

NORSKE ARKITEKTKONKURRANSER

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Avantor AS

NR.
468
2016



Begrenset plan- og designkonkurranse

«UTVIKLING AV NYDALSVEIEN 32B»



Norske arkitekters
landsforbund

PRIS KR 79,-

KORT OM KONKURRANSE- OPPGAVEN

Formålet med konkurransen har vært å få utarbeidet forslag til hvordan det historiske gamle industribygget i Nydalsveien 32B kan bevares, samtidig som det bygges nye boliger i, på eller ved bygget. Videre har det vært et ønske å legge til rette for utadrettet virksomhet som åpner tilgangen til det til nå lukkede industribygget, slik at stengte fasader kan erstattes med et aktivt og pulserende byliv.

Eiendomsutviklingsselskapet Avantor har over 20 år utviklet eiendom i Nydalen i Oslo. I 2014 utarbeidet selskapet en masterplan for Nydalen, Nydalen+, basert på føringene i ny kommuneplan. Et av hovedpunktene i planen er ønsket om at Nydalen skal fortettes og at andelen boliger økes betydelig.

Prosjektet er et av FutureBuilt's forbildeprosjekter og det legges opp til ambisiøse mål både for bymiljø, arkitektur, reduksjon i klimagassutslipp og energibruk. Prosjektet skal bli et forbilde på klimavennlige boliger med høy kvalitet. Følgende forbildeegenskaper er løftet fram i FutureBuilt's kvalitetsprogram for prosjektet:

- Byggets energibehov i drift skal være vesentlig bedre enn passivhusnivå, og med målsetning om nær nullenergi behov.
- Gjennom innovativ utvikling og nytenking sikre bevaring og ny bruk av bevaringsverdig bygningsmasse samtidig som det gis rom for nye boliger.
- Ikonografisk arkitektur som gjør bygget til en attraksjon i seg selv.

Grunnflaten på det eksisterende bygget er ca. 6 000 m² BTA. Et viktig moment i konkurransen har vært å finne riktig størrelse på den nye bygningsmassen – hva situasjonen og tomten kan tåle. Derfor inneholder ikke programmet noen fastsatte arealer eller leilighetsantall.

Det har vært forutsatt at hovedstrukturen og fasader i det bevaringsverdige bygget bevares og integreres i det nye prosjektet.

VINNER

VINNER

Motto: «I love Nydalen»

SAAHA AS (N)
LALA Tøyen AS (N)
Degree of Freedom AS (N)
Gether AS (N)

De øvrige utkastene er ikke rangert.



Foto: Avantor AS

JURY

JURY

De innleverte utkastene er bedømt av en jury med følgende sammensetning:

Terje Løvold

Prosjektdirektør i Avantor og juryens leder

Stein Stoknes

Prosjektleder i FutureBuilt og sivilarkitekt MNAL

Ellen Hellsten

Sivilarkitekt MNAL oppnevnt av NAL

Mette Røsbekk

Sivilarkitekt MNAL oppnevnt av NAL

Øystein Thorup

Administrerende direktør i Avantor

Anne Danielsberg

Miljøkoordinator i Avantor

Geir Thoresen

Prosjektleder i Avantor

Geirmund Barsnes, sivilarkitekt MNAL fra NALs fagavdeling har vært jurysekretær.

Gisle Nataas, sivilarkitekt MNAL fra NALs fagavdeling har vært konkurransefunksjonær.

Utgitt av Norske arkitekters landsforbund på oppdrag av Avantor AS og i samarbeid med FutureBuilt.



Norske arkitekters
landsforbund

avantor

FUTURE
BUILT

GJENNOMFØRING AV KONKURRANSEN

Konkurransen har vært gjennomført som en begrenset prosjektkonkurranse i privat regi, med bistand fra Norske arkitekters landsforbund (NAL). Norsk arkitektkonkurransekultur har lagt til grunn for gjennomføringen. Anonymitetsprinsippet har konsekvent blitt ivarettatt.

Konkurransen ble utlyst via NALs nettsider. I utlysningen var det etterspurt deltagelse av både etablerte og mindre erfarne arkitekter/team. Det ble derfor stilt ulike krav til erfaring og kompetanse i prekvalifiseringsprosessen, avhengig av om man søkte som «etablert firma» eller «mindre etablert firma».

Oppdragsgiver mottok 76 søknader om deltagelse. Søknadene ble vurdert av en evalueringsgruppe som bestod av følgende personer:

- Terje Løvold, Prosjektdirektør fra Avantor
- Arne Henry Sørre, Prosjektleder fra Avantor
- Stein Stoknes, Sivilarkitekt MNAL fra FutureBuilt
- Erik Fenstad Langdalen, Sivilarkitekt MNAL og professor AHO, oppnevnt av NAL

Følgende team ble valgt ut til å delta i konkurransen:

«Mindre etablerte firmaer»

- Jägnefält Milton
- Transborder Studio / K.Apeland
- JAJA / Hjeltnes Consult

«Etablerte firmaer»

- MAD / Cebra / Erichsen og Horgen
- SPOL / Architectopia / DIPK / Tegn 3
- SAAHA / LaLa / Gether / Degree of Freedom
- Grape Architects / Element Arkitekter / Steensen Varming / Gullik Gulliksen / Florian Kosche / DIFK
- LAN Architecture / PUSHAK / Civitas / Siv.ing. Finn Madsø AS
- Jensen og Skodvin Arkitekter / Olav Olsen AS / Dagfinn H. Jørgensen AS
- Arkitektfirmaet Helen & Hard AS

Hvert av teamene har fått et honorar på 200 000 kr eks. mva.

Juryen har innhentet relevant fagekspertise innenfor følgende fagområder:

- Energi og miljø
- Kulturminnevern
- Byggbarhet
- Salgbarhet/lønnsomhet

Det har blitt gjennomført fire jurymøter i tidsrommet 31. mars til 19. april 2016.

BEDØMMELSESKRITERIER

Juryen har bedømt de innkomne forslagene i henhold til de kriterier, krav og mål som er angitt i programmet. Bedømmelseskriteriene er organisert med følgende hovedpunkter og tilhørende underpunkter:

Arkitektonisk utforming

- Prosjektets arkitektoniske utforming i seg selv.
- Prosjektets arkitektoniske utforming relatert til de nære omgivelser.
- Ikonografisk arkitektur

Bokvalitet

- Den enkelte leilighets funksjonalitet og attraktivitet.
- Fellesarealenes funksjonalitet og attraktivitet.
- Tilgang til private og felles utearealer.
- Støyskjerming og vindskjerming på uteplasser.

Eksisterende bygg

- Utforming og bruk av arealene i eksisterende bygg
- Åpne bygget for allmennheten
- Aktivisere kantsoner

Robusthet

- Robust konsept i forhold til videre bearbeiding.

Bygningsvern

- Nybyggets forhold til det bestående bygget.
- Ivaretagelse av kulturminneverdier.
- Gjennom innovativ utvikling og nytenking sikre bevaring og ny bruk av bevaringsverdig bygningsmasse samtidig som det gis rom for nye boliger.
- Hovedstruktur og fasader i det bevaringsverdige bygget bevarer og integreres i det nye prosjektet.

Klima- og miljømål

- Byggets energibehov i drift skal være vesentlig bedre enn passivhusnivå, og med målsetning om nær nullenergi behov.
- Grønn mobilitet og tilrettelegging for bruk av sykkel
- Innovativ forenkling av tekniske systemer for varme, kjøling og klimatisering.
- Materialbruk og spesielt bruk av tre.
- Gjenbruk av eksisterende materialer/bygningsmasse.
- Lokal overvannshåndtering / fordrøyning.

Økonomi

- Prosjektøkonomi/byggbarhet
- Arealeffektivitet
- Leilighetenes salgbarhet
- Utleiearealenes attraktivitet

Generelt

- Skape mangfold og aktivitet
- Utforming av næringslokaler og boliger som sikrer miks av aktiviteter og beboere

Juryen har lagt særlig vekt på å finne et visjonært og utviklingsdyktig prosjekt, der konseptet er robust i forhold til endringer som antas å komme i reguleringsfasen, detaljprosjekterings- og gjennomføringsfasen og i senere faser av byggets levetid.

JURYENS GENERELLE KRITIKK

De ti utkastene viser til sammen en bredde i tilnærmingen til oppgaven og gir viktige innspill til videre utvikling av eiendommen.

Arkitektonisk utforming

Det eksisterende bygget har blitt tilpasset nye behov opp gjennom tiden og har gjennomgått flere utbyggingstrinn. Bygget består av et høyreist "midtskip" og lavere "sideskip". Midtskipet er inndelt i fire haller, to større haller i senter av bygget og en mindre hall mot hver endegavl.

Nesten alle utkastene har plassert ny bebyggelse i eller i forbindelse med sideskipene. Noen utkast adderer også nye bygningsvolum i eller i forbindelse med de mindre hallene i midtskipet. To utkast skiller seg ut i forhold til de øvrige. "Patchwork" legger all ny bygningsmasse utenfor bygget og utenfor konkurranseområdet. "Vinn/Vinn" velger å rive halvparten av det eksisterende bygget og erstatter det med ny bebyggelse.

Flere av utkastene intensiverer ny bebyggelse i nordre halvdel av det eksisterende bygget. Dette fremstår som en god strategi. Det eksisterende byggets sørfasade henvender seg mot Gullhaug torg og sørfasaden blir byggets primære henvendelse i området. Man skaper derfor en god balanse mellom nytt og gammelt ved å begrense nye bygningsvolum i søndre del av bygget.

Tre av utkastene har et høyhus nord på tomten, det vil si med en bygningshøyde på over 42 meter. Juryen diskuterer konsekvensene av dette. Plasseringen av høyhuset kommer av ønsket om ikke å skape egenskygge på boligbebyggelsen. Samtidig skaper plasseringen en uklarhet i den urbane lesningen av området. Gullhaug torg får en sentral plass i den videre utviklingen av Nydalen. Her er det allerede høyhusbebyggelse og det planlegges ytterligere et høyhus. Høyhusene markerer det sentrale knutepunktet og ett nytt høyhus nord på konkurranseområdet kan utvane en forståelse av Gullhaug som sentrumspunkt for området.

Bokvalitet

En bred sammensetning av leilighetsstørrelser kan bidra til et mangfold blant beboerne. Dette er noe som bør tilstrebes. Flere utkast forutsetter en for stor andel duplex-leiligheter. Markedsmessig er dette en boligtype

som er krevende å selge og mindre etterspurt og derfor lite hensiktsmessig å bygge i et stort omfang.

