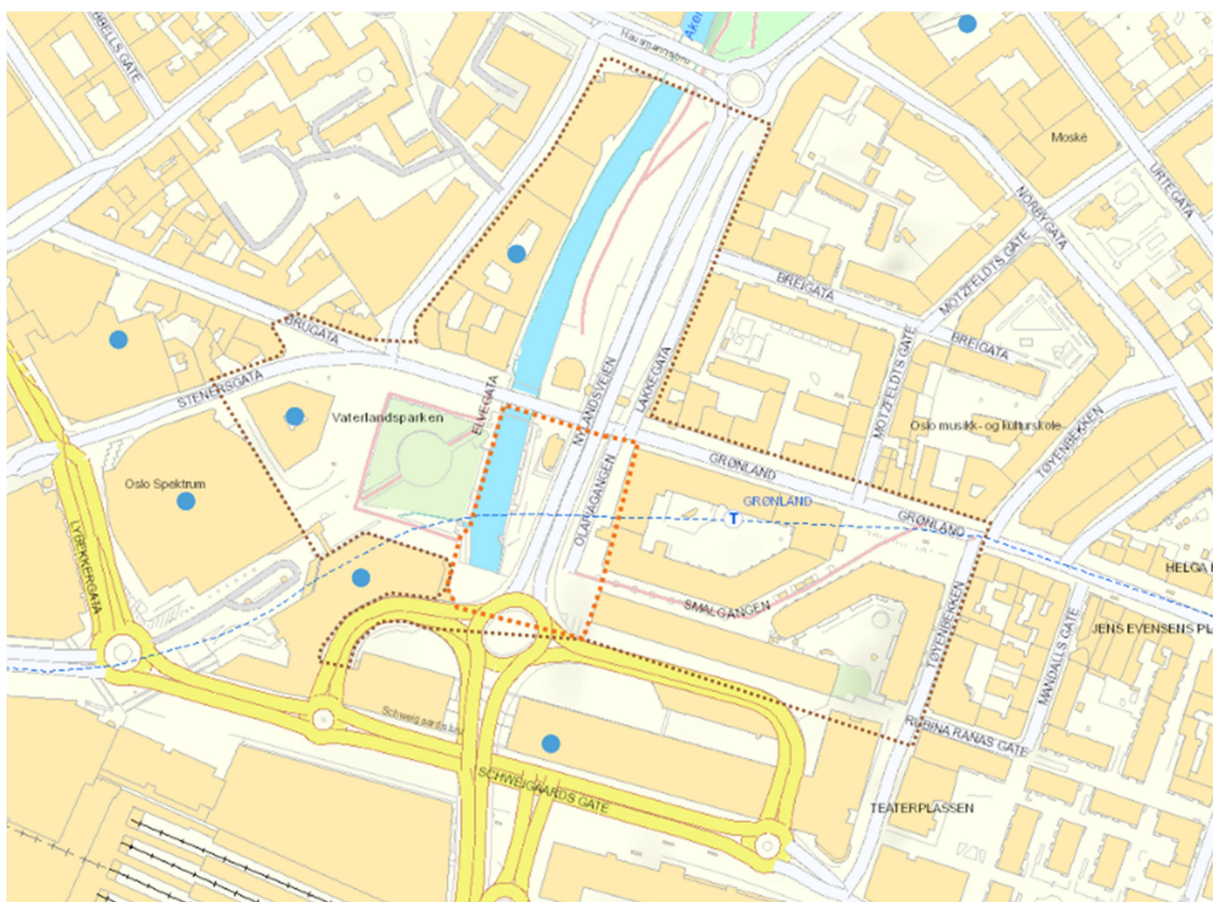




Oslo kommune
Bymiljøetaten

Situasjonsbeskrivelse for Olafiagangen



Innhold

1	Innledning.....	2
1.1	Føringer fra prosjektmandat	2
1.2	Rammebetingelser	2
1.2.1	Handlingsprogram for økt byliv	2
1.2.2	Oslo indre-øst satsningen.....	3
1.2.3	Områdeløft Tøyen og Grønland	3
1.2.4	Øvrige rammebetingelser:.....	4
1.3	Prosjektavgrensning	6
1.3.1	Ansvar og prosess.....	6
1.3.2	Medvirkning.....	6
1.3.3	Geografisk og tidsmessig avgrensning	7
2	Situasjonsbeskrivelse.....	8
2.1	Situasjonsbeskrivelse influensområde	8
2.1.1	Pågående plansaker (blå punktmarkering i kart)	8
2.1.2	Pågående investeringsprosjekter – offentlige rom	9
2.2	Situasjonsbeskrivelse Olafiagangen	10
2.2.1	Reguleringsstatus	10
2.2.2	Eiendomsforhold	11
2.2.3	Forvaltningstatus.....	11
2.1	Areal og fysiske begrensninger.....	12
2.2	Dagens bruk av Olafiagangen	12
2.2.1	Brukerregisterering	12
2.2.2	Brukeropplevelser	14
2.2.3	Anomi: Rus, utenforskap og utrygghet.....	15

1 Innledning

Bymiljøetaten fikk september 2018 i oppgave å utarbeide en forenklet konseptvalgutredning (KVU) for Olafiagangen. Som en del av den forenklete KVU-en er det utarbeidet en oversikt over dagens situasjon. I tråd med Byrådsavdeling for finans' veileder for «konseptvalgutredning for små prosjekter» skal situasjonsbeskrivelsen for små prosjekter gi en kort oversikt over rammebetingelser og føringer som må tas hensyn til, samt relevante forhold som regulering, bruk, areal, og annet som er nødvendig for å gi en tilstrekkelig oversikt over dagens situasjon og bruk. Situasjonsbeskrivelsen er utarbeidet av Oslo kommune ved Bymiljøetaten og Bydel Gamle Oslo. Viktig bakgrunnsdokumenter for situasjonsbeskrivelsen er bl.a «På sporet av det nye Grønland», sosiokulturell stedsanalyse av Grønland i Bydel Gamle Oslo utført av Arbeidsforskningsinstituttet, uteseksjonens telling av personer i åpne rusmiljø i Oslo sentrum, samt tellinger på Olafiagangen utført av Barnas boligbyggerlag.

1.1 Føringer fra prosjektmandat

Programstyret for områdesatsning Tøyen og Grønland fattet 27.09.18 et mandat for konseptfasen. Mandatet er prosjektets bestilling og gir konkrete føringer for prosjektet.

Mandatet har kortfattet følgende føringer for nytt investerings- og driftskonsept for Olafiagangen;

- Prosjektet skal bidra til den overordnede ambisjonen i programplanen om at Tøyen og Grønland skal oppleves som et trygt og inkluderende sted, med aktive innbyggere som kan bli boende.
- Prosjektet skal bidra til at det skal være bedre å bo og vokse opp i området
- Prosjektet skal bidra til tryggere, lysere og mer vedlikeholdte møteplasser på Tøyen/ Grønland.
- Olafiagangen skal fungere som både et sentrumsbyrom og et nabolagsbyrom
- Olafiagangen skal oppleves som en trygg og god møteplass for ulike brukergrupper gjennom hele, døgnet, hele året. Færre skal unngå plassen fordi de føler seg utrygge.
- Prosjektet skal bidra til at flere på Tøyen/ Grønland deltar på skapende møteplasser
- Prosjektet skal være ønsket og forankret hos innbyggerne.
- Mulighetsrommet skal undersøkes innenfor gjeldende reguleringsformål- og bestemmelser, og avgrenses til fysiske tiltak/ endringer som kan gjennomføres i løpet av 5-10 års periode

Da prosjektet er en del av programmet for områdesatsning Tøyen/ Grønland er flere av føringene i mandatet knyttet opp mot de målsetningene som er satt for å løse utfordringene i dette området.

1.2 Rammebetingelser

Rammebetingelser er overordnede betingelser og begrensninger, gitt av andre enn operativ bestiller/ utover mandatet. Dette er relevante lover, regler, politiske vedtak med støtte i sittende byråd eller bystyre og administrative retningslinjer som vil være absolutte parameter.

