

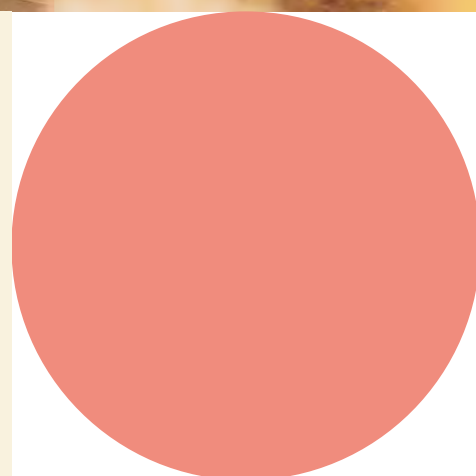


Oslo

Levende Oslo



Levende Oslos arbeid 2025



Forsidefoto:
Design / layout:

Ilja C. Hendel
Kommunikasjonsenheten,
Eiendoms- og
byfornyelsesetaten

Ansvarlig:

Yngvar Hegrenes

Innhold

1	Om Levende Oslo	2
2	Samarbeidsgruppen	4
3	Møteaktivitet	6
4	Aktuelt i 2025	8

1

Om Levende Oslo

Levende Oslo er et privat-offentlig samarbeid om å gjøre Oslo sentrum attraktivt og tilgjengelig.

Rapporten tar for seg møter og aktuelle saker som har vært drøftet i Levende Oslo-samarbeidet i 2025.

Bakgrunn og formål

Levende Oslo ble etablert i 2006 som et privat-offentlig samarbeid med hovedmål å gjøre Oslo sentrum attraktivt og tilgjengelig (Byrådssak 1185/05). Samarbeidet sikres gjennom regelmessige møter hvor byråden for byutvikling, sammen med andre aktuelle byrådsavdelinger, møter aktuelle bransjeorganisasjoner for sentrale bylivsaktører i Oslo sentrum.

For å tydeliggjøre Levende Oslo-samarbeidet er det fra 2020 utarbeidet eget mandat for Levende Oslo-samarbeidet. Mandatet gjelder for en bystyreperiode. Nåværende mandat, som gjelder for bystyreperioden 2023- 2027, fastslår at Levende Oslo skal fortsette som et rådgivende organ for byråden for byutvikling. Hammersborgerklæringen, datert 24.10.2023, som er byrådets politiske styringsgrunnlag, legges til grunn for Levende Oslo-samarbeidet. Det vises også blant annet til øvrige overordnede føringer:

- ▶ «Mål og strategier for økt byliv», med Handlingsprogram for økt byliv i Oslo sentrum 2018 -2027 vedtatt av Oslo bystyre 05.09.2018
- ▶ «Byliv for alle –Områderegulering med konsekvensutredning for gater og byrom i Oslo sentrum», vedtatt av Oslo bystyre 20.06.2018
- ▶ Handlingsprogram for økt byliv på Grønland og Tøyen 2022-2027, Byrådssak 210/22, vedtatt av Oslo bystyre 14.12.2022 sak 378/22
- ▶ Årlige handlingsplaner for økt byliv/mer byliv
- ▶ Aktuelle strategier og handlingsplaner som har med bylivet i Oslo sentrum å gjøre

Organisasjon

Levende Oslo består av en samarbeidsgruppe, som er Levende Oslos øverste organ, og et sekretariat som Eiendoms- og byfornyelsesetaten er vertskap for.

Sekretariatsfunksjoner

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er vertskap for Sekretariatet for Levende Oslo. Sekretariatet er ansvarlig for å forberede og gjennomføre møter i samarbeidsgruppen, samt andre fellessamlinger som seminar og studieturer o.a. Sekretariatet er tilknyttet EBYs fellessystemer. Sekretariatet har i 2025 bestått av:

- Sekretariatsleder Yngvar Hegrenes
- Sekretariatsmedarbeider Annie Mette Riis (inntil 50%)
- Kommunikasjonssjef Lena Nessel, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, ved behov

Beslutningsstruktur

I saker som berører Oslo kommunes ansvarsområder og forvaltningsansvar, er samarbeidsgruppens anbefalinger kun rådgivende. Oslo kommune treffer sine beslutninger innenfor den alminnelige beslutningsstruktur og gjeldende fullmakter.



2

Samarbeidsgruppen

Samarbeidsgruppen ble etablert i januar 2006. Samarbeidsgruppen leder arbeidet i Levende Oslo og representerer eierskap og beslutningstakere.

Samarbeidsgruppen for Levende Oslo 2025

Byråd James Stove Lorentzen, Byrådsavdeling for byutvikling (leder)
Byrådssekretær Ingeborg Tennes Byrådsavdeling for byutvikling
Byrådssekretær Espen Ophaug, Byrådsavdeling for byutvikling
Byrådssekretær Tarjei Johre, Byrådsavdeling for miljø og samferdsel
Byrådssekretær Philip André Charles, Byrådsavdeling for kultur og næring (til mars 2025)
Byrådssekretær Kjersti Aastad, Byrådsavdeling for kultur og næring (fra mars 2025)

Styreleder Carl Erik Krefthing, ByDriv (til april 2025)
Styreleder Christopher Raanaas, ByDriv (fra april 2025)
Daglig leder, Thomas Bartholdsen, ByDriv
Administrerende direktør Daniel Torkildsen Vea, Oslo Handelsstands Forening
Seniorrådgiver Bjørn Næss, Oslo Handelsstands Forening (til oktober 2025)
Rådgiver Håvard Clementz, Oslo Handelsstands Forening (fra oktober 2025)
CEO/Portfolio Director Anette Lund, Promenaden Management
Head of Marketing Kaia Kongsli, Promenaden Management (til mars 2025)
COO Tine Herlofsen Slaatten, Promenaden Management (fra mars 2025)
Administrerende direktør Christian Lunde, VisitOslo
Kommunikasjonsmedarbeider Irja Eliassen, VisitOslo (til oktober 2025)
Leder samfunns- og myndighetskontakt Thea Gunnes, VisitOslo (fra oktober 2025)

