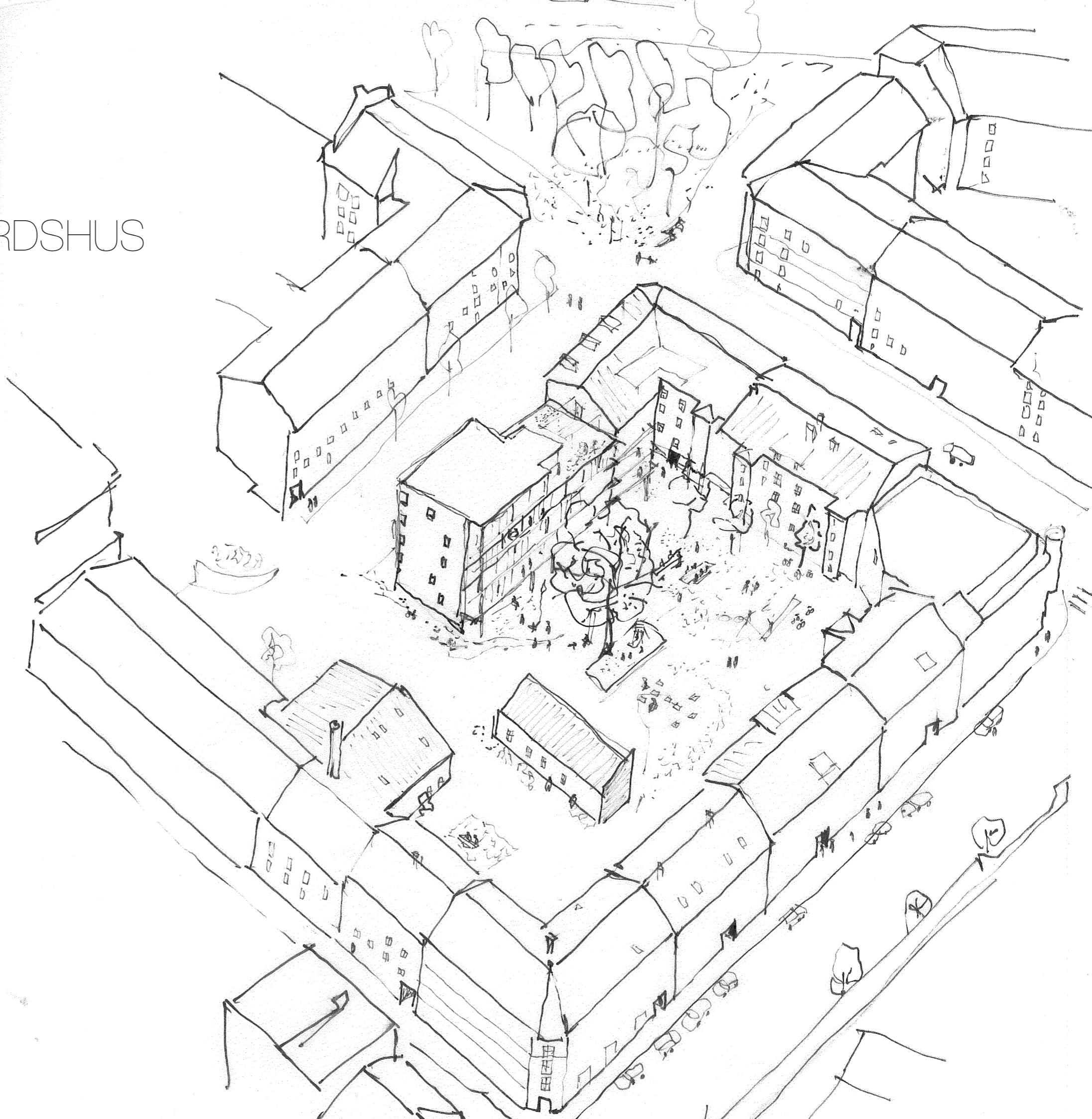


BY- og BAKGÅRDSHUS

av Joakim A. Glenthøj



FORORD

'Det er i overgangen mellom ubebodd hjørnegård, parkeringsplass og bakgårdsmiljø at prosjektet vokser frem, på en ubebygd tomt på Tøyen i Oslo. Et ønske om å prosjektere et leilighetsbygg mot et samlet fellesskap i bakgården, uten å vende ryggen til byen, tegner seg ut som et sammensatt hus i eksisterende by- og bomiljø. Det er muligheten til å 'igangsette' og skape tilhørighet gjennom fortettingen, som trigger oppgaven til å sjonglere by, bolig og bakgård. Ved å utforske samspillet mellom disse, vil jeg tilføre nabolaget kvaliteter som kommer nye og eksisterende brukere til gode.'

