

URBAN BOLIGKVALITET

Mary Linh Nguyen & Lina Mee Stensen
Veileder: Fredrik Lund



OSLO 1:100 000



GRÜNERLØKKA 1:5000



BAKGRUNN

Etter å ha fulgt med på boligutviklingen de siste årene har vi spurt oss selv hvorfor det bygges så mange nye boliger som etter vår mening er ensformige med lite omtanke for romlig opplevelse. De oppfyller de tekniske kravene, men for å skape en god bolig kan man ikke kun fokusere på de rent målbare kvalitetene. Man må i tillegg dedikere tid og omsorg til de mindre målbare kvalitetene for å kunne skape god arkitektur. I vår masteroppgave ønsker vi å finne tilbake til de sidene ved boligbygging dagens utbyggere ser ut til å ha glemt.

FORTETTING

Boligen og definisjonen av boligkvalitet har endret seg i henhold til ulike tidsperioder og hvilke sosiale og samfunnsmessige forhold de var preget av. I dag er klima og bærekraft et fremtredende tema innenfor flere fagfelt. Et av arkitektens svar på denne problemstillingen er å fortette. Dette kan gjøres på flere måter, hvor et av alternativene er å bygge i byene. Fortetting i by skåner landbruksområder, bevarer biologisk mangfold og sammenhengende friluftsområder. Det kan gi et alternativt botilbud og bedre servicetilbud som styrker urbane kvaliteter. En tett by vil gi relativt mindre transport, og dermed forurense mindre i bymiljøet og produsere lavere utslipp av klimagasser. I tillegg vil man spare ressurser knyttet opp mot energi. En beboer i blokk forbruker 53% mindre energi enn personer i enebolig/rekkehus.

OSLO

Oslo er den byen i Norge med størst press i forbindelse med fortetting. Frem mot 2030 vil Oslo vokse med ca. 800 000 nye innbyggere, og det vil bli et behov for å bygge opp mot 120 000 boliger denne perioden for å hold trett med befolkningsveksten. For å svare på dette behovet dukker det stadig opp nye boligbygg, men parallelt vokser også kritikken rettet mot disse.

KRITIKK AV DAGENS BOLIGER

Den nye boligbebyggelsen er preget av en mangel på visjon, der den private utbyggeren har stor frihet med profitt som hovedfokus. Hvem sikrer da at det blir gode boliger og uteområder?

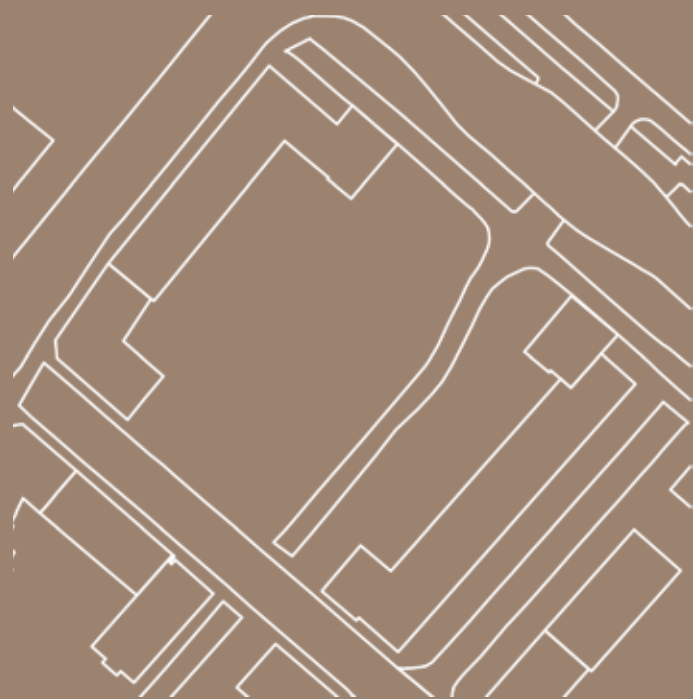
Vår kritikk av de typiske boligene som bygges i dag er at profitten i alt for stor grad får trumfe kvaliteten. Resultatet av dette er ensformige boliger som kun oppfyller minstekrav i henhold til tekniske forskrifter, uten å ofre en tanke rettet mot boligkvaliteten.

BOLIGKVALITET

Å diskutere "boligkvalitet" kan være vanskelig ettersom dette er et begrep som er vanskelig å definere, og per dags dato er det ikke enighet i kun en definisjon av ordet. Likevel har vi vært nødt til å avklare hva vi selv legger i begrepet. Vi har i hovedsak delt opp begrepet «kvalitet» i to deler: de målbare og ikke-målbare, hvor TEK-kravene står som en grunnsten for å sikre de målbare kvalitetene. Etter en lang refleksjon har vi konkludert med at de ikke-målbare kvalitetene imidlertid ikke kan følge en standard. De grenser mer mot det kunstneriske og må evalueres etter hvorvidt de makter å vekke følelser i oss. For å oppnå dette er det særlig to ting som er essensielle: tid og omsorg. Man må ta hensyn til stedet, og alle parametre tomten setter må tas i betraktning. I tillegg må man huske på at man bygger et hjem for mennesker.

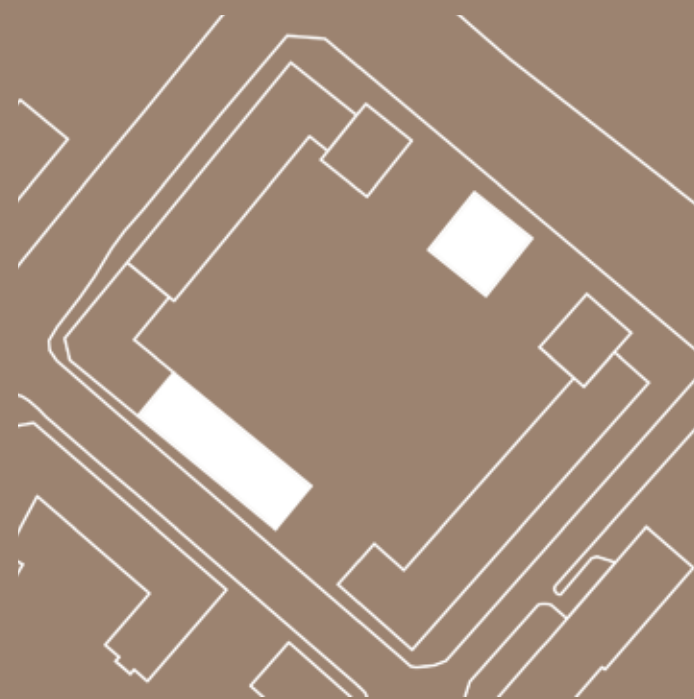
VALG AV TOMT

For å svare på oppgaven vår valgte vi å benytte oss av infill-strategien, som går ut på å benytte seg av og bygge på byens restarealer. Dette vil som regel tilsi parkeringsplasser og ufullstendige bygårder. Vi valgte å jobbe med en bygård på Grünerløkka, rett utenfor Oslo sentrum, vi mener har et stort potensiale for fortetting.



