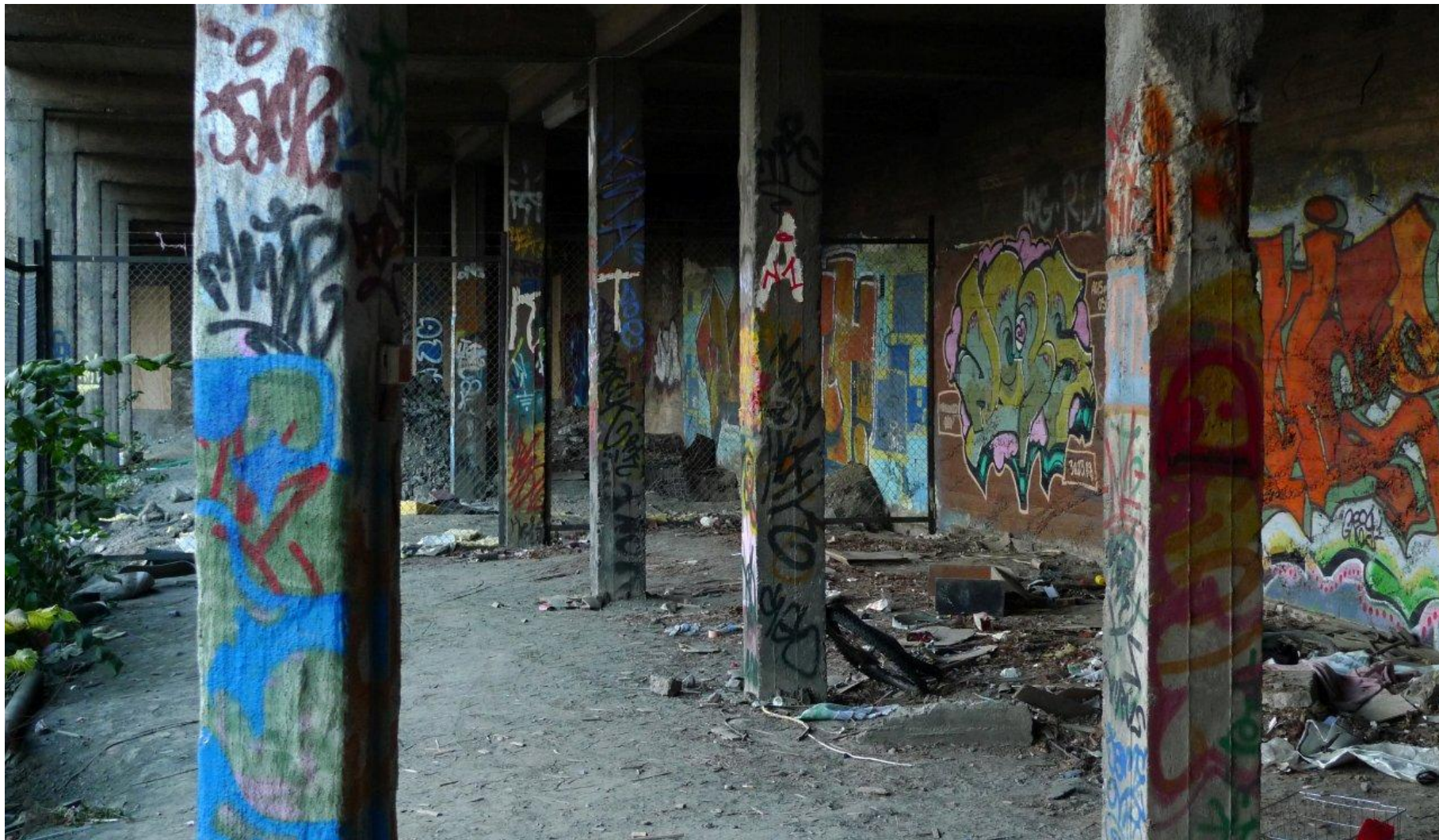
Fortsetter neste side →

2009

RUINER: Kruسته fabrikkvinduer vendt mot et krater. Dette er utsikten fra fremtidige Vulkan Mathall. Om noen år er alt forandret. Et nytt Scandic-hotell kommer på hjørnet ved den hvite byggingen i bakgrunnen. Fra venstre: Randi Kvitseel Haugen fra Vulkan Eiendom og Pål Bøe og Sverre Landmark fra Aspelin Ramm Eiendom. FOTO: JANA KJØRUM