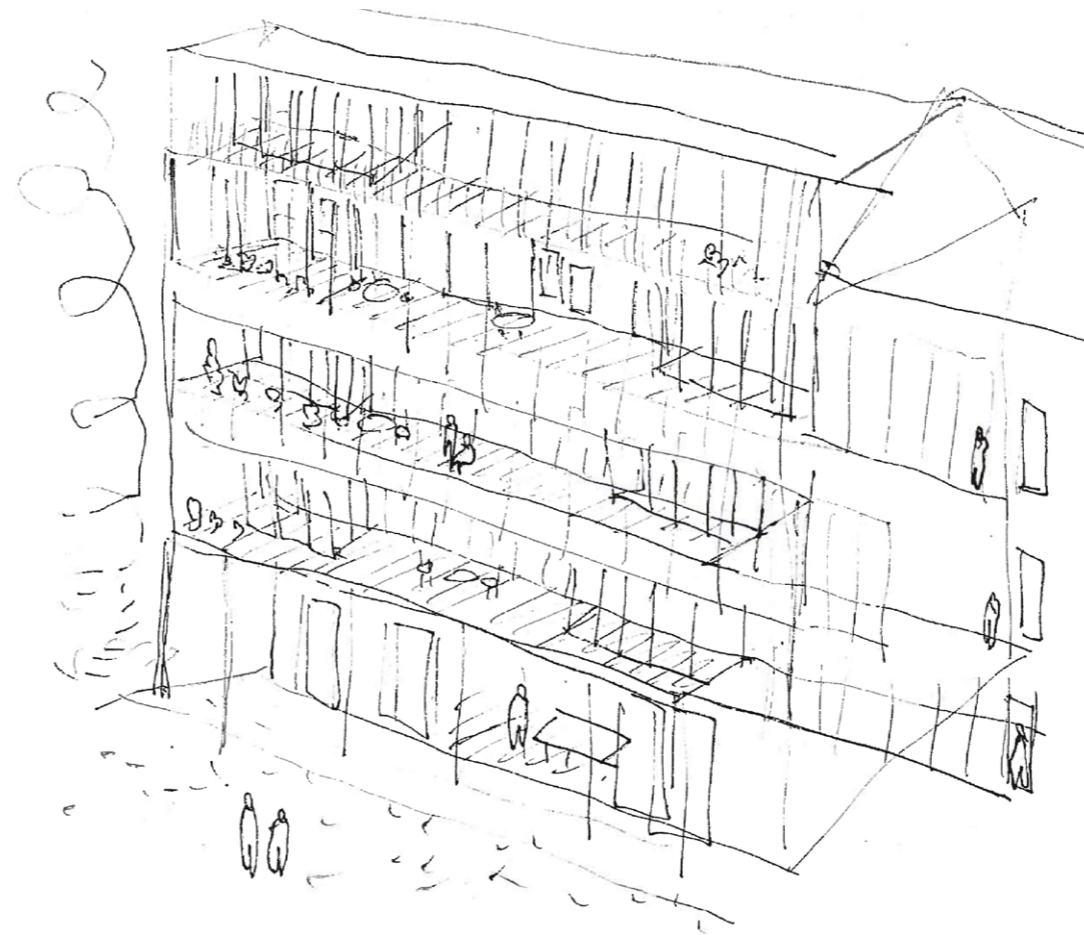
OPPGAVEN

Hvordan kan fortetting av en bymessig infill-situasjon veves inn i den eksisterende byveven, og fungere som nabolagskatalysator?

Med begrepet 'katalysator' menes 'igangsetter', der de nye bygde omgivelsene tilrettelegger for og ivaretar et godt bomiljø og byliv, både for nye og eksisterende beboere i området.

Som utgangspunkt for oppgaven har jeg ønsket å se nytt prosjekt i sammenheng med de eksisterende fysiske omgivelser, uterom, bomiljø og fasilitetstilbud. Jeg har studert en infill-situasjon i tilknytning et storkvartal på Tøyen i Oslo, og har sett på hvordan man kan komplimentere eksisterende bomiljø.

Prosjektet omfatter prosjektering av et nybygg på den ubebygde tomten med bolig- og fellesprogram. I tillegg har jeg programmert den eksisterende murgården jeg bygger meg inntil i form av fellesfunksjoner på bakkeplan, og utviklet et leilighetskonsept i de øvrige etasjene.



PLASSERING



Kart Oslo 1:20.000 / Tøyen-området markert i oransje



Område for Tøyen / tomt markert i gult



Bymessig program og institusjoner Tøyen



Grønt- og friområder



Kollektive forbindelser

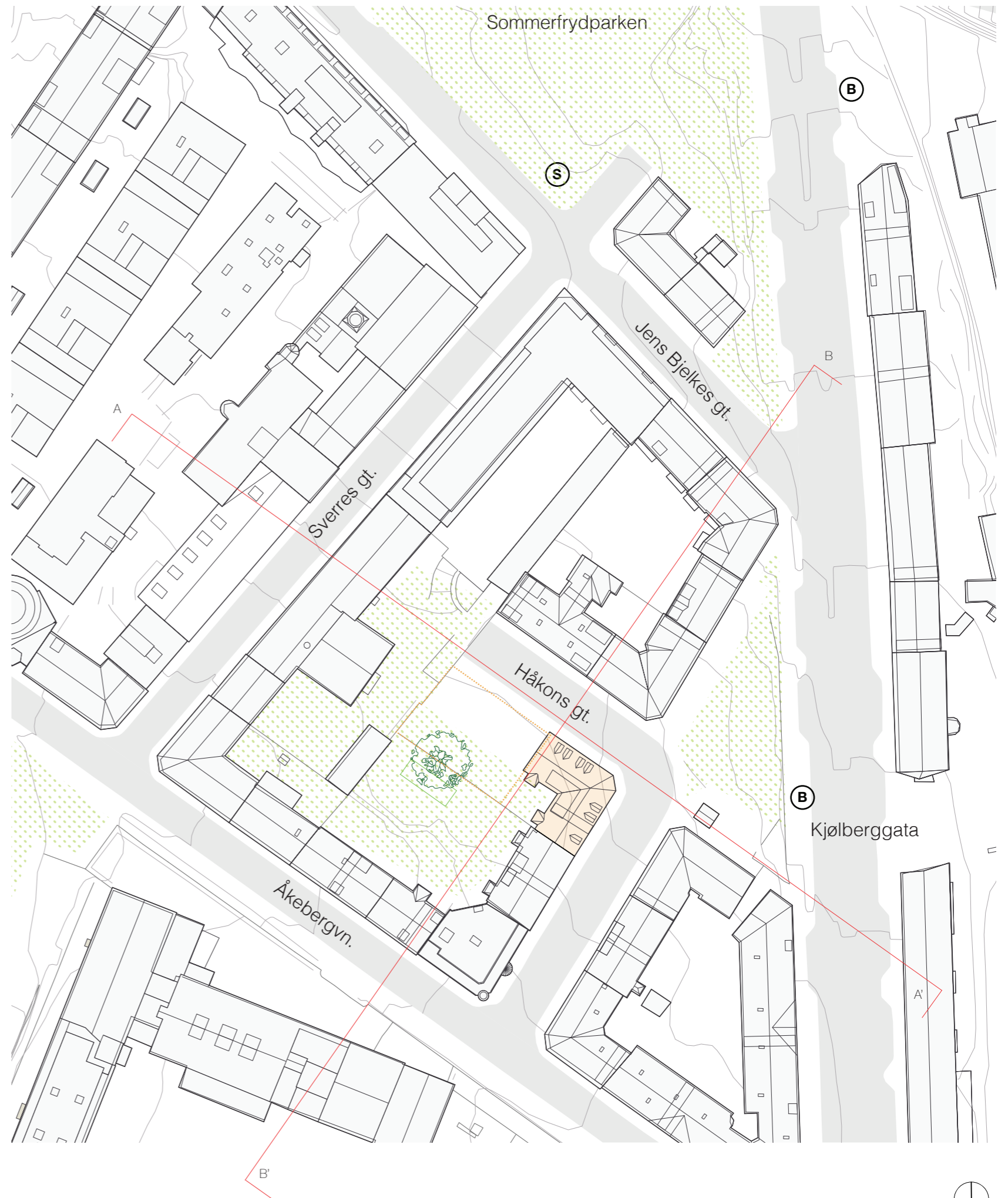
SITUASJON (1)