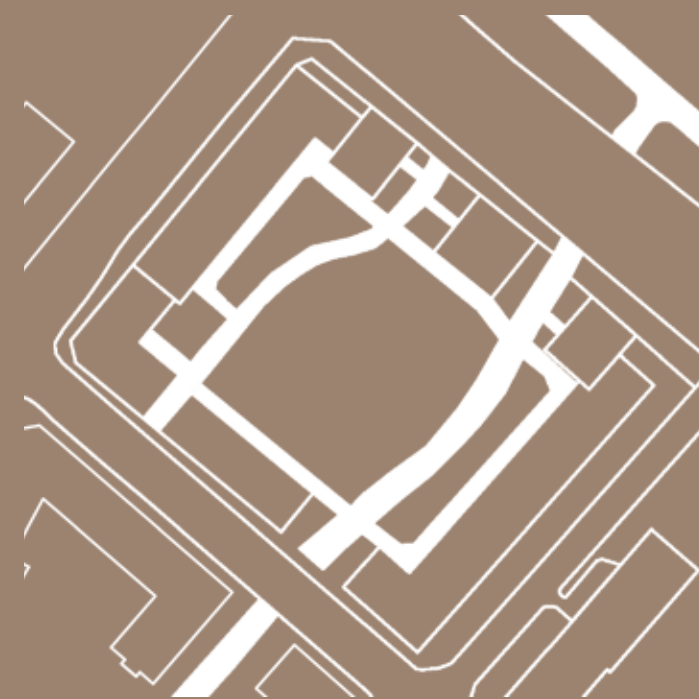
DAGENS SITUASJON

Kvartalet består av bygninger som ble bygget i 1901 og 1938 henholdsvis, og befinner seg i et grøntdrag som strekker seg fra Torshovdalen mot sentrum, midt mellom Rodeløkka og Grünerløkka. Som det står i dag oppleves kvartalet som svært åpent, dog noe utfullstendig. På nordøstsiden grenser kvartalet mot svært trafikkerte Ring2. En ny lekeplass, som ble bygd kvartalets nordre del, sto ferdig sommeren 2017.



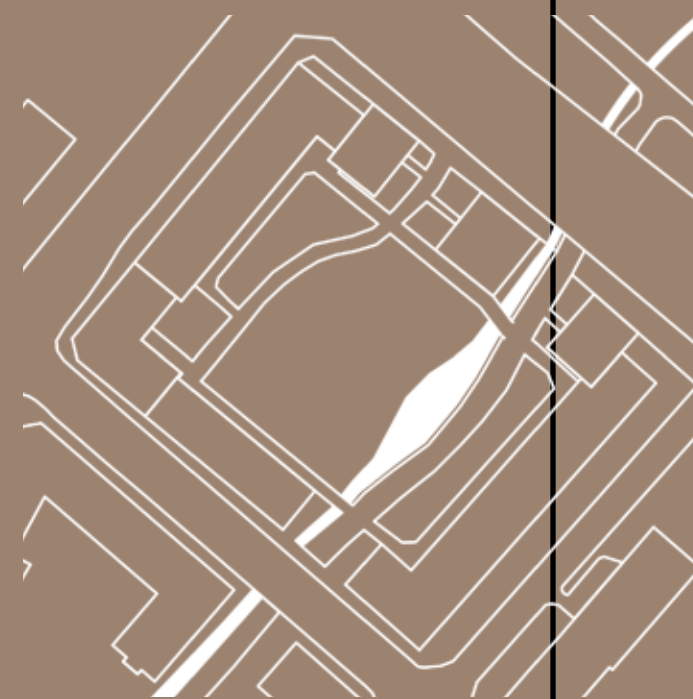
LEGGER TIL TO BYGG

Kvartalet fortettes med to nye bygningskropper. I sørvest blir det lagt til et langstrakt bygg som henger seg på det eksisterende hjørnebyggets brannvegg, og benytter seg av arealer som i dag kun brukes til parkering. I tillegg blir gate- og kvartalstrukturen styrket. I nordøst reises det et punkthus som skal bidra til å skjerme kvartalets grøntområde mot støy fra ringveien.



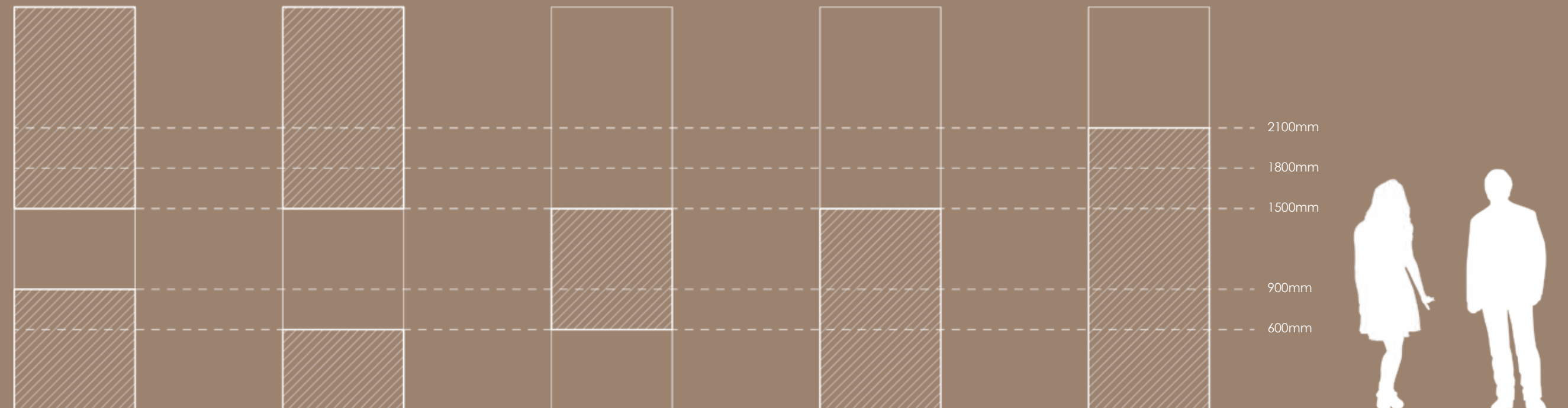
LEGGER OM GANGSTIEN

I dag eksisterer det allerede en gangsti som går gjennom kvartalet. Vi ønsker å legge om denne for å klarere definere de eksisterende byggenes adkomst og halvprivate soner. På grunn av lekeplassen og grøntområdet som befinner seg på insiden av kvartalet, og av hensyn til beoernes beileilighet var det viktig å ikke lukke igjen kvartalet i for stor grad. Resultatet er en passasje i 1. etasje i møtet mellom det gamle og nye bygget.