1.2.1 Handlingsprogram for økt byliv

Bystyret vedtok 05.09.2018 en handlingsplan for økt byliv i Oslo sentrum. Prosjektområdet for Olafiagangen ligger innenfor planens avgrensning, og de vedtak som ble fattet i denne sammenhengen gjelder også for konseptutviklingen for Olafiagangen. Bystyret sluttet seg til

hovedmålet i Handlingsprogram for økt byliv om å øke bylivet i Oslo sentrum, samt de tre hovedstrategiene for å oppnå målet:

- Forbedre forbindelsene til og gjennom sentrum
- Øke samspill og synergieffekter mellom målpunkter
- Fremheve og aktivere skjulte byrom.

Rammebetingelsene innebærer i praksis at nytt investerings- og driftskonsept for Olafiagangen også skal bidra til satsningen på økt byliv i Oslo sentrum ved å følge oppunder hovedstrategiene for økt byliv. Prosjektet skal bidra til at Oslo sentrum som skal være lett tilgjengelig, tilby et mangfold av opplevelser, områder og tilbud, samt andre mål for Oslo sentrum som ble vedtatt i dette programmet.

1.2.2 Oslo indre-øst satsningen

Områdeløft Grønland og Tøyen blir fra 2019 en del av den nyopprettede Oslo indre øst-satsningen. Denne legges sammen med Groruddalssatsningen og Oslo sør-satsningen under byrådsavdeling for byutvikling med felles organisering og styringsstruktur. Områdesatsningene deles opp i delprogrammer for nærmiljø, sysselsetting, og oppvekst og utdanning. De lokale områdeløftene i alle tre satsningene faller under delprogram nærmiljø. Delprogram nærmiljøets målstruktur, der denne er relevant for KVV for Olafiagangen, følger under.

Målstruktur for områdesatsing Oslo indre øst 2019 -2026 Delprogram nærmiljø:

- Overordnet: Nærmiljøkvaliteter i Oslo indre øst skal styrkes og innsatsen skal bidra til inkluderende lokalsamfunn der flere er aktivt deltagende.
- Delmål 2 Medborgerskap: Innbyggerne bidrar i økende grad til å utvikle eget lokalsamfunn.
- Delmål 3 Bomiljø: Bomiljøene er i økende grad velfungerende og oppleves som trygge av beboerne.
- Delmål 4 Fysiske nærmiljøkvaliteter: Bygninger og uteområder brukes og er godt vedlikeholdte, og har god tilgjengelighet til viktige funksjoner i og utenfor området.
- Delmål 5 Byutvikling: Areal- og infrastrukturplanlegging, bolig- og byutvikling bygger på innsikt i lokale behov og bidrar til å øke områdenes attraktivitet.
- Delmål 6 Ny kommunal praksis: Kommunen er bedre til å samarbeide innad og utad for å skape gode bo- og oppvekstmiljøer.

1.2.3 Områdeløft Tøyen og Grønland

Bydelsutvalget i Bydel Gamle Oslo vedtok ny programplan for områdeløft Grønland og Tøyen 13.12.18. Denne planen vil gjelde for 2019, og dermed for perioden KVV for Olafiagangen skal utarbeides. Programplan for 2019 inneholder ingen spesifikke mål for Olafiagangen og området rundt, men mange av de generelle målene i planen er høyst relevante for Olafiagangen.

Overordnet vil Bydel Gamle Oslo bruke innsatsen i delprogram nærmiljø som en muskel for utvikling av lokalsamfunnet gjennom forebygging og ressursmobilisering på Grønland og Tøyen.

Hovedmålet med områdeløft Grønland og Tøyen er å skape inkluderende lokalsamfunn gjennom arbeid med nærmiljøkvaliteter.

Målene og visjonene skal oppnås gjennom de følgende spesifikke strategier og hovedaktiviteter:

- Forbedring av boligsituasjon og oppvekstmiljø
- Utvikling av aktive møteplasser
- Tenke nytt og skape løsninger med et mangfold av lokale aktører.

1.2.4 Øvrige rammebetingelser:

Rammebetingelse	Opphav og referanse	Kommentar
Bydelsutvalget i Gamle Oslo henstiller Bymiljøetaten om (...) og fremover samarbeider med Bydel Gamle Oslo for planmessig bruk av området i årene fremover hvor en også går opp hva slags forventninger en setter til de aktører som får tilgang til å bruke deler av nevnte område. Bydelsutvalget Bydel Gamle Oslo – BU-sak 100/2018 Forventningsavklaring i driftskonsept Bydelen må gå i dialog med gårdeiere, grunneiere, næringslivet og overordnede myndigheter om oppgradering av arealet (Olafiagangen), samt en bedre trafikkregulering av området. <i>Særlig varelevering og gjennomgangstrafikk trenger strengere regulering.</i>	Bydelsutvalget BGO, verbalvedtak fra budsjettforhandlingene 2017	
Bydelen må i arbeidet med områdeløft Grønland ha fokus på å bedre fremkommeligheten for gående, redusere forurensende trafikk (...)	Bydelsutvalget BGO, verbalvedtak fra budsjettforhandlingene 2017	Fremkommelighet for gående.
Bydelen ønsker at det skal være godt tilrettelagt for at padlere og robåter skal kunne bruke Akerselva fra bydelen og ned til sjøen i Bjørvika.	Bydelsutvalget BGO	
Bydelsutvalget ber Byråd for byutvikling utarbeide et prosjekt for tidsbegrenset prøvestenging av Nylandsveien mellom Oslo Plaza og Hausmanns gate. Formålet med prøvestengingen må være å gjøre trafikkanalyser, teste ut nye kjøremønstre, og skape folkelig engasjement og involvering for transformasjonen av Vaterland.	Bydelsutvalget Bydel Gamle Oslo – BU-sak 124/18	Kan være aktuelt å vurdere mulighetene for en prøvestegning i perioden. SVV har forvaltningen.
Bydelsutvalget er opptatt av at det iverksettes tiltak i området under	AU-sak 11/2018	

Nylandsbrua på kort og mellomlang sikt. Bydelsutvalget ber om at relevante etater samarbeider aktivt med lokalstyret for områdeløft Tøyen og Grønland, som har fått mandat av bydelsutvalget til å planlegge strakstiltak. Bydelsutvalget vil også be byrådet om å gi relevante etater det nødvendige mandat til å samarbeide med bydelen og lokalstyret om dette. For å balansere gentrifiseringstrenden bør det sørges for at flere kan bli boende, gjennom særtiltak som fører til at merverdien skapt ved alle prosjektene i og rundt Oslo S tilbakeføres og låses inn i naboområdet Grønland (...).		
<i>Olafiaegangen bør omreguleres til gågate.</i>	AU-sak 03/18 uttalelse rundt oppgradering av Oslo Bussterminal	Fremkommelighet for gående.
Alle bydeler har tilgjengelige og mangfoldige møteplasser på tvers av generasjoner	Handlingsplaner for aldersvennlig by-Trygg og mangfoldig eldreomsorg	Eldres behov fanges opp
Flere av kommunens lokaler, uteplasser og anlegg skal være tilgjengelige, meråpne og fylles med frivillig aktivitet.	Frivillighetsmeldingen (vedtaksdato)	Frivillige organisasjoners behov/ ønsker
Arealet skal utvikles som torg og møteplass	Bystyrevedtak KDP for torg og møteplasser (vedtaksdato)	
Oslo skal være trygg, åpen og tilgjengelig. Statsninger er bl.a: Det skal oppleves som trygt å ferdes i det offentlige rom dag og natt. Kriminalitet skal forebygges.	Kommuneplan	
All transportvekst skal tas kollektivt, med gange eller sykkel	Kommuneplan	
Kollektivknutepunktene må utvikles slik at de tilbyr effektive og enkle overganger med universell utforming	Nasjonal transportplan	
Porten til miljøparken fra sentrum skal understrekes	Kommunedelplan for Akerselva miljøpark	
Overvann skal være en naturlig del av tidlig planlegging, og det skal benyttes åpne og fleksible overvannsløsninger	Oslo kommunes strategi for overvannshåndtering	
Det skal sikres god tilgjengelighet for funksjonshemmede i Oslo sentrum utover kravene for universell utforming	Bystyrevedtak – handlingsplan for økt byliv i Oslo sentrum	
Oslo kommune skal være universelt utformet innen 2025	Felles prinsipper for universell utforming i Oslo kommune	
I M2016 har Ruter løftet blikket fra kollektivtrafikk til mobilitetsløsninger	M2016	
Det skal sikres et oppvekstmiljø som gir	Rikspolitiske retningslinjer for barn	

barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov	og unge	
Planen fokuserer på å gi byen en særegen nattidentitet ved å fremheve historiske byplangrep, delområdenes karakter og sikre trygghet og fremkommelighet i byens sentrale deler.	Belysningsplan for Oslo sentrum	
Oslo S- området består av et mangfold av aktiviteter og byfunksjoner.	Visjon for Oslo S- området. Vedtak av 26.09.2012	
Knutepunktet Oslo S skal styrkes. Grønn puls/Akerselva/ Nylandsveien er en prioritert byromssekvens.	Tiltaksliste for byrom i Oslo S- området med deler av Vaterland og Grønland	