Derimot forventes det at alle leilighetene har balkong. Balkongene bør ha en orientering som sikrer gode solforhold. Boligene må også ha tilgang til et større sammenhengende uteareal som er delvis adskilt fra offentlige arealer. Det er viktig at avstanden mellom utearealene og størsteparten av leilighetene ikke blir for stor.

Eksisterende bygg

Funksjoner representerer i vel så stor grad som høyhusbebyggelse en urbanitet. Grunnet nærheten til Gullhaug torg, vil det være naturlig å konsentrere de utadrettede virksomhetene til den søndre del av bygget.

Det eksisterende byggets midtrom er løst på ulikt vis i de ti utkastene. Bevaring av midtrommets eksisterende vegger og struktur er et godt grep. Det er usikkert om de gamle teglsteinsveggene som frem til nå har fungert som innvendige vegger, vil tåle å eksponeres for vær og vind. Et glasstak vil gi nødvendig beskyttelse og samtidig skape et halvklimatisert uterom som kan bli et positivt tilskudd til både beboere og lokalmiljø. Samtidig vil det være behov for et uterom som ikke ligger under glasstak og som ikke er direkte omkranset av næringsareal. Det virker derfor hensiktsmessig å introdusere et nytt dekke over deler av midtrommet, for å kunne lage attraktive uterom i direkte tilknytning til boligene. En nivåforskjell i uterommene vil samtidig knytte det øvre uterommet til boligene, mens det nedre vil kunne ha en mer offentlig karakter. Dersom det offentlige uterommet blir et halvklimatisert rom med glasstak, vil det være behov for å stenge dette rommet etter at næringsaktivitetene har avsluttet sin virksomhet på kvelden. Dette for å unngå at rommet blir et attraktivt tilholdssted nattetid.

Samtlige utkast lager nye åpninger på langsiden for å aktivisere omgivelsene. Enkelte utkast viser passasjer gjennom bygget. Det er hensiktsmessig at man kan bevege seg gjennom bygget til alle døgnets tider. Dersom et innvendig byrom bare er delvis offentlig tilgjengelig, må passasjen legges uavhengig av plassrommet. Passasjen som er vist i "Byfabrikken" er et godt eksempel på hvordan dette kan løses. En slik åpen passasje vil også gi dagslys til omkringliggende arealer i de forholdsvis dype hallene.

Løsning med ”lommer” i fasaden ved inngangen til passasjen er et fint grep. Dette skaper små plassrom og integrerer passasjen i de omkringliggende områdene på en god måte.

Robusthet

En additiv utbygging av sammensatte bygningsvolumer viser seg å være den mest robuste løsningen. Dette gir en frihet til å justere volumene i høyde og grunnriss på bakgrunn av dialog med byggherren, offentlige myndigheter og andre involverte parter.

Bygningsvern

Selv om vernebestemmelsene kun omfatter byggets ytre rammer, kan enkelte av de innvendige rommene være interessante å ta vare på. Dette gjelder spesielt de gamle produksjonshallene i byggets midtskip. Flere av utkastene tar i større eller mindre grad vare på disse rommene. Ettersom midtskipet er den mest interessante delen av bygget, er det naturlig å legge ny bebyggelse til sideskipene. Midtskipet får da en funksjon som lysgård for boligene og et mulig uteareal. Det vil samtidig være problematisk å eksponere gamle innvendige teglsteinsveggene mot vær og vind. En full eksponering av tidligere innvendige veggflater, vil trolig by på bygningsfysiske utfordringer.

En viktig del av vernestrategien i dette tilfellet, vil være å åpne bygget for publikum. Samtidig må en tilstrekkelig grad av byggets innvendige strukturer ivaretas for at denne strategien skal være relevant. Utkastene som ikke bare har tatt vare på fasadene, men også har tatt hensyn til byggets hovedstruktur, svarer best på oppgaven. Dette er også i tråd med hvordan oppgaven var formulert i konkurranseprogrammet.

Klima- og miljømål

De fleste av forslagene besvarer klima- og miljømålene på en god måte.

Med få unntak viser forslagene at nær-nullenergi er oppnåelig for den nye bygningsmassen, med bruk av kjent teknologi. Det foreslås forenklede, naturlig/hybride ventilasjonsløsninger i flere av prosjektene, særlig ”Drivkraft” viser et gjennomarbeidet konsept. Når det gjelder energiforsyning foreslår mange en kombinasjon av solceller og varmepumper i grunnen. Energikonseptene framstår, med noen unntak, som troverdige og gjennomførbare.

Alle forslagene benytter konstruktive løsninger i tre, i hovedsak massivtre, supplert med hybrid-konstruksjoner i tre/betong. Høyhusene vil være utfordrende, men ikke umulig å oppføre i tre. Forøvrig vil utstrakt tre-bruk som foreslått være fullt gjennomførbart.

Sykkelen dras inn i flere av forslagene som en grunnleggende designpremiss. Særlig vurderes forslagene (bla i ”I love Nydalen”) om sykkelrampe fra nord og inn i bygningskompleksets andre/tredje etasje som et innovativt element.

”Byfabrikken” lanserer en spennende strategi med gjenbruk av bygningsmaterialer fra de delene av den eldre bygningen som rives, inn i nye prefabrikkerte fasadeelementer (bla bølgeblikk).

Økonomi

Alle forslagene er vurdert ut fra byggbarhet og prosjektøkonomi. Enkle geometriske former med forutsigbare og vanlige bygningselementer, gir lavere prosjektkostnader. De utkastene som har nye volumer for leilighetene der det er benyttet vanlige dekkespenn, søyleavstander og vegger, er vurdert positivt. Enkelte forslag gir komplisert fundamentering, utkrager og kompliserte statiske løsninger, og dette vil da trekke ned i en økonomisk vurdering. Nye leilighetsbygg med gjentagelse er positivt ut fra et kostnadsperspektiv.

Nye lakk hvor det er høy belastning fra uterom drar prosjektkostnaden opp. Slike lakk må derfor være viktige elementer for å få til ønsket prosjekt. Lakk med komplisert geometri øker kostnadene betydelig.

Vanskelige gjennomskjæringer av eksisterende bygg gir høyere prosjektkostnader enn om prosjektet beholder mye av den eksisterende strukturen.

Høyhus vil antagelig øke prosjektkostnaden fremfor en noe lavere høyde på ca +42m. Pga bygningsmessige krav vil brutto-/nettofaktoren gå ned på høyhus, og dermed kreve mer bruttoareal for å få bygget salgbart bruksareal. Høyhus krever også mer stabiliserende elementer, og eventuelt krav til innspenning fundamenter. Bygninger opp til en noe lavere høyde enn høyhus utnytter fundamenteringen uten at det gir krav til spesielle konstruksjoner i grunnen. Trekonstruksjoner til høyhus er bygget i Norge opp til 16 etasjer, men må likevel anses å være relativt utfordrende.

Generelt

Juryen diskuterte hva man bør legge i begrepet ikonografisk arkitektur i dette prosjektet.

Oppgaven går ut på å bevare det historiske industribygget, samtidig som det bygges nye boliger i, på eller ved bygget. Ikonografisk arkitektur blir da i dette tilfellet at ny og eksisterende bebyggelse sammen skaper en interessant helhet av markant karakter. En ny ikonografisk bebyggelse som er løsrevet fra det historiske bygget vil etter juryen mening ikke være svaret på oppgaven.

JURYENS AVGJØRELSE OG ANBEFALING

JURYEN AVGJØRELSE OG ANBEFALING

De ti utkastene ble grundig vurdert på bakgrunn av bedømmelseskriteriene. Juryen fant ingen utkast som gav et fullgodt svar på de krav og utfordringer som oppgaven representerte. Mange av utkastene viser interessante grep, men mestrer ikke å skape en overbevisende helhet. Tre utkast markerer seg i forhold til de øvrige. Dette er "Byfabrikken", "Rammeverk" og "I love Nydalen". "Rammeverk" tilpasser seg eksisterende bygg på en arkitektonisk interessant måte og har en sympatisk oppbygning av volumer og romforløp, men kommer spesielt til kort når det gjelder energi og bærekraft. "Byfabrikken" og "I love Nydalen" har mange fellestrekk. I begge utkastene adderes ny bebyggelse i eksisterende byggs "sideskip", som en sammensetning av volumer. Begge utkastene har tyngden av bebyggelse og et høyhus mot nord. "Byfabrikken" har derimot ikke bevart noen av hallenes opprinnelige romlige kvaliteter, men lagt et nytt flatt tak over hele hallområdet. I "I love Nydalen" bevares midtskip klimatisert, som er overbevisende både i forhold til vern, miljø og romlige kvaliteter i eksisterende bygg.

Etter juryens vurdering, er "I love Nydalen" det utkastet som har størst potensiale til kunne bli en vellykket løsning for videreutvikling av Nydalsveien 32b og kåres som konkurransens vinner. Det har et robust konsept og utkastet kan gjennomgå justeringer uten at den bærende arkitektoniske idéen går tapt. Vinnerutkastet fremhever kvalitetene i det historiske bygget på en god måte og åpner bygget for Oslos befolkning.

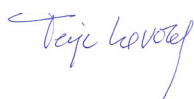
JURYENS ANBEFALING FOR DET VIDERE ARBEIDET

Juryen anbefaler at "I love Nydalen" legges til grunn for videre utvikling av Nydalsveien 32B, men foreslår følgende justeringer av utkastet.

En viktig del av det videre arbeidet vil være å komme frem til bærekraftig utnyttelse av tomten. Man bør vurdere om høyhuset kan reduseres noe i høyde og om eventuelt noe av denne bygningsmassen kan adderes på de øvrige bygningsvolumene. Muligens kan det også være hensiktsmessig å redusere nye bygningsvolumer mot Gullhaug torg, slik at det gamle industribygget fremstår klart og tydelig med sin karakteristiske gavlfasade.

En passasje på langs gjennom hele byggets midtskip virker lite hensiktsmessig. Det er likevel en kvalitet å bevare et drag både fra syd og nord gjennom byggets midtskip slik forslagstiller foreslår, men da på ulike nivåer. Samtidig vil et opphøyd uteareal i mellom boligene være ønskelig. Juryen foreslår at det etableres et dekke i nordre halvdel av byggets midtskip som kobler seg til terrenget i nord. I søndre halvdel beholdes løsningen med glasstak og det bør etableres en tverrgående offentlig passasje uavhengig av det halvklimaliserte rommet. Ved inngangene til passasjen kan det med fordel etableres "lommer" i den eksisterende bebyggelsen tilsvarende det man finner i utkastet "Byfabrikken". Under det nye dekket i nord, kan det etableres p-plasser hvis ønskelig slik som det er foreslått i "Rammeverk", bil-pool ordning, sykkelparkering og øvrige sykkel fasiliteter. Resterende areal kan benyttes til næringsformål.