Regiondirektør Vegard Einan, NHO Viken Oslo
Styremedlem Christine Grape, NHO Viken Oslo
Seniorrådgiver Mariette Bøe, NHO Viken Oslo
Spesialrådgiver Nytt regjeringskvartal Morten Haveraaen, Statsbygg
Sektordirektør Beate Bomann-Larsen, Statsbygg
Spesialrådgiver Åslaug Magnusson, Spekter Kultur (til oktober 2025)
Administrerende direktør Rasmus Reinvang, Oslo Metropolitan Area
Utviklingsdirektør Ida Hjeltnes, Oslo Metropolitan Area

Direktør Siri Gauthun Kielland, Plan- og bygningsetaten
Direktør Gerd Robsahm Kjørven, Bymiljøetaten
Direktør Eskil Bråten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Direktør Stein Slyngstad, Kulturetaten
Byantikvar Ellen Hole, Byantikvaren i Oslo
Fung. Seksjonssjef Per-Øystein Lund, Byrådsavdeling for byutvikling (til oktober 2025)
Seksjonssjef Hanne Sommerfelt, Byrådsavdeling for byutvikling (fra oktober 2025)
Seksjonssjef Irene Kahelelani Tanke, Byrådsavdeling for miljø og samferdsel (til juni 2025)
Seksjonssjef Jan Tobiassen, Byrådsavdeling for miljø og samferdsel (fra juni 2025)
Seksjonssjef Øyvind Såtvedt, Byrådsavdeling for kultur og næring
Spesialrådgiver Liss Kristin Steinbakk, Byrådsavdeling for kultur og næring
Spesialrådgiver Mari Røsten, byrådsavdeling for kultur og næring

*Dagsorden og referat sendes også til orientering til:
Kommunaldirektør Eli Vorkinn, Byrådsavdeling for kultur og næring*

3

Møteaktivitet

Levende Oslo-samarbeidet avholdt tre møter og et seminar i 2024.

14. februar | Oslo rådhus møteromssenter

- ▶ Daglig leder i HCH eiendom, Henning H. Krohnstad, orienterte om rehabilitering og modernisering av Storgata 37 og 41 samt utfordringer med bylivet lokalt
- ▶ Markedsdirektør i Møller Eiendom, Pål Bøe, orienterte om rehabilitering og reprogrammering av Deich, den tidligere hovedfilialen av Deichmanske bibliotek på Hammersborg
- ▶ Divisjonsdirektør i Bymiljøetaten, Rune Gjøs, orienterte om evaluering av trafikksituasjonen etter stengning av Ring 1
- ▶ Administrerende direktør i Oslo Metropolitan Area, Rasmus Reinvang, orienterte om planene for Oslo Urban Week 2025 på Grønland/Vaterland
- ▶ Prosjektleder i Plan- og bygningsetaten, Simon Magnus Simonsen, orienterte om arbeidet med ny arkitekturveileder for Oslo
- ▶ Byråd for byutvikling, James Stove Lorentzen, orienterte om Tiltaksliste for mer byliv 2025
- ▶ Byråd for byutvikling, James Stove Lorentzen, orienterte om Kommuneplanens samfunnsdel med byutviklingsstrategi for 2025
- ▶ Byråd for byutvikling, James Stove Lorentzen, orienterte om oppdatering av Regional plan for areal og mobilitet for Oslo og Akershus
- ▶ Sekretariatet for Levende Oslo v/ Yngvar Hegrenes, orienterte om opplegg og programutkast for studiebesøk i Gøteborg mai 2025
- ▶ Oslo Handelsstands Forening, NHO Viken Oslo og Visit Oslo orienterte om situasjonen og aktivitetsnivået for respektive bransjer

