

process

# mitt hjem er min hage

økt boligkvalitet gjennom et tettere forhold til uterommet

masteroppgave i arkitektur våren 2012

Kirsti Bjerke Øye

Prosessheftet viser et utdrag fra prosessen med de undersøkesene og diskusjonene som har vært viktige i utviklingen av prosjektet.





# innhold

<b>Strukturer</b>	<b>7</b>
struktur 1 - Lademoen	8
struktur 2 - Møllenberg	10
struktur 3 - Voldsminde	12
struktur 4 - Gamle Kongevei	14
 <b>Casestudiene på tomta</b>	 <b>16</b>
 <b>Alternative strategier</b>	 <b>21</b>
strategi 1 - "teppe"	22
strategi 2 - bygård	28
rive eller bevare eksisterende bebyggelse	36
konklusjon	38
 <b>Konseptutvikling</b>	 <b>41</b>
 <b>Ulike typer leiligheter</b>	 <b>45</b>
1.etg - å bo på bakken	46
3.etg - å bo rundt en hage	48
5.etg - å bo med en hage i midten	50
potensialet i snittet	52
 <b>Modellfoto</b>	 <b>56</b>



# Strukturer

Gjennom å plassere ulike strukturer fra områdene i nærheten ønsker jeg å undersøke kvaliteter ved tomte og få et bedre grep om størrelsen.

Hvilken grad av tetthet muliggjør de ulike strukturerene?

Hva gjør de med bybildet?

Hvilke muligheter og begrensninger setter de for uterommet og hagen?

## struktur 1 - Lademoen

Tomten ligger i ytterkant av området som kjennetegnes av bygårder oppført i mur, de fleste bygd på begynnelsen av 1900-tallet. Å bygge videre på denne strukturen vil være med på å skape helhet i bybildet.

Tomteutnyttelse: 245% (grunnflate 2500 m<sup>2</sup> i 4 etasjer)



- + kan oppnå høy tetthet
- + spiller på områdets eksisterende karakter
- + eksisterende bygg kan lett bli en del av det nye prosjektet
- fellesthage i midten kan oppleves "overvåket" av leilighetene rundt
- utfordrende å få nok sol inn i gårdsrommet dersom hele bygget oppføres i 4 etasjer.



## struktur 2 - Møllenberg

Møllenberg ligger like vest for Lademoen og består av toetasjes trehusgårder fra 1880- og 1890-årene.

Tomteutnyttelse: 200% (3200m<sup>2</sup> grunnflate i 2,5 etasje)



+ kan oppnå høy tetthet

- trange uterom på bakkeplan

- dårlige lysforhold for midtre leiligheter

- ukjent typologi i området



## struktur 3 - Voldsminde

Voldsminde ligger nord-øst for tomten og ble bygd ut på 1950-tallet. Området består av lamell-bebyggelse i 4 etasjer.

Tomteutnyttelse: 185% (1900m<sup>2</sup> grunnflate i 4 etasjer)



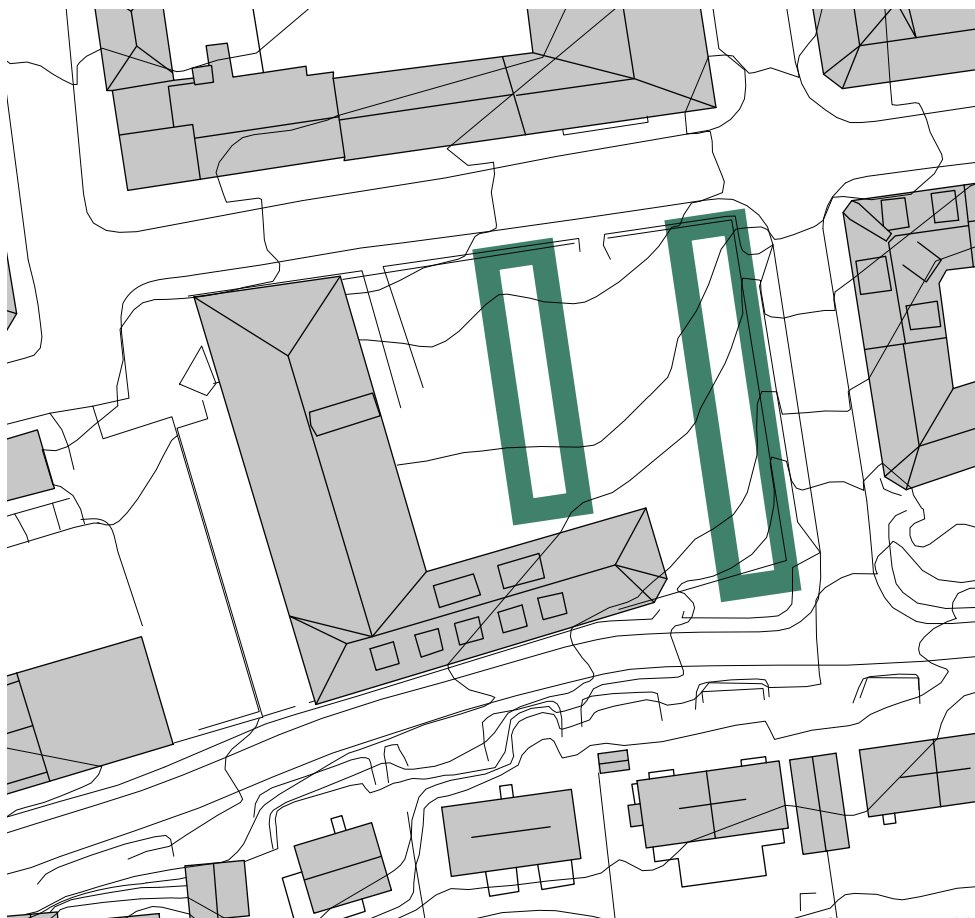


+ store uterom med mye sol og luft

- utflytende uterom

- bryter med områdets karakter

- lavere tetthet enn de to foregående



## struktur 4 - Gamle Kongevei

Sør for tomta domineres bebyggelsen av firemannsboliger.

Tomteutnyttelse: 80% (1300m<sup>2</sup> grunnflate i 2,5 etasjer)



+ store uterom med mye sol og luft

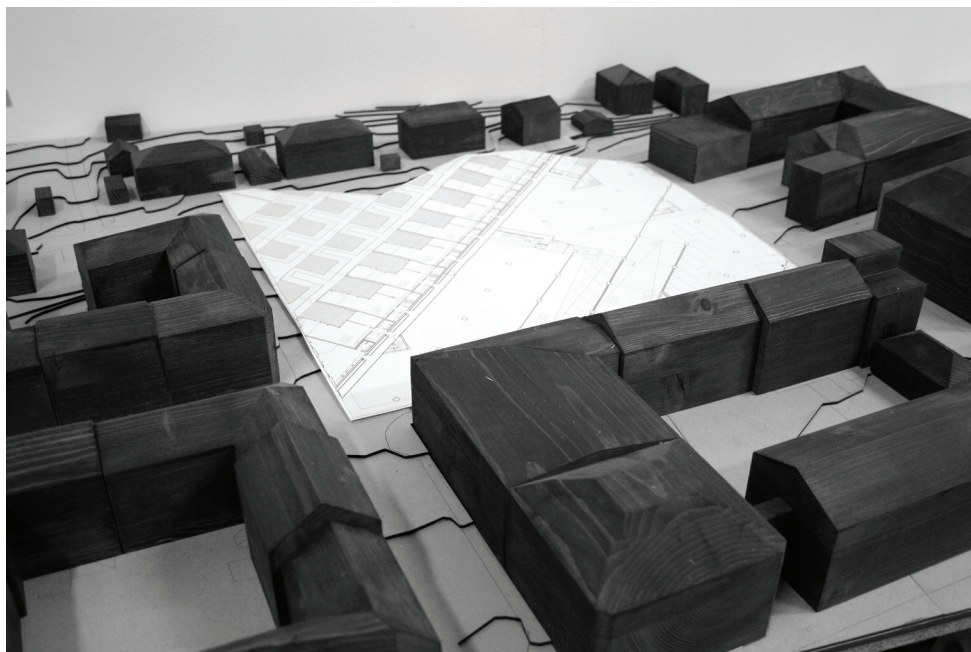
- lav tetthet

- visker ut det som i dag oppfattes som et tydelig  
skille mellom to bystrukturer, kan kanskje også  
oppfattes som en kvalitet?