Den aktuelle tomten utgjør Håkons gate 14 og 16, og tar del i et 'storkvartal' som omkranser et privat bakgårdsrom. Tomten har tildels tilbaketrukket karakter ved at den befinner seg innerst i blindgaten som leder inn mot bakgårdsområdet. Likevel ligger gaten i forlengelse av et offentlig grønt friområde, som skiller det roligere bomiljøet fra det utenforstående livet i byen.

I dag er både tomten, og Håkons gate generelt, preget av å være parkeringsplass; både for beboere, varebiler og taxi-sjåførere. Sistnevnte bruker området som holdeplass for brukere av moskeen på hjørnet av Åkebergveien. Bilbruken gjør stedet lite byvennlig, for barn som for voksne, og har ført til at beboerne har gjerdet seg inn, og lukket asfalten, bilen og byen ute.

I direkte tilknytning til parkeringsplassen, på hjørnet av Håkons gt., raver en fire etasjers høy murgård som har stått tom og forlatt siden 80-tallet. Dette hjørnet i byen henvender seg både ut mot friområdet mot Kjøllberggata og bakgården, og har potensial til å romme både by og nye beboere. Jeg har videre utforsket mulighetsrommet i å integrere bygget i oppgaven ved å programmere bygulvet, og prosjektere boliger i de øvrige etasjene.

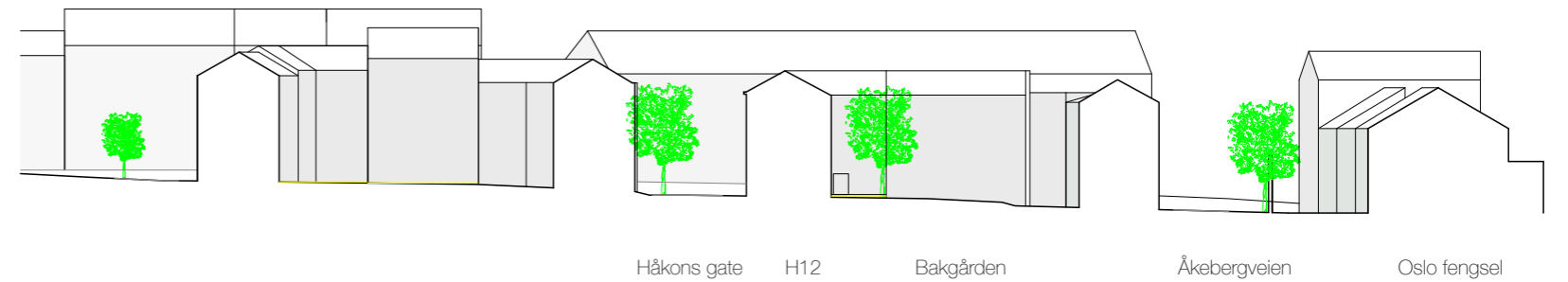
Situasjonsplan 1:1000
Tomt - stiplet markering revitalisert
Forlatt hjørnegård markert i oransje



SITUASJON (2)



Situasjonssnitt A-A'
1:1000



Situasjonssnitt B-B'
1:1000

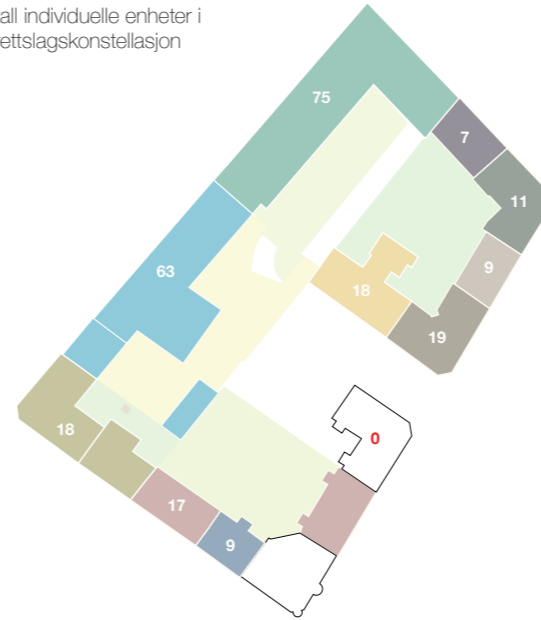


En intensjon ved oppgaven har vært å knytte eksisterende strukturer bedre sammen, og at man gjennom arkitekturen skaper en sterkere sosial arena og tilfører området kvaliteter som hører fellesskapet til gode. Her har jeg ønsket å fokusere på fellesskapet man tar del i ved å bo i by ved å programmere og revitalisere en forlatt hjørnegård, og etablere et nytt bolighus i direkte tilknytning til både bygningen og bakgården - til glede for nye og eksisterende beboere.

