



Nytt anlegg for Oslo Tennisklubb

Oslo Tennisklubb (OTK) har jobbet med å realisere et nytt anlegg for sine medlemmer siden 2012, og i januar i år kunne de nye banene og klubbhuset endelig åpne dørene, i det som klubbens leder karakteriserer som landets beste tennisanlegg.

Arve Brekkhus

ab@bygg.no

OTK er lokalisert på beste vestkant i hovedstaden og har en historie som strekker seg tilbake til 1900. Fra 1926 har klubbens medlemmer kunnet svinge racketene på klubbens anlegg på Madserud. Men gjennom årenes løp har medlemsmassen vokst, behovet for flere baner og bedre fasiliteter økt – samtidig som det gamle anlegget bar preg av tidens tann.

Dermed startet klubbens styre tilbake i 2012 aktivt å planlegge for å bygge et nytt og større anlegg. Men veien frem til åpningen i 2026 har vært både lang, krevende og etter hvert mer kostbar enn klubben først hadde sett for seg.

Styrt med stø hånd

Å realisere et prosjekt av denne typen krever både dedikasjon, noen som kan prosjektledelse og som er villig til å stå løpet ut. Dermed hentet styret i klubben i 2014 inn Reidar Nilsen for å lede arbeidet. Han hadde nettopp fullført utbyggingen av et nytt tennisanlegg på Stabekk i Bærum, og ønsket gjerne å bygge videre på denne erfaringen for klubben i Oslo.

– Jeg startet her i april 2014, først som konsulent i et halvt år. Deretter ble jeg fast ansatt, med mål om å løse utbyggingen i havn, sier Nilsen til Byggeindustrien. Siden har han jobbet med dette prosjektet, og er i dag i tillegg daglig leder i tennisklubben.

Nilsen hadde nok i utgangspunktet ikke regnet med at det skulle ta så lang tid, og medgir at han er

usikker på om han hadde hoppet på oppgaven om han hadde visst hva det ville kreve.

– Det har kostet å gjennomføre denne utbyggingen, ikke minst på grunn av flere krevende perioder med rettssaker i forhold til reguleringsarbeid og naboklager. Dette har både forsinket og fordyret prosjektet, fastslår Nilsen.

Kostbart

Dermed har prosjektet som opprinnelig hadde en kostnad på rundt 170 millioner kroner, endt på rundt 270 millioner kroner, eksklusive merverdiavgift.

– Med dette sitter vi nå med en gjeld på rundt 60 millioner i stedet for en forventet egenkapital på 40 millioner. Men klubben har en sunn økonomi og en god drift, så vi lever greit med dette – ikke minst med tan-

ke på det flotte anlegget vi har fått. Vi klarer å holde medlemskontingenten på et fornuftig nivå, og vi har lange ventelister for å bli medlem, sier han.

Årsaken til kostnadsveksten er altså flere, men prosjektet i seg selv har vokst noe, samt at de fikk prisøkninger i forbindelse med covid-pandemien og krigen i Europa midt i fleisen.

– Det hjalp selvsagt heller ikke med flere kostbare rettsaker mot naboer som ikke var fornøyde med planene og måten det ble gjort på, sier Nilsen.

Anlegget ligger i et strøk som huser noen av landets mest velstående, på Madserud mellom Frognerparken og Skøyen.

Men nettopp dette var også noe som ga prosjektlederen en ekstra motivasjon til å make å fullføre utbyggingen.

– Det gikk en fanden i meg, at dette skulle vi få fullført. Utenforstående skulle ikke klare å stoppe prosjektet. Og vi kom i mål, med noe som er blitt veldig bra for området, sier Nilsen, som opprinnelig har erfaring fra shippingbransjen.

Flere nye baner

I tillegg til noe støtte har de solgt en del av tomten klubben satt på for å finansiere utbyggingen. Bonum kjøpte ut 3,3 mål, hvor det er bygget leiligheter. Salget av tomten ga klubben en inntekt på nærmere 135 millioner kroner, som var avgjørende for å få finansiert og satt i gang utbyggingen.