# Casestudiene på tomta

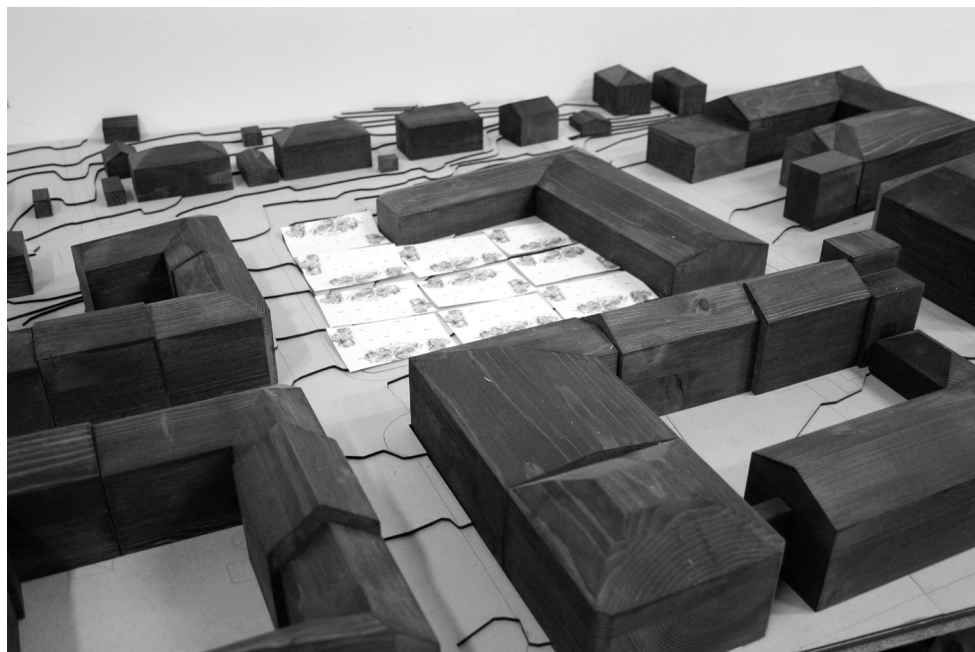
Gjennom å plassere casstudiene på tomta skaper jeg et grunnlag for å sammenligne situasjonene i Frostaveien 3 med situasjonen casestudiene ligger i. Samtidig trigger det et idegrunnlag for hva prosjektet kan være.



#### VM bjerget

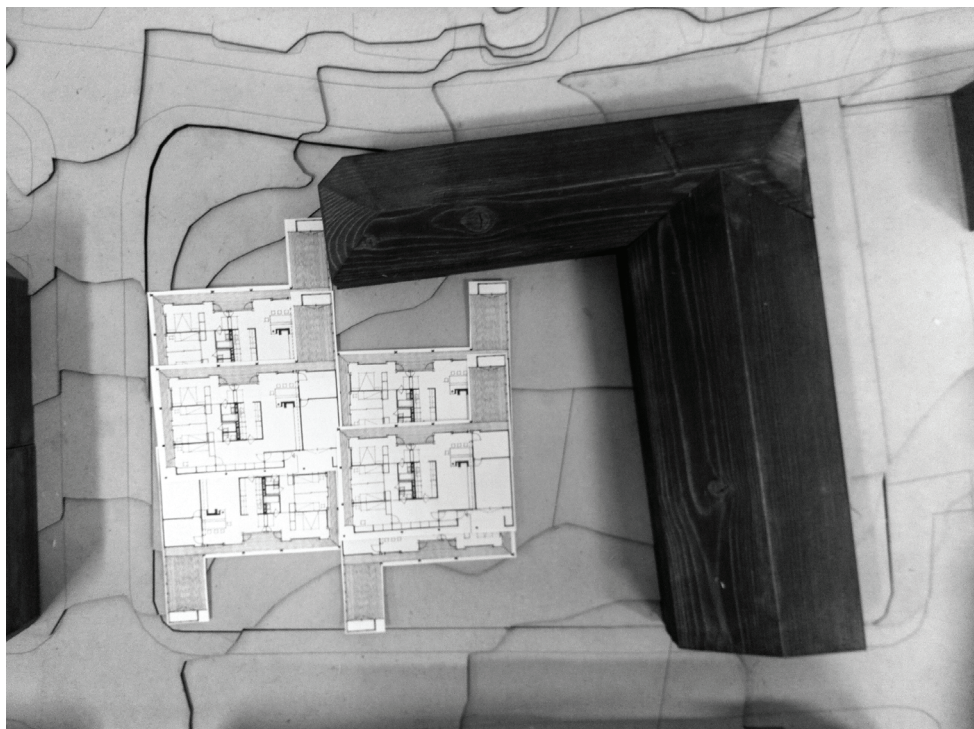
Prosjektet får nesten plass på tomte dersom den eksisterende bebyggelsen fjernes.

Kanskje kan prosjektet trappe seg ned mot trehusene og være et slags “bindeledd” mellom bygårdene og de mindre firemannsboligene i tre.



House N

Hva skjer dersom mindre enheter settes sammen med et nett av hager som mellomsoner?



### Villa Schreiner

Flere minder enheter med karakteren til en enebolig kan legges sammen og kanskje også stables i høyden.





# Alternative strategier

Jeg ser på noen ulike alternative strategier for hvordan bebyggelsen kan organiseres på tomten. Skal jeg bygge videre på den eksisterende bygårdstypologien som området kjennetegnes av i dag? Eller ønsker jeg å jobbe mer fritt i forhold til volumoppbyggingen og la hensynet til hagene bestemme formen?

Inspirasjon hentes fra casestudeiene og forsøkene hvor jeg plasserte casestudiene på toma.

## strategi 1 - "teppe"

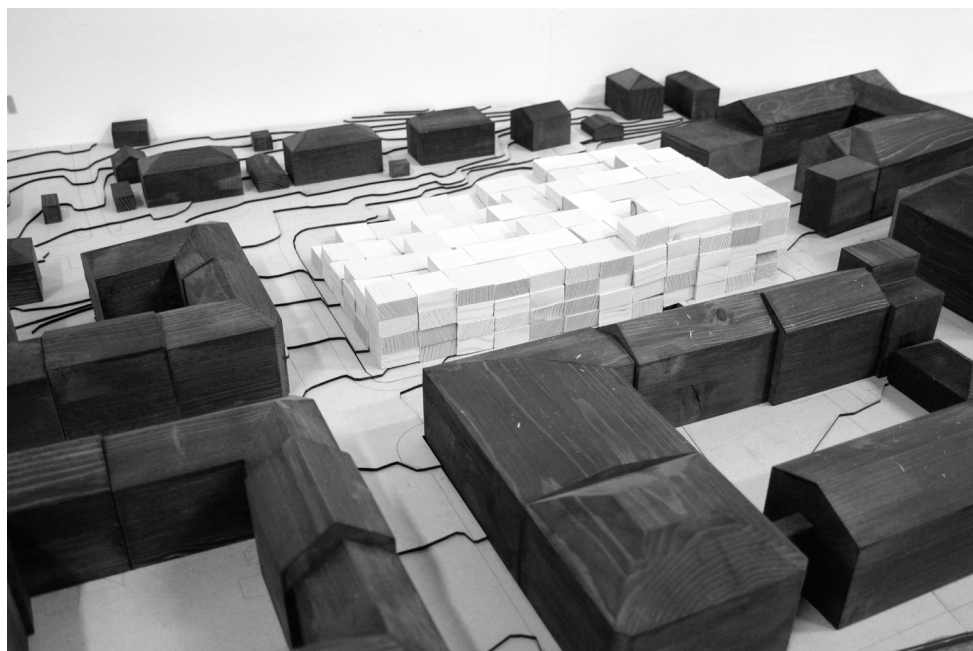
Gjennom å bygge over hele tomten kan man skape et sammenhengende taklandskap eller flere mindre hagesituasjoner. Dette er en strategi som muliggjør høy tetthet, men skaper noen utfordringer i forhold til en dyp bygningskropp?