GJENÅPNER TORSHOVBEKKEN

Torshovbekken er Akerselvas største sidebekk. Den har sine kilder i Grefsenåsen og er 5 km lang. I dag ligger den desverre i rør. I følge "Miljøforeningen Akerselvas Venner" er det mulig å gjenåpne mesteparten av det historiske bekkeløpet som går gjennom tomten vår. I vårt prosjekt har vi derfor valgt å gjenåpne denne bekken for å styrke byøkologien og øke trivselen i byen.



KJØKKEN

Brystningshøyden flukter med kjøkkenbenken og overskapet, samtidig som et smalt vindu slipper inn lys uten å gi for mye innsyn.

BAD

Brystningshøyden flukter med badekaret samtidig som vinduet ikke er for høyt for å unngå at man føler seg for eksponert.

SOVEROM MOT SVALGANG

I soverommet, hvor de fleste skifter klær, er det viktig at overkroppen skjernes samtidig som man ønsker å få inn dagslys og utsikt.

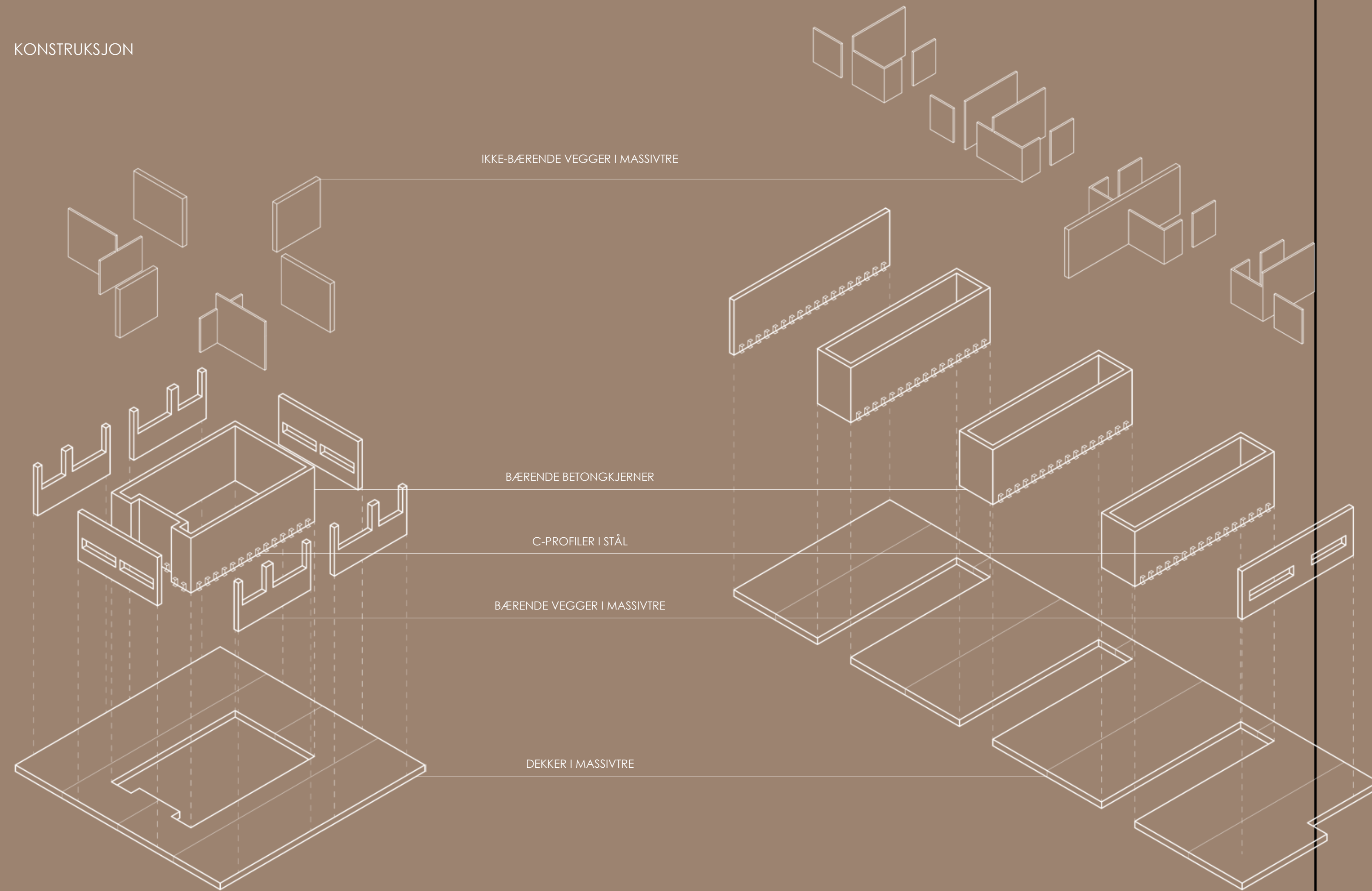
SOVEROM MOT NABOBYGG

Situasjonen er den samme som i soverommene mot svalgangen, med unntak av de lave vinduene som er unnlatte for å unngå innsyn.

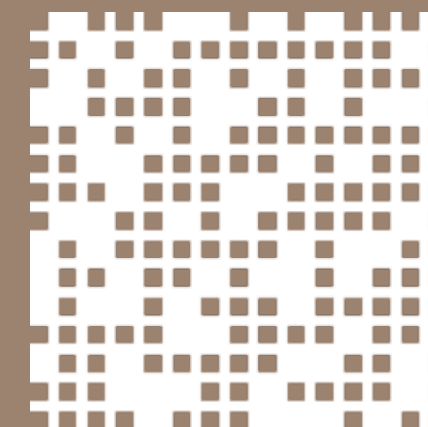
INNERVEGGER

Det er ønskelig med privatheit i hvert enkelt soverom innad i leilighetene, men ved å ha glassfelt i veggens øverste parti er det mulig for lyset å strømme gjennom hele leiligheten.