VULKAN **UTGANGSPUNKTET**



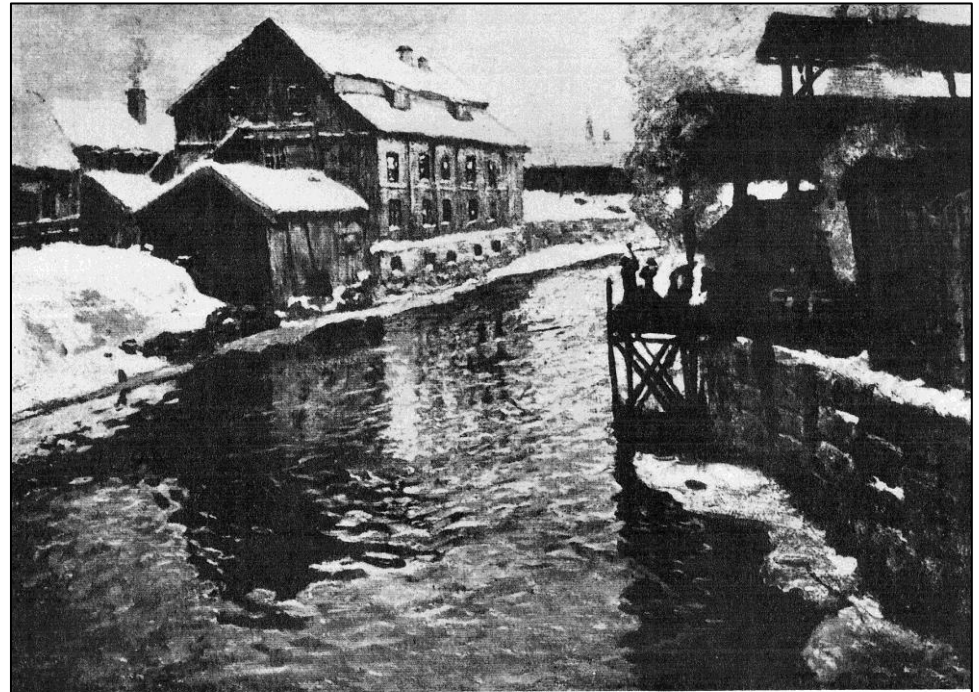


- **Mølle drift fra 800**
- **Gruvedrift fra 1100**
- **Sagbruk 1600-1880**
- **Industri fra 1845**
 - Sementfabrikk
 - Teglverk
 - Finersag
 - Stolfabrikk
 - Heideggers badeanlegg
- **Vulkan Jernstøberi og mekaniske verksted – 1873/1908-1968**