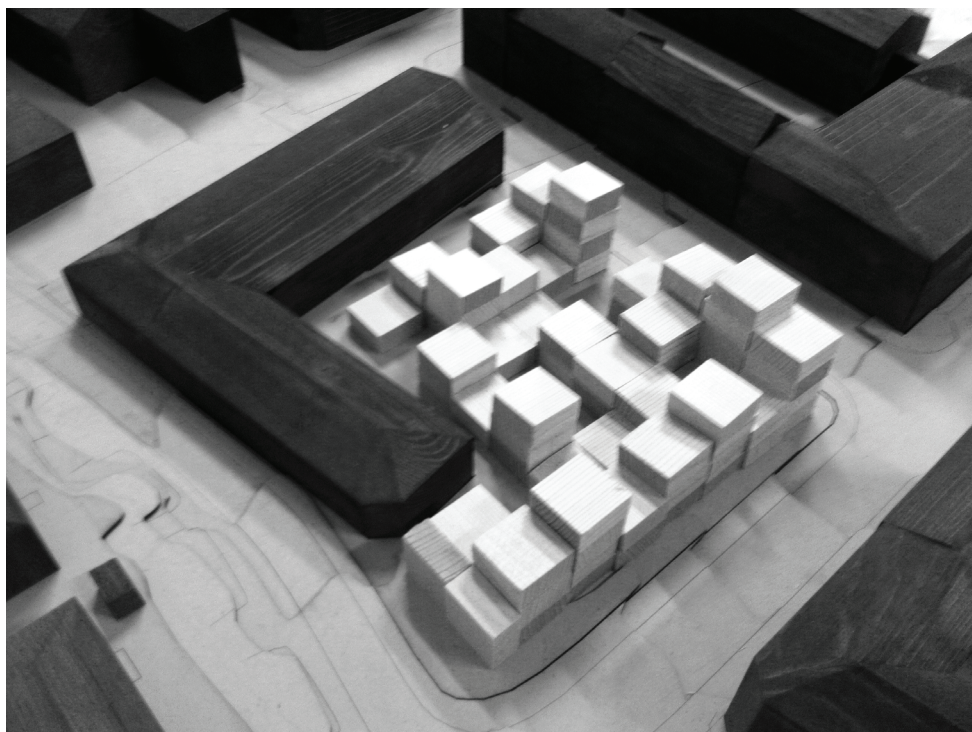
Er det en mulighet å kombinere boliger med annet program som stiller mindre krav til dagslys?

Hvordan kan et landskap formes av arkitektur, og hvordan kan dette skape en struktur som det er mulig å bo i?

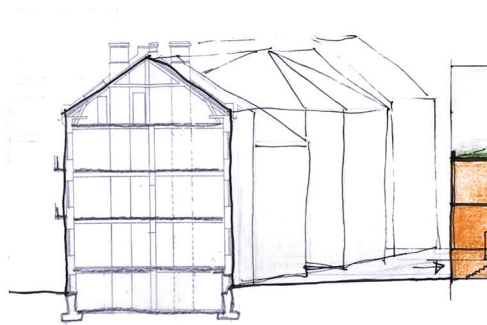
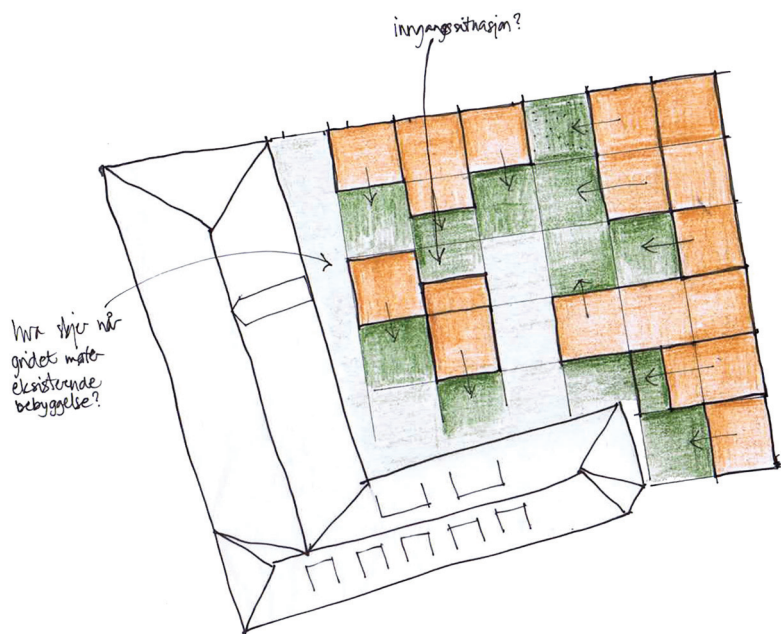




Teppebebyggelse bygd opp som VM bjerget (uten det eksisterende bygget)

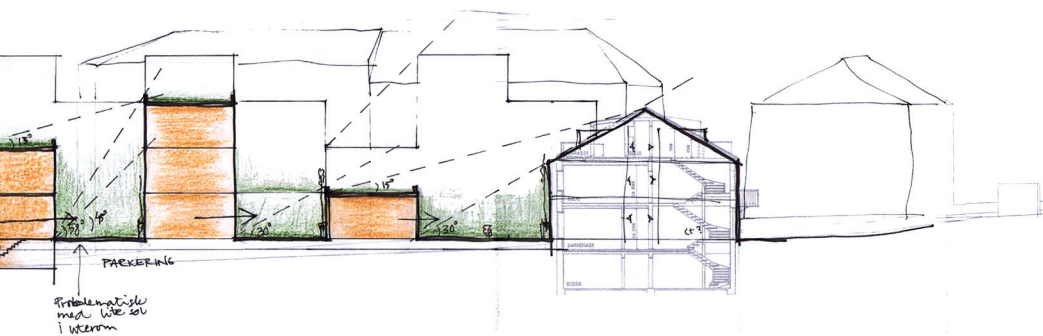


Teppebebyggelse som skaper flere små hagerom. Er det mulig å kombinere teppebebyggelsen med det eksisterende bygget?



+ kan skape flere minde hagesituasjoner  
+ muliggjør skjermede private hager eller mindre  
"hagekollektiv"

- vanskelig å få nok sol i hagene, særlig på  
bakkeplan  
- utfordrende inngangssituasjon for bebyggelsen  
som ikke ligger mot gaten



## strategi 2 - bygård

Videreføring av bygårdstypologien som dominerer området i dag kan være med å forsterke den eksisterende karakteren i nabolaget. Samtidig er dette en god modell for å gi høy tetthet og å bygge videre på den eksisterende bebyggelsen i kvartalet.



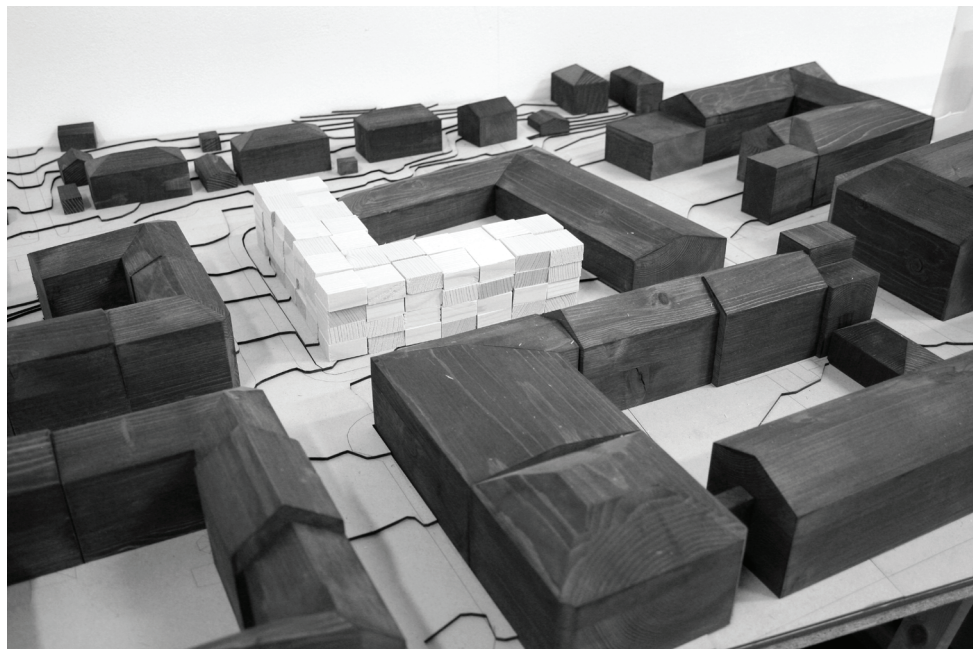


Hvordan kan bygården formes for å skape et godt felles uterom i bakgården?