Det gamle anlegget besto opprinnelig av elleve baner, hvor tre var under tak i en plasthall.

– Denne typen plasthall er noe jeg virkelig misliker. Det fungerer ikke godt nok og er veldig dyr i drift. Så jeg er glad vi ble kvitt dette og har fått på plass en ordentlig hall. Det er bedre på alle måter, både kvalitetsmessig, men også i forhold til støy og inneklima. Så fra å ha dårlige vinterfasiliteter har vi nå veldig gode vinterfasiliteter for tennis, sier Nilsen.

Det nye anlegget er omfattende,



Det nye anlegget inneholder seks innendørs tennisbaner.

og inneholder blant annet tolv tennisbaner, hvor halvparten er inne i hallen. I tillegg er de nå i ferd med å legge nye dekker på fire gamle utendørs baner. Dermed kan de samlet nå tilby 16 baner for sine medlemmer.

Dessuten ha de fått bygget et stort klubbhus, som blant annet inneholder et underjordisk parkeringsanlegg, en bistro med både utendørs- og innendørs servering, resepsjonsområde, proshop, kontorer og møterom, treningssenter,

garderobeanlegg, tekniske rom, i tillegg til tennisbaner både på taket og inne i hallen.

4.600 kvadratmeter

Det nye klubbanlegget er totalt på 4.600 kvadratmeter, hvor selve



Veggene er kledd med Møre Royal.



Inngangen til anleggets bistro.

FAKTA

Sted: Oslo

Prosjekttype: Idrettsanlegg

Byggherre: Oslo Tennisklubb

Areal: 4.600 kvadratmeter

Prosjektkostnad: Cirka 270 millioner kroner ekskl. mva.

Totalentreprenør: BundeBygg

Arkitekt: MAKE Arkitekter

Landskapsarkitekt: In Situ

Rådgivere: RIB, RIVA, RIBr, RIAku, RIBfy, RIE:n: Rambøll |

RIMiljø: NGI | RI Vei: Structor Oslo | RIG: Geovita | Arborist:

AB Trepleie

Underentreprenører og leverandører: Stikking, opp-

måling: Solli & Hoff Oppmåling | Graving og VA-arbeider:

Kaare Mortensen Oslo/Akershus | Spunt og pel: Seabrokers

Fundamentering | Betongarbeid, tømmerarbeid innven-

dig: BundeBygg | Tømmerarbeid fasade: Tiveta | Prefab:

Heidelberg Materials Prefab | Maling og flis: Bygg & Mal |

Skodder: Alutre | Dører: Daloc | Lås og beslag: IBL | Tekking:

System Tak | Blikkenslager: Franke Onsrud Blikkslageri |

Port: Hörmann | Rekkverk: Metkon | Flettverk: Gjerde og

Sikringsservice | Glass-/alufasade: H-Fasader | Støyskjer-

mer | HMG Infra | Kledning: Møre Royal | Flytparkling:

ATG | Himlinger: Bærum Byggmontering | Kjøkken: Studio

Sigdal Skøyen | Betongsaging og kerneboring: Hahva

Anlegg | Brannetting og -isolering: Firesafe | Riving: Øst-Riv

| Solskjerming: KvintBlendex | Rørlegger: Bærum Verk

Rørleggerbedrift | Elektro: Guriby | Automatikk: Nordomatic

| Ventilasjon: TechnoTeam Prosjekt | Løfteplattform: Castor

Mekaniske | Utomhusarbeid: Blaker Gårdsmiljø | Tennis-

dekke: Sportsconcept Entreprenør | Garderobe: Gerdmans

Innredninger

NYTT ANLEGG FOR OSLO TENNISKLUBB

klubbhuset er på 900 kvadratmeter. Nybygget er plassert fint i terrenget, der store deler av anlegget ligger under bakken og på bakkenivå i en skrånende tomt. Dermed er det gravd ut store mengder masser for å få anlegget ned i bakken.