1.3 Prosjektavgrensning

1.3.1 Ansvar og prosess

I tråd med mandatet skal det utarbeides en forenklet KVV etter Oslo kommunes investeringsmetodikk. Oslo kommunes investeringsprosjekter skal følge prosjektmetodikken. Etterlevelse av dette skal kunne etterprøves i en uavhengig gjennomgang.

Bymiljøetaten er ansvarlig for gjennomføring av konseptfasen. Bymiljøetaten er prosjekteier og prosjektleder og har ansvar for kvaliteten i sluttleveransen, beslutninger om konseptfasens fremdrift og innhold, og organiseringen av arbeidet.

Bydel Gamle Oslo har hovedansvar for gjennomføringen av medvirkning, ansvar for gjennomføringen av midlertidige tiltak i utredningsperioden, og leveranser fra disse prosessene til interessent- og aktøranalysen.

Med de rammebetingelser som er gitt i mandatet, anses prosjektet som et investeringsprosjekt med begrenset risiko og kompleksitet. Prosjektet er en enkeltinvestering som følger opp overordnede handlingsplaner; programplan for områdesatsning Tøyen og Grønland og Handlingsplan for økt byliv i Oslo sentrum. Forarbeidet som ligger i disse planene, samt vedtak i politisk organ danner grunnlag for valg av en forenklet prosess.

1.3.2 Medvirkning

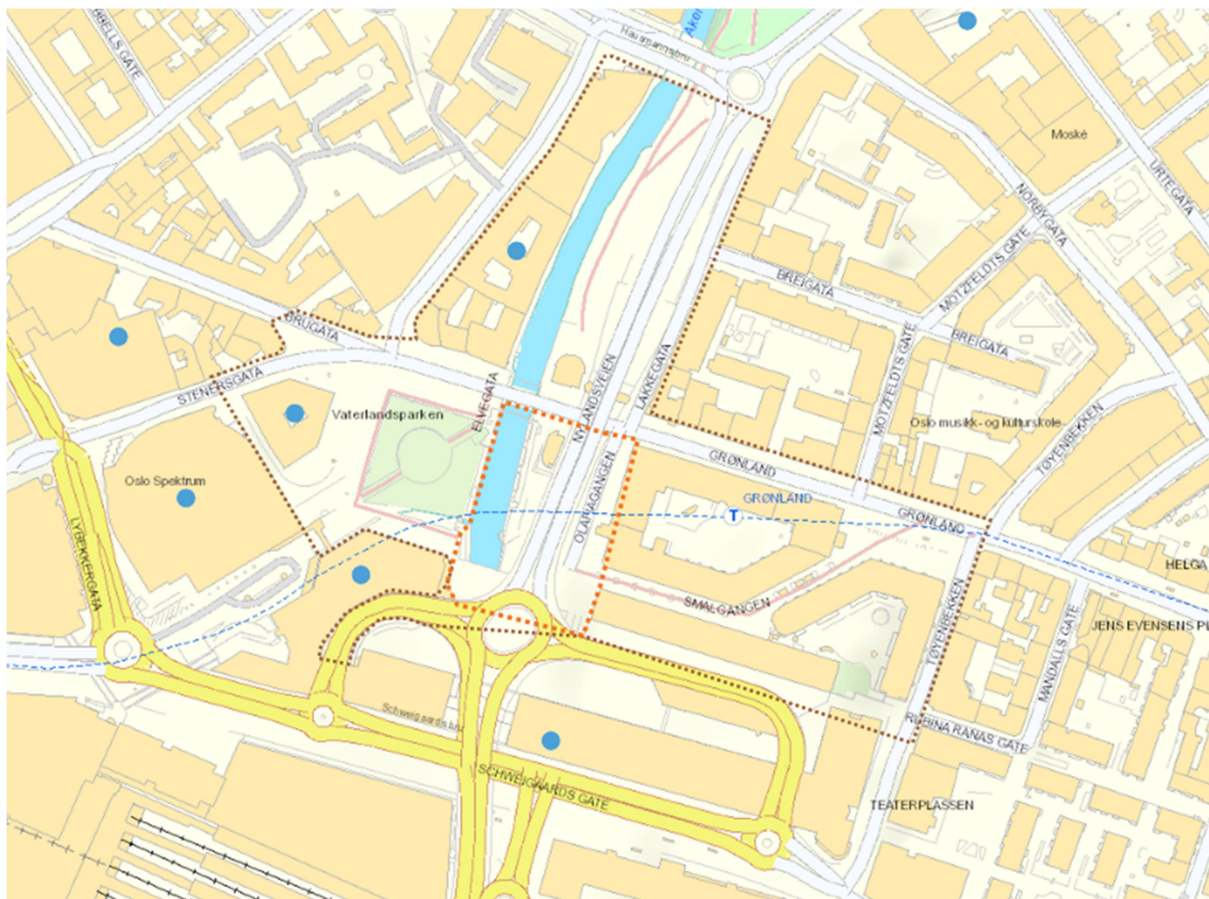
Sentralt i mandatet ligger et høyt ambisjonsnivå knyttet til medvirkning og samskapning underveis i konseptfasen. Et behovsverksted danner grunnlag for oppstart av en kontinuerlig medvirknings/samskapingsprosess som går utover de krav som stilles til KVV- arbeid.

Medvirkning og midlertidighet utover de vanlige krav som stilles til KVV-arbeid er ment å sikre at de konsepter som legges til grunn for den videre utviklingen av Olafagangen bygger på lokale aktørers behov, at prosessen som har ledet frem til disse konseptene har solid lokal forankring, og at lokalbefolkningen har et tydelig eierskap til resultatene.

Medvirkning og samskapning vil foregå gjennom formelle medvirkningsverksteder (f.eks. behovsverksted), aktivisering av området gjennom arrangementer og midlertidige installasjoner, og samarbeid, både internt i Oslo Kommune og med lokale aktører og organisasjoner. Det er også et mål

at medvirkning og samskaping også skal skje uformelt, gjennom befolkningens involvering i utforming og bruk av midlertidige elementer og aktiviteter.

Denne vektleggingen av medvirkning og samskaping i byromsutvikling er forankret i områdeløft Grønland og Tøyens programplan, som oppsummert i 1.3.2. Medvirkningsaktivitetene vil organiseres i et eget delprosjekt under områdeløft Grønland og Tøyen, med navnet Stedsutvikling Olafiagangen. Prosjektet har et eget mandat og prosjektplan.



1.3.3 Geografisk og tidsmessig avgrensning

Prosjektet Olafiagangen (avgrensning markert i rødt) er et offentlig byrom på ca 5000 m². Plassen ligger sentralt lokalisert på Grønland, med Galleri Oslo og bussterminalen i sør, Grønland (gata) i nord og Akerselva og Vaterland i vest. Området er kommunalt eid og forvaltes av Bymiljøetaten, med unntak av ungdomshuset Riverside og T-banens nedganger. Brun avgrensning viser områdets «influensområde». Dette er områder som gjensidig påvirkes ved endret bruk og skal sees i sammenheng underveis i prosessen. Blå punktmarkeringer er pågående plansaker som beskrives.