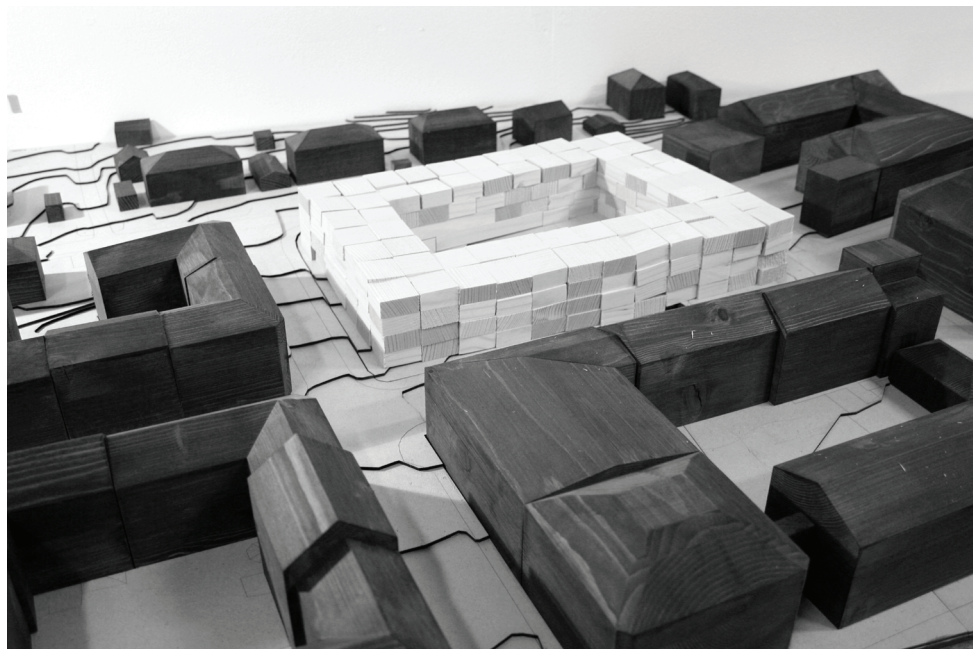
Hvordan skape private hager i sammenheng med den enkelte boenhet?

Hva kan denne typologien være?



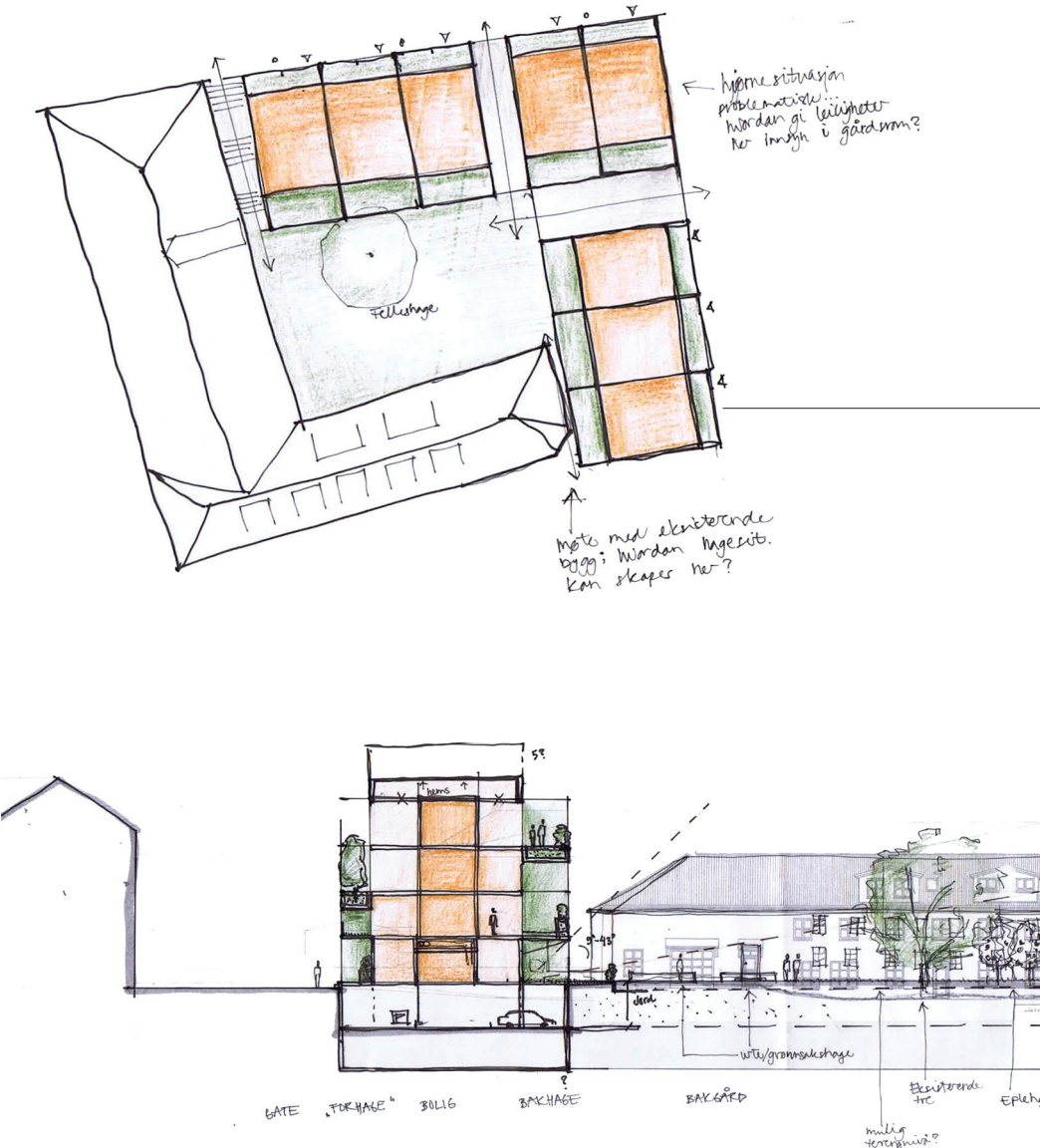


Bygård som fyller igjen kvartalet og skaper et felles gårdsrom sammen med det eksisterende bygget.



Dersom det eksisterende bygget rives vil en ny karré kunne bygges over hele kvartalet. Dette vil gi høy utnyttelse av tomta, men mye skygge ned i det felles gårdsrommet.

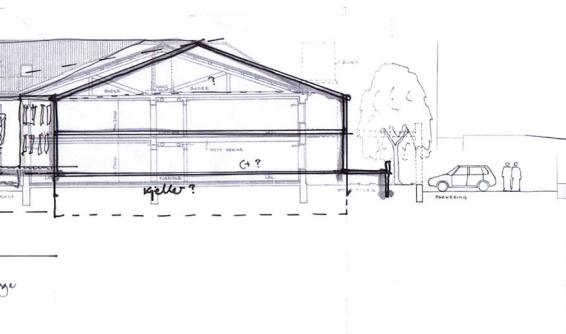
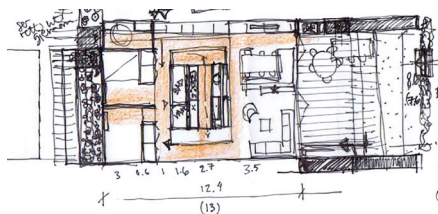
Bygård med samme leiligheter oppover i strukturen