21.–23. mai | Studiebesøk i Gøteborg

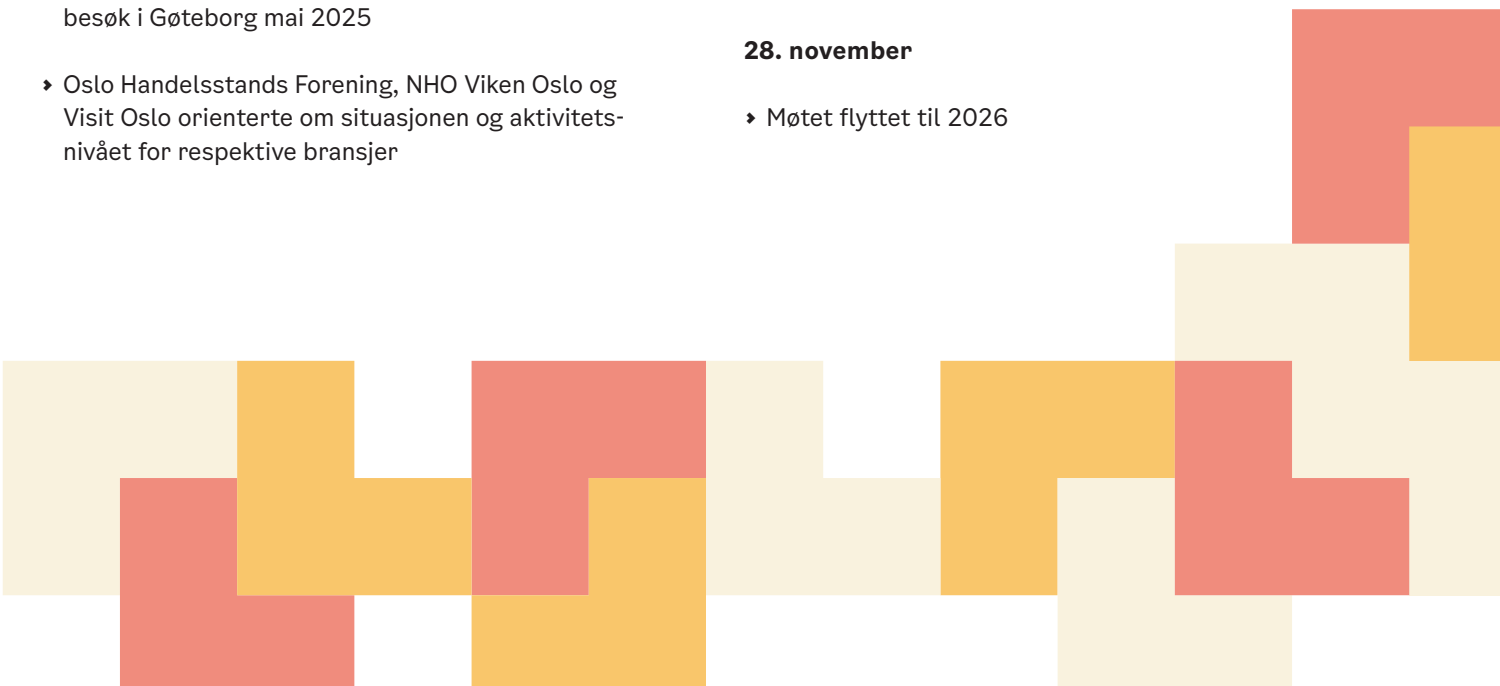
- ▶ Se egen rapport fra studiebesøket senere i rapporten

24. oktober | Oslo rådhus møteromssenter

- ▶ Daglig leder Ida Laustsen og styreleder Carl Thodesen, orienterte om innovasjonsdistriktet i sentrum, Punkt Oslo
- ▶ Isabel Ruiz Lopez, InnoArch, og Æra Strategisk Innovasjon, Mads Høy Bruun, orienterte om status av Flokeprosjektet En tryggere by
- ▶ Sektordirektør i Statsbygg, Beate Bomann-Larsen, orienterte om forberedelsen av salget av Victoria Terrasse
- ▶ Leder for eksterne relasjoner i Statsbygg, Thao Hang Vo, orienterte om status og framdrift av Nytt Regjeringskvartal
- ▶ Direktør i Plan- og bygningsetaten, Siri Gauthun Kielland, orienterer om Plansamarbeidet for Oslo S bl.a. med utvikling av egen 3D-modell for området
- ▶ Administrerende direktør i Oslo Metropolitan Area, Rasmus Reinvang, orienterte om gjennomføringen av Oslo Urban Week 2025 på Grønland Vaterland med et frampek på Oslo Urban Week 2026 på Hammersborg
- ▶ Bydriv, Oslo Handelsstands Forening og NHO Viken Oslo orienterte om situasjonen og aktivitetsnivået for respektive bransjer

28. november

- ▶ Møtet flyttet til 2026





4

Aktuelt i 2025

Aktuelle saker og temaer for Levende Oslo-samarbeidet i 2025.

Utfordringer knyttet til bylivet rundt Storgata 37 og 41

HCH Eiendom har rehabilitert og modernisert eiendommene Storgata 37 og 41. Det er etablert nye boliger i bygningene og flere nye utelivskonsept bl.a. med servering. I denne delen av Storgata ligger en rekke offentlige institusjoner som tilbyr hjelp til rusavhengige. Dette fører til en konsentrasjon av mennesker som ikke bor eller har tilhørighet til området. Dette miljøet blir lett involvert i narkotikahandel og annen kriminell aktivitet noe som påvirker publikums oppfatning av området som utrygt. Flere av virksomhetene i området sliter og flere har måttet legge ned fordi kundene uteblir. Politiet er klar over situasjonen i Storgata.

Det ble pekt på aktuelle tiltak som økt bruk av gategrunn til uteservering i Storgata, Ebbels gate og Bernt Ankers gate, til redusert/differensiert utleiepris for å sikre driften. Det ble pekt på mulig samarbeid med Oslo kommune Levende byrom for beboeraktiviteter i gatene, bedre belysning, bedre renhold av gatene, samordnet vakthold og forsterket innsats fra politiet. Samordning av private og offentlige tiltak for økt bruk og sosial kontroll i området kunne eventuelt organiseres gjennom en pilot gjennom Levende byrom. Byråden for byutvikling vil følge utviklingen i området.

Nytt byliv i Deich, tidligere hovedfilial for Deichmanske bibliotek på Hammersborg

Møller eiendom har kjøpt bygningen som inneholdt den gamle hovedfilialen for Deichmanske bibliotek på Hammersborg. Bygningen er preget av stort vedlikeholdsetterslep, har store verneverdier, er bygget på ustabil alunskifer og ligger innenfor Regjeringskvartalets perimetersikring. Bygningen er klargjort for ombygging. Aksel Revolds kunst er sikret, møbler og interiørdetaljer, bl.a. original fargepalett, er sikret for ombruk. Møller eiendom planlegger å etablere bygningen som en ny bylivsdestinasjon. Det planlegges flere møteplasser og serveringssteder i regi av Fursetgruppen. Det skal etableres visningssted for fotokunst etter modell av Fotografiska i Stockholm bl.a. med plass til Møllerfamiliens egen fotosamling. Navnet vil være Deich. Ca 60 % av bygningen er leid ut og det jobbes nå med de øvrige aktører som skal inn. Planlagt åpning er 2027.