– Det er tenkt at anlegget skal ligge som en forlengelse av Frognerparken, med en parklignende omgivelse – der hele anlegget skal se ut som en del av et uteområde, påpeker Nilsen.

Totalentreprise

OTK valgte å inngå en totalentreprise med BundeBygg, som nå er en del av en del av Backe Entreprenør, for utbyggingen av anlegget. Kontrakten ble signert i april 2023.

Men før dette hadde OTK, MAKE Arkitekter og BundeBygg med rådgivere startet utviklingen av forprosjektet i en samspillets-entreprise tilbake i desember 2020. Dermed fikk de utviklet prosjektet sammen slik byggherren ønsket.

BundeBygg startet med å rive det eksisterende anlegget sensommeren 2023, og etter rivingen kunne det omfattende grunnarbeidet ta til. Man måtte her grave seg ned mellom fire til elleve meter. Men i oktober 2023 stanset arbeidet



Utbyggingen har foregått i et villastrøk på Madserud.

i flere måneder da PBE informerte at rammetillatelsen hadde utløpt uten at prosjektet hadde hatt tilstrekkelig fremdrift. I februar året etter var ny tillatelse på plass.

– Dette forsinket fremdriften, men vi fikk tillatelse til å gjennomføre kalksementstabilisering i

påvente av at alle tillatelser skulle komme på plass, sier prosjektleder Jan Grønset Henriksen i BundeBygg.

Som forventet var det meget krevende grunnforhold i området.

– Grunnforholdene er de mest komplekse jeg har vært borti. Det

er mye kvikkleire i området fra Frognerparken ned mot Skøyen. Dermed måtte vi kalksementstabilisere store deler av tomten, og fra februar startet en omfattende spunting rundt deler av tomten. Vi visste det var krevende grunn, og det var gjort et godt stykke arbeid i forkant,

Totalentreprenør for Oslo Tennisklubb



**BACKE
BUNDEBYGG**

bundebygg@backe.no • backe.no

ARKITEKT

MAKE
Arkitekter AS

Maridalsveien 10, 0178 Oslo | www.make.no

Elektroinstallasjoner
er utført av

 **Guriby** 

Tlf 67 17 78 50 – firmapost@guriby.no

www.guriby.no





Fra proshopen i bygget.



Det er også sitteplasser utendørs.



Madserud Bistro åpnet i april.

og dermed var vi trygge på løsnin-
gene som ble valgt. Det var satt
sammen en kompetent gruppe på
både prosjektering og gjennomfør-
ing, så prosjektet ble gjennomført
som planlagt. Men man er selvsagt
alltid noe spent når man skal arbeide
med såpass kompliserte grunn-
forhold, ikke minst i et villastrøk på
Madserud. Det ble dermed ikke tatt
noen sjanser, og vi helgarderte med
ulike tiltak, blant annet med tanke
på setningsproblematikk og rystel-
ser, påpeker Henriksen.

Konstruksjonen har støpt bunn-
plate og plasstøpte vegger i under-
etasje og deler av første etasje. I
den delen av første etasje som ven-
der ut, er det tradisjonelle klima-
vegger kledd med Møre Royal.

– Hele hallanlegget er i utgangs-
punktet en plasstøpt bassengkon-
struksjon, under grunnvannstand.
Noen av veggene er oppimot en
halv meter tykke for å sikre mot
jord- og vanntrykk. Det er dermed
en kraftig betongkonstruksjon, sier
Henriksen.

I takkonstruksjonen er det be-
nyttet betongelementer for å bære
vekten av tennisbanene over.

Lagt lista høyt

Byggherren påpeker at de har lagt
lista høyt i forhold til materialvalg
og kvaliteter.