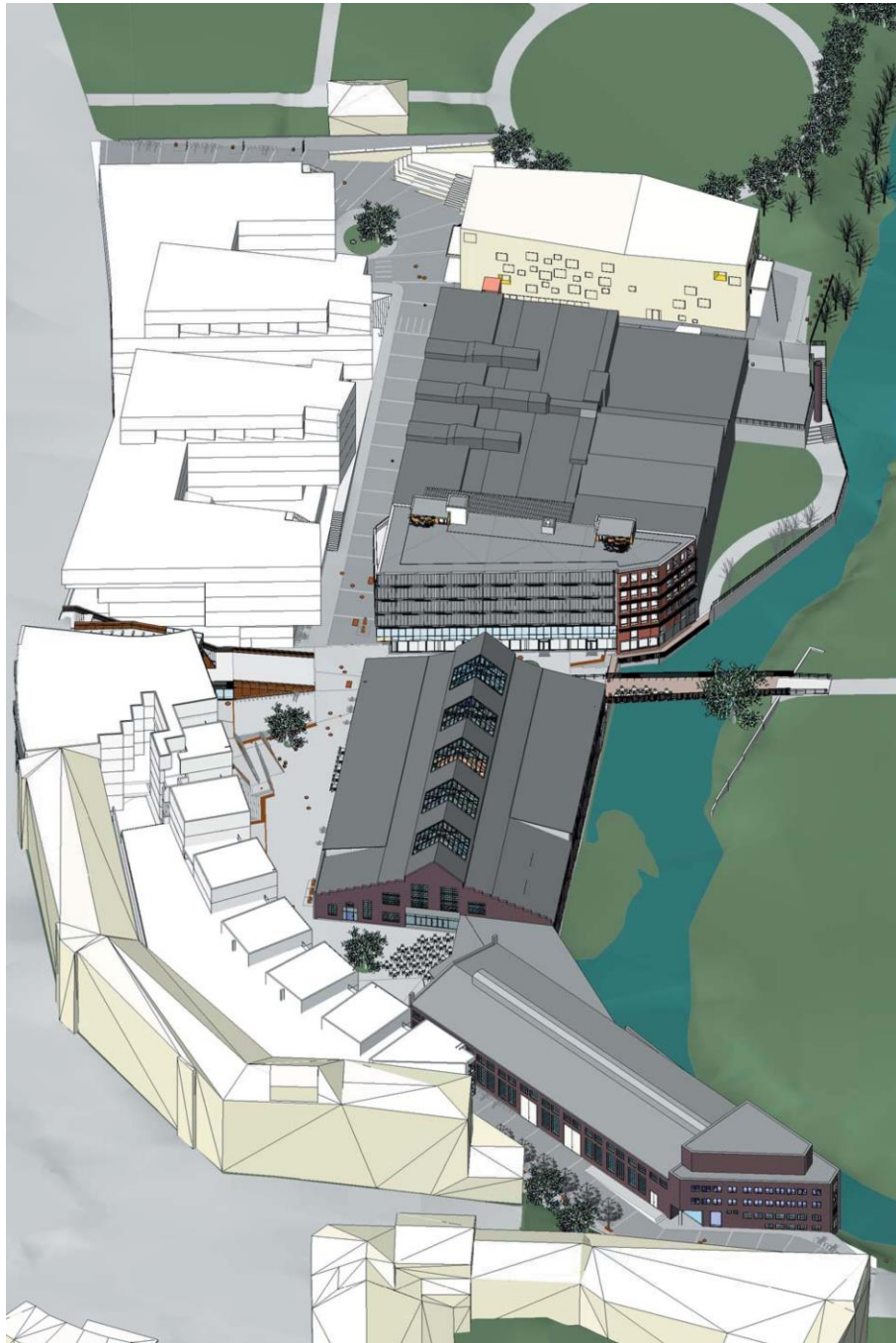
HISTORIE

- Navnet Vulkan stammer fra den romerske guden **Vulcan/Vulcanus**, som er ildens, smias, og håndverkets gud og en av Olympens "hovedguder".
- Før Vulkan ble bygget, lå det en badeanstalt ned mot Akerselva.
- Når så de to enorme hallene som utgjorde Vulkan ble bygget i 1873, var dette de største i landet.
- Her holdt datidens **brobyggere** til.



F. Thaulow: Akerselva ved Vulkan ca. 1890.

Oljemaleri P. H.



VULKAN DEN LILLE BYEN I BYEN

Vår drøm er, og har alltid vært, å bygge broer. Ikke bokstavelig talt som i gamle dager, men gjennom å bygge broer mellom **fortid og fremtid**, mellom **ulike kulturer og aldersgrupper**, mellom **kultur og næringsliv** og ikke minst mellom **øst og vest**. På denne måten ønsker vi igjen å bidra til å gjøre byen litt "mindre".

Området skal være en fusjon av kultur og kreativt næringsliv med skoler, hoteller, Oslos første mathall, restauranter og spennende leietakere.



- Idrett
- Undervisning
- Mat/saluhall
- Kultur
- Miljø, energi

- og annerledes tanker!



Vulkan.

Annerledes tanker krever annerledes rom.

Vulkan er et operativt utbyggingsprosjekt som vil sette sitt preg på Oslo.
Du finner Vulkan i Mandalsveien 17 ved Bråtenlekka. Byggeperioden er 2005-2011.