Avgrensningen av området for konseptutvikling bygger bl.a. på områdets manglende integrering i det øvrige byromsnettverket, samt behovet for at konseptvalgutredningen kan bidra til å løse de utfordringene som er identifisert i dette området. Utredningen skal omhandle konsepter for utearealene innenfor plangrensen.

Det pågår flere prosesser der riving av hele eller deler av Nylandsbrua og åpning av Akerselva ned mot sporområdene er aktuelle grep. I sammenheng med en eventuell riving av Nylandsveiens rampe mot Galleri Oslo eller riving av Nylandsbrua mellom bussterminalen og Hausmanns gate vil det skje

en stor transformasjon av området, og et slikt grep vil gi Olafiagangen en helt ny rolle og utforming. Per i dag finnes det et bystyrevedtak i forbindelse med planprogram for Oslo S der det er vedtatt at Akerselva skal åpnes til sporområdene. Utover dette foreligger det per dags dato ingen vedtak om riving, men man kan tenke seg at vedtak av eventuell ny bussterminal over sporområdene på Oslo S kan utløse en rekke tiltak. Det er en pågående prosess å sikre finansiering for de store plangrepene. Det er med stor sannsynlighet mer enn 10 år til det gjøres endringer som innebærer riving av hele eller deler av Nylandsveien. Konseptene for Olafiagangen skal kunne realiseres relativt raskt og må utvikles innenfor den usikkerheten knyttet til investeringsprosjektets varighet som fremkommer i denne sammenhengen.

2 Situasjonsbeskrivelse

2.1 Situasjonsbeskrivelse influensområde

Området vest for elva og mot Oslo S/ Jernbanetorget og Bjørvika vil gjennomgå store endringer de neste 5- 10 årene, der det er flere igangsatte plan- og gjennomføringsprosesser i dette området. Disse utbyggingsprosessene beskrives i korte trekk nedenfor. Grønland øst for Olafiagangen, fram til Landbrukskvartalet og Botsfengselet, vil i liten grad bli påvirket av planendringer. Området er derimot inne i en endringsprosess som løper innen rammene av eksisterende plan- og reguleringsbestemmelser. Denne prosessen beskrives gjerne som gentrifisering, og hittil har den foregått gjennom utskifting av kommersielle leietakere sentralt på Grønland. Som klart dominant eier av næringseiendom langs Grønlandsleiret, er det Thongruppen som hittil har hatt initiativet i denne utviklingen. Thongruppen eier også det meste av næringseiendom langs Brugata, og er derfor en sterk aktør hva gjelder fremtidig bruk og forvaltning av næringseiendom i området.

2.1.1 Pågående plansaker (blå punktmarkering i kart)

Nedenfor redegjøres for de plansaker som vil bidra til store endringer i influensområdet de neste 5-10 år.

Utvivelse av Oslo plaza – Utvidelse av hotellet med 3 etasjer i høyden.

Reguleringsplan vedtatt av bystyret 13.06.2018. Dagen høyhus utvides med 3 etasjer. Sidebygg på basen mot Vaterlandsparken utvides med totalt 14 etg. Det er vedtatt rekkefølgebestemmelser i planen om oppgradering av Sonia Henies plass og Vaterlandsparken.

Utvivelse av Oslo Spektrum, Sonia Henies plass 2

Pågående reguleringssak. Oslo Spektrum Arena ANS ønsker å supplere eksisterende Oslo Spektrum med et fullverdig kongressenter og tidsmessige kontorarbeidsplasser som tilfredsstiller internasjonale behov. Det foreslås å demontere frontbygningen og erstatte denne med et nytt volum som består av en ny storsal og et vertikalt volum i 24. etasjer for kontorformål, som gir en økning på 35 000 m².

Oslo Solar, «Oslo Solar», Lilletorget 1, Entra Eiendom

Pågående reguleringssak. Eksisterende, eldre kontorbygg foreslås revet for oppføring av ny bebyggelse, som hovedsakelig skal inneholde kontorarbeidsplasser for utleie. Kontorbygget er

planlagt som plusshus, hvor skrå takflate tilrettelegger for energiproduksjon gjennom solcellepaneler. 27. etasjer i nord, 16 i sør. Planavgrensning mot trekke i Vaterlandsparken.

Guneriuskvartalet, Olav Thon Eiendomsselskap/ Oppgradering av Lilletorget

Pågående reguleringssak. Forslagsstiller ønsker å bygge hotell, handel, kontor, konferanse og bolig m.m i kvartalet mellom Brugata, Stenersgata, Lybekkergata og Storgata. Ønske om utnyttelse på i overkant 100 000 m² BRA hvor bebyggelsen trappes ned mot Brugata, med et 20 etasjers høyhus mot krysset Stenersgata/ Lybekkergata.

Christian Kroghs gate 2/ Oppgradering av turvei langs vestbredden

Pågående reguleringssak. Det planlegges etablering av kontor og service/tjenesteyting (forretning/restaurant/servicenæring mv.) med utadrettet virksomhet i sokkeletasjen mot Christian Kroghs gate og åpenhet mot Akerselva. Forslagsstiller foreslår å opparbeide ny gangforbindelse på vestsiden av elva mellom Vaterlands bru og Hausmanns bru.

Christian Kroghs gate 1- 11

Pågående reguleringssak. Det planlegges å erstatte eksisterende parkeringshus fra 70- tallet med ny bebyggelse som fanger opp opprinnelig kvartalsstruktur. Programmet er en blanding av bolig og næring. Det foreslås 3000 m² BRA bolig og 13500 m² BRA næring.

2.1.2 Pågående investeringsprosjekter – offentlige rom

Når utbyggingsprosjektene som nevnt ovenfor utvikles vil dette også medføre ombygging av offentlig infrastruktur. Oslo kommune forventer at utbygger bidrar til nødvendige investeringer i offentlig infrastruktur (teknisk og grønn infrastruktur) ved større utbyggingsprosjekter gjennom utbyggingsavtaler. Disse prosjektene kan gjennomføres enten av utbygger eller Oslo kommune.

I tillegg jobber Bymiljøetaten med egne investeringsprosjekter finansiert av bykassa. Nedenfor presenteres en enkel oversikt over investeringsprosjekter som vil gi nytt innhold til byrommene i influensområdet, og som må sees i sammenheng med konseptutviklingen i Olafiagangen.

Skateanlegg Olafiaplassen (Bymiljøetaten)

Under bygging. Nytt Street-skateanlegg er en del av satsningen i Grønlandsområdet. Prosjektet er resultatet av en konkurranse. Prosjektet er tilpasset dagens situasjon med tanke på endrede brukerbehov og teknisk infrastruktur i området. Skateelementene henter inspirasjon fra eksisterende og populære, for skatere, steder i Oslo slik som granittkantene i Frognerparken, trappene ved Kunstnernes hus og trappene ved Ibsenkvartalet.

Sonia Henies plass (Wenaas)

Prosjekteres av Wenaas. I forbindelse med gjennomføringen av Oslo Plaza utarbeides det forslag til oppgradering av Sonia Henies plass. I tråd med reguleringsplanen skal Sonia Henies plass være funksjonelt for de store strømmene med fotgjengere og syklistene som passerer og gi god adkomst for hotellets gjester. Arealene skal utformes slik at Sonia Henies plass skal være med oversiktlige, grønne og åpne.

Turvei Akerselvas vestbredd

Oppstart av forprosjekt i Bymiljøetaten i 2019. Bymiljøetaten igangsetter et prosjekt for å se nærmere på fremføring av en gangvei med broforbindelser mellom Vaterlandsparken og Nybrua, i løpet av 2019.

Vaterlandsparken

Ingen pågående investeringsprosjekter, men flere av tilgrensende planvedtak har krav om oppgradering av Vaterlandsparken. Det er foreløpig ikke startet noe arbeid med konseptutvikling/skissearbeid for parken.

KVU Stenersgata, Bymiljøetaten

KVU godkjent. Oppstart av to forprosjekter i 2019 med bakgrunn i KVU-ens anbefaling. KVU Stenersgata presenterer valg av fremtidig sykkelveinett i deler av Oslo sentrum. Kjernen i saken er å tilrettelegge for syklistene i planområdet mellom Torggata, Skippergata og Grønlandsleiret i Oslo sentrum. Det er utredet hva slags sykkeltilrettelegging som bør etableres og hvor det bør etableres. KVU-en har konkludert at det bl.a. bør opparbeides sykkeltilrettelegging i Stenersgata og i Brugata. KVU-en avsluttes i krysset Stenersgata/ Chr Kroghs gate. Ved gjennomføring vil det kunne påvirke sykkelandelen i Grønlandsleiret, men det legges ikke opp til endrede løsninger i Grønlandsleiret.