Det ble pekt på etablering av Hammersborg områdeforum i 2021. Forumet, som samler de største eiendomsbesitterne i området, jobber med å utvikle et felles fremtidsbilde av Hammersborg og hvordan det enkelte prosjekt kan bidra til å gi området ønskede karakter og identitet. Det ble bl.a. vis til etablering av besøkssenter i Trefoldighetskirken, rehabilitering av Clausengården mfl. samt etablering av The Hoxton Hotel som det første nabolagshotellet i Oslo som åpner i 2027. Et av de store grepene i Regjeringskvartalet, Regjeringsparken, vil skape en ny forbindelse mellom Akersgata og Arbeidersamfunnets plass og bygge opp under de nye bylivskonsene på Hammersborg. Det ble pekt på at Oslo kommune er i kontakt med staten for å oppfordre til at hele Regjeringsparken bygges i ett byggetrinn, i stedet for to byggetrinn som er planlagt.



Evaluering av trafikksituasjonen etter stenging av Ring 1

Bymiljøetaten i Oslo kommune har evaluert trafikksituasjonen etter stenging av Ring 1 sommeren 2024. Evalueringen bygger på systematisk innhenting av data fra trafikktegninger, observasjoner og statistikk fra bomringen. Bymiljøetaten har iverksatt en rekke avbøtende tiltak for å minimere trafikal ulempe etter stengning av Ring 1. Bymiljøetaten har hatt fire ambisjoner for tiltakene:

- Sikre framkommelighet for nødetatene
- Sikre boligområder nord for Ring 1 for økt trafikk
- Opprettholde et trafikksikkert og fremkommelig tilbud for gående og syklende
- Opprettholde framkommeligheten for kollektivtrafikken

Konklusjonen av evalueringen er at trafikksituasjonen i sentrum er forsvarlig, men med store lokale variasjoner og med større sårbarhet for hendelser. Flere av de avbøtende tiltakene har medført en permanent forbedring i veinettet, bl.a. nytt kjøremønster på Nedre Grünerløkka (nye bylivsgater), trafikksikkerhetstiltak ved skolene innenfor Ring 2, ombygging av kryss og forsterkning av gategrunn. Tiltak som planlegges avsluttet etter at Ring 1 åpnes i 2027 er bl.a. passasje for nødetater i krysset St.Olavs gate og Pilestredet, stengning av Thor Olsens gate, reguleringsplasser for buss i Henrik Ibsens gate, kjøremønsteret i Vika, elbil-forbud i kollektivfelt samt den strenge anleggskoordineringen Bymiljøetaten håndhever innenfor Ring 2-veiene.

Trafikken på kollektivnettet har ikke økt synlig etter stengning av Ring 1. Effekten stengningen av Ring 1 har for næringslivet er ikke undersøkt, men etaten har nær kontakt med bransjene om dette.

Oslo Urban Week 2025 på Grønland Vaterland

Oslo Urban Week ble arrangert på Grønland Vaterland i september 2025. Det ble bl.a. pekt på at skal Oslo fungere som hovedstad må Oslo S og områdene rundt også fungere. I løpet av de neste 20 årene skal det investeres mer enn 50 milliarder kroner i dette området, noe som medfører om lag 20 000 nye arbeidsplasser her. Ved å legge OUW til dette området, før utviklingen har startet på alvor, får OUW en mulighet til å bidra til å legge premisene for fremtiden til Norges viktigste knutepunkt. OUW 2025 har tittelen Heart of the City, kompleks byutvikling med skreddersøm. Det ble pekt på at målet med OUW er bedre byer og at middelet er å koble folk, byrom og perspektiver.

OUW på Grønland Vaterland 2025 var en suksess. Med godt over 1200 byutviklere og et utall møter og arrangement på ulike steder var festivalen godt synlig og tidvis integrert i bylivet. Bl.a. var arrangementene ute på Elgsletta og Under broa åpne for folk flest uten påmelding og kontingent. Interessen for OUW 2025 var vekket med over 30 kronikker og artikler i nasjonale og lokale medier i forkant av arrangementet, med tydelige innlegg for og imot utvikling på Grønland Vaterland. OUW fungerte som en «lynaveleder» for debatten om byutvikling og ble samtidig en viktig læringsarena. Mange opplevde Grønland Vaterland som en sterk og levende vertsarena med tydelig identitet og korte avstander mellom møteplassene og svært mange av de sentrale byutviklingsmiljøene i området valget å legge sine arrangement til OUW. OUW 2025 oppsummeres med følgende fem læringspunkter:

- Byutvikling nedenfra – OUW styrket forståelsen av lokal forankring og deltakelse som drivkraft i byutvikling
- Sosial bærekraft og gentrifisering – OUW bidro til nyanserte diskusjoner om hvordan vekst kan skje uten å skyve folk ut
- Bolig som samfunnsansvar – boligpolitikk diskutert i lys av sosial rettferdighet, ikke bare volum
- Mot til å være tydeligere – OUW oppmuntret til faglig friksjon og tydelige meninger
- Samarbeid som metode – fysiske møter mellom fag og roller skaper bedre forståelse og nye relasjoner

Arkitekturveileder for Oslo

Plan- og bygningsetaten har startet arbeidet med en arkitekturveileder for Oslo på bestilling fra Byrådsavdeling for byutvikling. Byrådet mener at den gjeldende arkitekturpolitikken er for overordnet og generell, uten å gi en klar nok veiledning for arkitektonisk kvalitet i bygningsutformingen. Arbeidet startet opp med en åpen samling 30. januar 2025 som raskt ble fulltegnet. Det legges vekt på bred medvirkning fra bransjene, bydelene og etatene med åpne debattmøter, rundebordskonferanser, interne prosesser i etaten samt Rådet for byarkitektur. Målet med veilederen er bl.a. å bidra til særpreg og stedskvaliteter gjennom en imøtekommende arkitektur, bidra til likebehandling og forutsigbarhet samt praktisk betydning i plan- og byggesaker. Veilederen, som skal foreligge på en digital plattform, skal være lett å bruke og ikke for omfattende. Prosjektbeskrivelse skal være klar mot sommeren 2025. Veilederen ventes å være klar i løpet av 2026.