BONDENS MARKED

MATHALLEN OSLO

BONDENS MARKED

MATHALLEN OSLO

12

13

14

Bondens Marked

Bondens Marked



City development with care

ECO-friendly

Accessible for everyone

Architecture and design



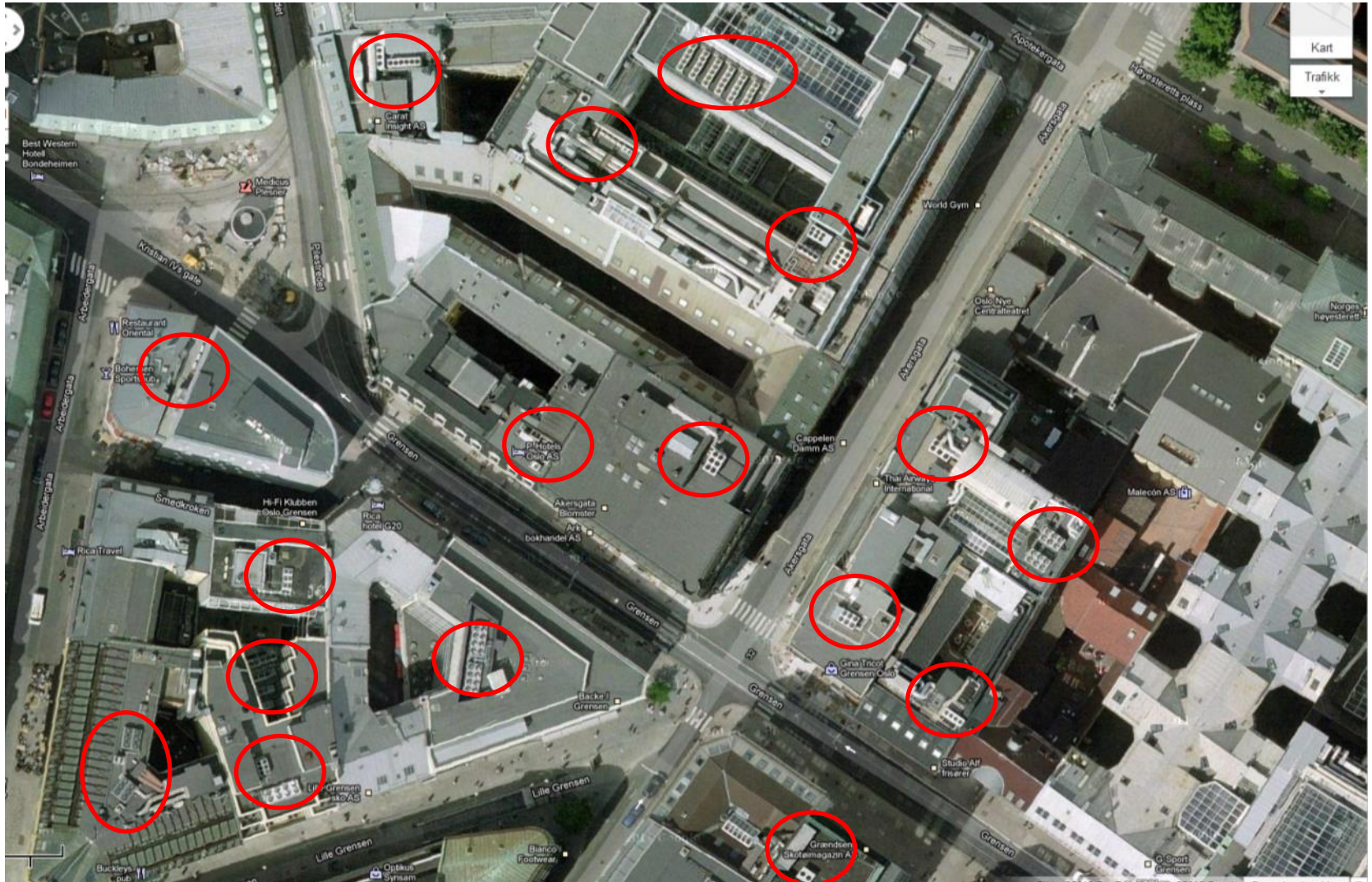
Bellonahuset on Vulkan.

Scandic Vulkan – Norway's first energyclass A building

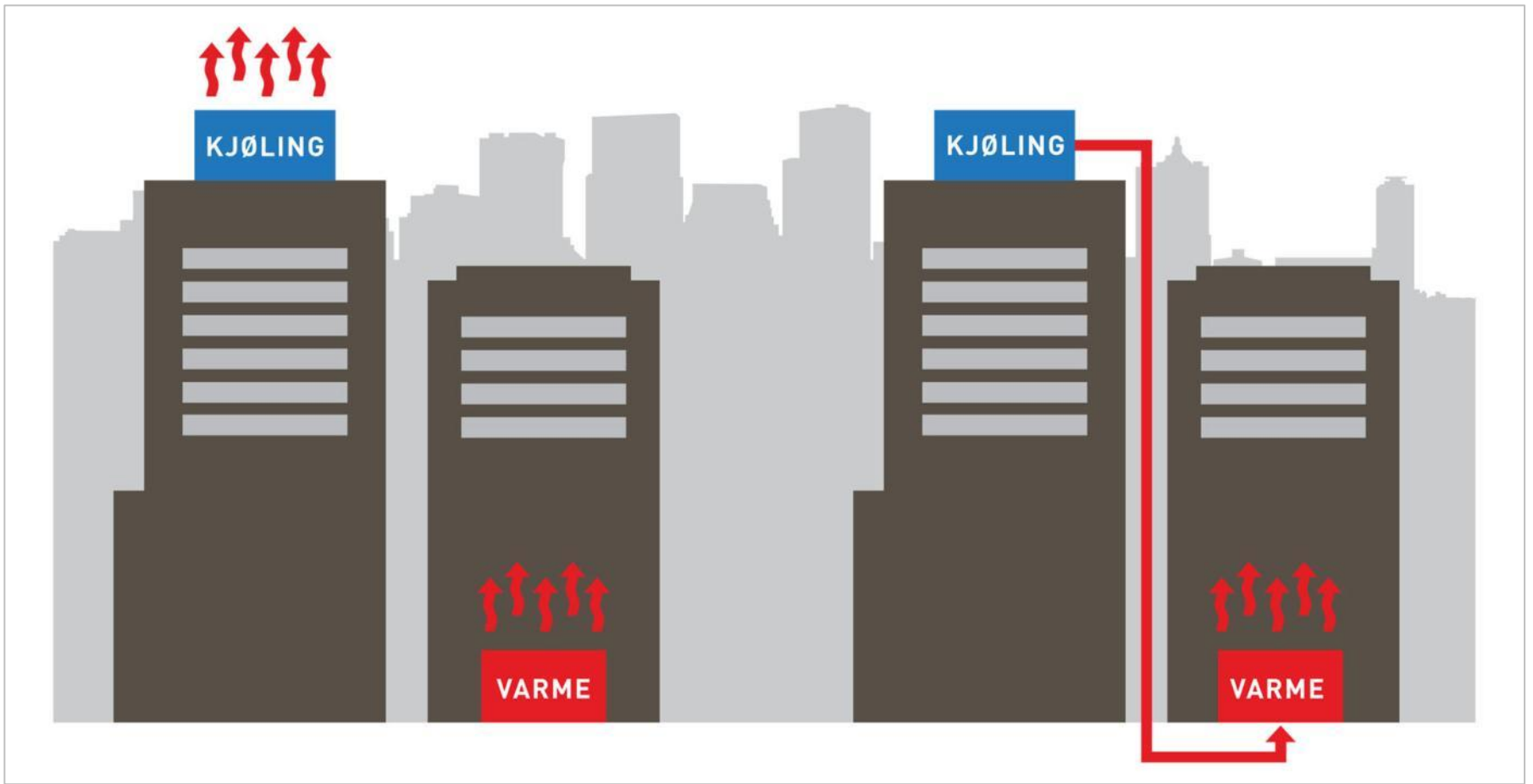
All buildings A or B energy graded!