Storgata – trikkeprosjekt

Under bygging. Reguleringsplan vedtatt mai 2018. Prosjektfinansieringsvedtak i bystyret vedtatt 20.06.2018. Oppdraget omfatter opprusting av infrastrukturen i hele Storgata. Her inngår fornying av trikkeinfrastrukturen, fortau og gate og deler av VA-nettet. Det etableres nå midlertidig trikkespor i Christian Kroghs gate fram til 2021.

2.2 Situasjonsbeskrivelse Olafiagangen

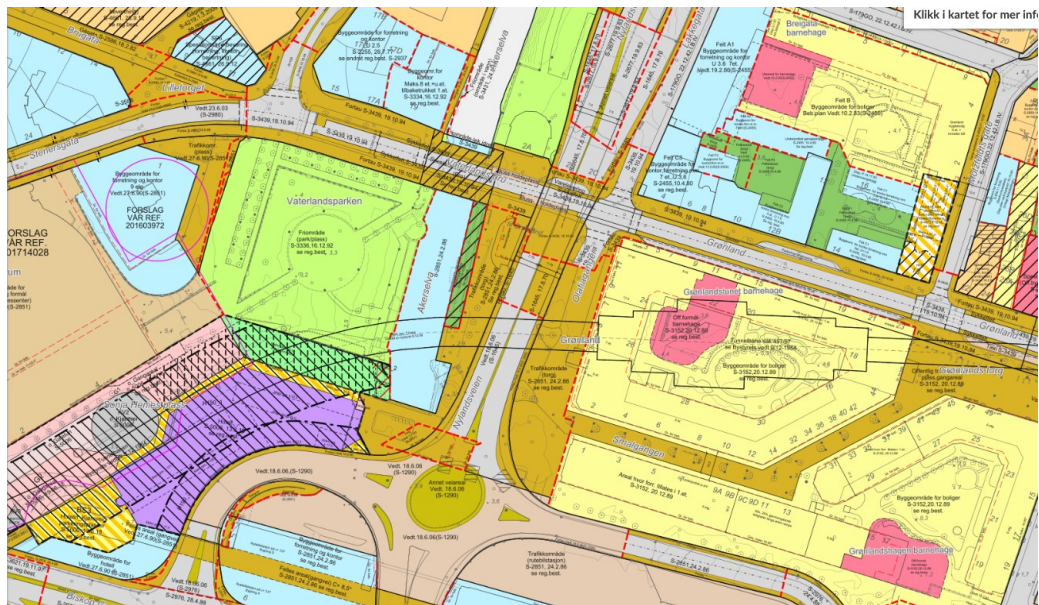
2.2.1 Reguleringsstatus

Olafiagangen ble i sin helhet regulert til trafikkområde (torg) i reguleringsplanen som sikret utbyggingen av Galleri Oslo/ Oslo bussterminal. Bestemmelsene til planen åpner for serveringssted i to etasjer samt torgboder der Riverside i dag er plassert, samt etablering av torghall i området mot gjerdet til Oslo bussterminal, nesten over til Oslo Plaza.

I 1994 ble Vaterlands bro, med fiskebrygger, trapper, gjerder, terrasseringer og lignende elementer regulert til spesialområde bevaring, (grønt i plankartet). Bestemmelser sikrer vern av de historiske elementene i anlegget.

Det ble også regulert offentlig kjørebane/ veigrunn inn på Olafiagangen fra Grønland (gata), men kun 20 meter inn på plassen. Øvrig del av Olafiagangen ble fortsatt liggende som regulert trafikkområde (torg). Løsningen i reguleringsplanen fra 1994, i overgangen mellom Olafiagangen og Grønland (gata) ble gjennomført ved etableringen av eksisterende løsning mellom Grønland (gata) og Olafiagangen. Eksisterende løsning er ikke i tråd med Oslo kommunes gate- og veinormaler, og må beskrives som en løsning som ligner overgangen mellom offentlig vei og gatetun, med nedsenket kantstein, men hvor overgangen over avkjørselen inn på Olafiagangen fungerer som en kombinasjon mellom fortau og lysregulert overgangsfelt. Det antas at reguleringen fra 95 til offentlig vei inn på Olafiagangen er gjort med hensikt å sikre tilgang til allerede etablerte parkeringsplasser langs Olafiagangen (8 plasser hvorav 3 handicap).

Når det gjelder regulering av trafikk er det også andre regelverk enn Plan- og bygningsloven som gjør seg gjeldende i prosjektområdet.



2.2.2 Eiendomsforhold

Oslo kommune er eier av nesten hele prosjektområdet. Oslo kommunes eiendom avgrenses omtrent der gjerdet til Oslo bussterminal er oppført i sør. Området langs Akerselva på vestsiden av brua er umatrikulert, men forvaltes av Oslo kommune. Areal rundt bygningen der Riverside holder til forvaltes av Eiendoms- og byfornyelsesetaten. Grønland eiendomsforvaltning eier Riverside. Langs fasaderekken i øst eier Oslo kommune inn til ca 2 meter fra fasadene i grunnplan. Denne stripa langs fasadene, og hele kvartalet fram til Grønlands torg, har en rekke tinglyste eiere, hvorav Grønland senterforening står oppført som eiere på seksjonerte deler av eiendommen.

2.2.3 Forvaltningstatus

Olafiagangen forvaltes i all hovedsak av Bymiljøetaten, med unntak av Riverside og T-banenedgangene, som driftes av Sporveien, samt de områdene som ikke er i kommunalt eie, som nevnt ovenfor. Bymiljøetaten inngår aktuelle avtaler med ulike frivillige og kommersielle aktører som ønsker å bruke/ leie området. BYM drifter og vedlikeholder dekket og fiskebryggene/ grøntanlegget. Sporveien drifter T- banenedgangene som inkluderer murer, ramper, rekkverk og overbygning til trappenedgangen i Olafiagangen.

Olafiagangen har de siste tiår blitt forvaltet som et «reserveareal», og har i ulike perioder blitt benyttet, med eller uten avtale, til parkering, riggareal, brakker i forbindelse med arrangementer etc. Det er inngått en avtale om oppføring av to private avfallsrom som genererer mye trafikk inn i området, og som forvaltes av Grønland eiendomssenter.

Plassen har tidligere blitt brukt til en del lokale arrangementer, spesielt feiringer av religiøse høytider. I tillegg var det en periode det var brukmarked der. Dette ble stoppet da det ble solgt tyvgods der.

Det er gjennomført flere strakstiltak de seneste årene for å bedre forholdene på plassen, bl.a. er det gjennomført et kunstprosjekt i regi av Bydel Gamle Oslo. Bymiljøetaten har gjennomført

trafikkregulerende tiltak ved at det er satt opp bom og steinblokker for å hindre ulovlig parkering. Det er etablert ny belysning, samt tiltak som skal hindre at rotter trives i området.

Som det fremkommer i mandatet er det uklarerheter rundt ansvarsforholdene for Olafiagangen. Beboere og brukere av Olafiagangen opplever at ansvaret for forvaltning og drift er fragmentert.

2.1 Areal og fysiske begrensninger

Brua og betongsøylene legger fysiske begrensninger på utviklingen av området både vertikalt (høydebegrensning) og i plan (betongsøylene gir begrensninger for omfanget av funksjoner). I tillegg gir brua skygge på store deler av området, som begrenser brukspotensialet.

Grønland T- banestasjon ble bygget på 1960- tallet med et kjøpesenter som en del av stasjonsområdet. Nedgangen til T-banen ved Riverside er universelt utformet. Nedgangen er utformet med ramper både mot Grønland (gata) og mot Galleri Oslo som beslaglegger en del areal.