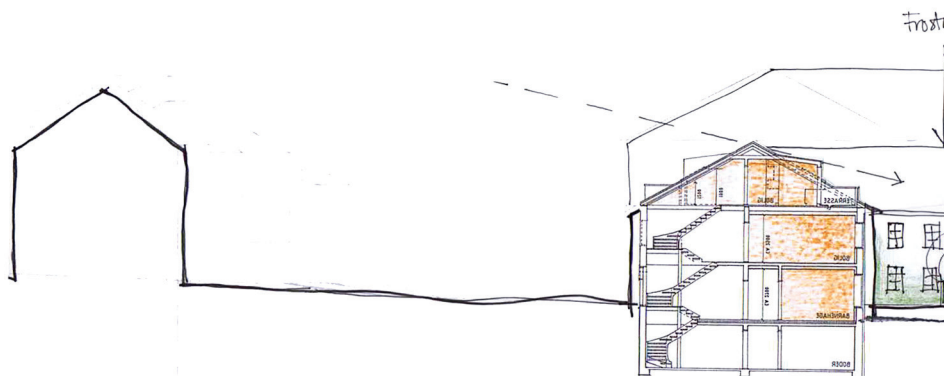
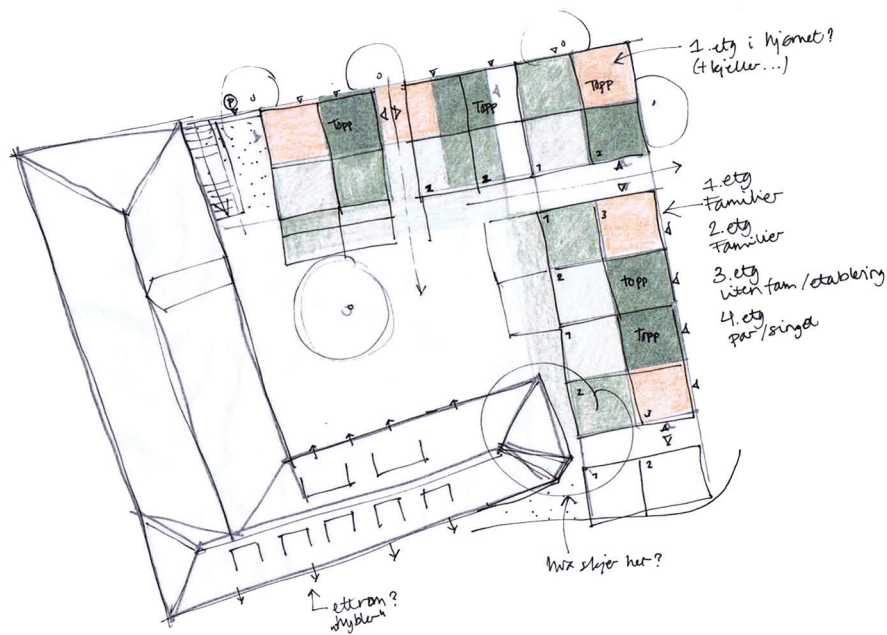
- + utnytter at det eksisterende bygget er lavt mot sør og vest
- + kan oppnå relativt høy tetthet
- + spiller på områdets eksisterende karakter
- + gir alle boenheter private hager i direkte tilknytning til boligen

- lineær struktur som gjør det vanskelig å utnytte hjørnet
- felleshage i midten kan oppleves "overvåket" av leilighetene rundt
- alle de private hagene er fullt overdekt med tak

typisk plan for en boenhet

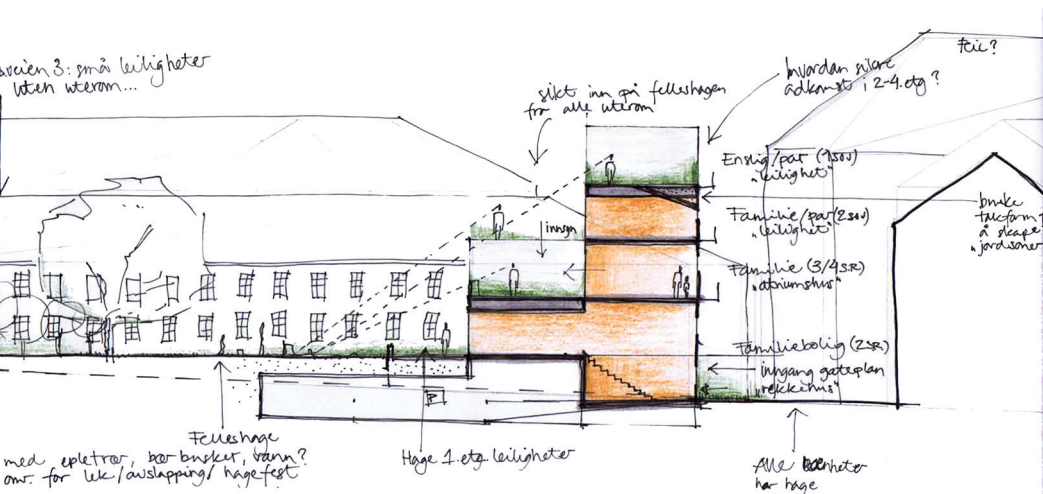


Bygård hvor leilighetene trapper seg tilbake og får hager på taket til leilighetene under.

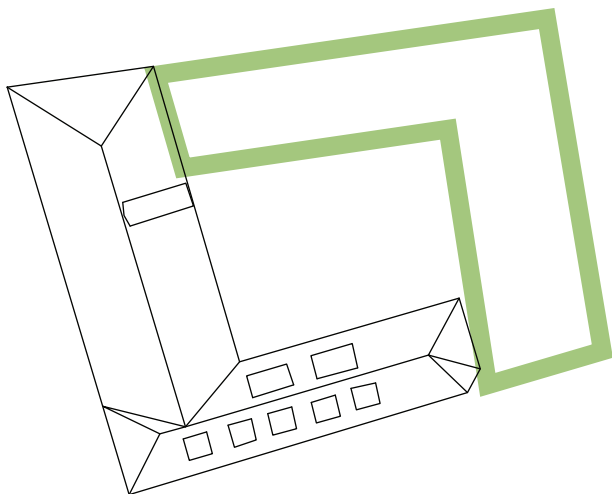




- + utnytter at det eksisterende bygget er lavt mot sør og vest
- + kan oppnå relativt høy tetthet
- + spiller på områdets eksisterende karakter
- + gir alle boenheter private hager i direkte tilknytning til boligen
- fellesthage i midten kan oppleves "overvåket" av leilighetene rundt
- hvordan gi adgang til leilighetene over 1.etg?
- uteplasser lite skjermet for vind og stor grad av innsyn



rive eller bevare eksisterende bebyggelse?



bevare

- + beholder flere av byens tidslag
  - + ny bebyggelse kan spille opp mot den eksisterende
  - + bygget er relativt lavt med to etasjer pluss loft, noe som gir gode solforhold inne i gårdsrommet. Ny bebyggelse vil kanskje kunne bygges høyere nettopp fordi den eksisterende er relativt lav.
  - + gir en motstand i prosjekteringen som også kan være positiv
- leilighetene i det eksisterende bygget er små, ensidige og har for lite uteoppholdsareal. Et nytt prosjekt bør i sørge for at uterommet oppgraderes også for de eksisterende leilighetene.





## rive

- + muliggjør høyere utnyttelsesgrad
- + kan se hele kvartalet under ett, noe som også kan gi større frihet i utformingen av prosjektet
- fjerner en del av bydelens lokalhistorie
- dårlig ressursbruk å rive et bygg som fungerer, kan man heller oppgrade eksisterende leiligheter gjennom mindre grep?

## konklusjon

Jeg har mest tro på en bebyggelse som bygger videre på bydelens eksisterende karakter. Jeg ser på det tydelige skille mellom sletta med bygårdene og skråningen med trehusbebyggelse som en viktig kvalitet ved stedet. Dette har jeg lyst til at prosjektet skal understreke, heller enn å trappe seg ned mot den lavere bebyggelsen. Jeg ønsker å gå videre med undersøkelsen av hva bygården kan være. Hvilken rolle kan hagen spille i utformingen av bygården?

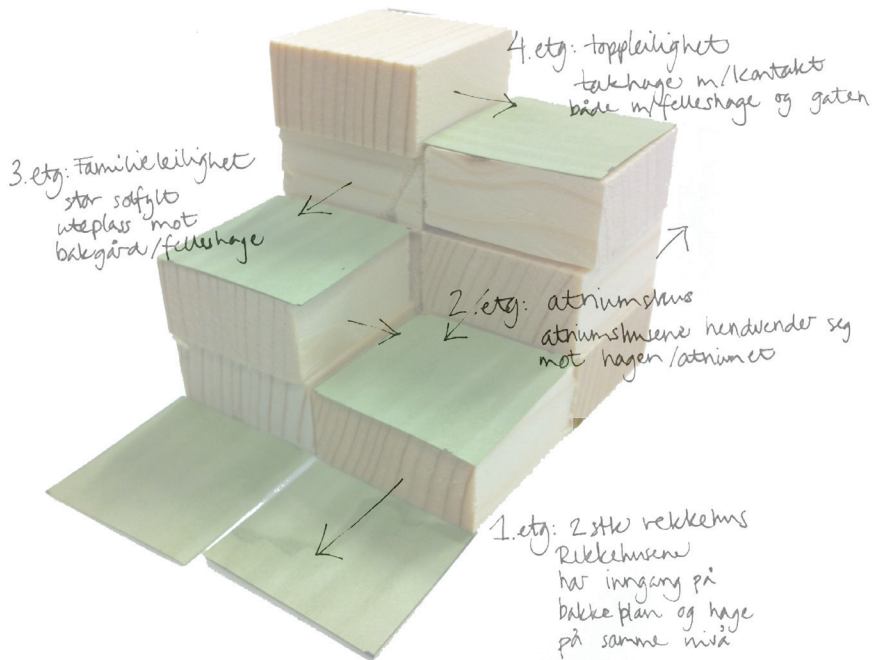
Jeg velger å bevare det eksisterende bygget i Frostaveien 3. Jeg mener det ligger godt i situasjonen og tilfører byen viktige historiske kvaliteter. Bygget ligger langs sør- og vestsiden av tomte, og fordi det er relativt lavt vil det slippe mye lys inn i et indre gårdsrom. Jeg ser på samspillet mellom det eksisterende bygget og det nye prosjektet som en spennende situasjon å utforske videre.