Barrierer i bakgårdsrom



Antall individuelle enheter i borettslagskonstellasjon

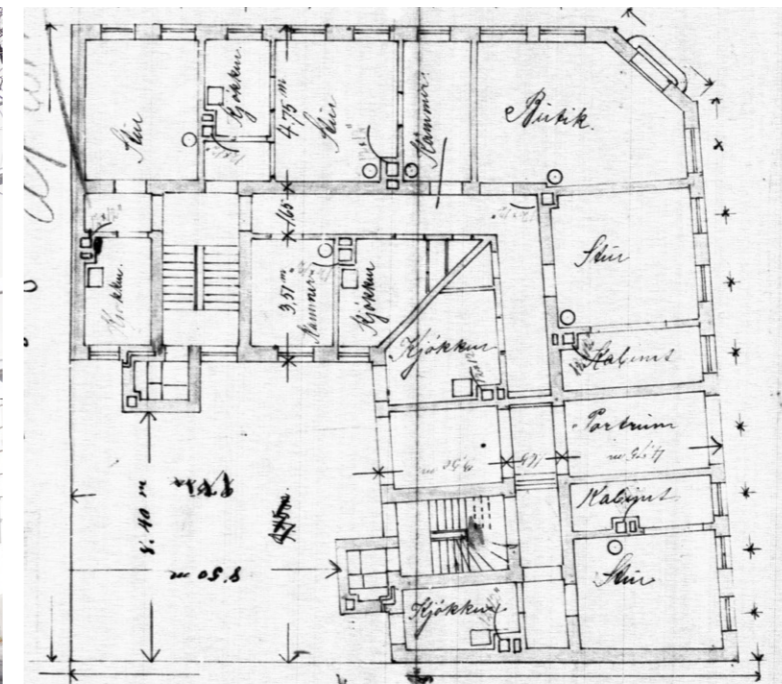


Åpner opp bakgården og tilfører nye kollektive enheter



HJØRNEGÅRDEN HÅKONS GT. 12

I direkte tilknytning til parkeringsplassen raver en fire etasjers høy murgård som har stått tom og forlatt siden 80-tallet, til beboernes store frustrasjon. Dette hjørnet i byen henvender seg både ut mot friområdet mot Kjølberggata og bakgården, og har potensial til å romme både by og nye beboere. Jeg har utforsket mulighetsrommet i å integrere bygget i oppgaven ved å programmere bygulvet, og prosjektere boliger i de øvrige etasjene. Fra gårdens opprinnelse var et typisk etasjeplan en form for delt bolig, med private værelser og kamre langs gatefasaden, med kjøkken over midtkorridoren mot bakgården. En slik form for delt bolig var noe som inspirerte meg i prosjekteringen av boligene, både i eksisterende og nytt bygg.