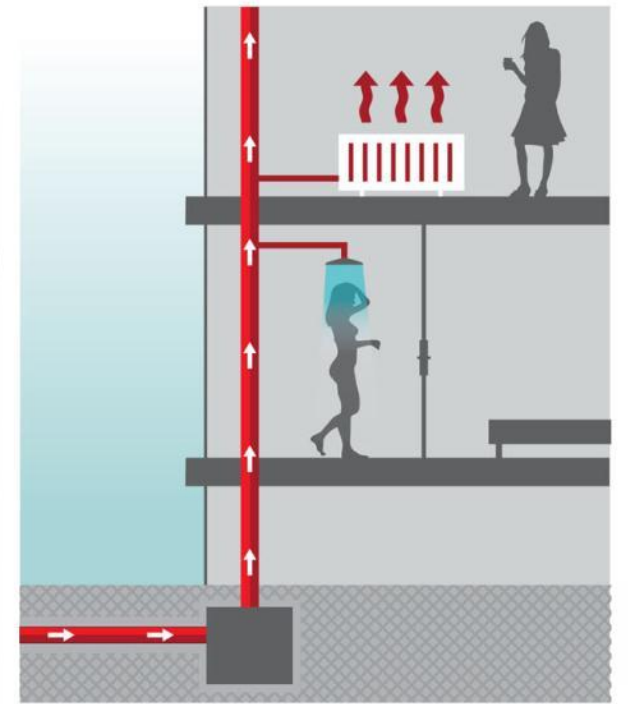
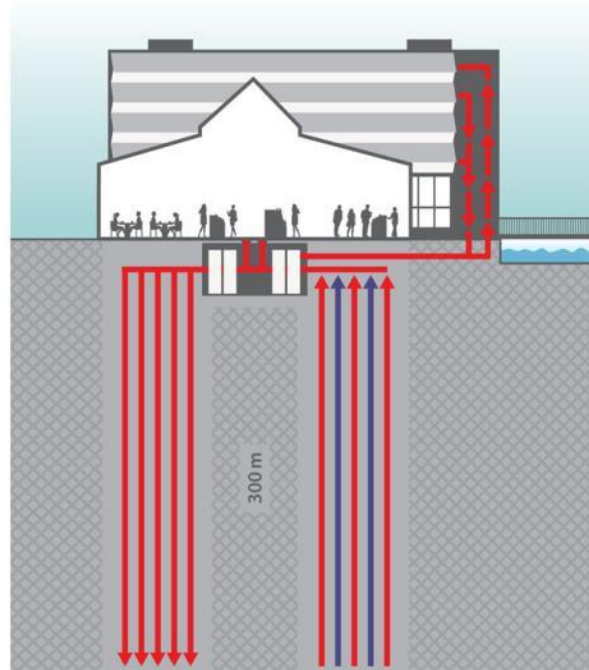
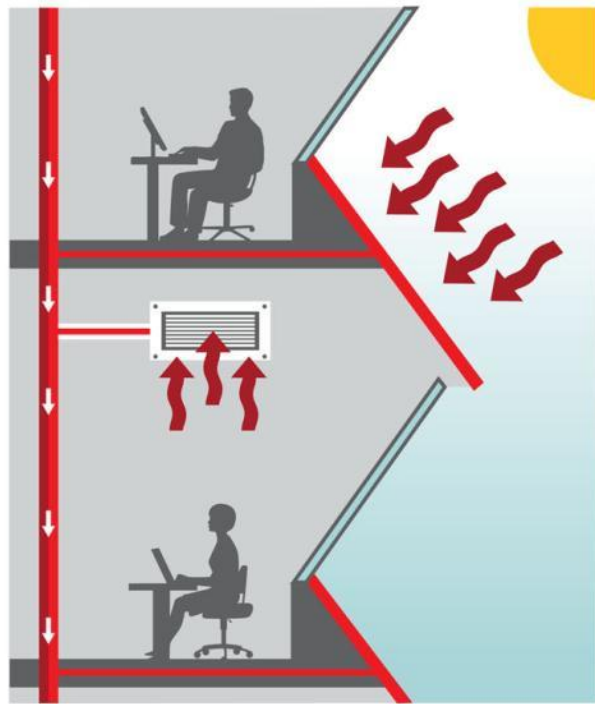
Energy waste in practice- random junction in Oslo