Tiltaksliste for mer byliv 2025

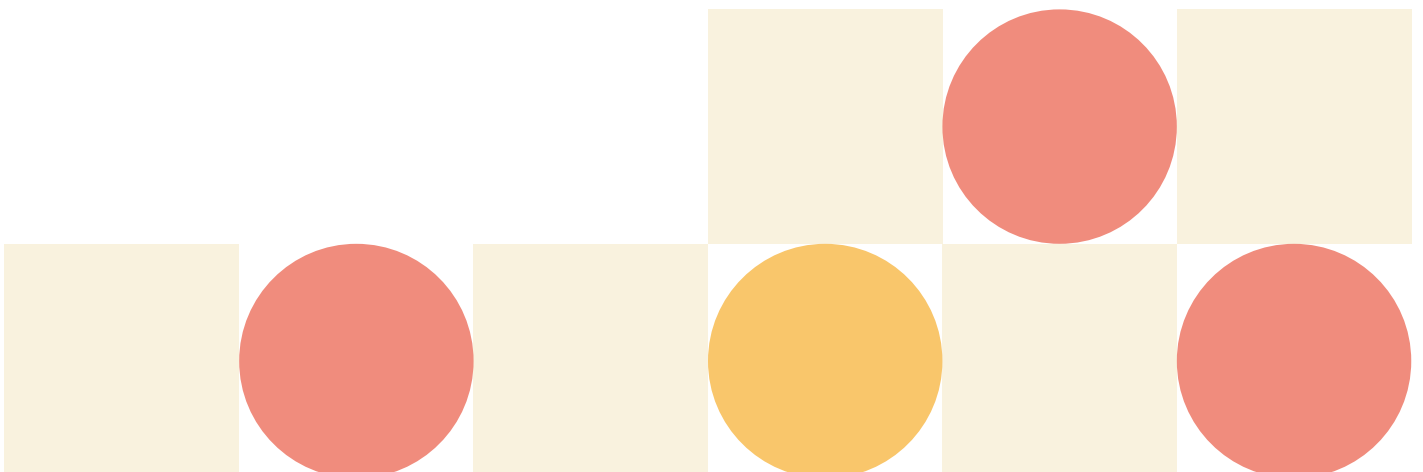
Byrådet har vedtatt tiltaksliste for mer byliv 2025. Den tidligere satsningen Bilfritt byliv fortsette under navnet Mer byliv og gjelder for bydelene Gamle Oslo, Grünerløkka, Sagene, St. Hanshaugen og Frogner i tillegg til sentrum. Satsningen skal bidra til permanent opprustning av gater og plasser samt søkbare midler til bylivstiltak og aktiviteter som private aktører kan benytte. For 2025 er midlene fordelt med 17 mill. til bylivstilskudd som forvaltes av Kulturetaten, 9,5 mill. til videreføring av bylivsgate i Søndre gate og Ankerbrua på Grünerløkka samt forprosjekt for Revierstredet. De siste 9,3 mill. skal gå til oppgradering av lekeplass på Langkaia og Schubelers gate. I tillegg startes arbeidet med Tøyen naturlekeplass og lekeplassen på Christian Fredriks plass. Prosjekt Levende byrom i Plan- og bygningsetaten fortsetter også i 2025.

Kommuneplanenes samfunnsdel med byutviklingsstrategi for 2025

Byrådet har vedtatt Kommuneplanens samfunnsdel med Byutviklingsstrategi for 2025: «Sammen skaper vi verdens beste by». Kommuneplanen er kommunens øverste styringsdokument. Kommuneplanen består av en samfunnsdel med byutviklingsstrategi og kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel er under revisjon og vil komme til behandling i 2026. Planen er kort og er laget raskt. Byutviklingsstrategien favner om alle aktivitetene i byen og er et viktig styringsredskap. Hovedgrepene de siste tiårene om vekst innenfra og ut og langs banenettet, videreføres. Det ble pekt på kartvedlegget til byutviklingsstrategien, som viser igangsatte og planlagte utviklingsområder og infrastrukturtiltak som vil gi ønsket byutvikling.

Oppdatering av Regional plan for areal og mobilitet for Oslo og Akershus

Byrådet oppdaterer Regional plan for areal og mobilitet for Oslo og Akershus. Dagens regionale plan er fra 2015. En evaluering i 2023 viste at planen bidrar positivt til bærekraftig vekst og er nyttig, men tiden er inne til en revisjon av planen. Akershus fylkeskommune er igjen etablert og samarbeider godt med Oslo. Nye momenter i den regionale utviklingen bør vurderes tatt med i planene, bl.a. knyttet til sikring av areal til by-logistikk som renovasjon, generell fremkommelighet, snølagring, massehåndtering nærings- og boligbygging, rekreasjon, Oslofjorden, alt annet som skal få byen til å gå rundt. Byråd forbyutvikling, James Stove Lorentzen, og fylkesråden for transport i Akershus fylkeskommune, Solveig Schytz, leder arbeidet. Et utkast til planprogrammet (plan for planen) legges nå ut på høring med frist 17. mars 2025. Planen forventes vedtatt i 2027.