Oslo, 07. juni 2016



Terje Løvold
Prosjektdirektør i Avantor og
juryens leder



Stein Stoknes
Prosjektleder i FutureBuilt og
sivilarkitekt MNAL



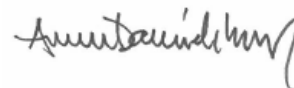
Ellen Hellsten
Sivilarkitekt MNAL oppnevnt av NAL



Mette Røsbekk
Sivilarkitekt MNAL oppnevnt av NAL



Øystein Thorup
Administrerende direktør i Avantor



Anne Danielsberg
Miljøkoordinator i Avantor



Geir Thoresen
Prosjektleder i Avantor



Geirmund Barsnes
Sivilarkitekt MNAL, juryens sekretær



«I LOVE NYDALEN»

VINNER

SAAHA AS

MOTTO: «I love Nydalen»

FORFATTER:

- SAAHA AS (N)

KONSULENTER:

- LALA Tøyen AS (N)
- Degree of Freedom AS (N)
- Gether AS (N)

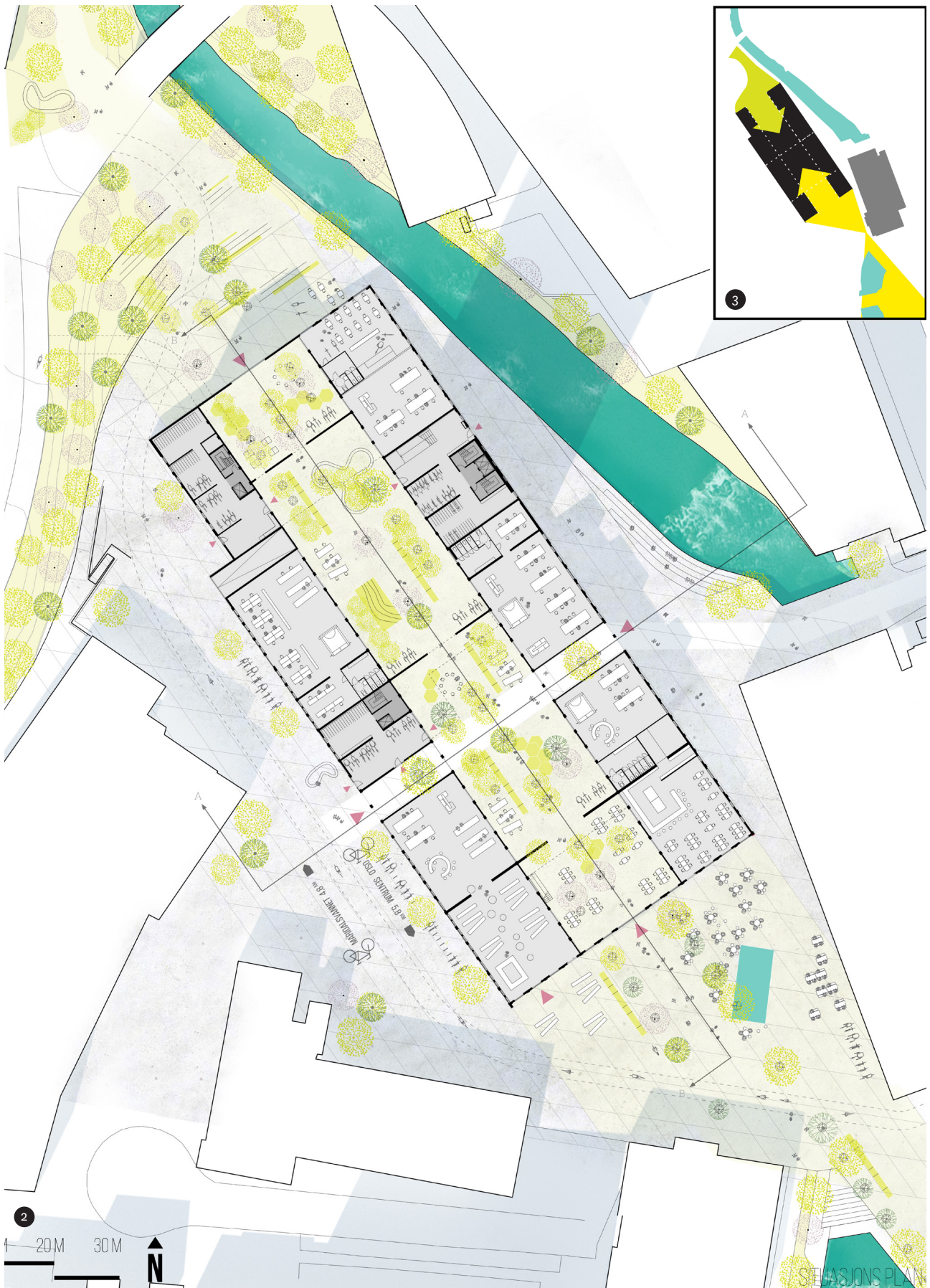
Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

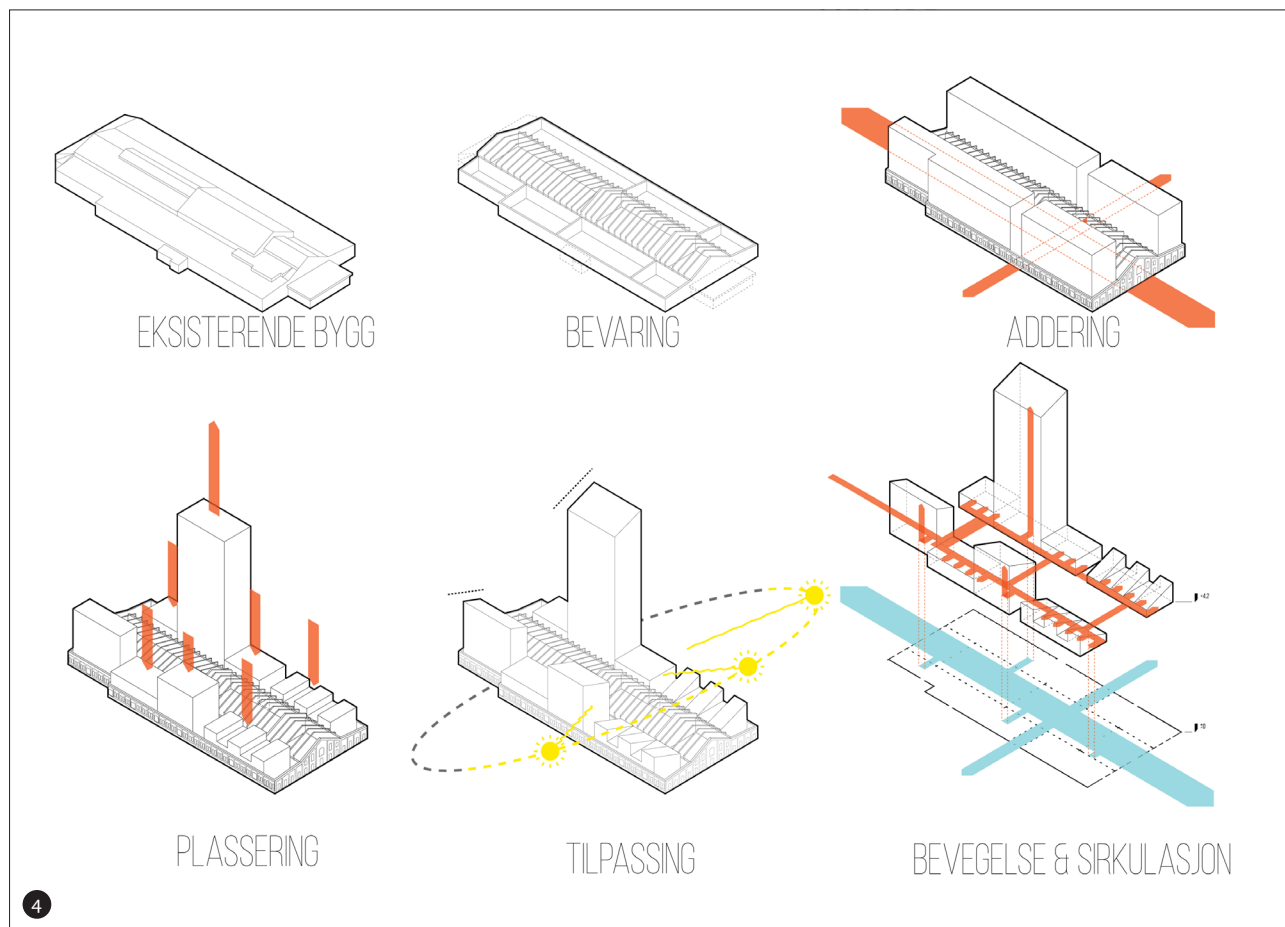
Konseptet er å videreføre en tradisjon der man tilpasser og bygger videre på bygningsmassen i Nydalsveien 32b. Midtskipet har vært den mest permanente faktoren i utviklingen og det rommet som har vært fylt med størst aktivitet. Det er da naturlig at dette danner tyngdepunktet i den videre utviklingen. Midtskipet blir ett nytt stort halvklimalisert byrom, som strekker seg gjennom hele bygget.

I sideskipene adderes ny bebyggelse med en varierende høyde. Tre markante volum hever seg over bygningsmassen på tre etasjer, ved å strekke seg til henholdsvis 8, 9 og 21 etasjer. Den lavere bebyggelsen har adkomst via svalganger som vender mot det halvklimaliserte byrommet. Dette medfører at den østlige delen av bebyggelsen får balkonger mot øst. En sykkelrampe gir tilgang til svalgangene fra byggets nordside. Tårnbebyggelsen består av tre- til fem-spennere som har adkomst via heis-/trapperom.

I første etasje etableres det utadrettet virksomhet og de overliggende etasjene skal fylles med boliger.

1. Perspektiv sett fra sør
2. Situasjonsplan
3. Diagram: konsept





4

Alle nye konstruksjoner er tenkt utført i krysslaminert massivtre.

Midtskipet er tenkt som et nytt offentlig tilgjengelig gjennomgående plassrom. I søndre halvdel av bygget etableres en tverrpassasje som åpner bygget i forhold til naturlige bevegelseslinjer i området.