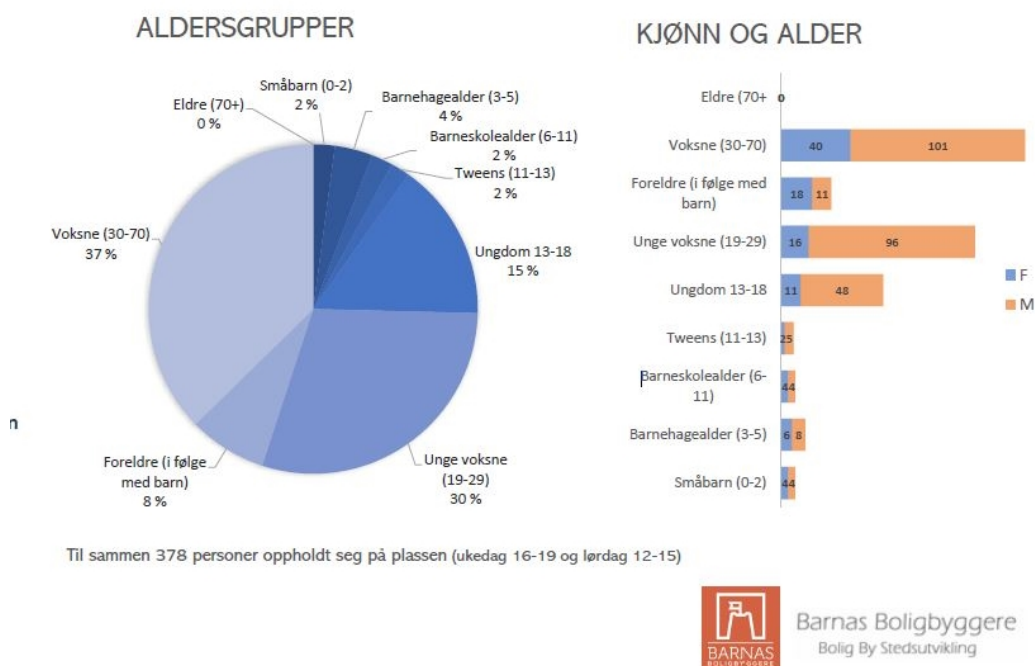
Med bakgrunn i gjeldende regulering, som sikrer vern av historiske fiskebrygger, trapper, gjerder og terrasseringer mot Akerselva, er mulighetene for endringer av området mot Akerselva begrenset.

2.2 Dagens bruk av Olafiagangen

Kort oppsummert varierer bruken av Olafiagangen med tid på døgnet, og mellom ukedag og helg. På dagtid domineres området av gjennomgående gangtrafikk, samt varelevering og renovasjon knyttet til virksomhetene i Smalgangen og t-banesenteret. Det er også noe personbiltrafikk i forbindelse med grønnsakhandelen. På kveldstid domineres området av relativt unge menn som selger ulovlige rusmidler, primært cannabis. Mer om dette i 2.3.3 under. På sommerhalvåret er det noe opphold i området mot Akerselva. På dagtid i helgene er bruken av området større og mer mangfoldig.

2.2.1 Brukerregisterering

Det er gjennomført flere studier der man har registrert bruk og brukere i Olafiagangen. Statistikken som foreligger viser at det er gående som representerer de store brukertallene med tellinger på 1164 gående gjennom Olafiagangen per time i snitt. Hva gjelder opphold ligger dette på kun 378 personer i løpet av en ukedag (16-19) og en lørdag (12-15) (Barnas boligbyggerlag). Det er ikke gjort tellinger på biler og varetransport, men inntrykket er at det er en vesentlig forskjell på antallet biler i prosjektområdet i en periode der bommen ikke har begrenset trafikken inn i området.



Figur 1 Barnas Boligbyggere - utdrag fra delrapport om Olafiagangen

Som det fremgår av tallmaterialet fra Barnas boligbyggere, så er det gutter og menn mellom 13 og 70 som er de dominante brukerne som oppholder seg i Olafiagangen. Hovedvekten er på aldersspennet 19 til 70. Det er så godt som ingen eldre som oppholder seg i området, og det er også få barn i området. Ytterligere generelle brukerregistreringer knyttet til opphold har ikke vært mulig å oppdrive. For tallmateriale på det åpne rusmiljøet i Olafiagangen, se 2.3.3 under.

Gange

I henhold til Barnas Boligbyggere; «foreløpig analyse av Olafiagangen» bærer Olafiagangen preg av meget stor gjennomgang. Det er stor gangtrafikk fra T- bane - nedganger til Grønlandsleiret, mellom Smalgangen mot Oslo S/ Oslo bussterminal og mellom Smalgangen og Grønlandsleiret. Tellingene viser 1.164 gående på Olafiagangen per time i snitt. Olafiagangen må derfor forstås både som en sentral gangakse mellom Oslo indre øst og Oslo sentrum, samt en del av et kollektivknutepunkt.

I tråd med Barna boligbyggerlags registreringer skal de gående til- og fra t-banestasjonene, til- og fra jobb, og de skal gå mellom Grønland og Sentrum. Det er også et inntrykk av at Frukt- og grønt-butikken genererer mye gangtrafikk. Det er kun noen få barnefamilier og ungdommer som er registrert som gående av Barnas boligbyggerlag. De gående er voksne menn og kvinner og unge menn (19-29). Disse tellingene vitner om at også grupper av de gående, særlig unge kvinner og småbarnsfamilier, unngår plassen, og velger andre gangforbindelser til målpunktet. Det er dog ett inntrykk fra noen av beboerne at det er mange barnefamilier med barnevogner i området. Dette varierer antagelig i løpet av døgnet.

Kollektiv

Grønland er en av de mindre stasjonene i fellestunnellen, delen av T-banesystemet som trafikkeres av alle T-banelinjene. Tellingene fra i høst viser at Grønland T-banestasjon har sum en hverdag på 28

600 av- og påstigninger. Sammenlignet har Tøyen T-banestasjon 33200 av- og påstigninger. Det finnes ikke tall for hvordan av- og påstigningen blir fordelt mellom de ulike nedgangene, men brorparten benytter T-banenedgangen som vender mot Grønlands torg, og som ikke berører prosjektområdet. Fra behovsverkstedet fremkommer det at noen aktivt unngår å benytte T-banenedgangene mot Olafiagangen.

Parkering, varelevering og renovasjon.

Det er ikke tillatt å parkere på Olafiagangen, med unntak av 4 anviste avgiftsplasser langs Postkontoret. I tillegg er det 3 HC-plasser. Sporveien har også plasser til sitt driftspersonell.

En bom, samt granittstein, er satt opp for å hindre ulovlig kjøring og parkering utover anviste plasser. Tiltaket skal ikke hindre varelevering eller tilgjengeligheten til parkeringsplassene foran posten, det er derfor et relativt stort areal foran bommen som er tilgjengelig for bilister og som bl.a. benyttes til korttidsparkering/ av- og pålessing etc. Det er plassert avfallsrom til flere av de næringsdrivende innenfor bommen, og flere av butikkene har svært hyppig varelevering, bl.a. pga manglende lagerlokaler, som fører til at bommen ofte er åpen. Olafiagangen benyttes til varelevering for mange av de næringsdrivende i Smalgangen. Varelevering til de næringsdrivende i Smalgangen skjer også fra Grønlands torg. Inntrykket er at vareleveringen som foregår i Olafiagangen er kaotisk, uten faste tider eller arealer, og at det er mye tung varelevering.

Totalt bidrar disse forholdene til en svært uryddig trafikksituasjon på Olafiagangen som utgjør en risiko for trafikkskader i konflikt med et høyt antall fotgjengere i samme område.

2.2.2 Brukeropplevelser

I forbindelse med den sosiokulturelle stedsanalysen for Grønland, «På sporet av det nye Grønland» (Brattbakk et.al. 2017), ble det gjort en del undersøkelser rundt brukeres opplevelse av Grønland generelt. Et av byrommene man undersøkte var Olafiagangen. Hanna Eline Ander, som var en del av teamet fra Arbeidsforskningsinstituttet som sto bak stedsanalysen, leverte i 2017 også en masteroppgave om Olafiagangen med tittelen «Et ubehagelig mangfold: En studie av mangfold og inkludering som mål for Olafiagangen som offentlig rom på Grønland» (Ander, 2017). Denne inneholder også mye relevant materiale om brukerunderopplevelser og bruksformer i Olafiagangen.