Punkt Oslo – innovasjonsdistriktet i sentrum

Punkt Oslo er et av tre innovasjonsdistrikt i Oslo med Oslo Science City og Hovinbyen Sirkulære Oslo. Innovasjons-distriktene er en del av Oslo kommunes Campusstrategi for å styrke Oslo som en internasjonalt attraktiv kunnskapshovedstad og som en næringsvennlig by. Punkt Oslo er en medlemsorganisasjon som p.t. består av Storbyuniversitetet Oslo Met, Høyskolen Kristiania, Comte Bureau, Byrådsavdeling for kultur og næring, NAV, og Studentsamskipnaden i Oslo. Punkt Oslos innsatsområder er studier av hav, folkehelse, studenter, barn og sosial innovasjon.

Punkt Oslos organisasjon består av tre medarbeidere i tillegg til et styret. Fokusområder har vært å utvikle Oslo sentrum som testarena og møteplass for innovasjon, fasilitere innovasjonssamarbeid på tvers av sektorer og utvikle innovasjonsdistriktets identitet fysisk og digitalt. Det satses bl.a. på å involvere studenter i ulike prosjekt med internasjonalt humanitært innhold. På bakgrunn av erfaringer med hva Punkt Oslo kan bidra til å oppnå av innovasjon vil Punkt Oslo aktivt søke flere investorer og medlemmer fra academia og privat næringsliv, gjerne i dialog med Levende Oslo-nettverket. Det ble bl.a. vist til Oslo kommunes Næringslivsdashbord fra 2022. Profilen til Punkt Oslo kan foreløpig virke noe diffus sammenlignet med de øvrige innovasjonsdistriktene. En tydeligere satsning på folkehelse for å motvirke ensomhet og utenforskap vil være viktige bidrag til byen.

Studiebesøk i Göteborg 2025

I møte i samarbeidsgruppen for Levende Oslo november 2024 ble det enighet om å besøke Göteborg våren 2025. Hensikten med besøket var å lære om og bli inspirert av byutviklingen i sentrum av Göteborg. For å gjøre reisen bærekraftig og hyggelig ble det valgt å ta tog til og fra Göteborg. Besøket var berammet fra onsdag 21. til fredag 23. mai 2025. Det faglige programmet for besøket, som var utviklet av Cityledare Henrik Olsson, Göteborg Citysamverkan (torsdag 22. mai) og Anna Dvärstätter, BRAM ab (fredag 23. mai), hadde følgende poster:

- ▶ Om Platssamverkan (privat/offentlig samarbeid innenfor et geografisk avgrenset område) i Göteborg og Sverige
- ▶ Om Göteborg, holdbar by åpen for verden (visjon)
- ▶ Om mobilitet i bykjernen med eksempler fra Göteborg og verden
- ▶ Om Oslo, vedens beste by v/ byråd for byutvikling
- ▶ Om Göteborg Citysamverkan (Levende Oslos søsterforening)
- ▶ Trygg i Göteborg (kriminalitetsforebygging)
- ▶ Om Centralstaden (byutvikling rundt Göteborg sentrastasjon)
- ▶ Om Göteborg & Company (destinasjonsutvikling og besøksnæringen)
- ▶ Befaringer og orienteringer i Brunnsparken (historisk park i sentrum), Sommartorg på Gönsakstorget (samarbeid om aktivering av byrom), Kungsporsavenyn og Götaplatsen (samarbeid om paradegaten og byens kulturorg) og kjøpesenteret Nordstan (aktivering av ikke kommersielle aktiviteter på bygulvet inne og ute)
- ▶ Befaring og orientering Karlatornet, som utgjør første byggetrinn av Karlastaden. Karlastaden inngår i et av nordens største byutviklingsområde. De ulike utviklingsområdene ligger alle langs Göta älv og er Centralstaden og Masthuggskajen på sørsiden av elven og Frihamnen, Backaplan, Karlastaden og Lindholmen på nordsiden av elven. Karlatornet, med sine 246 meter og 74 etasjer er Norden høyeste bygning, utgjør det første og høyeste av til sammen åtte planlagte høyhus i Karlastaden.

Status for Flokeprosjektet En tryggere by

Felles kompetanse om strategier for byutvikling og utforming av steder, som også virker kriminalitetsforebyggende, er sentralt for Levende Oslo-samarbeidet. Det foreslås å invitere Oslo politidistrikt og Oslobygg KF med i Levende Oslo.

Flokeprosjektet «En tryggere by» ble presentert i møte i samarbeidsgruppen 22. november 2024. Status i arbeidet så langt er at samarbeidsmetodene i «Flokeprosessen» ble lansert i et eget seminar og paneldebatt i lokalene til den tidligere Legevakten i Storgata i februar 2025. Det er utviklet en ny metodikk for trygghet i arkitektur og byutvikling, bl.a. med nye analysemodeller, bredere systemkartlegginger og nye utfordringshypoteser. Dette gir en større innsikt og flere læringspunkt, som bl.a. kan samles i et kunnskapskompendium med sammenstilling av data og idebibliotek med løsningsalternativ. På bakgrunn av ny innsikt og læring utvikles et sett av konsepter som beskriver løsninger og initiativ. Metodikken bygger på et tverrfaglig samarbeid med aktuelle aktører med ulike interesser i et område samt sammenstilling av bevegelsesmønster (mobildata), politiets kriminalitetsregister og fysisk registrering av stedene. Aktuelle eksempler på steder hvor Flokeprosjektet jobber med trygghetsmodellen er:

- Pilot Romsås senter, bl.a. i samarbeid med Eiendoms- og byfornyelsesetaten
- Ny pilot i Storgata 33-40 trygg sosial sameksistens i tett by
- Ny pilot på Strømsø i Drammen sentrum i samarbeid med Bane NOR og Drammen kommune
- Pilot for ringvirkningsanalyse av tomme bygg/lokaler i Oslo i samarbeid med Riksantikvaren

Det foreslås tre anbefalinger fra Flokeprosjektet:

- › Etablere et «Team Tryggere By»
- › Etablering av flere piloter for å teste og utvikle trygghetsmodellen
- › Etablere nye samarbeidsmodeller for å jobbe med pilotene

Flokeprosjektet samarbeidet med tilsvarende initiativ i Stockholm og København i tillegg til promotering av trygghetsmodellen i EU-systemet og New European Bauhaus-initiativet.