Den illustrerte bruken av midtskipet fremstår svært tiltalende. Det halvklimatiserte rommet kan både bli et interessant offentlig tilgjengelig rom og et attraktivt uterom for beboerne i bygget. Midtskipets kvaliteter ivaretas og glasstaket beskytter de gamle teglveggene mot klimatiske påkjenninger. Juryen har samtidig ikke troen på at dette skal være et gjennomgående rom som strekker seg i hele lengden av bygget. Det fremstår underlig å lage et nytt offentlig tilgjengelig rom som ligger parallelt med og som et alternativ til både gaten og elverommet utenfor. Man har også vansker med å forestille seg at hele dette rommet skal kunne fylles med aktiviteter. Det halvklimatiserte rommet vil kunne fungere som et alternativt uterom for boligene, men det vil også være behov for en større andel uterom som ligger under åpen himmel. Et slikt halvklimatisert offentlig tilgjengelig rom kan også by på utfordringer i forhold til ro og orden. Etter stengt tid for de utadrettede aktivitetene på bakkeplan, vil man trolig måtte stenge av dette rommet, noe som også

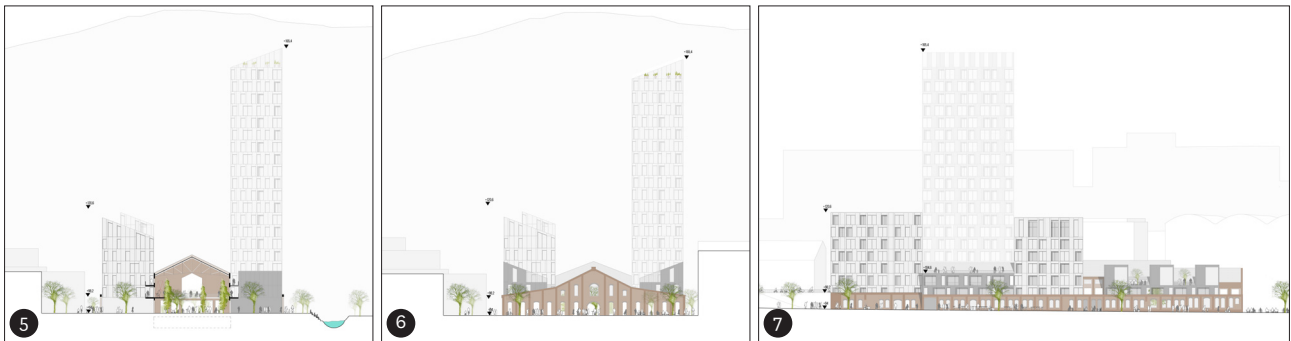
sperrer for den foreslåtte bevegelsen gjennom tverrpassasjen.

”I love Nydalen” viser et robust konsept og utkastet kan gjennomgå store justeringer uten at den bærende arkitektoniske idéen går tapt.

Energikonseptet er tilfredsstillende dokumentert og viser troverdig resultater.

Teknologien som foreslås er kjent og utprøvd, men det foreslås også innovative løsninger for bruk av stor termisk lagring over lengre tid.

4. Diagram: konsept
5. Snitt AA
6. Oppriss sør
7. Oppriss vest
8. Eksteriørperspektiv
9. Visualisering av ”midtskipet”





«BYFABRIKKEN»

TRANSBORDER STUDIO AS

MOTTO: «Byfabrikken»

FORFATTER:

- Transborder Studio AS (N)

RÅDGIVERE:

- Asplan Viak (N)
- Dr. techn. Kristoffer Apelend AS (N)

Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

I utkastet "Byfabrikken" er eksisterende bebyggelse i stor grad foreslått bevart. Tilbyggene ved gavlendene i nord og syd rives og taket erstattes i hovedsak av ny overliggende bebyggelse. Additive bygningsvolumer på tre etasjer og et høyhus på 60 meter, etableres over den eksisterende bebyggelsens sidefløyer. Over midtskipets to sentrale haller legges et nytt dekke som danner gulvet i uterommet for de omkransende boligene. Dette nivået er tilgjengelig med sykkel via en rampe helt nord i bygget. Bygningsmassen brytes opp av en ny øst-vest passasje som forbinder omkringliggende plassrom.

Nye konstruksjoner er tenkt utført i massivtre der det er mulig. Hybridelementer av tre og betong samt lav-karbon betong brukes der man ikke kan bruke massivtre.

Forslagsstiller er opptatt av å videreføre industritradisjonen i Nydalen. Fiskars virksomhet er tenkt erstattet av småskala industri og kreativ produksjon. Dette skal i stor grad fylle grunnplanet og tilhørende mesaninetasjer.

Leilighetene har adkomst via det opphevede uterommet og via heis-/trapperom. Ved at uterommet er løftet opp fra bakkeplanet, blir avstanden mellom boligene og uterommet redusert. Det er en stor variasjon av leilighetstyper som kan medvirke til mangfold blant beboerne.

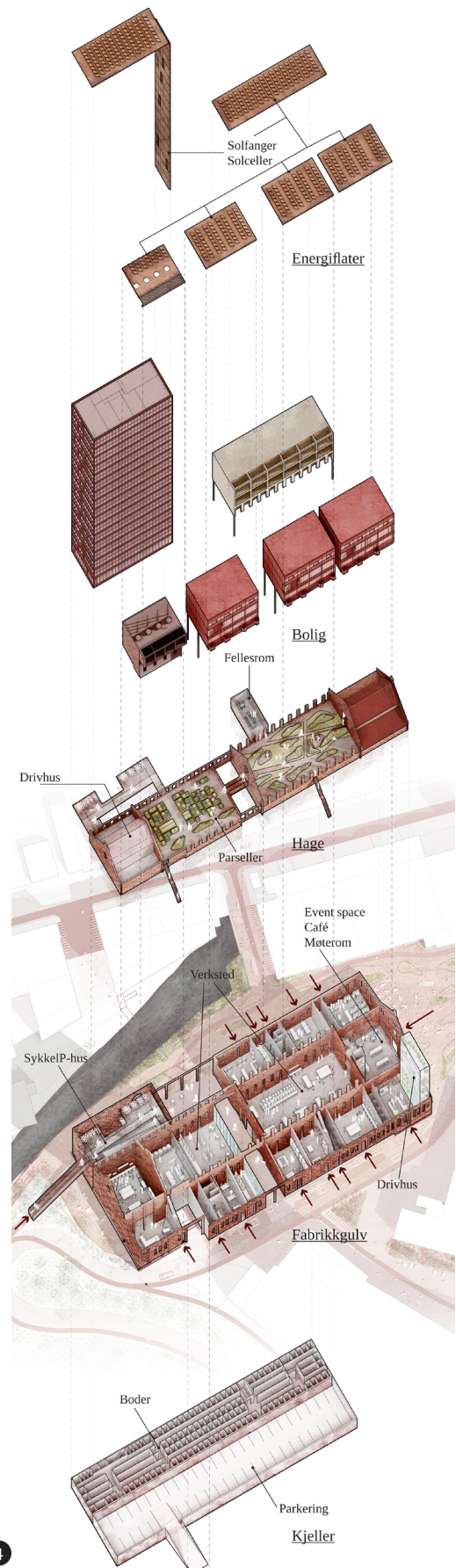


”Byfabrikken” viser et robust konsept i forhold til volumoppbygging og utkastet kan gjennomgå justeringer uten at den bærende arkitektoniske idéen går tapt.

Lokket over midtskipets to sentrale haller skaper gode uterom for boligene, men samtidig reduseres opplevelsen av den gamle fabrikkhallen. Når man velger å gå bort fra den gamle takformen, fremstår det litt fremmed å bevare den midtre gavlveggen. Tverrpassasjen gjennom bygget er knyttet opp mot denne gavlveggen, men denne kunne gjerne vært flyttet lenger sør i bygget. Bruddet gjennom bygningsmassen som tverrpassasjen skaper, gir dagslys inn i de underliggende arealene, men samtidig danner den en uheldig todeling av boligens utearealer. Dette forsterkes av at det søndre uterommet privatiseres i for stor grad for noen få leiligheter som har direkte atkomst fra uteområdet.

Utkastet har et realistisk beskrevet energikonsept med passivhusteknologi i kombinasjon med fjernvarme, solceller og solfangere. Teknologien som foreslås er kjent og tidligere utprøvd. Samtidig foreslås det bruk av ny teknologi ved anvendelse av batteribank for lagring av solkraft. Energikonseptet er godt dokumentert og viser troverdige beregningsresultater.

1. Perspektiv sett fra sør
2. Perspektiv uteområder sett fra sør
3. Perspektiv fra ”fabrikkhall”
4. Diagram





«RAMMEVERK»

JÄGNEFÄLT MILTON AB

MOTTO: «Rammeverk»

FORFATTER:

- Jägnefält Milton (S)

SAMARBEIDENDE FIRMA:

- ARUP (UK)

Se siste side for komplett liste over medarbeidere.

Taket i det eksisterende bygget rives, men veggene bevares og danner utgangspunkt for den nye bebyggelsen.

Syv "hus" reises innenfor de eksisterende veggene. Disse plasseres i sidefløyene og i midtskipet mot nord. De har en høyde på fire til ni etasjer. Mellomrommet mellom ny bebyggelse og de eksisterende veggene, danner større og mindre gårdsrom for adkomst og rekreasjon. Det legges til rette for utadrettet virksomhet på plan 1 i søndre halvdel av bygget.

I nordre halvdel begynner boligbebyggelsen på plan 3. De to underliggende etasjene rommer bilparkering, sykkelparkering og boder.

Boligene har adkomst via heis-/trapperom. Oppholdsrom og balkonger er enkelte steder plassert mot gårdsrom, andre steder mot omgivelsene. Ikke alle leilighetene har balkong. I midtskipet, ytterst mot sør, er det et glassoverdekket rom som følger takformen til det eksisterende bygget. Dette rommet kan inneholde torghandel, konserter og sammenkomster. Innenfor har midtskipet blitt utformet som et beskyttet torg med vannspeil, der virksomhetene i de tilgrensende lokalene kan forlenges ut på torget. Lengst mot nord er midtskipet utformet som et beplantet uterom for boligene.

Den nye bebyggelsen tar opp i seg rytmen og materialiteten i



de eksisterende veggene. En lys grå tegltype markerer samtidig en tydelig kontrast mellom nytt og gammelt. Mot gårdsrommene overtar en trekledning som det dominerende materialet. Bæresystemet er en kombinasjon av limtre, massivtre og betong.

”Rammeverk” viser en lavmælt og poetisk tilnærming til oppgaven. Overgangen mellom ny og eksisterende bebyggelse er løst på en subtil måte. Den nye bebyggelsen harmonerer godt med det gamle industribygget gjennom volumoppbygging og materialbruk.

Det kan virke som om arkitektene bak utkastet har vært mest opptatt av å lage et boligprosjekt. Næringsarealene er lite fleksible og utkastet viser liten innlevelse i hvordan disse kan bidra til økt byliv i området.