Energy smart city development



Energy sharing and renewable sources



Solar heating

Heating or cooling extracted from geo-wells

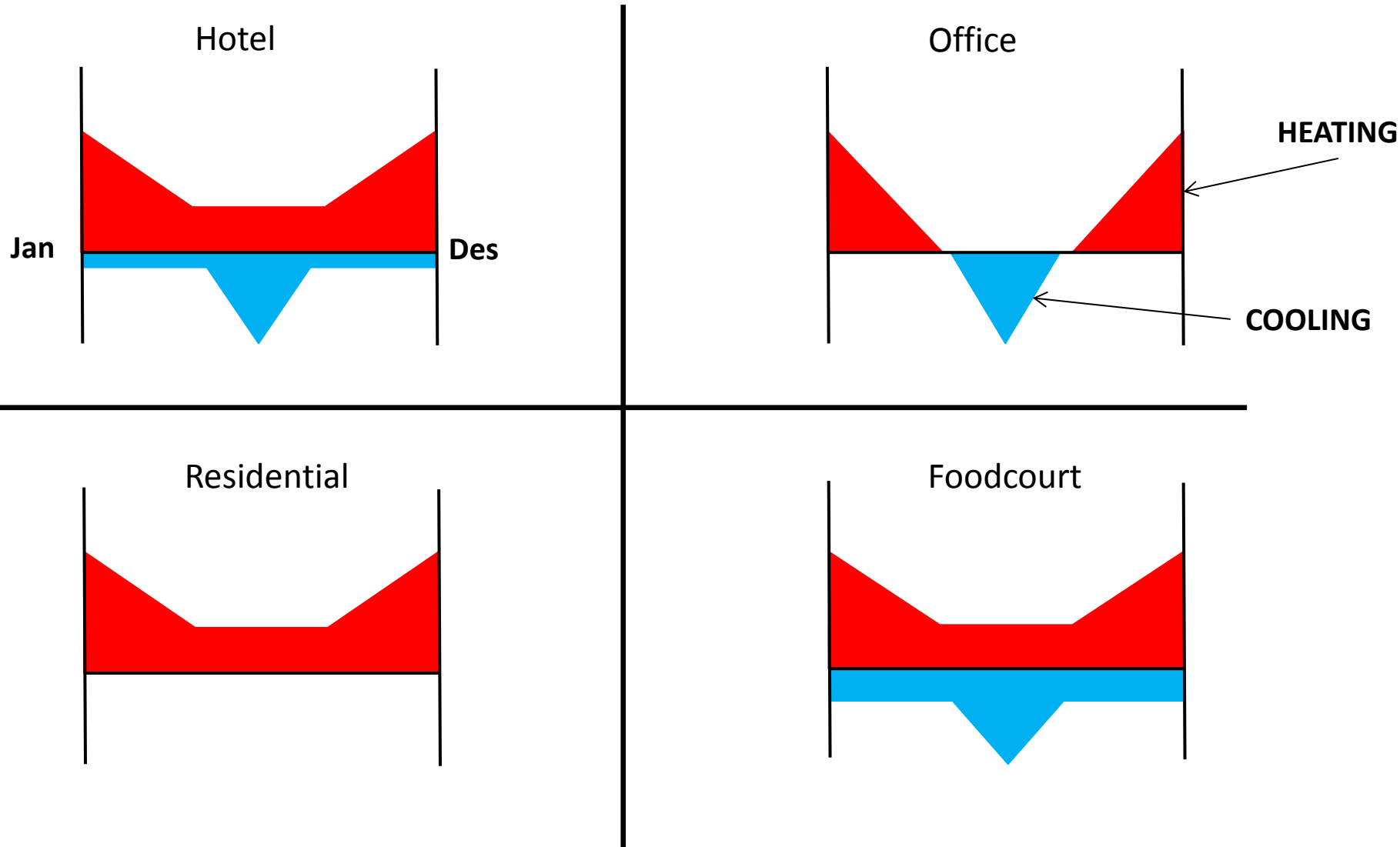
Geothermal, solar heat and recovered heat used for space and water heating