– Vi har vært bevisste på materi-
alvalgene. Anlegget skal stå len-
ge, og da ønsket vi ikke å gå for
det billigste. Det er valgt materialer
og utstyr med topp kvalitet, som
innen lys, akustikk og banedek-

ker. Vi gikk også for terrazzogulv
i klubbhuset, sier Nilsen.

Byggearbeidene ble ferdig i ja-
nuar 2026, og anlegget ble tatt i
bruk like etter overlevering.

– Dermed var det rundt to år
med effektiv byggetid, sier Nilsen.

Godt fornøyde

Både Nilsen og Henriksen fortel-
ler at de er godt fornøyde med det
ferdige anlegget, men også med
selve byggearbeidene og samar-
beidet mellom partene.

BBM BÆRUM
BYGGMONTERING
et selskap i Vivify



Rask og effektiv ombygging av næringslokaler

- Glassfronter
- Vegger
- Himlinger
- Innredning
- Tate datarom-himlinger
- Tre spiler
- Finerte vegger
- Innredning

Nettside: www.byggmontering.no
E-post: post@byggmontering.no
Telefon: 67 17 02 00



Trapp opp fra underetasjen.



Bygget har et eget treningssenter for medlemmene.

– BundeBygg og prosjektledelsen der har gjort en meget god jobb. De har vært etterrettelige og flinke. De har også hatt god vilje til å snu seg rundt og raskt finne nye løsninger når det har vært behov for dette. I tillegg har vi hatt et godt og stabilt styre i bakhånd, samt politisk støtte som har vært viktig fra deler av Oslo kommune, sier Nilsen.

Også Henriksen er stolt over resultatet.

– Vi er godt fornøyde med gjennomføringen av prosjektet. Det har vært et meget bra samarbeid med OTK og de øvrige samarbeidspart-

nerne og leverandørene, sier han.

– Det har også vært et veldig spennende prosjekt å være en del av. Med en komplisert grunn, avansert betongkonstruksjon og et krevende nabo område å bygge i, så har det uten tvil vært utfordrende. Men på samme tid interessant og lærerikt, forteller Henriksen.

Arkitekt Kai Robert Gundersen i MAKE Arkitekter er også godt fornøyd med det ferdige prosjektet.

– Det er blitt et flott anlegg, som ligger godt i området, påpeker Gundersen.

MALER- OG FLISARBEIDER

er utført av



B & M

Bygg & Mal AS

Tlf. 23 37 27 10
Grenseveien 82, 0663 Oslo
byggogmal.com

Leverandør:



FAGFLIS

fagflis.no

Proffenes
førstevalg

Flügger

flugger.no

Totalleverandør av oppmålingstjenester



SOLLI & HOFF

OPPMÅLING AS

Tlf. 64 87 29 70 • info@solli-hoff.no
www.solli-hoff.no



Hahva

ANLEGG

Vi har utført betongsaging, kjerneboring og opparbeidelse av utearealer

post@hahva.no • Tlf 970 66 891
www.hahva.no



NYTT ANLEGG FOR OSLO TENNISKLUBB



OTK valgte å inngå en totalentreprise med BundeBygg, som nå er en del av en del av Backe Entreprenør, for utbyggingen av anlegget.



Det nye klubbbygget er totalt på 4.600 kvadratmeter, hvor selve klubbhuset er på 900 kvadratmeter.



Byggearbeidene ble ferdig i januar 2026, og anlegget ble tatt i bruk like etter overlevering.



Innkjøring til et underjordisk parkeringsanlegg.

Taktekking er utført av



SYSTEM TAK AS

Telefon 453 72 903
post@system-tak.no
systemtak.no



Blikkenslagerarbeider
er utført av



www.fobl.no

Rørleggerarbeidene
er utført av



Bærums Verk Rørleggerbedrift as

En del av Anter

Tlf. 67 80 04 92 - www.bvr.no



Oslo Tennisklubb

VI HAR
LEVERT
MoreRoyal®
KLEDNING

MoreRoyal
DF tett 19x148
2.0 black

Tlf. 71 65 80 00 /
www.talgo.no