De innvendige gårdsrommene er vakkert utformet, men tilfører ikke relevante kvaliteter i forhold til det oppgaven etterspør. Forholdet mellom offentlige arealer og uteområder for boligene fremstår noe uavklart.

Løsningen med parkering i nordre del av bebyggelsen kan være en god løsning, da man slipper å etablere en parkeringskjeller for å møte dagens parkeringsbehov. Om noen år kan nye transportløsninger og reisevaner ha redusert behovet

for parkering og da vil parkeringsareal i lyse arealer enklere la seg konvertere til andre formål.

”Rammeverk” blir vurdert til å ha det svakeste energikonseptet. Utkastet har samtidig en ustrukturert og lite sammenhengende dokumentasjon av energibruk.

1. Perspektiv sett fra sør
2. Perspektiv fra gårdsrom
3. Perspektiv fra overglasset gårdsrom





«NY GÅRD»

JAJA ARCHITECTS APS

MOTTO: «Ny gård»

FORFATTERE:

- JAJA Architects ApS (DK)
- Hjøllnes Consult AS (N)

Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

Det eksisterende bygget bevares med unntak av taket. Over bygget etableres en karrébebyggelse på fire etasjer, som følger byggets randsone. Rommet innenfor karréen samsvarer med den eksisterende bebyggelsens midtskip. Dette bevares som et åpent uterom der eksisterende takkonstruksjoner bevares. Rommet blir oppdelt av eksisterende tversgående vegger.

Overgangen mellom ny og gammel bebyggelse er vist med en inntrukket "fugeetasje". Denne løser formalt overgangen mellom bygningsvolumene og tar opp i seg høydeforskjellen mellom indre og ytre gesims. Mot utsiden har de tre øverste etasjene fått en volumbearbeiding for å bryte ned skalaen. Innvendig er denne volumbearbeidingen intensivert ved utforming av bygningsintegrerte balkonger. På taket ligger en stor sammenhengende takterrasse. Boligene ankommer fra gaten via heis-/trapperom. Balkonger er i hovedsak orientert mot gårdsrommet.

Under boligbebyggelsen etableres det næringsarealer på plan 1 og på innskutt mesaninetasje. Disse arealene er tenkt som utadrettet virksomhet mot sør og mindre kontorer og kreative arbeidsplasser mot nord. Lengst mot nord er det vist boder og sykkelparkering. I en kjelleretasje under de sentrale delene av eksisterende bebyggelse er det vist parkeringsplasser for biler. Den adderte bebyggelsen er tenkt utført i



massivtre.

”Ny gård” viser et tydelig grep og utkastet bærer preg av godt faglig håndverk. Samtidig representerer det en noe tradisjonell tilnærming til oppgaven.

Mot indre gårdsrom oppstår det en fin interaksjon mellom de to nederste boligetasjene og det eksisterende bygget. Den nederste leiligheten benytter eksisterende fasade mot midtskipet som yttervegg. Leiligheten over bruker øvre del av den samme fasade som balkongbrystning.

I det innvendige gårdsrommet bevares de gamle takkonstruksjonene og den sentrale gavlveggen fra midtskipet i industribygget. Dette bærer noe preg av å være en kulisse. Det lar seg heller ikke gjøre å helt eller delvis tette taket med glass eller solavskjerming på grunn av leilighetenes plassering mot indre gårdsrom. En full eksponering av tidligere innvendige veggflater, vil trolig by på bygningsfysiske utfordringer.

Utkastet har fine leilighetsplaner, men det er litt uheldig at balkongene stort sett er orientert mot gårdsrommet, da dette ikke gir optimale solforhold for alle balkongene.

Selv om den adderte bebyggelsen har en moderat byggehøyde, fremstår det noe tyngende over det gamle industribygget.

Gårdsrommet er relativt smalt og vil bli liggende i skyggen store perioder. Dersom man fjerner en etasje, vil dette medføre en kraftig reduksjon i boligarealet. Slik sett er utkastet lite robust for videre utvikling.

Energikonseptet baserer seg på godt utprøvd teknologi. Det er godt dokumentert med realistiske energiberegninger. Det fremstår som sannsynlig at man kan klare nZEB-kravet på 40 kWh/m²år.

1. Perspektiv sett fra sør
2. Perspektiv fra takterrasse
3. Perspektiv fra Akerselva
4. Perspektiv fra gårdsrom
5. Perspektiv fra leilighet i ”fugeetasje”



«PATCHWORK»

GRAPE ARCHITECTS AS / ELEMENT ARKITEKTER AS

MOTTO: «Patchwork»

FORFATTERE:

- Grape Architects AS (N)
- Element Arkitekter AS (N)
- Steensen Varming (DK)
- Gullik Gulliksen Landskapsarkitekter AS (N)
- DIPK/Dipl. Ing. Florian Kosche (N)

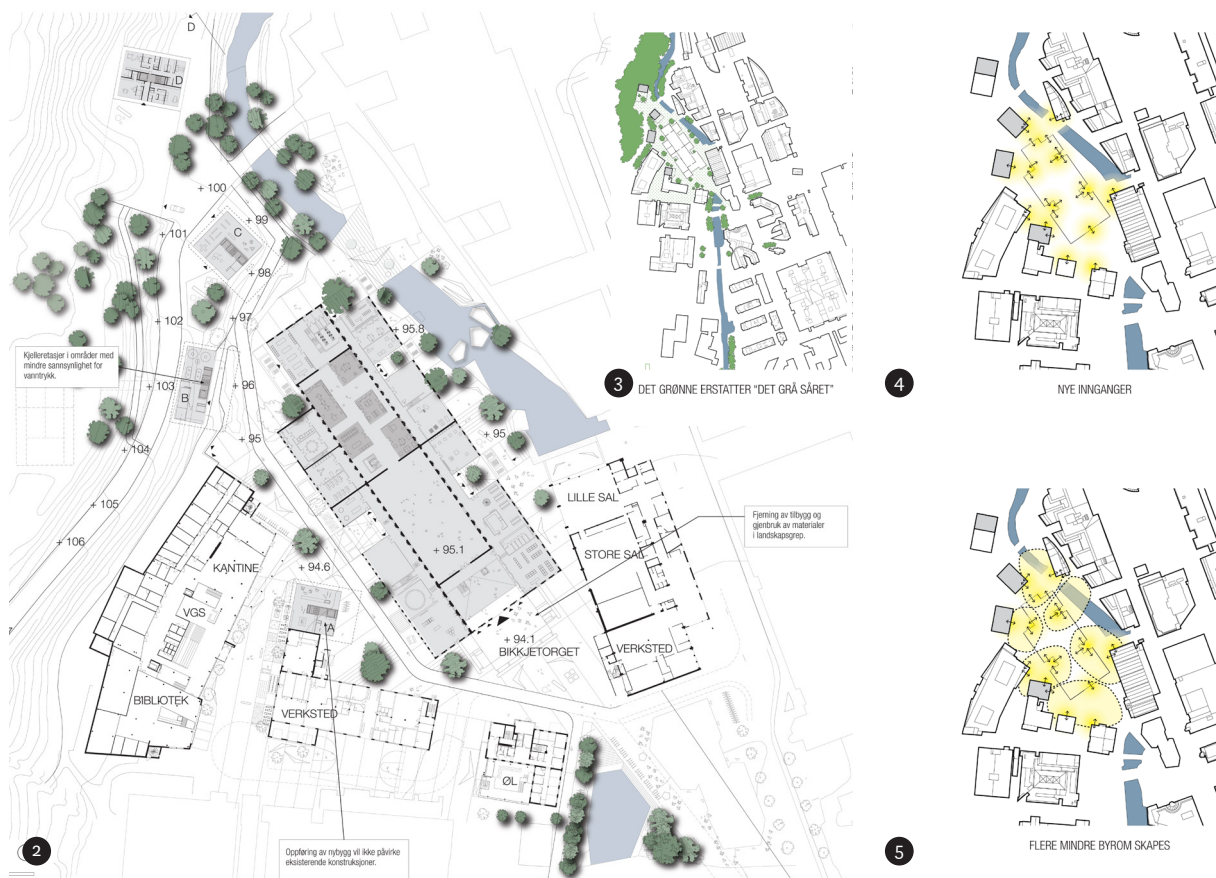
Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

Teamet som står bak utkastet "Patchwork", ønsker å ta vare på de historiske minnene som det gamle industribygget representerer. De velger derfor å plassere ny boligbebyggelse ved siden av det eksisterende industribygg, som fire nye punkthus i nord og vest.

Industribygget har utviklet seg opp gjennom tidene ved å tilpasse seg nye krav og funksjoner. En slik utvikling er foreslått videreført gjennom at nye funksjoner får sette sitt preg på det gamle bygget. Små endringer foreslås og tilpasninger i bygget skal sammen med den nye boligbebyggelsen, bidra til å aktivisere de omkringliggende områdene. En rekke nye innganger skaper små lokale plassrom rundt bygget og nye bevegelseslinjer oppstår på tvers av industribygget.

Fremtidig bruk av lokalene skal bidra til at bygget åpnes for flest mulig. Den nye funksjonen har fått navnet "Fellesfabrikken", noe som innebærer en kombinasjon av aktiviteter som grønt entreprenørskap, løsninger for deleøkonomi, byøkologi, arealer for produksjon og salg av grafikk, bruktmarked, kunnskapsformidling og arrangements- og markedslokaler.

Ved å frigjøre boligene fra det eksisterende bygget, står man friere til å etablere optimale boligløsninger.



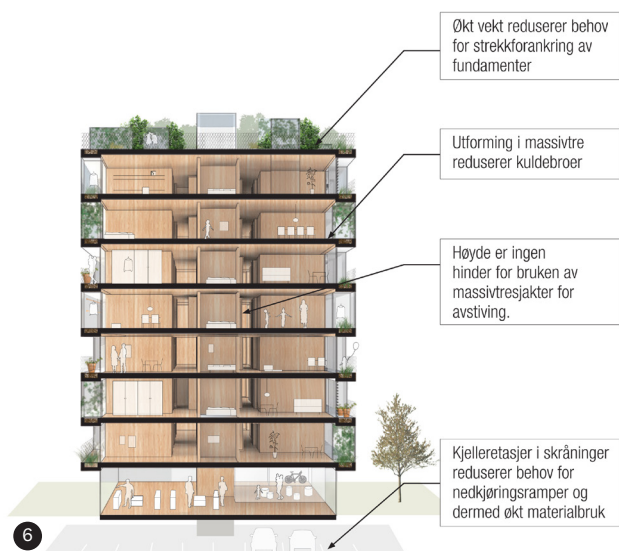
"Patchwork" er et interessant innspill i konkurransen, men svarer ikke på oppgaven ved å legge all ny bebyggelse utenfor tomteområdet. Dette valget medfører at viktige temaer knyttet til oppgaven ikke blir diskutert. Plassering av boliger over eksisterende energisentral og inntil kontor- og undervisningsbygget i Nydalsveien 30B fremstår samtidig lite realistisk.