Heat extracted from cooling operations

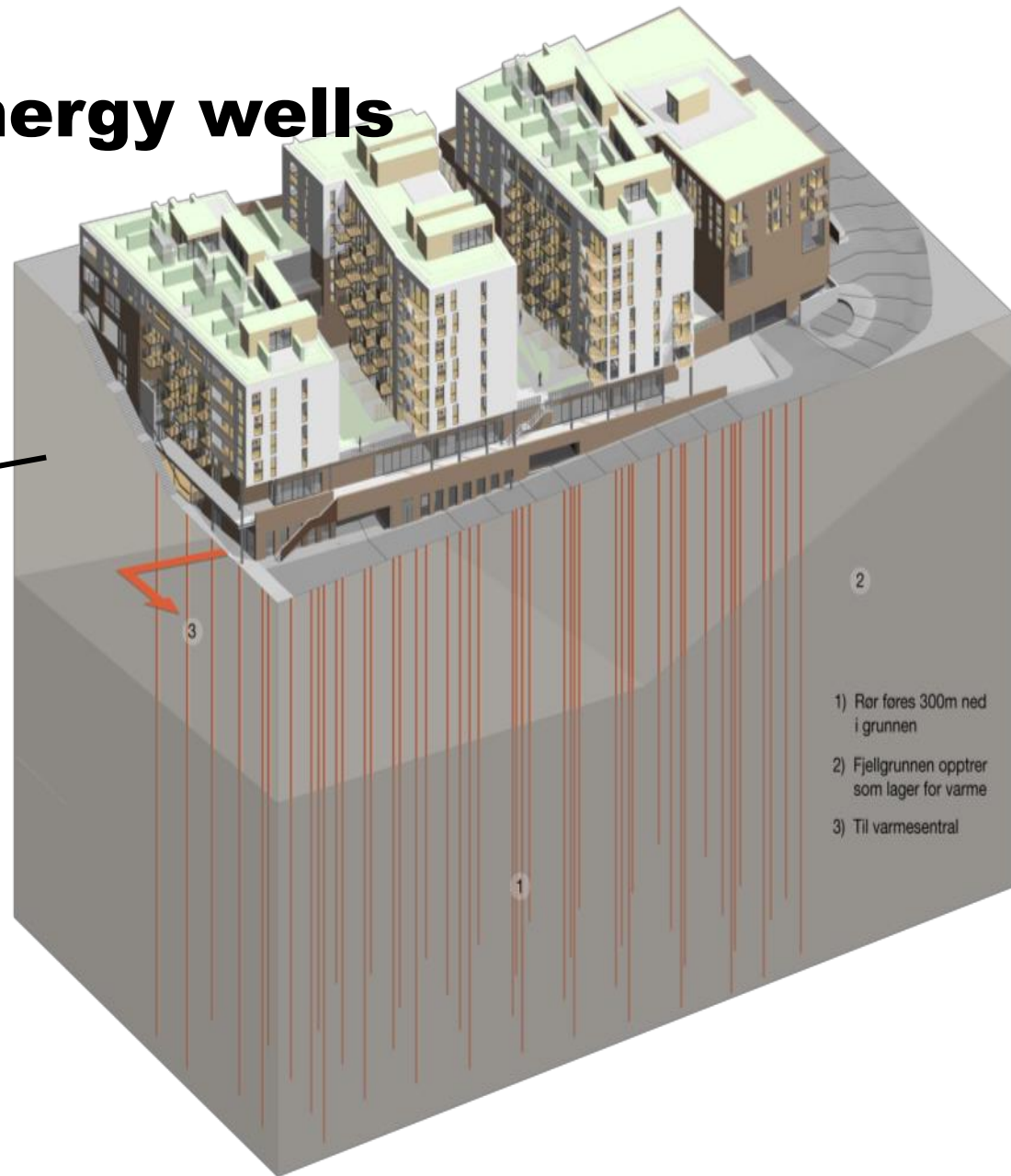
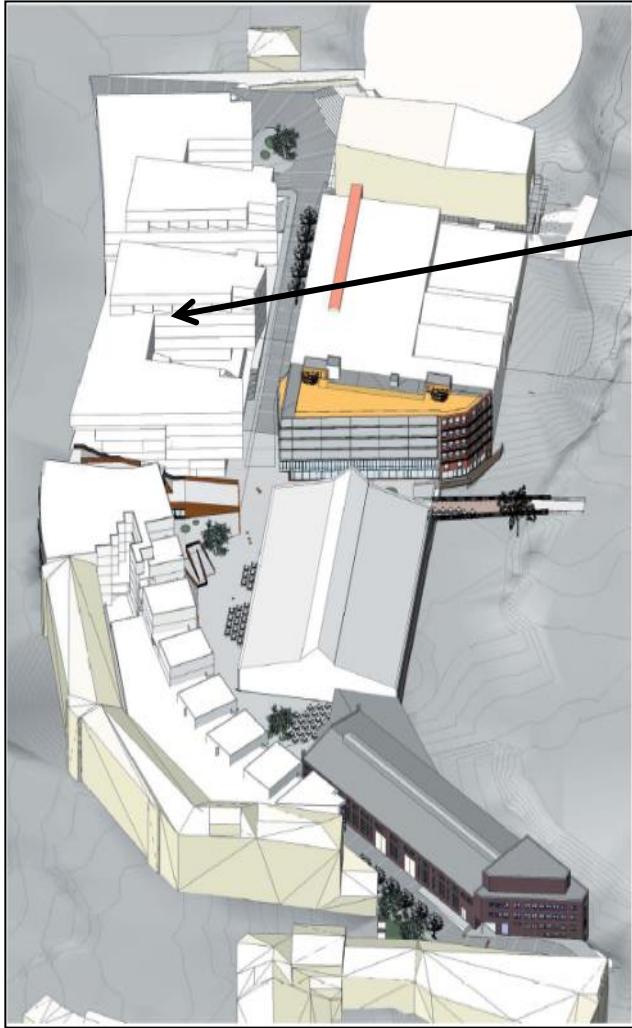
Heat recovery of cooling foodcourt