Bydel Gamle Oslo gjennomførte høsten 2018 et «Eldretråkk» på Grønland. Konklusjonen om Olafiagangen fra denne undersøkelsen var at de eldre «(..) ikke går der». Det antas at dette skyldes at de føler seg utrygge. Tallmaterialet fra Barnas Boligbyggere kan tolkes som å underbygge dette.

I følge stedsanalysen for Grønland, så ser Grønlands beboere på noen av de mest sentrale uterommene som relativt utrygge. Olafiagangen fremheves blant disse. Aksen fra Brugata, ned Grønland (gate), og inn mot Vaterlandsparken og Olafiagangen trekkes frem «som et særdeles utfordrende byrom» (Brattbakk et. al. «På sporet av det nye Grønland», 2017, s. 92).

Brukernes opplevelse av Olafiagangen oppsummeres godt i det følgende sitatet fra stedsanalysen: «Det er trist under brua her. Det avhenger av tid på døgnet hva jeg syns om stedet, på kvelden er det skummelt.» (norsk dame i 30-årene, Brattbakk et. al. «På sporet av det nye Grønland», 2017, s.106)

Det er også flere brukere/interessenter som fokuserer på potensialet som ligger i området. I stedsanalysen trekkes beliggenheten ved elva frem som positivt av mange, og mange respondenter

kom med forslag til utbedringer knyttet til aktivisering av fiskebryggene og elva. «Ved Akerselva eller ved fiskebryggene og benkene er det gode solforhold, trær og rennende vann, men dårlig vedlikehold og opplevd utrygghet gjør området utilgjengelig for de fleste, annet enn som (en trasé) fra og til sentrum.» (Brattbakk et. al. «På sporet av det nye Grønland», 2017, s. 109). Brukere uttrykker at nivåforskjellene er så store ned mot elven at man føler seg beglodd og utsatt ved opphold langs elven.

Området «oppfattes som «inngangsporten» til Grønland.» «Så og si alle vi har snakket med ønsker en oppgradering av Olafiagangen» (Brattbakk et. al. «På sporet av det nye Grønland», 2017, s. 107).

I stedsanalysen fokuseres det også på barrierer for bruk. Manglende vedlikehold fremheves. Det gjør også mangel på toaletter, som i kombinasjon med mange steder å gjemme seg unna har gitt opphav til økenavnet «Uringangen». Dette gjelder også på andre siden av elva, der søndre side av brohodet benyttes flittig til urinering, spesielt i sommerhalvåret. Til tross for at det er en del sitteplasser ut mot elva, så gjør i følge respondenter «(...)fuglebæsj, vond lukt, og søppel (...) det uaktuelt å bruke disse til opphold». «Opplevd utrygghet og kriminalitet, (mangel på, ed.) vedlikehold og trafikksituasjonen er i dag med på å gjøre at Olafiagangen ikke fungerer som møteplass» (Brattbakk et. al. «På sporet av det nye Grønland», 2017, ss.110-111).

2.2.3 Anomi: Rus, utenforskap og utrygghet

Rusmiljøene

Beboerne i Bydel Gamle Oslo hadde i Kommunens publikumsundersøkelse i 2014 lavest fornøydhet med tryggheten i nærmiljøet. 4 av de gatene med mest med klart flest registrerte kriminalsaker i BGO (2016 og 2015) er på Grønland. Grønland (gate) og Olafiagangen er blant disse. Befolkningen er klar over at kriminalitetsraten i området er høy. I følge Politiet, så skiller Tøyen og Grønland seg ut fra de andre sentrumsbydelene: «det er nok mer synlig kriminalitet». (Brattbakk et. al. «På sporet av det nye Grønland», 2017, ss. 120-122)

Olafiagangen er et av de områdene i BGO hvor denne tendensen er tydeligst. Det mest åpenbare er det som gjerne kalles «Oslos andre åpne rusmiljø». Gatesalg av cannabis, som er det som karakteriserer dette miljøet, har foregått langs Akerselva siden slutten av 60-tallet. På tidlig 2000-tall var det området rundt Nybrua som var sterkest preget, men en del år har Olafiagangen vært et sentralt tilholdssted (markeds plass) for miljøet. Salget foregår også oppover langs Akerselva, til området rundt Nybrua. I det siste er det en tendens til at salgsvirksomheten også foregår i Smalgangen og på Grønlands Torg. Det er tydelige tegn til at gatesalget av cannabis i økende grad også foregår i de nye Grønlandskvartalene (området mellom Tøyenbekken i vest, Platous Gate i øst, Grønlandsleiret i nord og Schweigaardsgate i sør). (kilde: områdeløft Grønland og Tøyen).

Uteseksjonen (Velferdsetaten) jobber mye ovenfor dette miljøet. Rapporten «Under brua» (2017), gir et detaljert bilde av miljøet, de sosiale problemene individene i miljøet lever med, og Uteseksjonens arbeid ovenfor miljøet. Ungdomshuset Riverside (BGO) i Olafiagangen jobber også med denne målgruppa. De fleste individene i miljøet lever liv preget av ustabil bosituasjon, flere parallelle former for utenforskap, og langvarig rusbruk. (Under Brua, Uteseksjonen 2017) Det er en vedvarende bekymring at unge gutter med minoritetsbakgrunn rekrutteres til dette miljøet. Dette foregår kontinuerlig, og det er stadige utskiftninger.

	Juni	Juli	August
Dagtid 13.00			
Storgt./Brugt.	49,6 (54,8)	57,5 (57,2)	57,9 (55,2)
Vaterland	14,9 (15)	16,7 (15,2)	17,4 (18,5)
Akerselva	26 (12,5)	28,8 (16,8)	18,7 (22)
Urtegata	27,1 (24,5)	29 (31,6)	33,1 (31,9)
Sum:	117,6 (106,8)	132 (120,8)	127,1 (127,6)
Kveldstid 20.00			
Storgt./Brugt.	48,2 (54,7)	59,2 (53,7)	55,9 (53,5)
Vaterland	23,4 (22,6)	30,8 (19,8)	30,2 (22,1)
Akerselva	29,2 (11,8)	33,5 (19,5)	29,1 (17,2)
Urtegata	1,5 (1,8)	1,8 (1,5)	0,7 (0,9)
Sum:	102,2 (90,9)	125,3 (94,5)	115,9 (93,7)

Figur 2: Snitt-tall for individer tilknyttet Oslos åpne rusmiljøer - sommer 2018 (kilde: Sommertelling 2018, Uteseksjonen)

Miljøet er preget av konflikt og vold, og det har det siste året vært rapportert om en eskalering av spenninger mellom individer og grupperinger i miljøet (Under brua, Uteseksjonen, og Områdeløft Grønland og Tøyen). I stedsanalysen og i Anders masteroppgave, beskrives denne volden som noe som i hovedsak foregår internt i miljøet, altså mellom medlemmer av rusmiljøet under brua. (Bratbakk et. al. 2017). Områdeløft Grønland og Tøyen har kilder på at det det siste året også har vært en del hendelser mellom medlemmer av miljøet under brua og beboere i området. Konfliktnivået mellom miljøet under brua og vektene i området har også eskalert. Det er logisk å knytte dette til rapporter om en intensivering av salgsvirksomheten under Nylandsbrua og spredning av cannabisomsetningen videre østover.

I tabellen over presenteres Uteseksjonens sommertelling, som er en registrering av individer i de åpne rusmiljøene i Oslo sentrum. Det skilles ikke mellom de to miljøene i statistikken («det første» åpne rusmiljøet defineres som miljøet organisert rundt bruk av tyngre stoffer, «det andre» defineres som miljøet organisert rundt salg av primært cannabis). Videre er praksis at Olafiagangen og Vaterlandsparken slås sammen som et stort tellepunkt. I og med at «det første» miljøet stort sett har tilhold i Vaterlandsparken, mens «det andre» miljøet har primært tilhold under Nylandsbrua, så er det vanskelig å si noe spesifikt om Olafiagangen på grunnlag av tallene i tabellen.