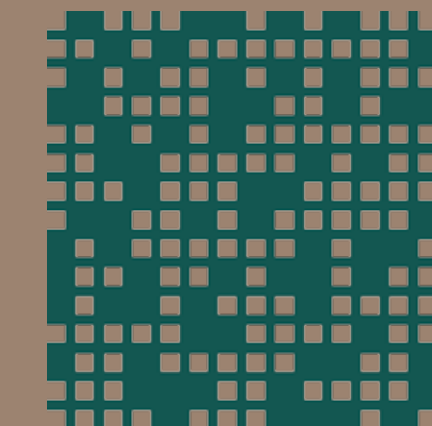
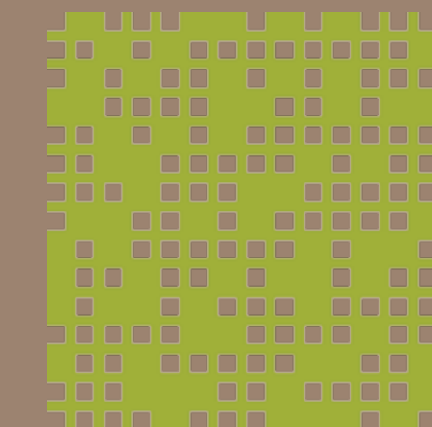
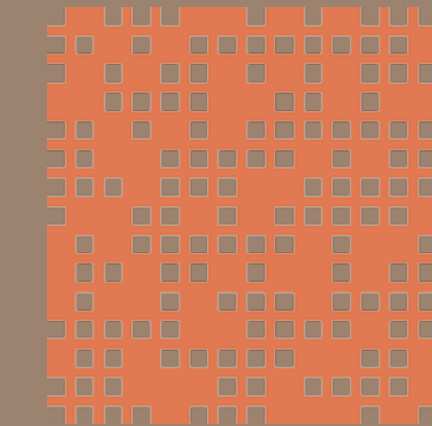
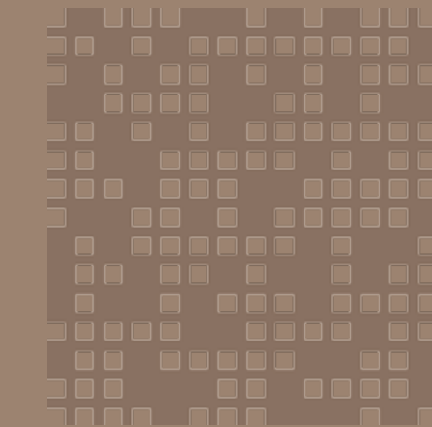
KONSTRUKSJON



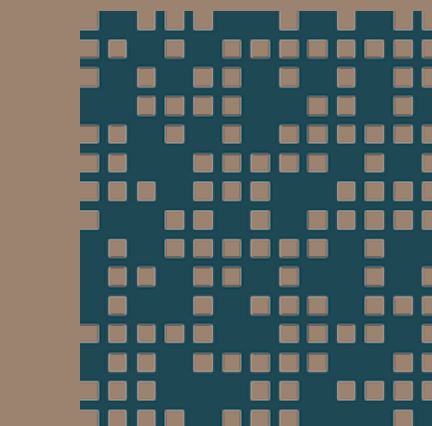
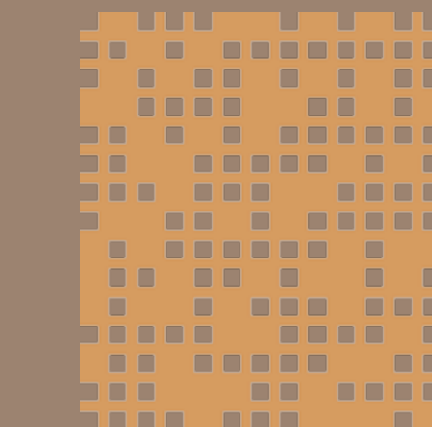
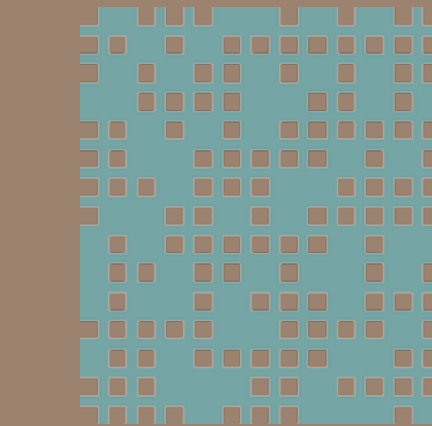
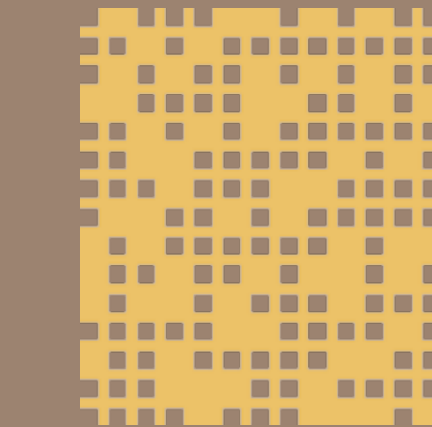
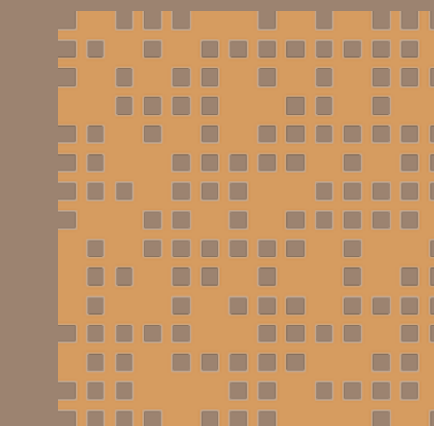
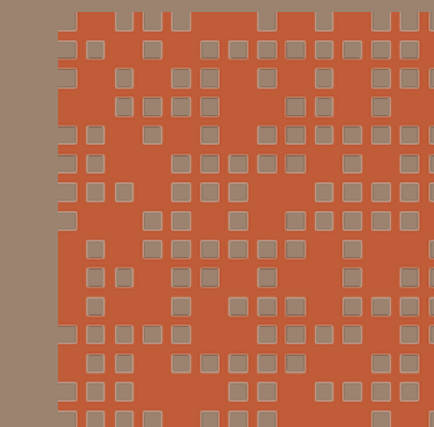
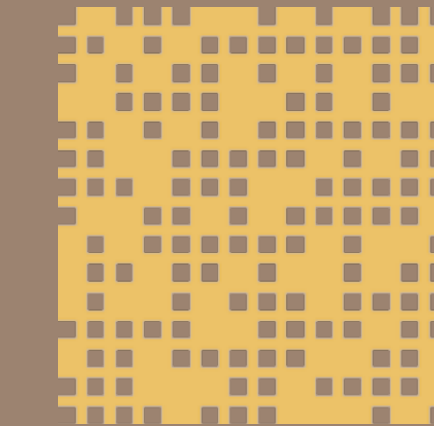
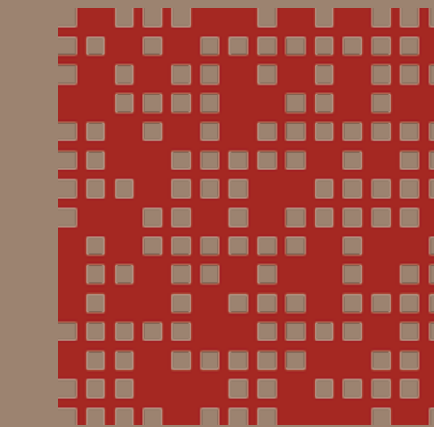
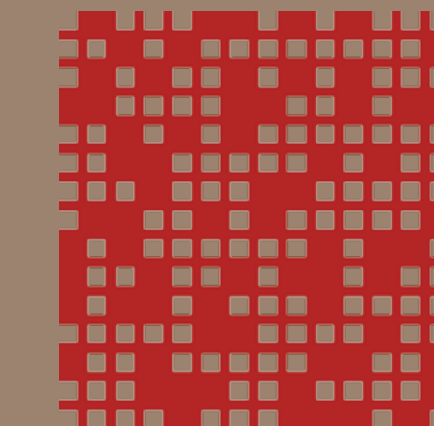
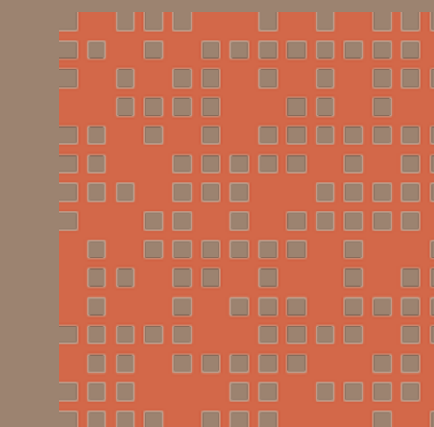
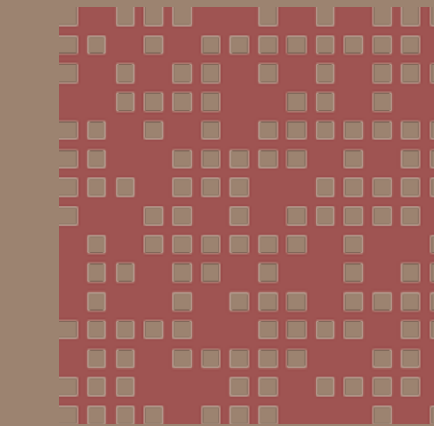
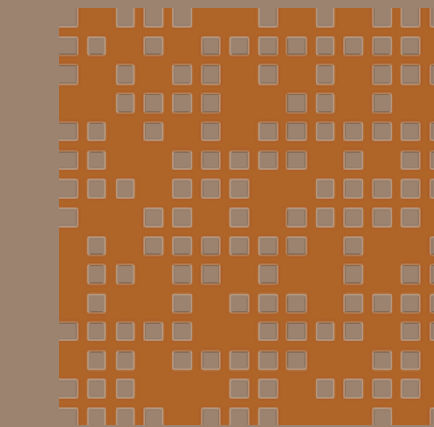
MATERIALER