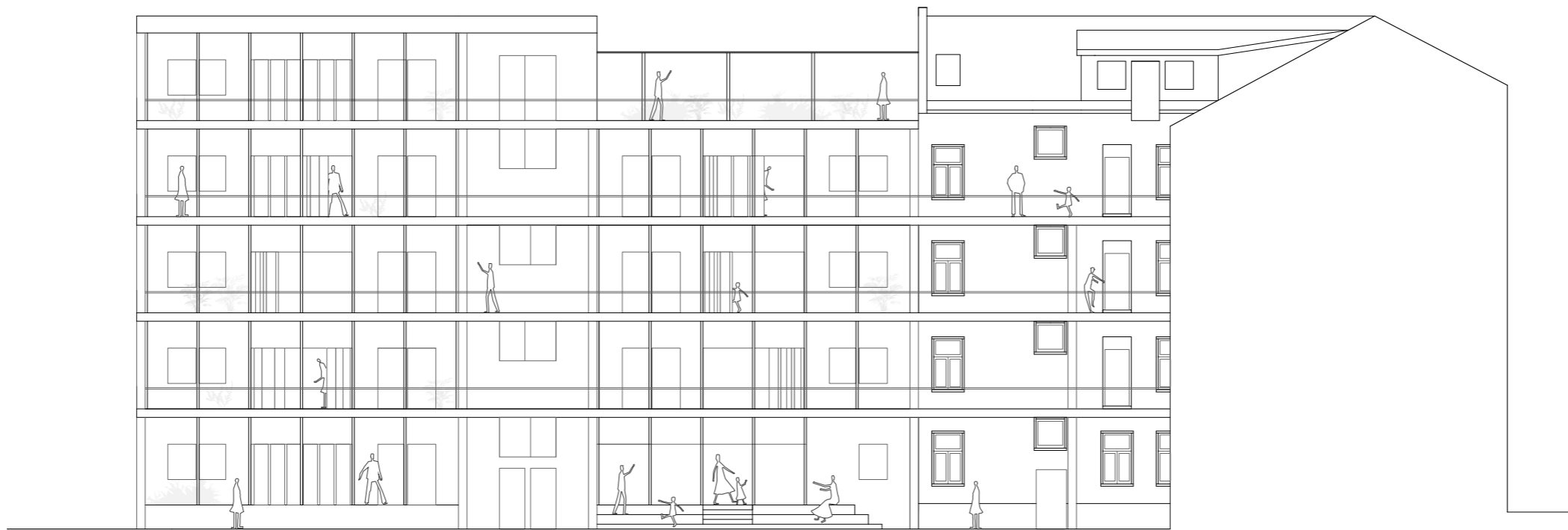




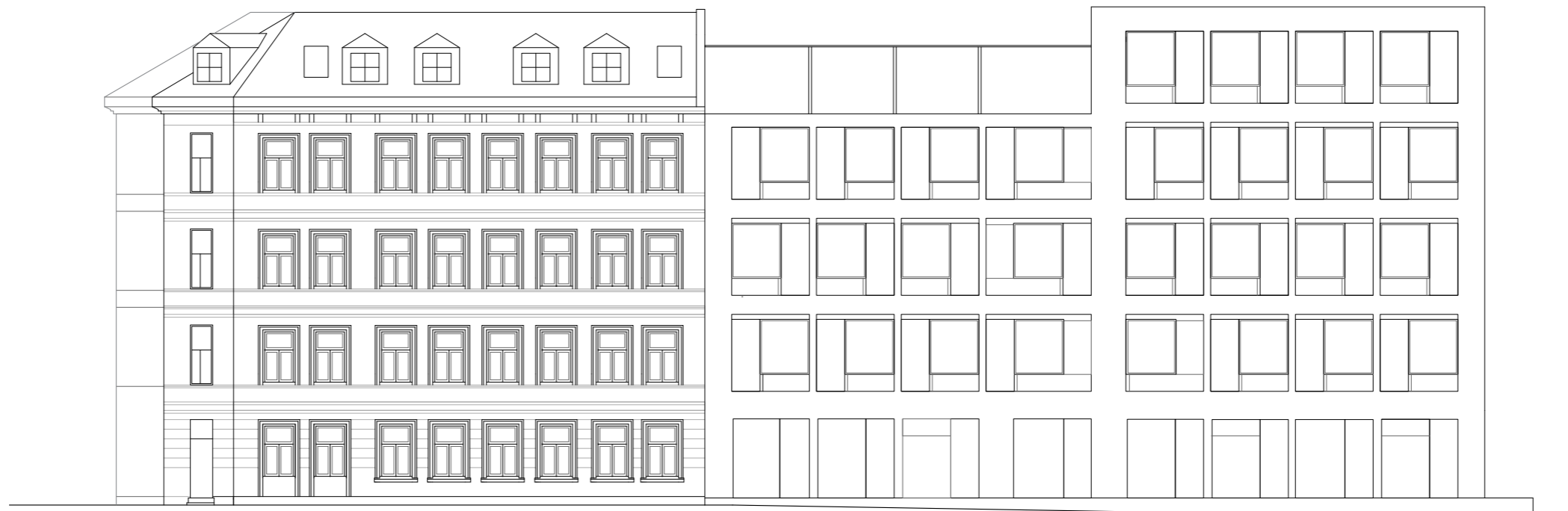
Situasjonsplan bakgårdsmiljø 1:500



Situasjonssnitt C-C' 1:200



Fasade sørvest 1:200



Fasade nordøst 1:200

PLANGREP

På bakkeplan av eksisterende hjørnegård er planen åpnet opp, og er tenkt som fellesareale for byen og bakgårdens beboere.

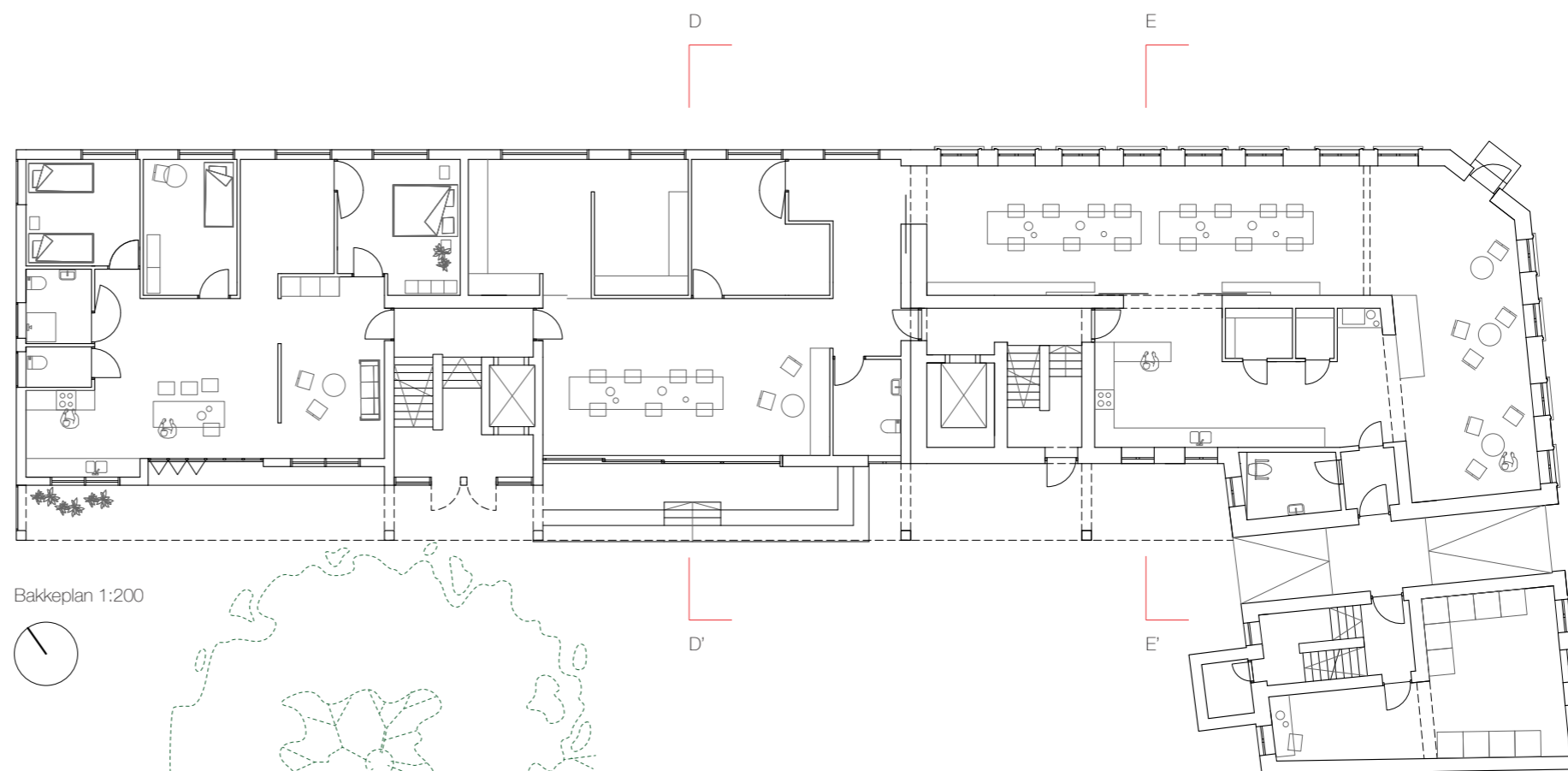
Det er lagt opp til et bydelskjøkken på bakkeplan. Kjøkkenet kan benyttes til kafévirksomhet på dagtid, og leies ut i forbindelse med sosiale arrangementer på kveldstid.