Forberedende arbeider for salg av Victoria Terrasse

Statsbygg forbereder salg av Victoria terrasse i Vika. Victoria terrasse var bygget i årene 1884 til 1890 som Oslos og landets største og fineste leiegårdskompleks. Bygningene er fordelt over tre kvartal med en fasadelengde på 180 meter og med 124 meget store leiligheter (Wikipedia). Komplekset ble overtatt som kontorer for det nye norske utenriksdepartementet i 1905. Eiendommen er fredet i mars 2025.

Utenriksdepartementet, som fremdeles holder til i lokalene, skal flytte til det nye Regjeringskvartalet første halvår 2026. Statsbygg har fått i oppdrag å selge Viktoria terrasse iht. statens avhendingsinstruks. Det er utarbeidet flere mulighetsstudier som viser potensialet for ny bruk av bygningsmassen i Victoria terrasse bl.a. med matrise over hvilke formål bygningsmassen egner seg til. Det vil bli lagt inn en forutsetning om at lubsens leilighet og gestapocellene i bygningen, skal være åpne for allmennheten. På grunn av strenge sikkerhetstiltak i utenriksdepartementets lokaler vil visning først kunne skje etter at bygningen er fraflyttet i 2026. Det forventes visning og budprosess høsten 2026. Interessen for bygningen er stor.

Status og framdrift av arbeidet med Nytt Regjeringskvartal

Statsbygg orienterte om status og framdriften av Regjeringskvartalet og Regjeringsparken. Byggetrinn 1 av det nye Regjeringskvartalet ferdigstilles i løpet av 2025. Allerede under Oslo kulturnatt i september 2025 var om lag 600 besøkende innom. De store sikkerhetsgjerdene i Akersgata er nå fjernet og erstattet med vanlige byggegjerder. Kunst og utsmykning er i ferd med å komme på plass. Det nasjonale minnestedet etter 22. juli skal stå ferdig til 15-årsmarkeringen i 2026. Teknisk flytting starter i januar 2026, og de første departementene skal være på plass innen 13. april 2026. Justisdepartementet flytter inn først.

Byggetrinn 2, som omfatter flere bygninger og vestre del av parken, er igangsatt, bl.a. med en foreslått bevilgning til prosjektering på 100 mill. kroner i statsbudsjettet for 2026. Parkens vestre del ventes først ferdig bygget i løpet av 2029. Dette skyldes avhengigheter knyttet til ferdigstilling av underjordiske anlegg og Ring 1. Finansiering av byggetrinn 3, som inkluderer østre del av parken og de øvrige bygningene, er fortsatt uavklart og avventer politisk behandling. Oslo kommune og andre aktører er i kontakt med staten om usikkerheten knyttet til framdriften av etablering av parkens østre del

Plansamarbeidet for Oslo med egen 3D-modell

Plansamarbeidet for Oslo S visjon er «Oslo S-området er Norges viktigste kollektivknutepunkt og skal være velfungerende, attraktivt og bærekraftig. Byområdet skal i kraft av sin sentrale lokalisering i bykjernen og sterke profil som internasjonal arena være en inkluderende møteplass». Plansamarbeidet, som er et koordinerende organ etablert i 2011, består av Statens vegvesen, Jernbanedirektoratet, Bane NOR SF og Bane NOR Eiendom, Akershus fylkeskommune og Akershus kollektivterminaler FKF, Ruter AS og Oslo kommune v/Plan- og bygningssetaten, Bymiljøetaten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten og Vann- og avløpsetaten. Plan- og bygningssetaten leder sekretariatet for samarbeidet.

Oslo S-området er i dag preget av mange store og komplekse prosjekter i ulike faser, fra oppstart til vedtatte reguleringsplaner. Området er under press, og det er behov for tydelig koordinering og politisk forankring for å sikre en god utvikling.

Etter hvert som planprosesser i området landes minsker handlingsrommet for det som er mulig å få til i området.

Siri Gauthun Kielland pekte på aktuell status og framdrift av flere sentrale eiendommer i området:

- ▶ Nye Oslo S v/Bane NOR legges ut for offentlig ettersyn 2025
- ▶ Biskop Gunnerus gate 14B, Posthuset, med to høyhus er oversendes er oversendt til politisk behandling juni 2025
- ▶ Schweigaards gate 41–53, Busstomta, oversendt til politisk behandling oktober 2025
- ▶ Brugata 6–14, Gunerius-kvartalet, vedtatt av Bystyret
- ▶ Lilletorget 1 med nytt høyhus oversendt til politisk behandling, men med innsigelse fra Riksantikvaren
- ▶ Sonja Henies plass 2, Oslo Spektrum, er vedtatt bygget og riving er igangsatt
- ▶ Schweigaards gate 10 mfl. Galleri Oslo, planarbeid i bero pga. uavklart plassering av bussterminal og utforming av veisystemet i området
- ▶ Schweigaards gate 34, Landbrukskvartalet, første byggetrinn igangsatt
- ▶ Oslogate 7, infill-prosjekt med ca. 26 boliger oversendes til politisk behandling 2025/2026

Oslo S er et stort område. For å illustrere kompleksiteten av planene er det utviklet en kartfortelling som verktøy. Kartfortellingen viser planene for utvikling av Oslo S. Den tar interesserte innbyggere gjennom de ulike planforslagene som er under regulering i området – og presenterer planer og høyhus i sammenheng i en 3D-modell. På den måten ser du hvordan planene passer inn i bybildet på en mer realistisk måte enn med 2D-bilder.