Energy sharing – graphical overview

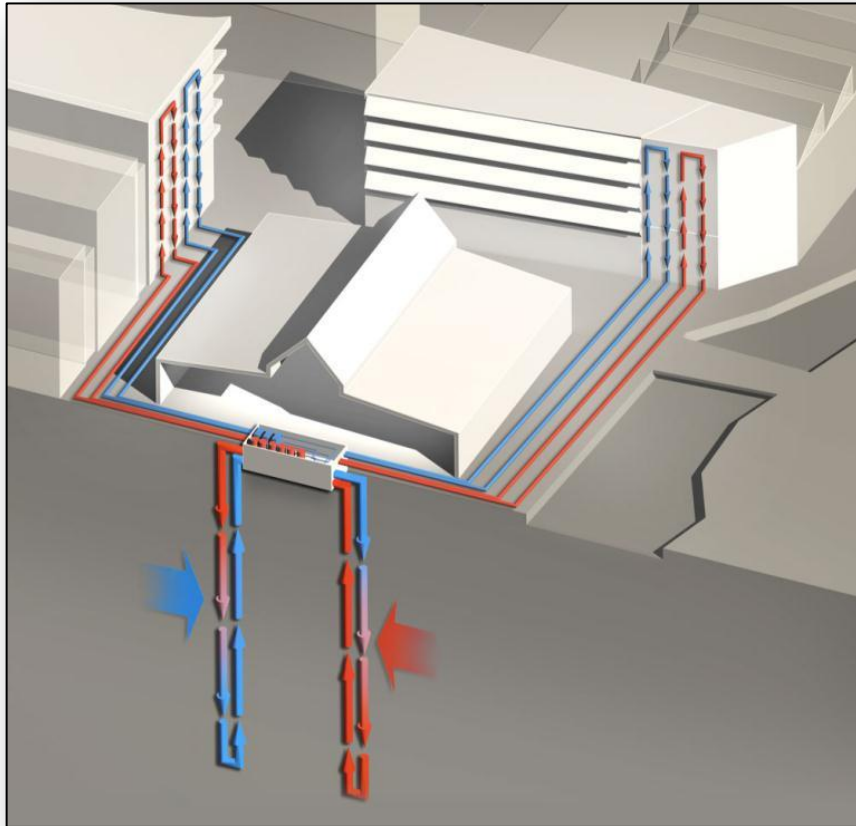
-all cooling results in excess heat!



64 geothermal energy wells



Value creation with ECO-friendly energy solutions



Total construction costs	- 51 MNOK
Government funding	+ 5 MNOK
<u>Alternativ costs</u>	<u>+ 15 MNOK</u>

Net investments - 31 MNOK

<u>Valuation des '13</u>	<u>+ 42 MNOK</u>
<u>Value creation</u>	<u>+ 11 MNOK</u>

Energy savings:

60% reduction compared to conventional heating and cooling systems

Takk for oppmerksomheten!



Vulkan.

Annerledes tanker krever annerledes rom.