I tilknytning portrommet finnes det et vaskeri som kan fasilitere bakgårdens mindre boenheter.

Det er anrettet heis i forbindelse med trapperommet, som server boenhetene oppover i etasjene.

I nybygget finner vi en struktur som kobler seg på eksisterende hjørnegård, med en sekvens av rom som kan benyttes til verksted og hobbyrom.

Et mer generøst fellesrom er henvendt bakgården og trapper seg ned mot uteområdet. Her kan beboerne møtes til dugnad eller større arrangementer.



Bakkeplan 1:200



Fordelingsprinsipp
/ adkomst fra bakgård

BOLIGENE

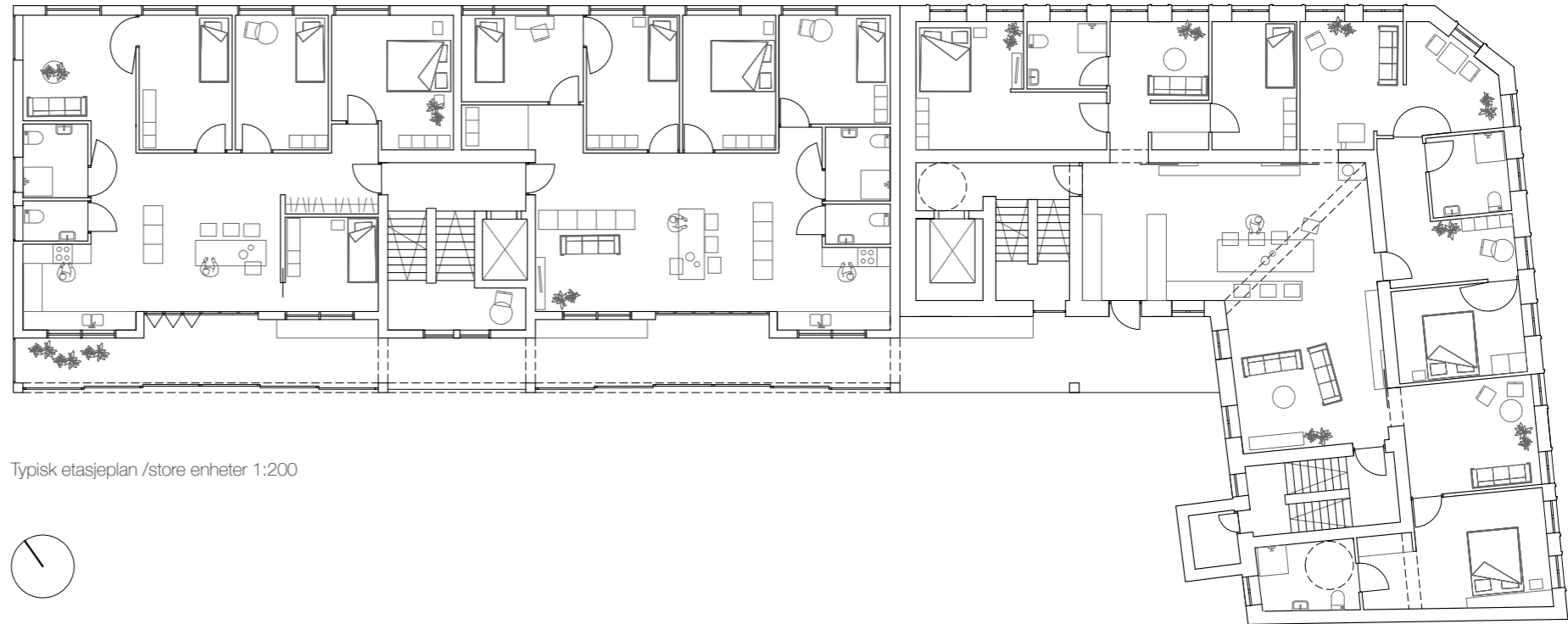
Eksisterende boligstruktur for bygårdene i bakgården består i hovedsak av mindre, individuelle enheter. Flertallet av disse er andelsleiligheter i ulike borettslag som deler et inndelt uterom.

For denne diplomoppgaven har det ikke vært et mål å fortette med det segmentet som allerede finnes, men å se på potensialet som ligger i større, delte enheter. Det sosiale aspektet ved boligen og fleksibilitet har vært viktige stikkord i både nytt og eksisterende. For begge bygg er det tenkt delte funksjoner som kjøkken og oppholdsrom ut mot bakgårdssiden.

Med generøse fellesrom ligger det en iboende mulighet for fleksibilitet, og jeg har lagt opp til strukturer som jeg mener kan imøtekomme endringer i behov og livsstil hos beboerne.

For hjørnegården kan det private rommet utvides og innskrenkes etter beboernes 'bevelgelser' i bygget, og jeg har tegnet forslag til en privat minstestørrelse, samt en romsligere sammenslått leilighet.