Det ble pekt på at Statens vegvesen og Bymiljøetaten samarbeider om å utvikle et felles kunnskapsgrunnlag for Nylandsveien og Nylandsbrua, hvor man bl.a. ser på ulike transportkonsepter, med og uten riving av Nylandsbrua. En rapport med anbefalinger vil foreligge i løpet av 2025.

Bransjevise orienteringer om situasjonen i Oslo sentrum 2025

Oslo Handelsstands Forening jobber med Oslobenken på Stortinget bl.a. om kriminalitetsforebygging, økte ressurser til Oslopolitiet, rask ferdigstillelse av Regjeringsparken og økte samferdselsmidler til Oslo sentrum. Foreningen har publisert en befolkningsundersøkelse om hva folk mener om Oslo. Undersøkelsen gjentas i 2026. Foreningen inngår i et nettverk hvor sikkerhetspersonell og vekterselskaper møtes og diskuterer utfordringer og løsninger knyttet til trygghet og sikkerhet. Foreningen mener byråds åpningspolitikk er bra og støtter arbeidet med nye retningslinjer for gategrunnsleie. En omsetningsbasert prising av gateleie ville være nyttig for å unngå at uteserveringer i utsatte områder legges ned. Det ble vist til en analyse som viser at førsteetasjene i Oslo sentrum samlet står for en verdiskaping på 135 milliarder kroner og over 100 000 arbeidsplasser, noe som gjør bransjen like stor som sjømatnæringen. Foreningen er positiv til Oslo kommunes effektiviseringsprogram og ser fram til resultatet av bydelsreformen. Foreningen ønsker fortsatt kommunal satsning på vedlikehold av byrommene i sentrum og inviterer til mer offentlig-privat samarbeid om bruk og drift av gategrunn.

NHO Viken Oslos 4 500 medlemsbedrifter medlemmer ser noe mer positivt på dagens markedssituasjon enn tidligere. Medlemmer i Oslo er mer positive enn medlemmer utenfor Oslo. Byggenæring sliter. Virksomheter innenfor finans, mat og drikke går bra. Lang saksbehandlingstid i plan- og byggesaker har store kostnader for utbyggeren, noe som er medvirkende til høyere priser på boliger. NHOs egen undersøkelse viser at 63 % av medlemsbedriftene er bekymret for handelskrig knyttet til økte tollsatser. Et tettere samarbeid med EU er ønskelig. 96 % av NHOs medlemsbedrifter handler med EU og EØS-området. Handelsnæringen er mer positiv med et estimat på en økning i julehandelen på 6,5 %. Transport og kollektivtrafikk er avgjørende for næringslivet fordi mange av kundene til Oslo sentrum kommer utenbys fra. I NHOs kommune-NM i september kom Oslo på førsteplass blant fylkene og som nummer to blant kommunene.

Visit Oslo peker på at veksten i antall overnattinger i 2024 var på 15 % sammenlignet med året før. Oslo har en sterk og voksende posisjon som foretrukket destinasjon i Norge. Besøk fra utlandet er viktig for bylivet. 40 % av hotellovernattingene kommer fra utlandet. Særlig turister fra Tyskland, Danmark og Sverige velger Oslo. Store arrangementer som f. eks. AC/DC på Bjerke i august betyr mye. Kultursektoren er også en viktig driver. Ikke bare de store institusjonene melder om gode tall. Museene på Bygdøy går også godt. Det er generelt sett økt interesse for Oslo i 2025 og besøksnæringen er forsiktige optimister. Det anslås at 10–15 % av besøkende til Oslo bor benytter Airbnb, men det er vanskelig å få fram tall for dette. Besøksnæringen setter pris på byråds holdning til foreliggende forslag til turistskatt.

Bydriv opplever optimisme blant sine medlemmer med god driv i handel, hoteldrift og gode besøkstall i kjøpesentrene. De fleste har omsetningsbaserte leieavtaler som medfører at når omsetningen faller, faller også gårdeierens inntekter. Det tar noe lenger tid å finne nye leietakere til ledige lokaler. Bydriv mener regelverket knyttet til ombygging fra et formål til et annet (brukstillatelse og ulovlighet), blir håndtert for strengt i Plan- og bygningsetaten. Store ombyggingskostnader hindrer raskere etablering av nye konsepter. Bydriv ber om at næringslivet tas med på råd ved midlertidig og permanent stengning av gater, for å sikre gode løsninger for nyttekjøring og drift av serveringssteder. Det pekes bl.a. på Rådhusgata øst.

Oslo Metropolitan Area er opptatt at flest mulig sender innspill til høring av bydelsreformen. OMA mener den foreslåtte bydelsinndeling ikke vil styrke samordning og samhandling i sentrum. Det er uheldig med bydelsgrenser i Akerselva for sentrumsbydelene. For å lette samordning og samhandling kunne opprettelse av en egen sentrumsbydel vært en ide å se nærmere på.



Oslo

Oslo kommune
Eiendoms- og byfornyelsesetaten
postmottak@eby.oslo.kommune.no
Postboks 491 Sentrum, 0105 Oslo

Levende Oslos arbeid
2025
Tel. +47 21 80 21 80
eby.oslo.kommune.no