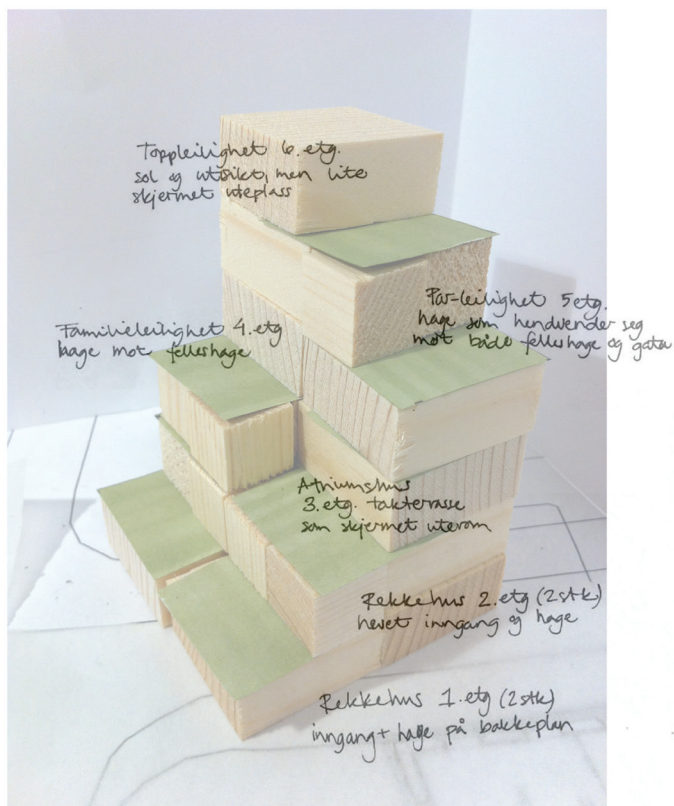


# Konseptutvikling

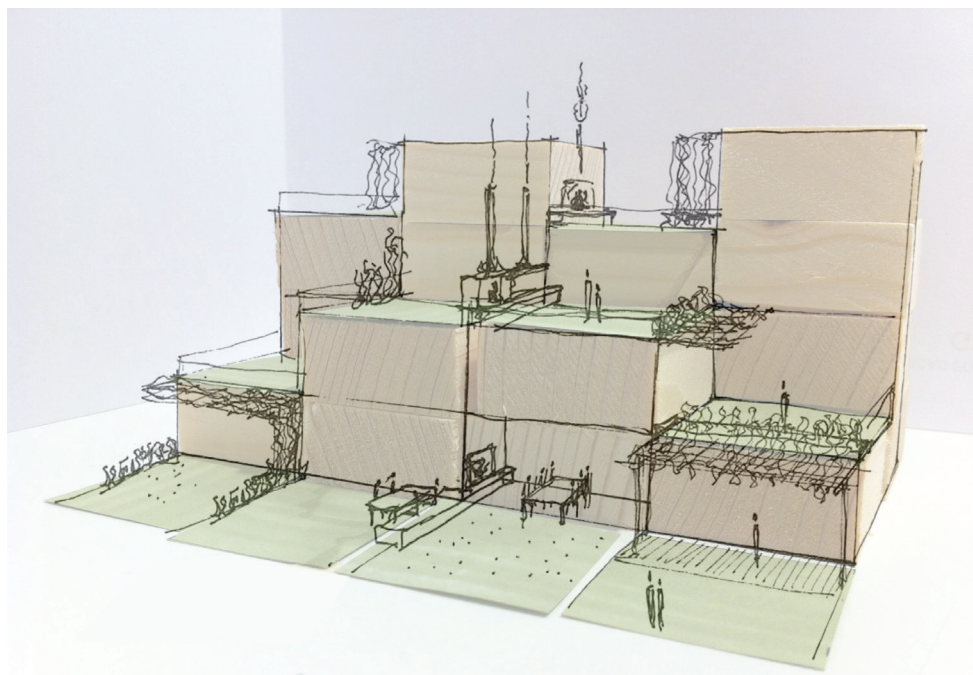
Hvordan kan jeg bygge opp en struktur som forholder seg til bygårdens ytre form, men samtidig skaper private hagesituasjoner i hver etasje?



Hva skjer om høyden øker fra fire til seks etasjer?



Hvordan kan modulene settes sammen og danne et større sammenhengende volum?





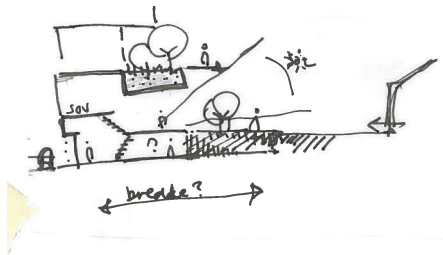


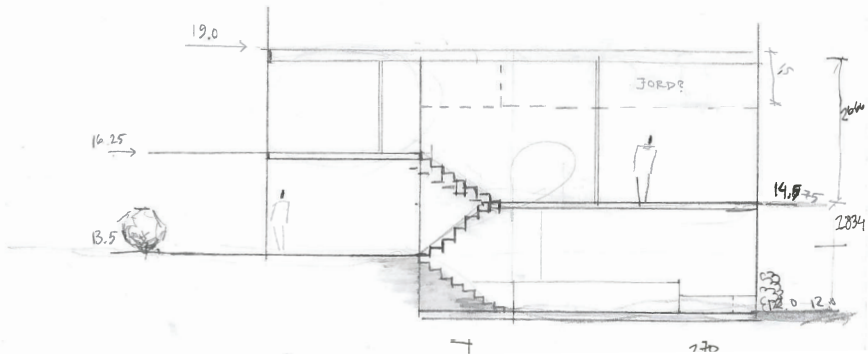
# Ulike typer leiligheter

Jeg henter inspirasjon fra andre typologier for å best utnytte de kvalitetene som ligger i de ulike etasjene i en bygård. Samtidig ønsker jeg å utforske ulike måter leilighetene kan forholde seg til hagen.

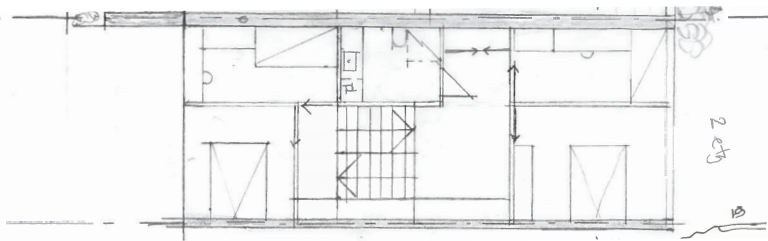
## 1.etg - å bo på bakkeplan

Hvordan kan jeg gjøre det til en ekstra kvalitet å bo på bakkeplan heller enn at dette blir de dårligste leilighetene? Flere kvaliteter ligger i å bo i 1.etg med direkte tilknytning til både gata og hagen. Samtidig er det problematisk med innsyn til mer private soverom. Hva om jeg lar alle leiligheter i 1.etasje gå over to etasjer slik at man får kvalitetene ved tilknytningen til gaterommet, men slipper innsyn i de mer private sonene? Jeg ser til rekkehuset for å hente inspirasjon til utformingen av leilighetene.