I nybygget ligger fleksibiliteten i innskrenking eller omrokking av fellesarealet, eventuelt til fordel for et ekstra værelse ut mot bakgårdsfasaden.



Typisk etasjeplan / store enheter 1:200



Fellesfunksjoner mot bakgårdsfasade

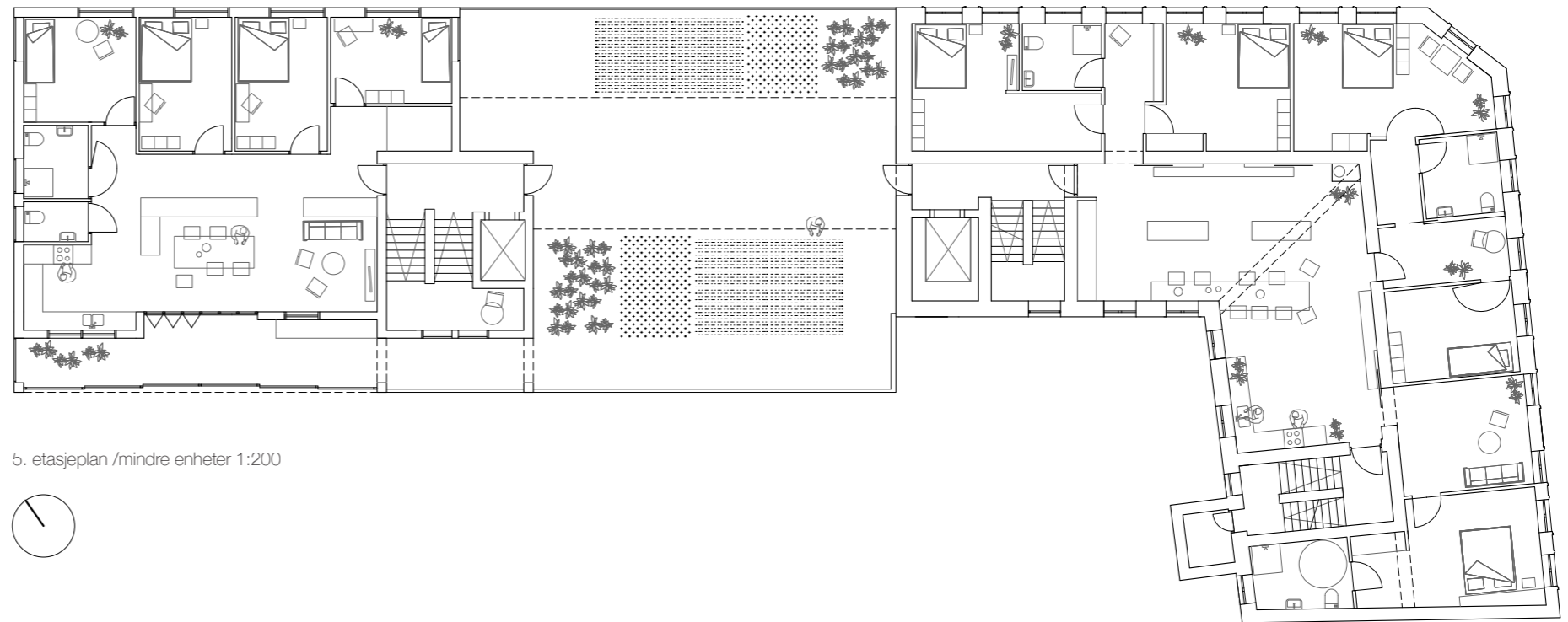


Private enheter

BOLIGENE

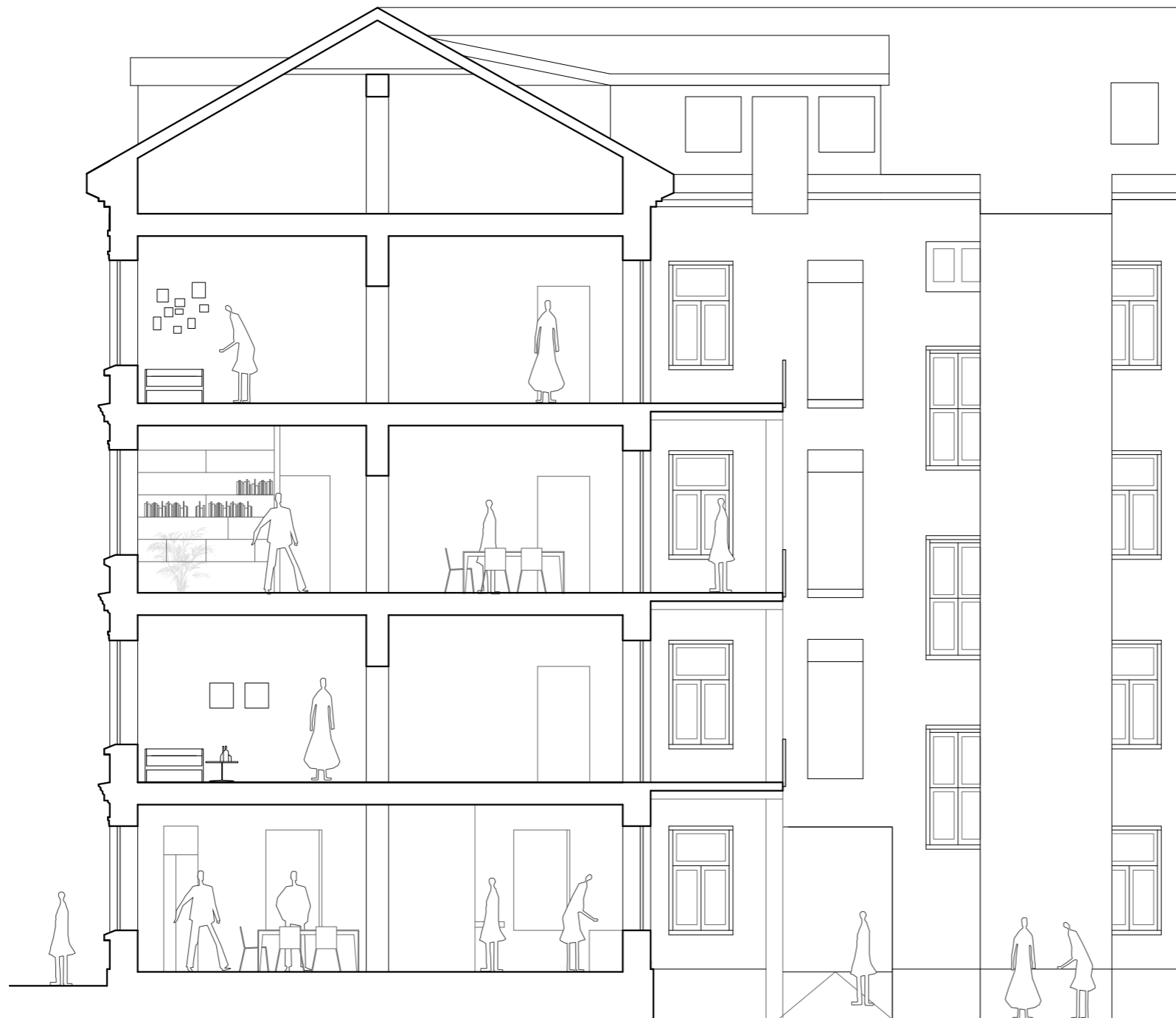
På 5. etasjeplan er det åpnet opp mellom nytt og eksisterende og boenhetene på hver sin side er henvendt en større takhage.