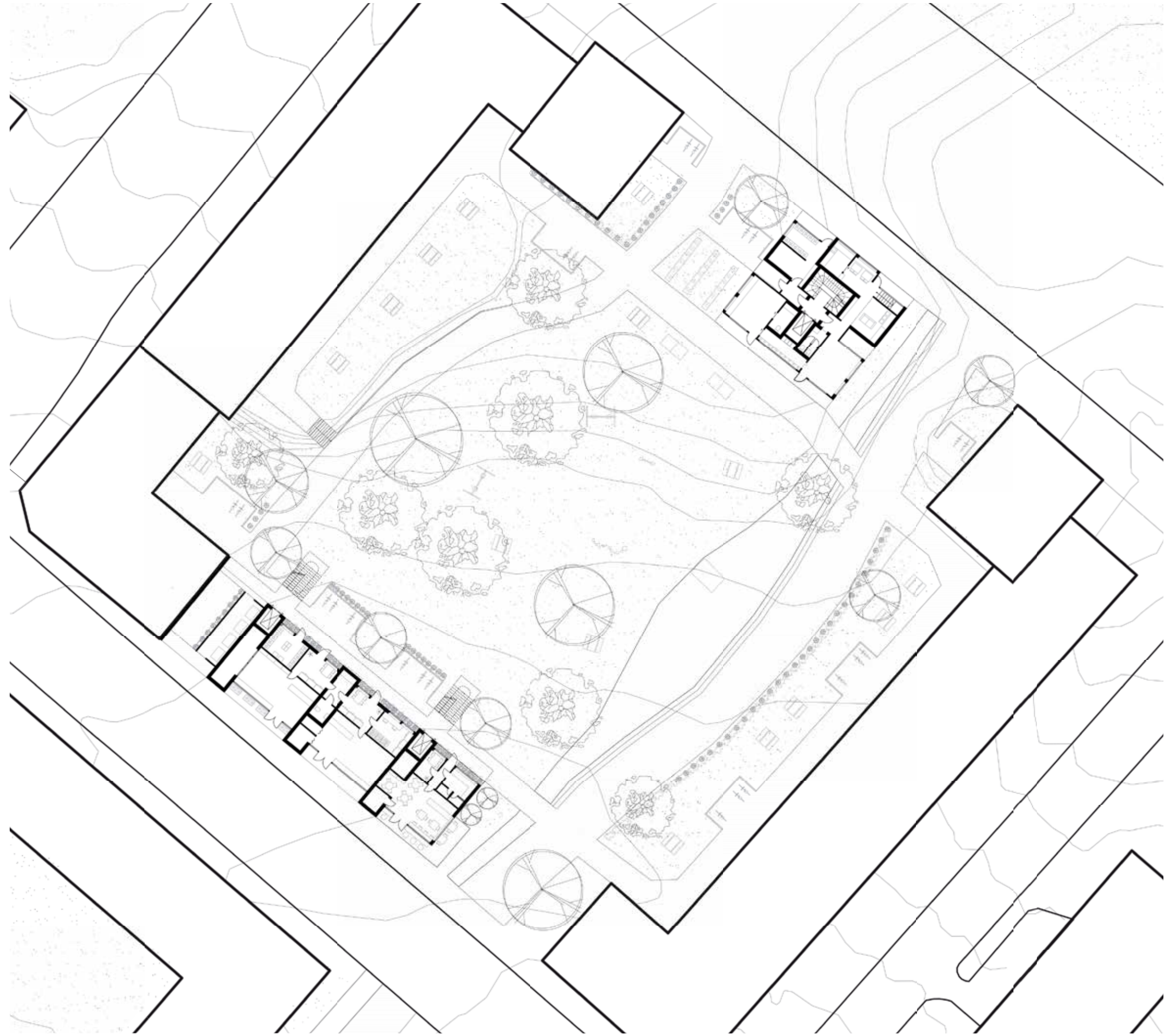


BYGÅRDENS FARGER

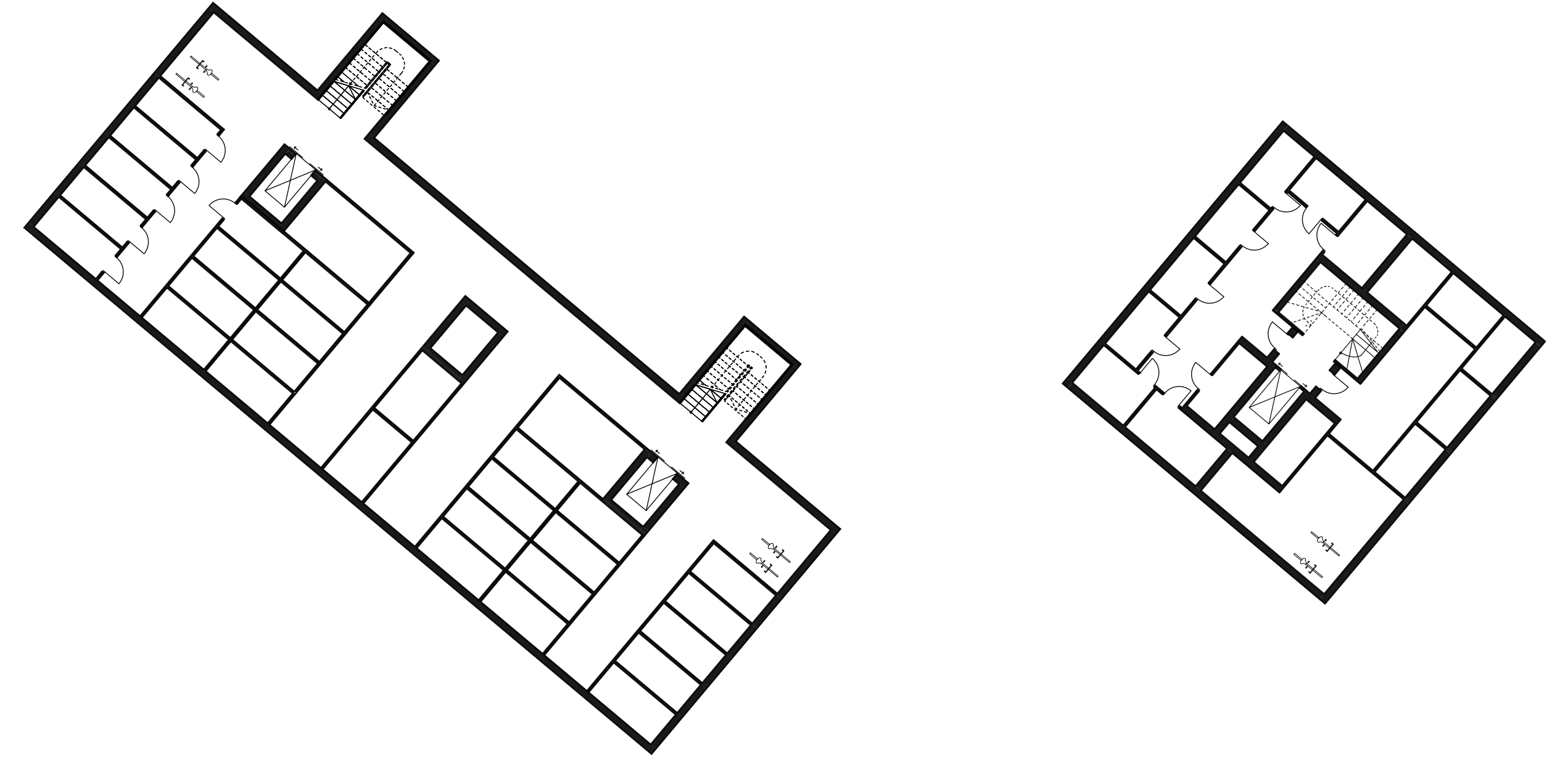


GRÜNERLØKKAS FARGER



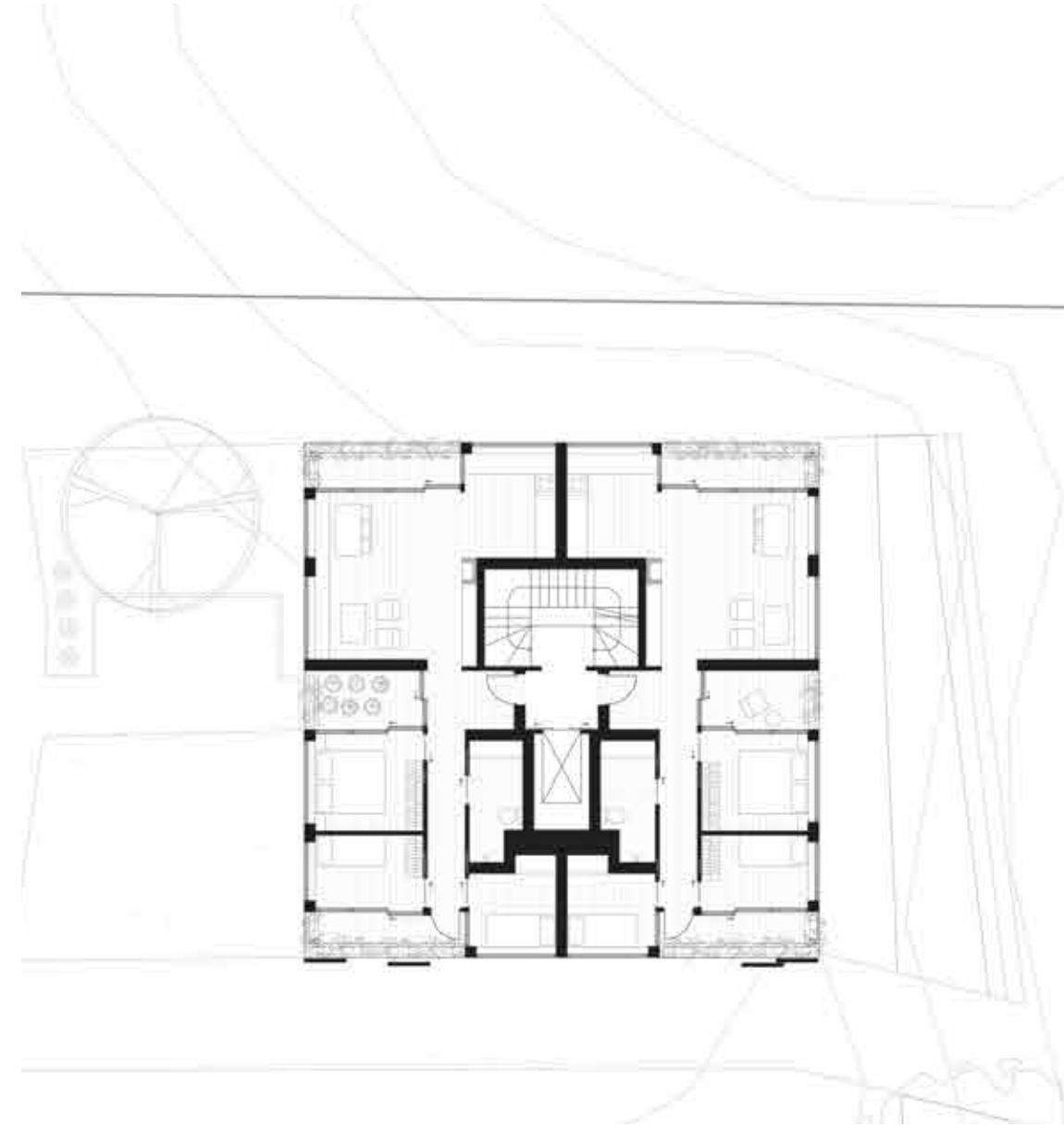


