

Restaurering og rehabilitering

# INGIERSTRAND RESTAURANT

Oppegård

OPPRINNELIG ARKITEKT: OLE LIND SCHISTAD OG EIVIND MOESTUE (1931)

Tekst: Jan-Egil Clausen, Eiendoms- og byfornyelsesetaten

Foto: Jiri Havran

Ingierstrand bad er et sjøbad i Oppegård kommune sydøst for Oslo. Anlegget ble bygget som et rekreasjonssted for hovedstadens befolkning og har vært i Oslo kommunes eie siden 1936.

Etter at bygningene hadde forfalt gjennom mange år ble det i 2010 igangsatt omfattende rehabiliteringsarbeider.

I 2012 sto restauranten for tur. 'Den Hvite Elefant' er et av landets fremste eksempler på funksjonalistisk arkitektur fra 1930-årene. Hele anlegget ble i 2012 fredet både ut- og innvendig.

Restauranten er nå satt tilbake til den stand den var i 1934 med original materialbruk og farger. Den gjenåpnet i mai 2013 som en moderne sommerrestaurant med et fullstendig modernisert kjøkken.



---

Adresse:	Ingierstrandveien 30, 1420 Svartskog
Tiltakshaver:	Oslo kommune ved Eiendoms- og byfornyelsesetaten
Arkitekt:	Arkitektskap AS. Opprinnelig arkitekt: Ole Lind Schistad og Eivind Moestue (1931)
RIB:	Høyer Finseth AS
Entreprenør:	KF Entreprenør AS realkalisering betong: Idavoll Betong AS murarbeider: Murercompagniet AS grunn- og betongarb.: Nadderud Maskin AS
Leverandører:	puss/mørtel: Mapei AS
Ferdigstilt:	mai 2013
Areal:	restauranten 1 067 m <sup>2</sup>
Byggekost:	totalt ca. 50 mill. bevilget til hele anlegget

---





Restauranten anno 2013. Danseplattingen, også kalt 'soppen', er en rund skive i armert betong

## Historikk

Ingierstrand bad ble tegnet av arkitektene Ole Lind Schistad og Eivind Moestue i 1931 på oppdrag av familien Ingier. Arkitektenes målsetning var å tilpasse bygningene til det kuperte terrenget «så den landskapelige skjønnhet understrekes, og arealet ikke overmøbleres».

Ingierstrand bad skulle være et rekreasjonssted for hovedstadens befolkning. Første byggetrinn sto ferdig i 1933. Badeanlegget besto da av stupetårnet, omkleddningspaviljongen, friluftserveringen og administrasjonsbygningen. Andre byggetrinn sto ferdig året etter, og

anlegget ble supplert med restauranten og centralkiosken. Det var parkeringsplass til 150 biler.