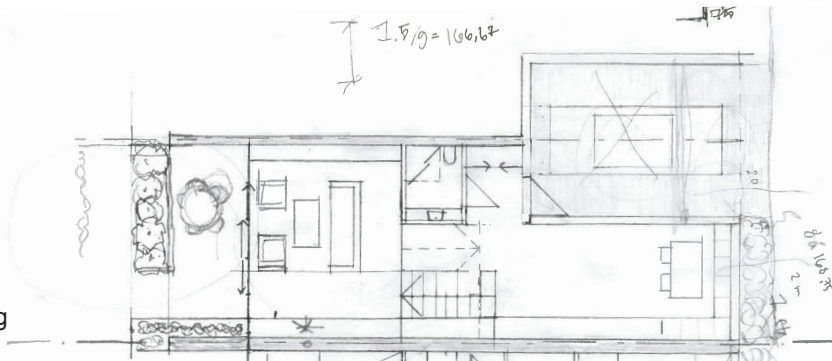


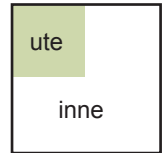


2.etg



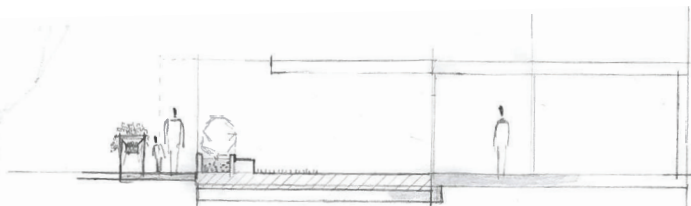
1.etg



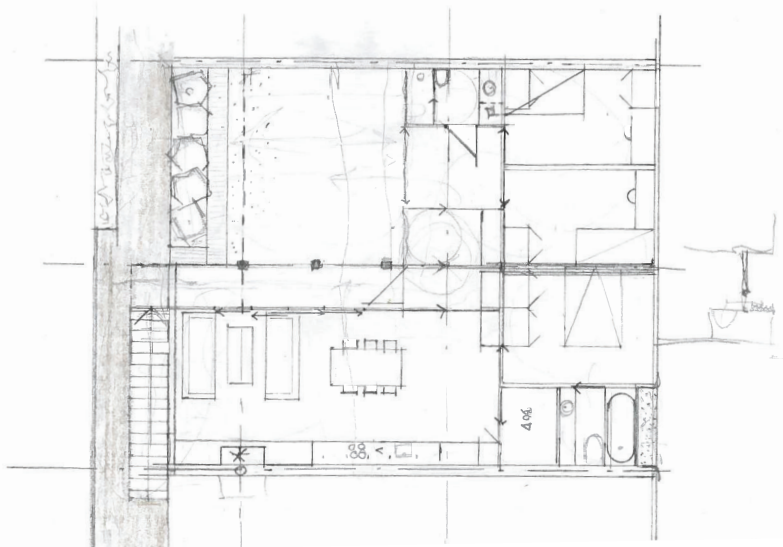


## 3.etg - å bo rundt en hage

Hvordan kan en en svalgang trekkes forbi leilighetene i 3.etg uten at det ødelegger kvalitetene i hagen? Gjennom å la leilighetene henvende seg inn mot en egen hage heller enn ut i fellsrommet opprettholdes større grad av privathet. Atriumshuset er en typologi som bruker denne strategien direkte.



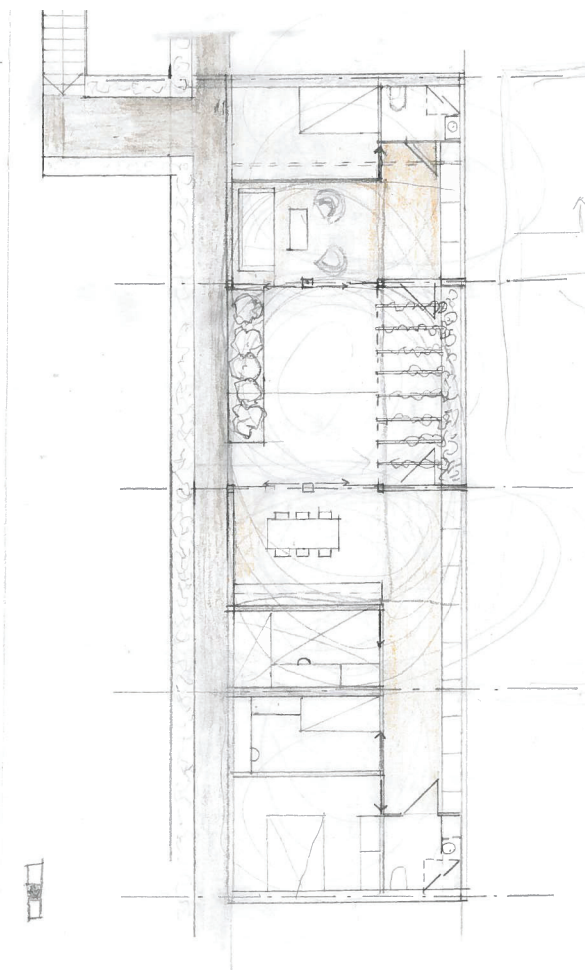
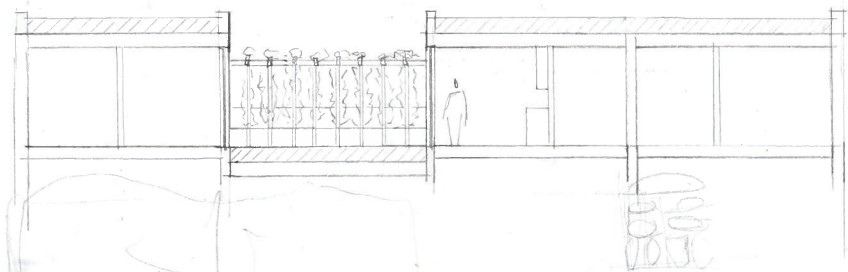
↓ Jorda?  
 Kam anmenhiter  
 2. etg. na chotom place?



inne	ute	inne
------	-----	------

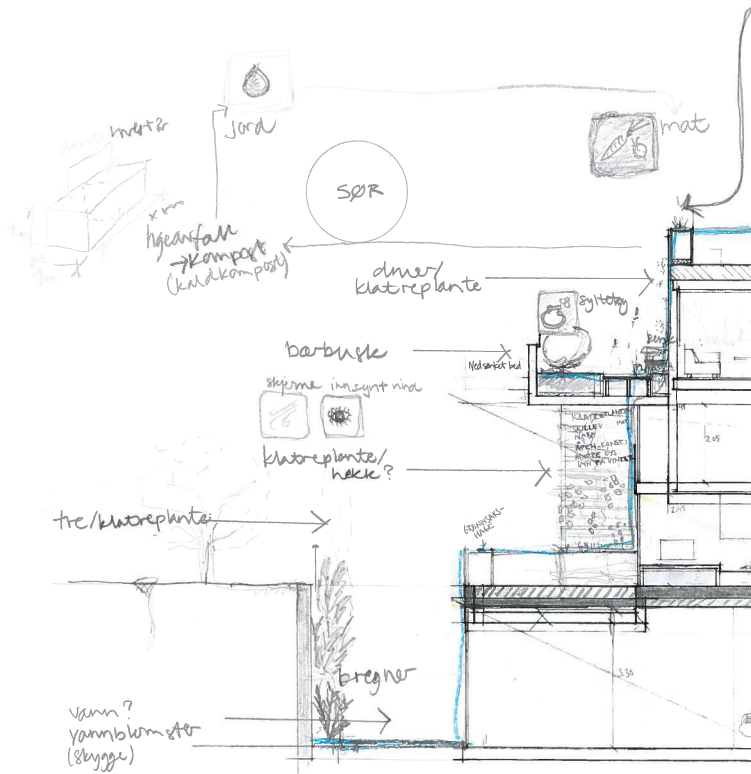
## 5.etg - å bo med en hage i midten

Hva skjer dersom hagen deler boligen i to deler? Oppholdsrommet kan ligge på hver side av hagen, slik at det leses som ett stort rom. Eller hagen kan dele mellom en mer privat sone med soverom og oppholdssone. En annen mulighet er at den ene delen kan skilles av og leies ut i perioder. På den måten skapes en viss fleksibilitet i bruken av boligene.