De nye boligbyggene har gode leilighetsplaner og med gode forhold for lys og utsyn, men det fremgår ikke tydelig hvordan boligene forholder seg til utfordringer knyttet til støy.

Utkastet er lite robust da det forutsetter nye tomteområder og ingen bebyggelse over eksisterende bygg.

Energikonseptet som er beskrevet tilfredsstillende ikke ambisjonen om målsetning om nær nullenergi behov for den nye bygningsmassen. Beskrivelsen av tiltakene i prosaform samsvarer ikke helt med simuleringene og man blander begrepene "netto energibehov" og "levert energi". Konseptet med inntaksvindu og avtrekksvarmepumpe kan fungere, men det noe uklart om Dragon & Gobi-systemet som lokal løsning er et godt valg.

Utkastet ivaretar den eksisterende bygningen på en god måte og ny bruk gir økt mulighet for opplevelse av bygget. Selv om man ikke bygger direkte over det gamle industribygget, vil den nye bebyggelsen påvirke lesningen av de historiske omgivelsene.



1. Perspektiv sett fra øst
2. Situasjonsplan
3. Diagram

4. Diagram
5. Diagram
6. Snitt boligbygg



«VINN/VINN»

LAN ARCHITECTURE / PUSHAK ARKITEKTER AS

MOTTO: «Vinn/vinn»

FORFATTERE:

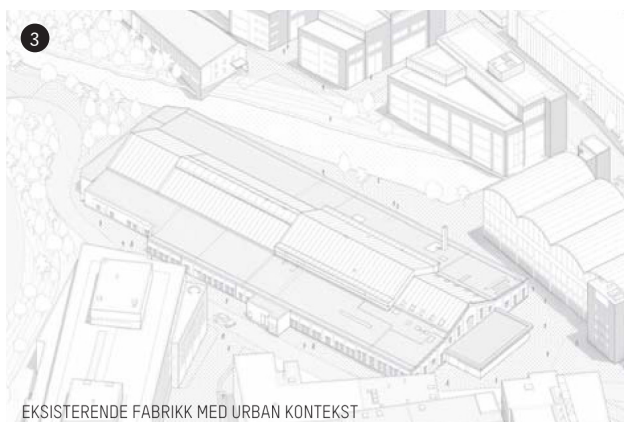
- LAN Architecture (FR)
- PUSHAK Arkitekter AS (N)
- CIVITAS AS (N)
- Siv.ing. Finn Madsø (N)
- Franck Boutté Consultants (FR)

Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

Arkitektene bak dette utkastet mener at det historiske bygget må være utgangspunktet for all transformasjon av tomta og bli det som gir retning til en ny urban typologi for området. De foreslår å rive nordre halvdel av bygget. Med dette oppnår de å bevare lesningen av eksisterende bygningsvolums gjenkjennelige figur og ikke bygge noe over eksisterende bygg. Samtidig frigjøres tomteareal for et boligbygg. På samme måten som industriens og stedets rasjonalitet har formet det eksisterende bygget, søker nybygget en form for rasjonalitet og kompakthet. Mellom boligbygget og restene av det eksisterende bygget oppstår det en tverrpassasje. Det eksisterende bygget fylles med utadrettet næring.

Boligbygget på tolv etasjer består av fire L-formede bygg, bundet sammen i topp og bunn. I bunn er det en base som består av utadrettet virksomhet og fellesfunksjoner for boligene.

På toppen bindes de fire L-formene sammen av to etasjer som inneholder Duplex leiligheter. Over disse er det en felles takterrasse. Samtlige leiligheter har orientering i to retninger. Adkomst til leilighetene er via lukkede heis-/trapperom. Bygget har en dobbel-fasade med innglassede balkonger mot omgivelsene og balkonger mot gårdsrommet. Fasaden har slisser som kan åpnes inn til gårdsrommet.



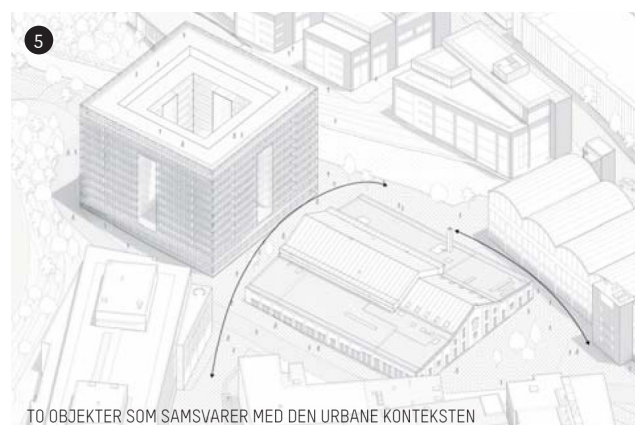
Det skisseres tunge vertikale kjerner og prefab dekker av type Cree eller lignende. Vertikale leilighetsskiller er tenkt utført som massivtrevegger som går over flere etasjer.

”Vinn vinn” representerer et interessant innspill i belysningen av oppgaven. Ved å rive halvparten av det eksisterende bygget, kan man bevare lesningen av bygget og samtidig få stor frihet til å utvikle gode boliger i bakkant. Samtidig mister man det karakteristiske langdraget i det eksisterende bygget ved å halvere langveggene.

Friheten grepet gir i forhold til utvikling av nye boliger forvaltes dårlig. Leilighetene differensieres ikke i forhold til lys og støyforhold og fremstår som en diagrammatisk stabling av arealer. Uterommet er dypt og trangt og vil neppe fungere på våre himmelbredder. I det hele lykkes ikke forslagsstiller med å skape et attraktivt bomiljø.

Det er beskrevet at det eksisterende bygget skal fylles med utadrettet virksomhet, samt kultur- og undervisningsformål, men det er ikke vist hva en tilrettelegging av eksisterende bygg skal inneholde.

Et konvensjonelt passivhuskonsept ligger til grunn for utkastet, men det er foreslått et lite optimalisert ventilasjonsanlegg. Utkastet har en rotete presentasjon av



resultatene noe som gjør det vanskelig å vurdere om resultatene er troverdige.

Teknologien som foreslås er stort sett kjent og utprøvd. Dobbeltfasaden og bruk av gråvannsgjennvinning er mer innovative løsninger, men disse er ikke troverdig dokumentert.

1. Perspektiv sett fra sør
2. Snitt
3. Diagram
4. Diagram
5. Diagram



«HUSET»

SPOL ARKITEKTER AS

MOTTO: «Huset»

FORFATTER:

- SPOL Arkitekter AS (N/BR)

SAMARBEIDENDE FIRMAER:

- Architectopia (N)
- tegn 3 (N)
- DIFK (N)
- MIR (N)
- Tegmark (RO)

Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

Konseptet for dette utkastet er å bevare eksisterende bygg, løfte taket og legge inn nye boliger mellom det hevede taket og det eksisterende bygget. Boligbebyggelsen organiseres som en karré på mellom seks og sju etasjer langs det eksisterende byggets randsoner. Innenfor karréen ligger et opphevet gårdsrom, som fyller midtskipet i det eksisterende bygget. Gårdsrommet har synlige takkonstruksjoner til tross for at det ikke er overdekket, som en reminisens av de gamle takkonstruksjonene. De gamle hallene beholder sine veggavgrensninger, men får nye flate himlinger på grunn av den overliggende bygningsmassen. Det ryddes opp i mindre påbygninger og det etableres innganger i gavlveggene og midt på hver langside.

Leilighetene er gjennomgående med adkomst via svalgang mot gårdsrommet og med oppholdssoner og balkong mot omgivelsene. Det er en stor andel duplex-leiligheter i bygget.

Det eksisterende byggets funksjon som produksjonslokale, er tenkt videreført gjennom verksteder for profesjonelle og amatører, for kunst, design, mote, produkt- og teknologiutvikling med tilhørende utstillings- og salgsarealer.

Massivtrekonstruksjoner er gjennomgående for prosjektet.

”Huset” har et sterkt og tydelig grep, men skalaen sprenges i

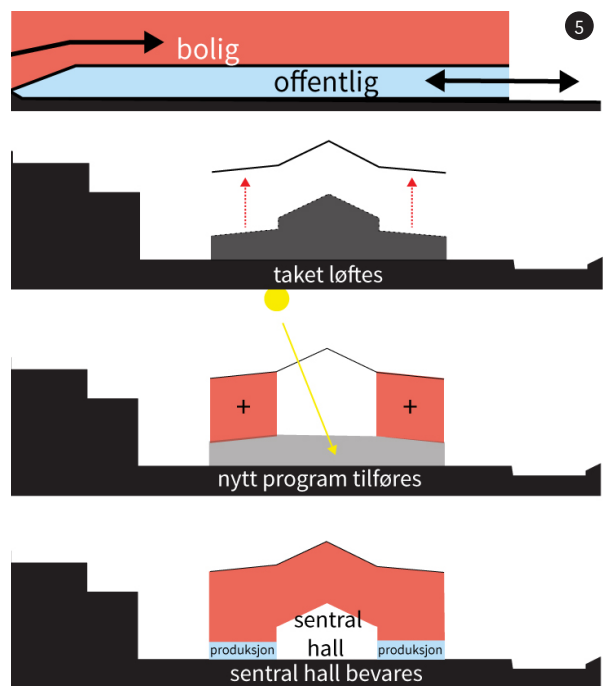


forhold til omkringliggende bebyggelse og landskap. Bygget forholder seg i liten grad til omgivelsene og tilfører lite av nye kvaliteter. Overgangene mellom ny og eksisterende bebyggelse er heller ikke løst på en overbevisende måte. Ved utformingen av boligene tas det ikke hensyn til de ulike himmelretningene og det er lite variasjon i boligtyper med en for stor andel duplex-leiligheter. Det er heller ingen interaksjon mellom næringsarealene og boligene.

Uterommet innenfor boligkarréen har noen fine kvaliteter, men mangler kontakt med omgivelsene. Den "dekorative" takkonstruksjonen fremstår som overflødig.

Det flate dekket over sentrale deler av midtskipet er en forutsetning for å kunne skape uterommet, men det skaper store og mørke arealer i det eksisterende bygget.

Energikonseptet er tilfredsstillende dokumentert og det fremstår som troverdig at man klarer nZEB-krav på 40 kWh/m²år. Det er stort sett kjent og utprøvd dokumentasjon som foreslås, med et passivhuskonsept som utgangspunkt. Bruken av solrom er mindre konvensjonelt, selv om det har blitt gjort tidligere.