Her kan beboerne inndele det grønne i mindre private parseller og dyrke etter eget ønske.

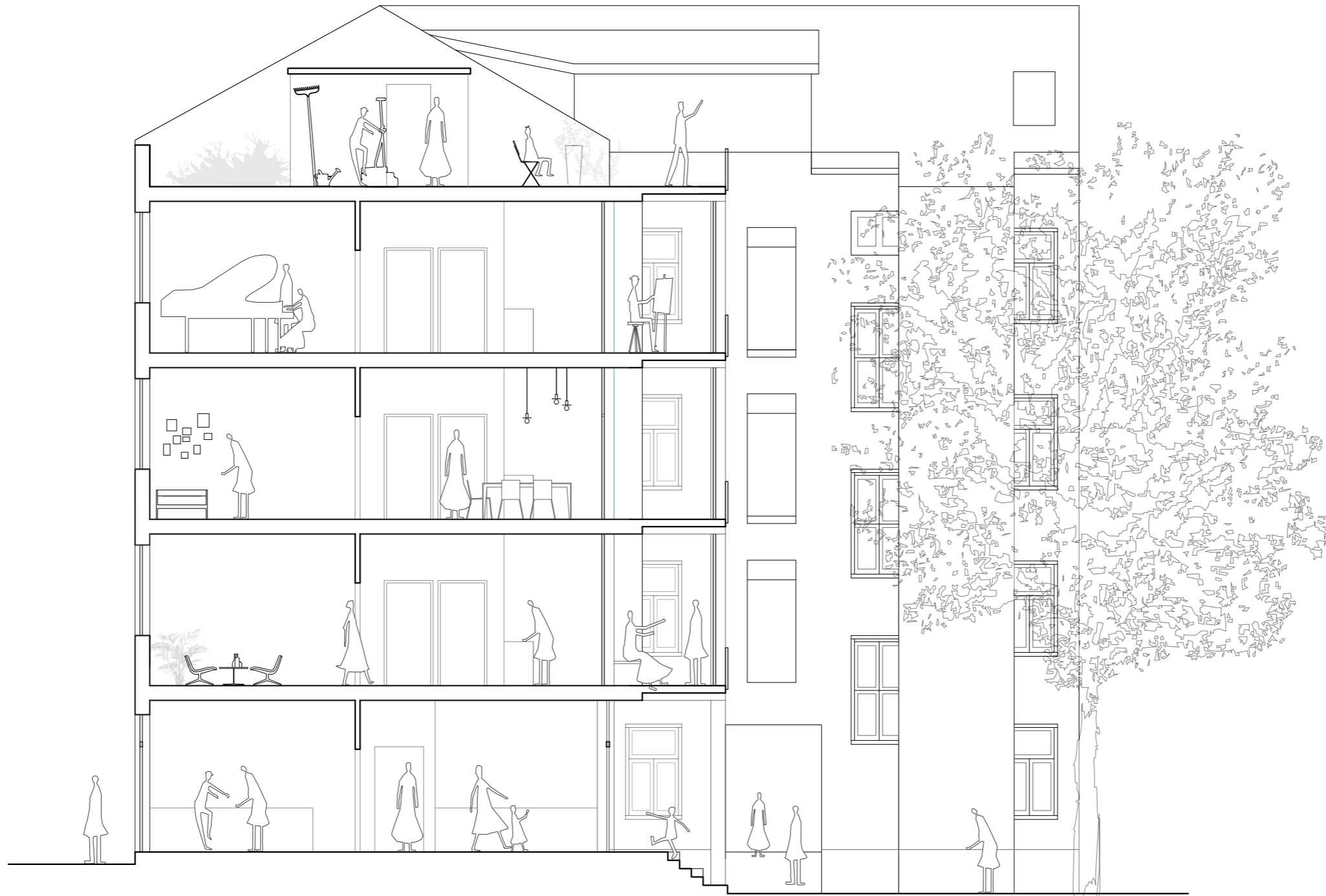


5. etasjeplan /mindre enheter 1:200





Snitt D-D' 1:100 / eksisterende bygg



Snitt E-E' 1:100 / nybygg