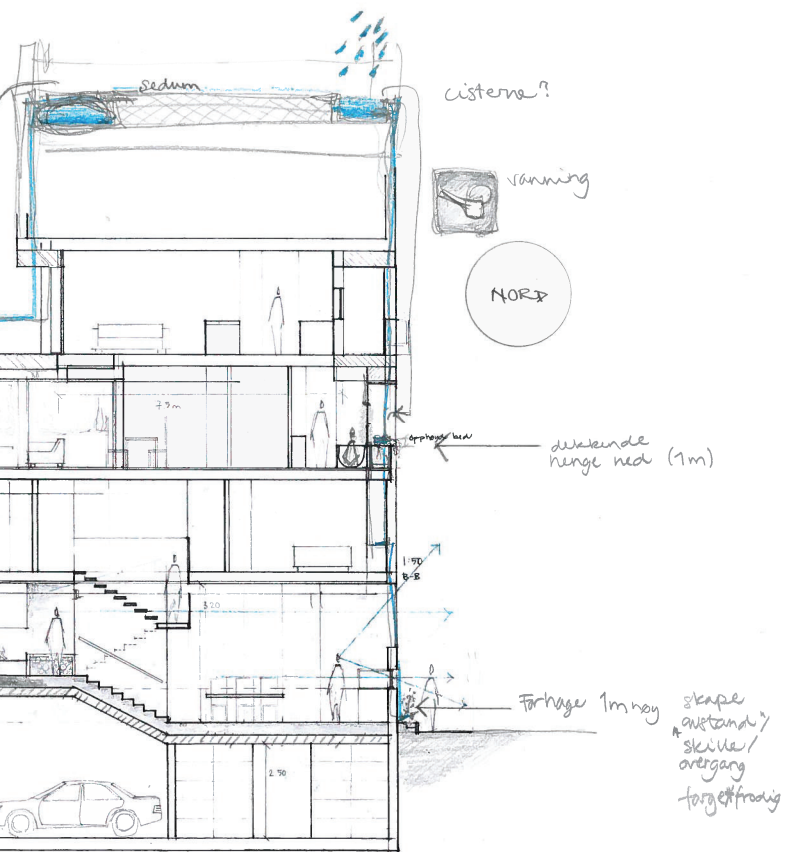


potensialet i snittet

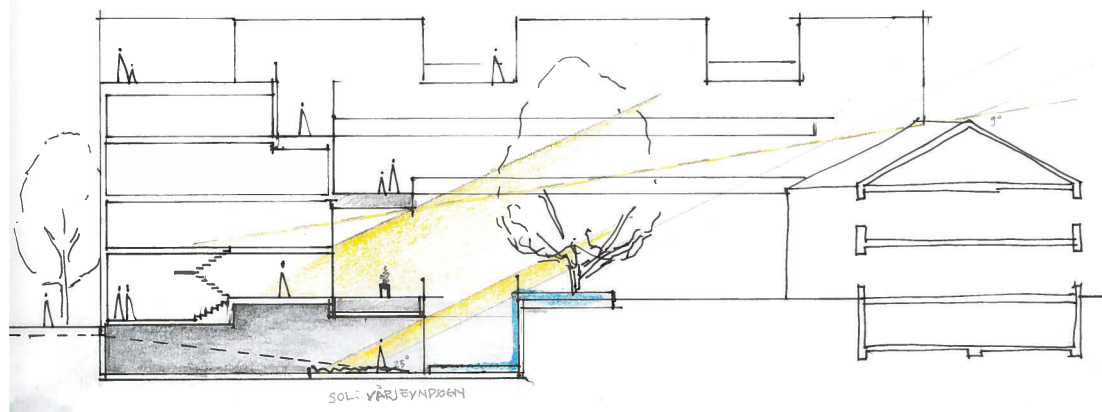
Hvilke kvaliteter ligger i de ulike situasjonene i snittet? Hvordan kan hagen bygge opp under disse kvalitetene og bidra til et bedre bomiljø?

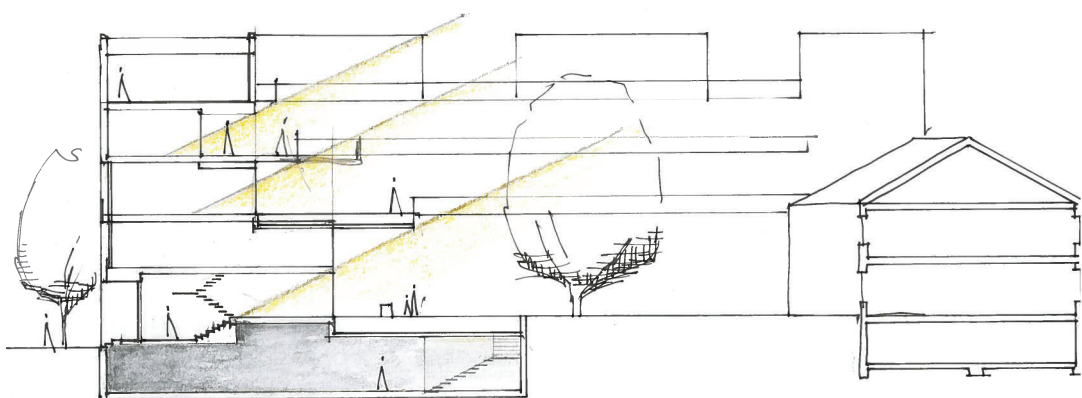






Solstudie av hagene mot sør ved vårjevndøgn. Det er rundt vårjevndøgn været kan begynne å friste til å oppholde seg utendørs, dersom man har en lun solfylt plass. Det er et mål at alle hagene har sol fra vårjevndøgn til høstjevndøgn .





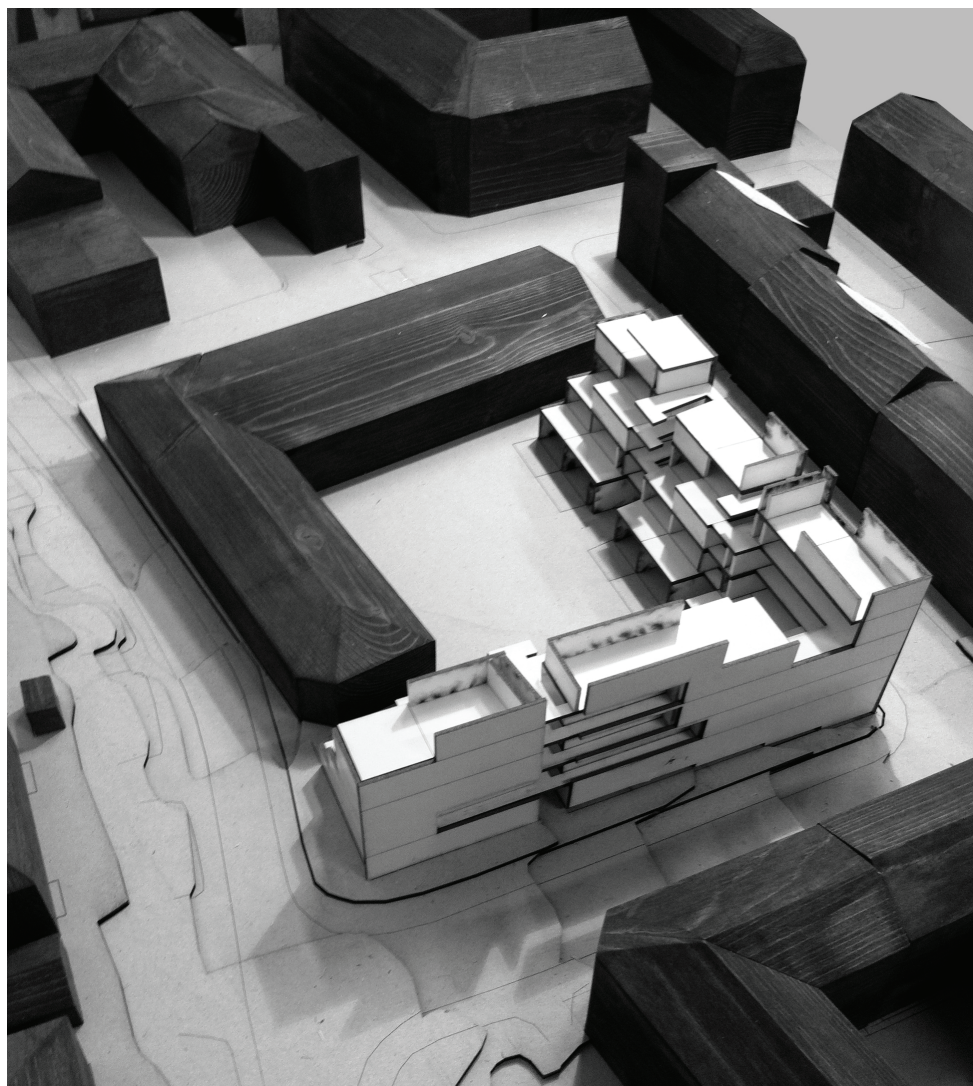
# Modellfoto

Februar

Hvordan kan jeg overføre konseptet fra klossemodellene til en romlig struktur?

Hva skjer med gatebildet om fasaden legges i flukt med de eksisterende byggelinjene?





Mars

Hvor langt kan jeg trekke strukturen inn i det midtre hagerommet?

Jeg ønsker å skape en opphevet hagesituasjon som kan være felles for alle beboerne, men dette skaper lett mye skygge i hagene på bakkeplan.