PLAN 1. ETASJE 1:400

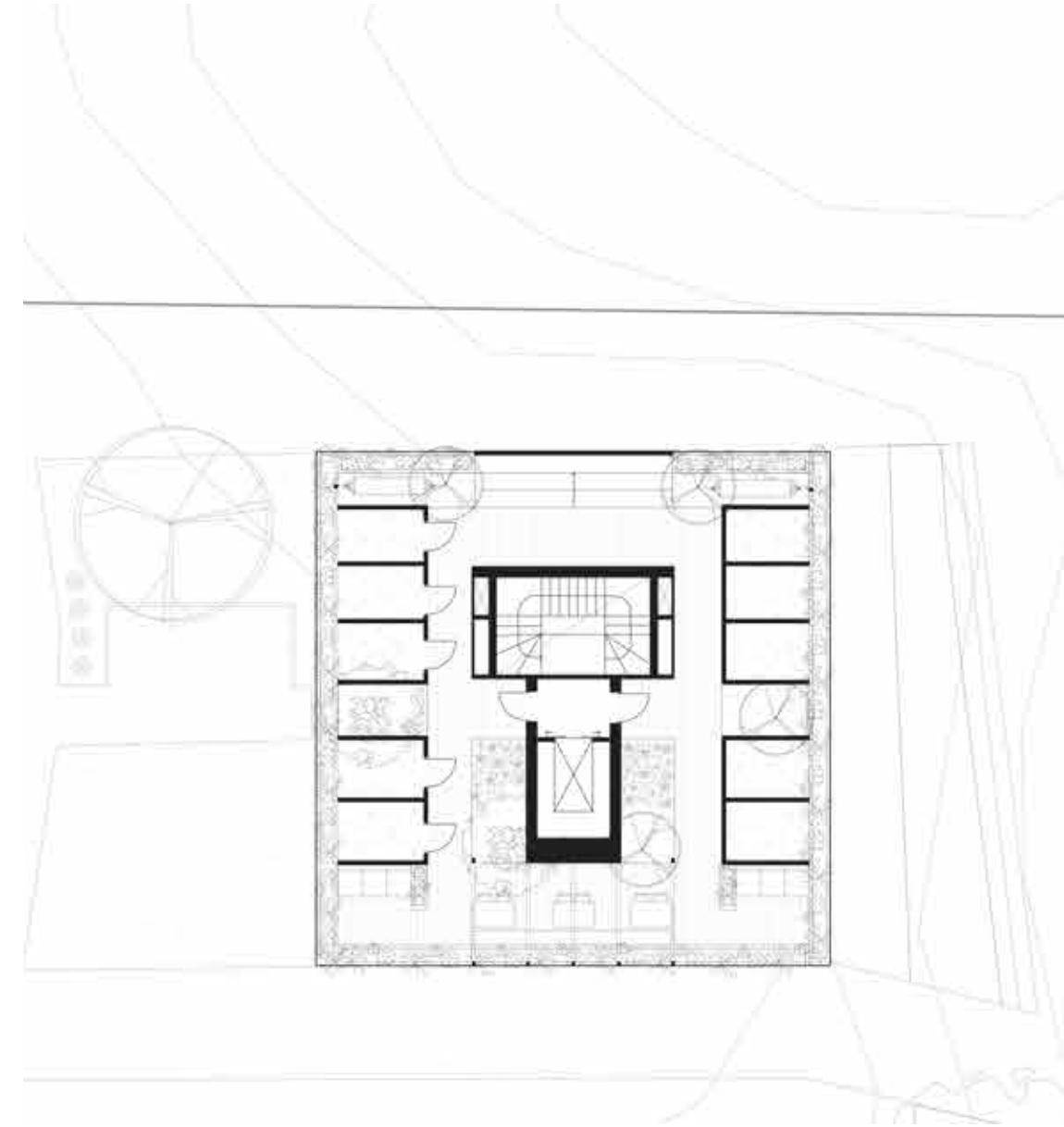


PLAN KJELLERETASJE 1:200

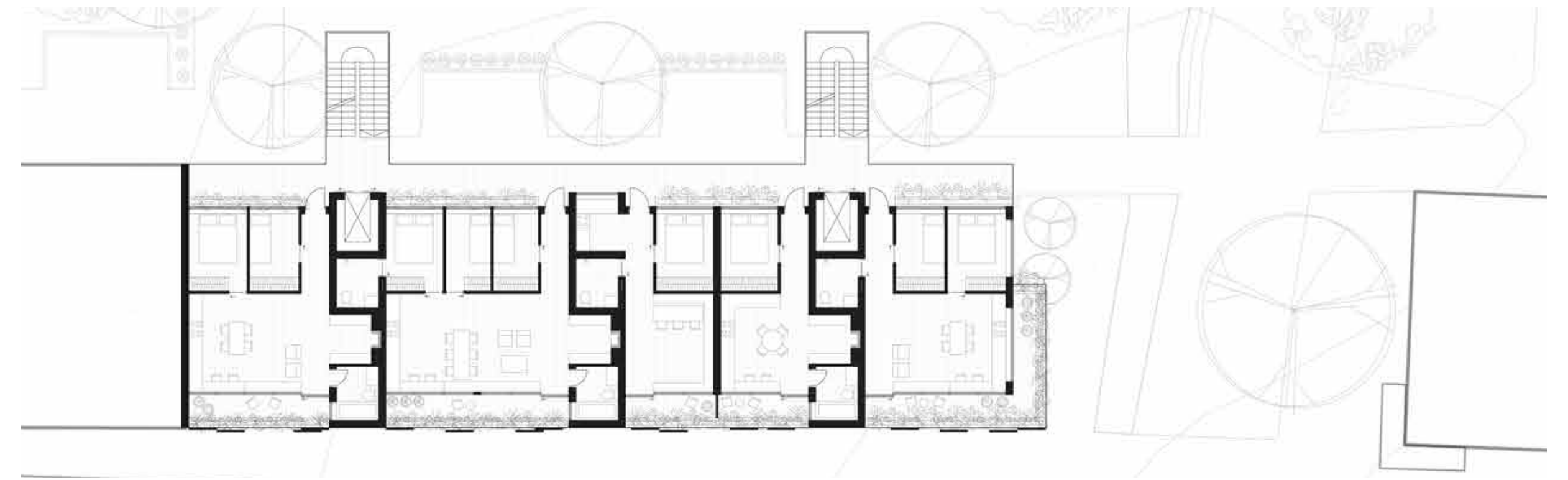