Det kommer tydelig fram av tabellen at Vaterland (inkludert Olafiagangen) er et av de viktigste tilholdsstedene for rusmiljøene i sommerhalvåret, men primært på kveldstid. Dette stemmer med observasjoner gjort i løpet av prosjektet «Sommer på Vaterland» sommeren 2018. Observasjoner indikerer at selv om det er færre aktive gateselgere i Olafiagangen på vinterstid, så er det betydelig aktivitet hele året.

Som situasjonen er i dag, ligger Olafiagangen midt mellom to viktige målpunkter for «det første» av de to åpne rusmiljøene. Disse målpunktene er busstoppet Brugata miljøets primære ansamlingssted, og Frelsesarmeens «Fyrlykten» i Urtegata, som er et dagtilbud til miljøet som tilbyr medisinsk bistand, mat og sosialhjelp. Disse tilsvarer tellepunktene «Storgt./Brugt.» og «Urtegata» i Uteseksjonens tabell. Til tross for denne sentrale posisjonen i en viktig akse for det tunge rusmiljøet har dette hittil ikke ført til at tunge narkomane bruker selve Olafiagangen som oppholdssted i utstrakt grad. Tyngre narkomane forekommer i Olafiagangen, men arealet identifiseres primært som tilholdssted for «det andre åpne rusmiljøet».

I forbindelse med pågående oppgradering av Storgata, er det forventet at busstoppet Brugata vil opphøre som tilholdssted for det tunge rusmiljøet. Tettheten av institusjoner med tilbud til tunge narkomane i området langs nedre del av Akerselva er såpass stor at man i arbeidet med KVUen bør være oppmerksom på de pågående endringsprosessene på dette feltet. Thongruppen har i lengre tid drevet påvirkningsarbeid ovenfor kommunen for at rusmiljøet skal holdes unna deres næringssektorer i Brugata. Arbeid pågår innad i kommunen med en ny ruspolitikk. Det er tegn til at man vil gå for en mer desentralisert løsning enn dagens når det gjelder de tjenestene som tilbys brukere av tyngre stoffer. Hvordan dette vil påvirke det «første åpne rusmiljøets» bruk av området rundt Olafiagangen er usikkert. Lokalstyret for områdeløft Grønland og Tøyen vedtok i sin behandling at områdeløftet skal jobbe for at aktive rusmiljøer ikke lokaliserer seg eller lokaliseres i bo- og oppvekstområder.

Usikkerhet

De to rusmiljøenes tilstedeværelse i området er en viktig kilde til reel og opplevd utrygghet for andre brukere av Olafiagangen og dens influensområde, som definert i kart under 1.4.3 over. I selve Olafiagangen handler dette i stor grad om at utstrakt, åpenlys og pågående kriminell virksomhet, spesielt under Nylandsbrua og i forbindelse med T-banenedgangene, skaper usikkerhet. Brukere av Olafiagangen som (fra stedsanalysen?) ikke tilknyttet rusmiljøet uttrykker at de er bekymret for å ferdes i et område preget av gjengkriminalitet og vold. Som nevnt, over, har konfliktnivået og volden den siste tiden eskalert, både internt i rusmiljøet, men også mellom medlemmer og grupper i rusmiljøet og lokale aktører.

Til tross for at voldshendelser i Olafiagangen hovedsak forekommer mellom dealere og grupper/gjenger av disse, så oppleves voldshendelser truende og får potensielle brukere til å unngå Olafiagangen. Det er likevel de i hovedsak unge mennene som er en del av miljøet under brua som opplever den største graden av utrygghet. De lever et liv preget av konstant risiko for ran, vold og politiforfølgelse. Det er også flere informanter i stedsanalysen som påpeker at unge gutter og menn med minoritetsbakgrunn opplever å være mål for politiet uavhengig av om de er en del av rusmiljøet i Olafiagangen. Dette skaper usikkerhet, og utgjør et hinder for bruk av Olafiagangen.

I Olafiagangen er det en tendens til at unge menn dominerer byrommet. Dette kommer tydelig fram av tallene fra Barnas Boligbyggere i 2.3.2 over. Flere kvinnelige informanter i stedsanalysen uttrykker

at Olafiagangen oppleves som et kjønnnet byrom. Flere av kildene i stedsanalysen nevner å ha opplevd «catcalling» og andre former for uønsket seksuell oppmerksomhet i området. Flere kvinnelige informanter har uttrykt at de unngår Olafiagangen av denne grunn. Dette gjelder til en viss grad hele det sentrale Grønland, men fremheves spesielt i forbindelse med Olafiagangen. Negativ oppmerksomhet på grunnlag av majoritetsnorsk utseende og klesstil meldes også fra flere kvinner. (Bratbakk et. al. 2017, Ander, 2017)

Opplevd utrygghet er også en viktig faktor i Olafiagangen, og til dels Grønland generelt. Flere informanter i stedsanalysen melder at de føler seg utrygge på Grønland generelt og i Olafiagangen spesielt på grunn av ting som har skjedd med bekjente, eller omtale av Olafiagangen i media. Olafiagangen har over årene blitt brukt mye i media for å illustrere reportasjer om urban gjengkriminalitet. Narkotikapolitiforeningen (interesseorganisasjon som jobber for polititjenestemenn som jobber i rusfeltet) har også benyttet Olafiagangen i sine utspill til pressen (senest i sommer). Dette skaper et negativt bilde av Olafiagangen i folks bevissthet, som i sin tur skaper utrygghet.

Utenforskap

Utenforskap er noe som preger begge de åpne rusmiljøene i området. Utenforskap defineres som det å stå utenfor ulike sentrale fellesskap. Bruk av tyngre rusmidler er vanligvis assosiert med manglende tilknytning til arbeids- og boligmarked, psykiske lidelser, fysiske lidelser som en følge av rusbruk og liv på gata. Alt dette medfører ulike typer og grader av utenforskap. Tyngre rusbrukere har likevel tilgang til et betydelig hjelpeapparat. I følge forfatterne av «Under brua», så finnes det ikke et godt nok tilpasset hjelpeapparat for de som selger cannabis i Olafiagangen.

Til dels er det et lignende bilde som tegnes av individene i miljøet under Nylandsbrua, men det er klare gradsforskjeller. Tenåringene og de unge mennene i dette miljøet bruker for det meste ikke tyngre rusmidler. Det gjør at de til tross for at de opplever mange former for utenforskap, ikke er «like utenfor» som tyngre rusbrukere. Tenåringene og de unge mennene i miljøet under Nylandsbrua har gjerne mangelfull skolegang, liten eller ingen arbeidsmarkedserfaring, og ofte har de ikke fast bopel. De bor midlertidig hos familie, venner eller bekjente, eller mange sammen. Til nøds tar de inn på hostel eller sover på gata. De bruker ofte selv rusmidler i utstrakt grad, og et betydelig antall har psykiske problemer. Det er en del individer uten lovlig opphold i miljøet, noe som gjør det vanskelig å hjelpe dem.

I følge forfatterne av «Under Brua», så var det få individer i miljøet som er under kriminell lavalder i 2016. I følge områdeløftets kilder er dette nå i endring, og det er et økende antall mindreårige som deltar i omsetningen av ulovlige rusmidler under Nylandsbrua. De mindreårige som sees som en del av miljøet er for det meste enten gutter som har vokst opp på østkanten i Oslo, eller mindreårige asylsøkere, fortrinnsvis fra nordafrikanske land. De «lokale» mindreårige er gjerne allerede i kontakt med barnevernet. Flere av de mindreårige asylsøkerne i miljøet har stukket av fra asylmottak.

Flere informanter til «Under brua» mener miljøet fungerer som en alternativ sosial arena for de i målgruppen som ikke er involvert i fritidsaktiviteter, som gjerne organiseres gjennom skole, som mange i miljøet ikke går på. Miljøet er også en kilde til en følelse av tilhørighet og mestring. For minoritetsnormmenn er samtidig det å være involvert i omsetning av illegale rusmidler et kraftig stigma, som skaper avstand mellom dem og deres familier.

Ander (2017) melder også om tilreisende bostedsløse som bruker Olafiagangen som overnattingssted. Olafiagangen brukes også som arena for tigging og magasinsalg av dette segmentet.