1. Perspektiv sett fra sør
2. Perspektiv fra gårdsrommet
3. Perspektiv fra hall
4. Snitt
5. Konseptdiagram



«DRIVKRAFT»

ARKITEKTFIRMA HELEN & HARD AS

MOTTO: «Drivkraft»

FORFATTER:

- Arkitektfirma Helen & Hard AS (N)

UNDERRÅDGIVER:

- Asplan Viak AS (N)

Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

Teamet bak utkastet "Drivkraft" foreslår å rive alt utenom ytterveggene av det eksisterende bygget. Ny bebyggelse etableres som en karrébebyggelse innenfor de gamle ytterveggene. Denne består av en bebyggelsesstruktur som er satt sammen av skiver i massivtre og er en fortolkning av den eksisterende takkonstruksjonen. Høyden på karréen tilter mot nordøst og ender i et tårn helt mot nord på 25 etasjer.

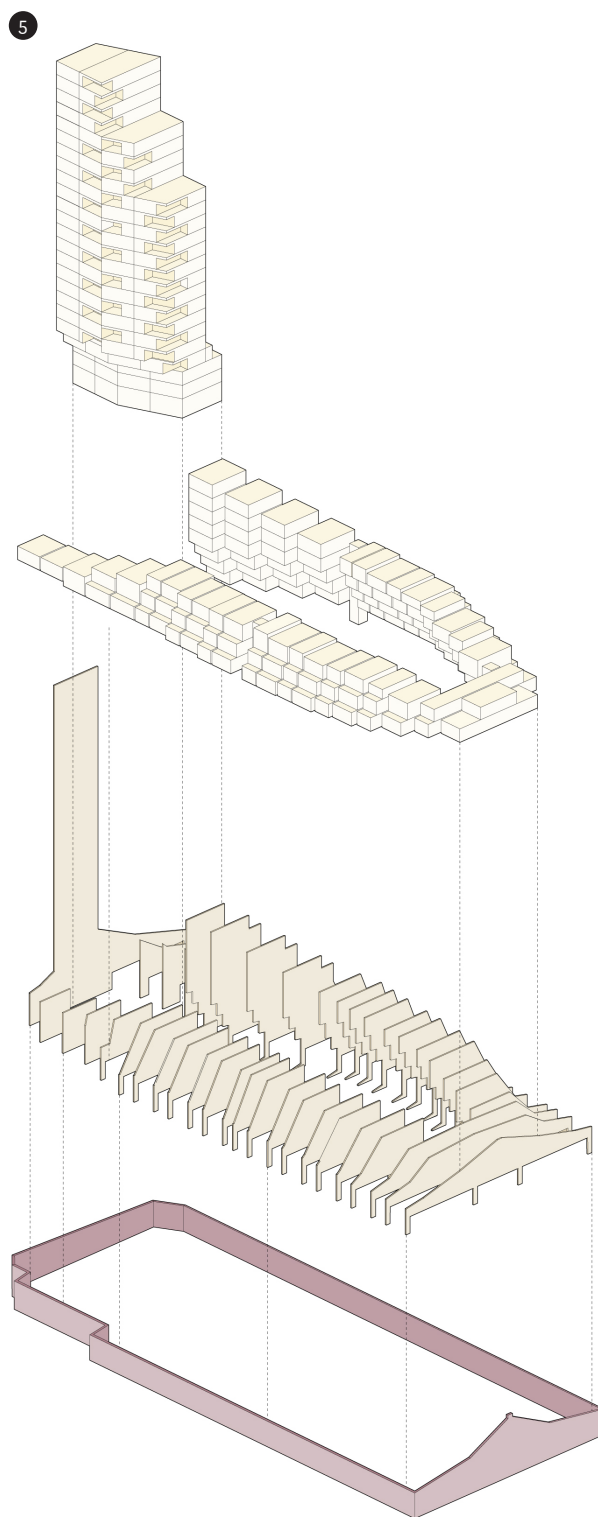
Første etasje i bebyggelsen fylles med næringsarealer og bokollektivløsninger. Eksisterende vindusåpninger føres ned til terreng slik at bygget i større grad åpner seg mot omgivelsene. Øvrige etasjer skal inneholde leiligheter. Gårdsrommet blir en park der beboerne kan møte brukerne av næringsarealene. De fire inngangene til gårdsrommet muliggjør tverrforbindelser.

Strukturen har en rytme som tilsvarer en leilighetsbredde. Samtlige leiligheter i karréen er gjennomgående og har adkomst via svalgang. Man kan sykle helt frem til inngangsdøren til alle leilighetene via ramper. Alle leilighetene har oppholdsrom og balkonger mot sør-vest. Dette er løst ved at svalgangen på vestsiden vender mot gårdsrommet og på østsiden vender mot omgivelsene. Tårnet har en fasetert utforming som gjør at det endrer karakter i forhold til ståsted. Konstruksjonen består av tre med avstivende trappe-/heisrom i betong.



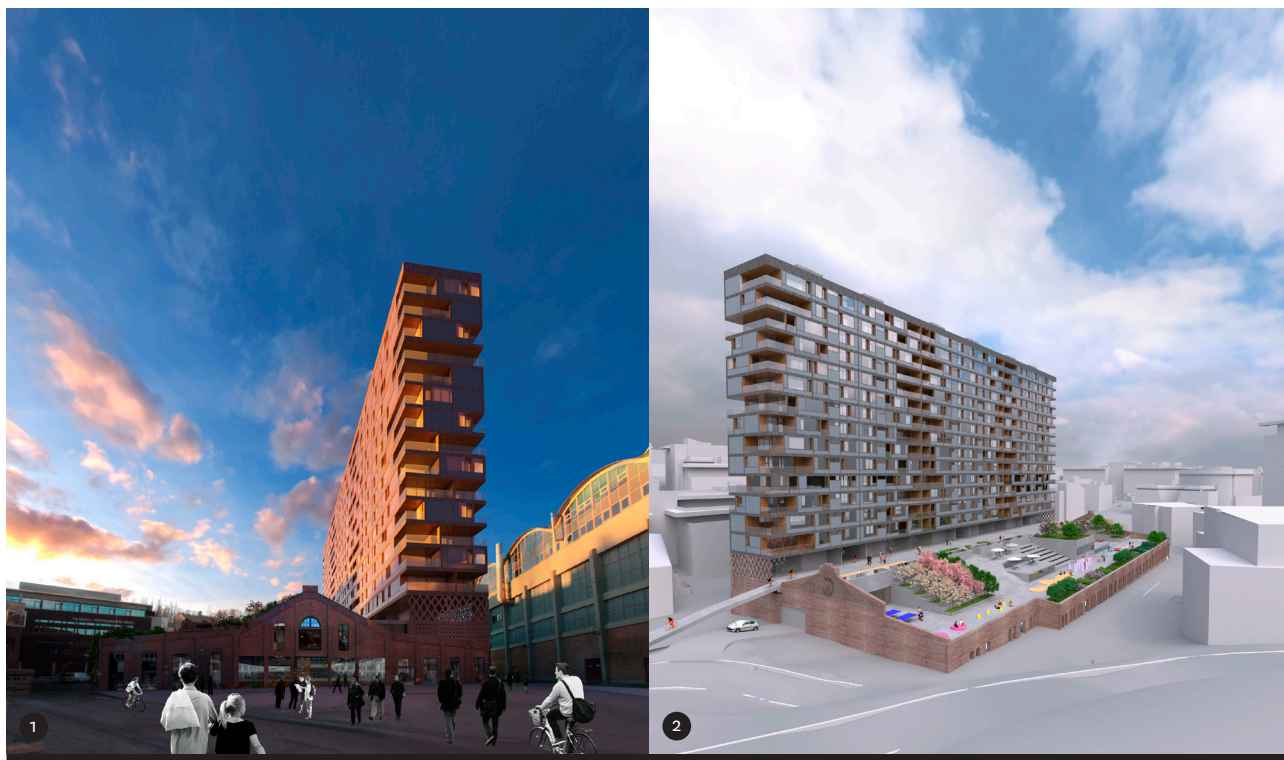
”Drivkraft” mestrer å skape en helhetlig og skulpturell figur som vil kunne være identitetsskapende for området. Prosjektet skaper lite slagskygge på omgivelsene pga. de tilbaketrukne bygningsvolumene. Samtidig bidrar disse til at innvendig gårdsrom kan bli noe mørkt og skyggefullt. Gårdsrommet har et delvis uavklart forhold mellom privat og offentlig og det er samtidig liten interaksjon mellom gårdsrommet og elverommet. Utkastet ivaretar lite av det eksisterende bygget. Samtidig kan man forestille seg at prosjektet hadde vært bedre dersom det ikke var omgitt av de gamle teglveggene. Til tross for at den nye bygningsmassen isolert sett har mange kvaliteter, er utkastet ikke et godt svar på denne konkrete oppgaven.

Energikonseptet baserer seg på en passivhuskonstruksjon med kjente løsninger for energiforsyning. Med ulike kombinasjoner av energiforsyninger, fremstår det som sannsynlig at man kan klare et nZEB-krav på 40 kWh/m²år. Bruken av hybridventilasjon er delvis nyskapende.



1. Perspektiv sett fra sør
2. Perspektiv fra gårdsrommet
3. Perspektiv fra næringsareal

4. Perspektiv sett fra sør-øst
5. Aksenometri



«SOLVEGGEN»

JENSEN & SKODVIN ARKITEKTER AS

MOTTO: «Solveggen»

FORFATTER:

- Jensen & Skodvin Arkitekter AS (N)

SAMARBEIDENDE FIRMAER:

- Dagfinn H. Jørgensen AS (N)
- Dr. Techn. Olav Olsen AS (N)

Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

Utkastet viser at man river alt bortsett fra ytterveggene, samt tilbygg for å frigjøre gavlene i syd og nord. En 14. etasjers boliglamell plasseres langs eksisterende byggs østside og en ny takkonstruksjon etableres i form av et stort avtrappende taklandskap med beplantning.

Under takkonstruksjonen etableres et areal for næring og annen utadrettet virksomhet. Dette er inndelt i større og mindre lokaler. Næringsarealet utvides ved å etablere en mesaninetasje.

Den lange boliglamellen gir leiligheter med mye fasadeareal. De store leilighetene er gjennomgående, mens de mindre er ensidige vendt mot øst eller vest. Boligblokka inneholder felles fasiliteter som festsal og sauna.

Konstruksjonen er tenkt utført i betong med enkelte trekonstruksjoner i dekker. Det er vist to kjelleretasjer med rom for bilparkering, sykkelparkering og boder.