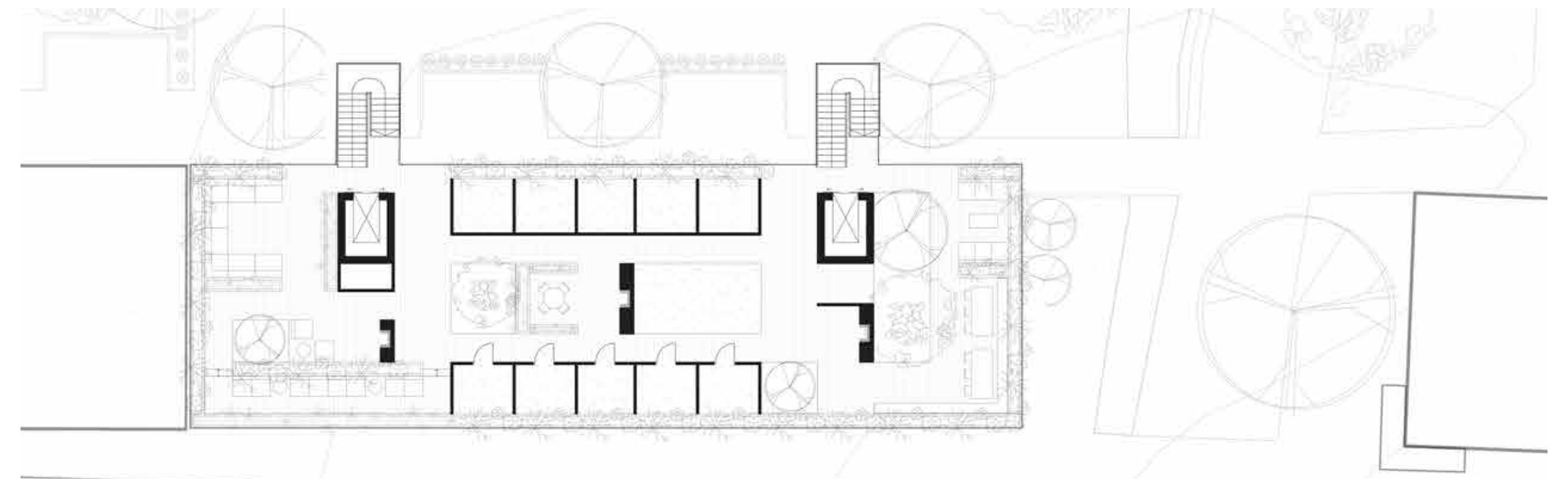
PLAN TYPISK LEILIGHETSETASJE 1:200



PLAN TAKHAGE 1:200



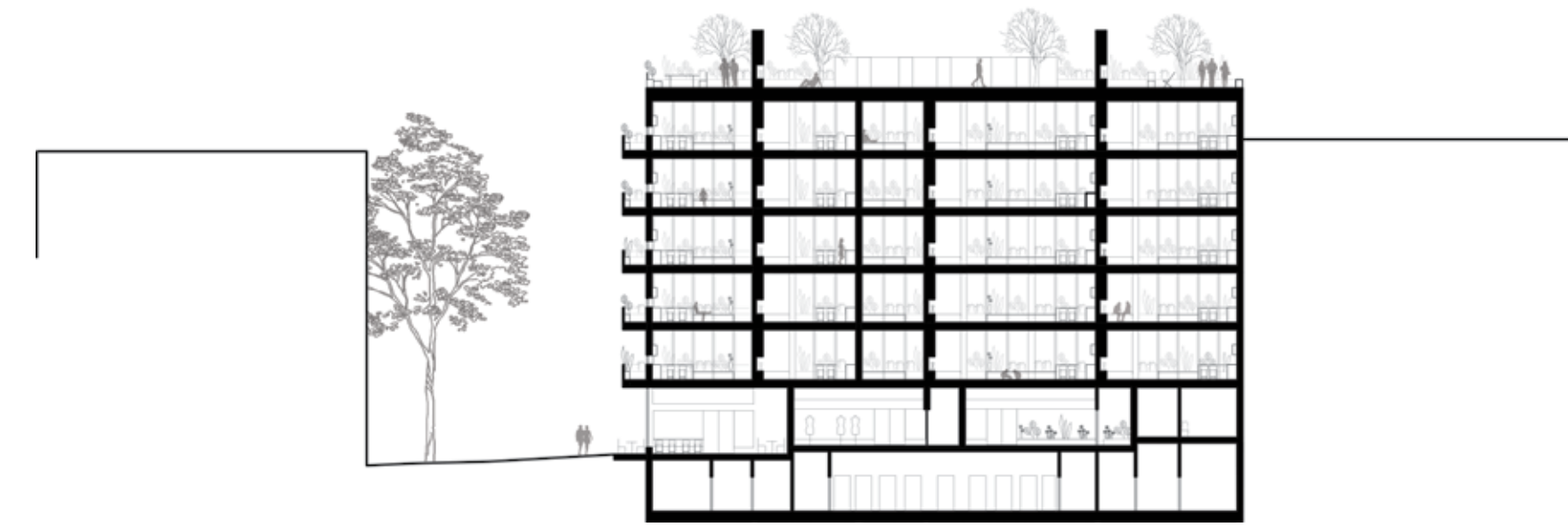
PLAN TYPISK LEILIGHETSETASJE 1:200



PLAN TAKHAGE 1:200



SNITT A-A 1:400



SNITT B-B 1:400



FASADE SØRVEST 1:400



FASADE SØRVEST 1:400



FASADE NORDVEST 1:400