«Solveggen» har et tydelig og sterkt konsept som materialiserer seg i et noe kontroversielt utkast. Gjennom en dialogbasert argumentasjon, forsvares valgene som er foretatt.

I følge teamet bak utkastet oppstår det med denne type bebyggelse ingen egenskygge på de nye leilighetene og boligbygget kaster hovedsakelig skygge på bakenforliggende



«BYAKTIVAREN»

MAD ARKITEKTER / CEBRA ARCHITECTURE

MOTTO: «Byaktivaren»

FORFATTERE:

- MAD arkitekter (N)
- CEBRA architecture (DK)
- Erichsen og Horgen AS (N)

Se siste sider for komplett liste over medarbeidere.

I utkastet foreslås en karrébebyggelse definert av det eksisterende byggets ytterfasader. Bebyggelsen har et formspråk som er inspirert av saltaksarkitektur. Dette er motivert av ønsket om å tilpasse seg omgivelsene, minimere skyggedannelser og bruke tak- og veggflater til solfangst. Bygningsmassen fremstår homogen, med gjennomgående uttrykk og materialitet i vegg- og takflater.

Både innvendige og utvendige fasader beholdes i stor grad. Det er etablert tverrforbindelser som knytter sammen mindre plassrom på hver side av bygget. Mot sør er "midtskipet" i eksisterende bebyggelse omgjort til et utvendig byrom ved at man har fjernet taket og samtidig beholdt de gamle takkonstruksjonene. I nordre del av bygget etableres en ny dekkekonstruksjon over plan 1. Dette gir rom for en innvendig "basar" i forlengelsen av det utvendige byrommet. Over basararealene er det et beplantet taklandskap som uteareal for boligene.

Det er tilrettelagt for utadrettet virksomhet og kontorer på grunnplanet. Øvrige etasjer inneholder boliger. Adkomst til boligene skjer via lukkede trapperom som har inngang fra utvendig gate/plass. Boligene har hovedsakelig oppholdsarealer og balkonger mot vest.

Konstruksjonen er tenkt utført i avstivende betongkjerner



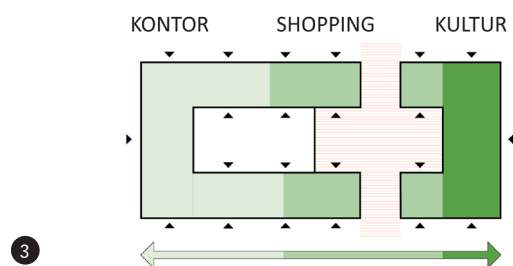
med øvrige vegger i massivtre og dekker i betong/tre.

Teamet bak "Byaktivaren" viser enkelte gode grep for videreutvikling av det gamle industribygget. Tverrpasasjen og det nye byrommet i midtskipet åpner bygget mot omgivelsene og aktiviserer de omkringliggende omgivelsene. Det er et godt valg å etablere et nytt dekke i nordre del av midtskipet, slik at man oppnår gode uteområder for boligene. Struktur og karakter i det gamle industribygget ivaretas samtidig i stor grad, men juryen er skeptiske til realisme i det å eksponere eksisterende innvendige teglvegger uten å måtte bygge disse på nytt.

Næringsarealene er fleksible med mange henvendelser. Boligbebyggelsen inneholder mange leilighetstyper som kan bidra til en god sammensetning av beboertyper.

Formuttrykket er motivert ut i fra fornuftige parametere, men bebyggelsen har fått en for dominerende karakter i forhold til eksisterende bygg.

Energikonseptet er gjennomtenkt og viser flere innovative løsninger. Det er godt dokumentert og viser troverdige beregninger. Man savner likevel noe dokumentasjon av levert og vektet energi.



1. Perspektiv sett fra sør
2. Situasjonsplan

3. Diagram
4. Perspektiv fra gårdsrom

KOMPLETT LISTE OVER MEDARBEIDERE

”I LOVE NYDALEN”

Saaha AS

Thor Olav Selbjør siv.ark.mnal
Adnan Harambasic siv.ark.mnal
Fergus Sørli, M.Ark
Uku Miller, Stud. BArch
Anna Vallejo Clota, BArch
Zsuzsanna Tolnai, M.Ark

LALA Tøyen AS

Olav Kvalnes, arkitekt
Stine Bjar, arkitekt
Iwan Thomson, landskapsarkitekt

Degree of Freedom AS

Mario Rando MSc ETSIM, Senior Engineer
Gaute Mo, MSc Sivilingenør ICCP

Gether AS

Kaare Gether, Dr.-ing, energisystemanalyse og industriell utvikling
Helge Skarphagen, Ing. energitekniske løsninger
Knut Erik Enerstvedt, Cand.scient TRNSYS modellering

”BYFABRIKKEN”

Transborder Studio AS

Øystein Rø, M.Arch. MNAL, partner
Espen Røyseland
Håvard Skarstein, sivilarkitekt MNAL, partner
Emilie Bergrem, M.Arch. MNAL
Fredrikke Frølich, M.Arch. MNAL
Gauthier Durey, M.Arch, M.LArch.
Iga Perzyna, MA Architectural History, MSc Historic Conservation
Søren Olav Saanum Bessesen, stud.arch.
Phoebe Chu, stud.arch.

Asplan Viak (RIM)

Fritjof Salvesen
Geir Tore Møgedal
Julie Lyslo Skullestad
Espen Løken

Dr. techn. Kristoffer Apeland AS (RIB)

Agatha Al-Saadi

”RAMMEVERK”

Jägnefält Milton AB

Konrad Milton
Carl Jägnefält
Sara Patriksson
Sebastien Berthier
Vincent Dumay
Gian Wick
Jacob Sjöblom
Juliette Contant
Linn Brandt

ARUP

Adrian Campbell
Andrew Lerpiniere
George Scott
Matt Hemming

”NY GÅRD”

JAJA Architects ApS

Jakob Christensen, Arkitekt / Partner
Jan Tanaka, Arkitekt
Kathrin Gimmel, Arkitekt
Sam De Boever, Arkitekt
Stephen Dietz-Hodgson, Arkitekt
Eivor Vik, Arkitekt
Giacomo Pizzo, Arkitekt
Gregor Ferencak, Praktikant
Gustev Christiansen, Praktikant

Hjellnes Consult as

Bjørn-Yngve Kinzler Eriksen, RI-fag og fagansvarlig energi, miljø og VVS-teknikk
Steinar Gresslien, RIB, konstruksjon og byggeteknikk
Jeanette Bøe, Energiberegninger, materialvalg og klimagassregnskap
Espen Steinstrøm, Rådgiver brannteknikk

”VINN/VINN”

LAN Architecture

PUSHAK Arkitekter AS

CIVITAS AS

Siv.ing. Finn Madsø

Franck Boutté Consultants

”PATCHWORK”

Grape Architects AS

Christine Grape (M.Arch/MNAL)
Kaja Kvande (M.Arch)
Isak Iversen (M.Arch)
Maren Bjerkeng (M.Arch/MNAL)
Arne Folkestad Bjelland (M.Arch/MNAL)
Inga Egeberg (M.Arch)
Helgi Hreinn Hjálmarsson (M.Arch)
Rene Damborg (M. Sci)
Caroline Stokkebokjær Hjelseth (M.Arch)

Element Arkitekter AS

Cathrine Vigander (M.Arch/MNAL)
Rikke C. Nyrud (M.Arch/MNAL)
Per Leif Bersvendsen (M.Arch/MNAL)
Gina Michelle Kjøningsen (M.Arch/MNAL)
Jose Hernandez (M.Arch/MNAL)

Steensen Varming

Tommi Haferbier

Gullik Gulliksen Landskapsarkitekter AS

Gullik Gulliksen

DIPK/Dipl. Ing. Florian Kosche

Florian Kosche

”BYAKTIVAREN”

MAD arkitekter

Kyrre Sundal
Marco Boella
Kaja Strand Ellingsen
Petter Habostad
Andreas Holmøy Ilstad

CEBRA architecture

Carsten Primdal
Mikkel Frost
Kolja Nielsen
Kazuhiko Yazaki
Muhammed Ejle
Erik Martiny
Laurent Rosset

Erichsen og Horgen AS

Arnkell J. Petersen

”DRIVKRAFT”

Arkitektfirma Helen & Hard AS

Reinhard Kropf
Karen Jansen
Jana Kocjan
Salas Montes
Mae Köömnemägi
Aina Telhaug
Fredrik Krokeide

Asplan Viak AS

Arne Førland-Larsen

”HUSET”

SPOL Arkitekter AS

Adam Kurdal, M.Arch (partner)
Jens Noack, arkitekt MNAL RIBA (partner)
Noafumi Namba, M.Arch
Eugénio Cardoso, M.Arch
Mariana Alves, M.Arch
Tiago Sjöblom Tavares, B.Arch

Architectopia

Andrew Holt, arkitekt MNAL RIBA (partner)
Rasmus Hamann, arkitekt MNAL

tegn3

Pål Erik Olsen, samfunnsgeograf MA
Rebekah Schaberg, M.Arch
Jeff Forbes, M.Arch

DIPK

Dipl. Ing. Florian Kosche (partner)

MIR

Tegmark

”SOLVEGGEN”

Jensen & Skodvin Arkitekter AS

Børre Skodvin
Torstein Koch
Thomas Knigge
Øystein Skorstad
Frida Johansen
Klara Lyshøj

Dagfinn H. Jørgensen

Kjetil Jørgensen
Dagfinn H. Jørgensen

Dr. Techn. Olav Olsen AS

Øystein Løset
Ove Kirkhorn



Motto: «I love Nydalen»
SAAHA / LaLa / Gether / Degree of Freedom

Norske arkitekters landsforbund (NAL)

Norske arkitekters landsforbund (NAL) er en fagideell medlemsorganisasjon for over 4300 arkitekter i Norge. Vi arbeider for å fremme god arkitektur og stedsutvikling, og utvikler forprosjekter innen miljø og bærekraft med våre samarbeidspartnere. Vårt mål er å øke miljøkompetansen og tverrfagligheten blant arkitekter, planleggere og øvrige aktører i byggesektoren.

arkitektur.no

Norske Arkitektkonkurranser (NAK)

Norske Arkitektkonkurranser (NAK) er den eneste publikasjon i sitt slag, der arkitektkonkurransene dokumenteres på en systematisk og profesjonell måte. Her presenteres både vinnerprosjektet og de øvrige premierte, innkjøpte og hedrede utkastene, samt de sentrale deler av juryens kritikk. NAK oppleves av oppdragsgiver som et nyttig redskap i det videre arbeide med gjennomføring av byggesaken, samt at det gir god «markedsføring» for oppdragsgiveren og for prosjektet som skal realiseres.