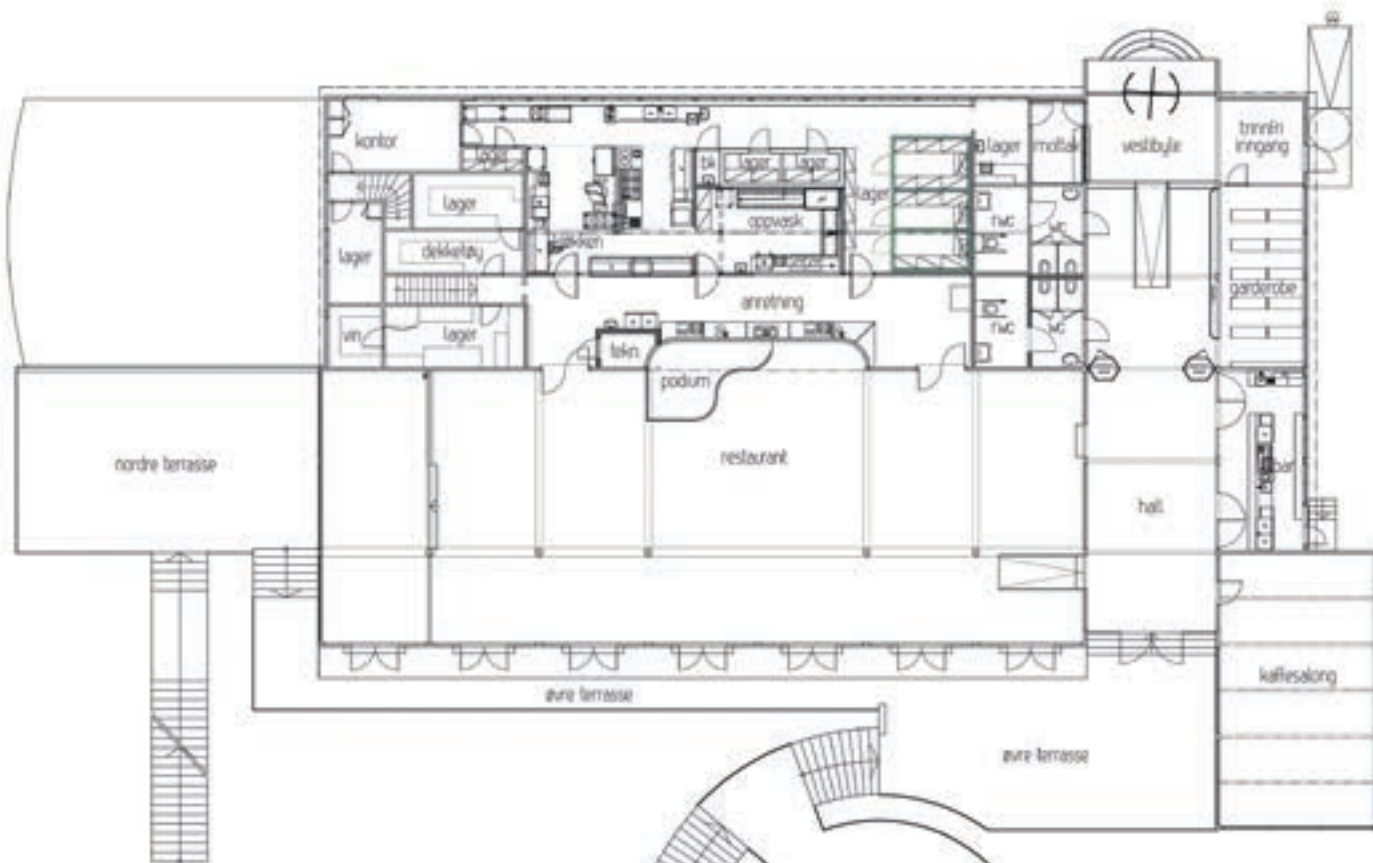
I 1936 ble anlegget kjøpt av Oslo kommune. På denne tiden drev Widerøe sjøflyhavn på nordsiden av Ingierstrand.

Ingierstrand bad og restaurant er prisbelønnet og internasjonalt kjent som et av de fremste eksemplene på norsk funksjonalistisk arkitektur. I 1961 ble Ingierstrand restaurant tildelt Houens fonds diplom – landets høyeste arkitektutmerkelse.

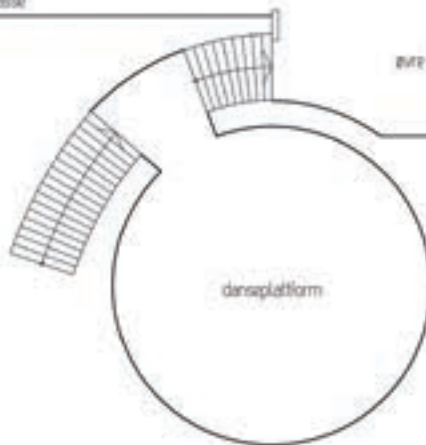
Hvalstrand bad og Ingierstrand bad var de to viktigste, offentlig tilgjengelige

badene på hver sin side av Oslofjorden fra mellomkrigstiden og i de første tiårene etter krigen. I glansdagene var det rundt 120 000 besøkende i betalingsbadet per sesong. Det var satt opp dampbåt fra Oslo sentrum som kjørte skytteltrafikk gjennom hele sommersesongen.

I en tid da Oslos innbyggere fikk stadig mer fritid, var kommunen opptatt av å sikre at folk flest kunne få tilfredsstillt behovet for sjøbad og friluftsliv i vakre og naturskjønne omgivelser. Restauranten 'Den Hvide Elefant' med utendørs dansegulv hadde plass til 1000 gjester.



Plan hovedetasje



Plan underetasje



Restaurantmøblene er spesialbygd av Henriksens snekkeri etter gamle fotografier

## Om prosjektet

Restaureringen har sitt utgangspunkt i at både uteanleggene og bygningene på Ingierstrand bad hadde forfalt gjennom mange år. For restaurantbygningen var situasjonen kritisk fordi byggets slanke betongkonstruksjoner hadde forvitret så mye at deler av bygget sto i fare for å falle sammen.

I 2010 ble det derfor foretatt en mekanisk reparasjon av de mest utsatte betongkonstruksjonene. Operasjonen besto av fjerning av løs/forvitret betong for frilegging av armering. Armeringen ble rengjort og påført korrosjonsbeskyttelse. Enkelte steder ble det montert ny armering. Til slutt ble det påført ny betong.

I tillegg ble taket tekket om og stupetårnet rehabilitert. I 2011 ble også båtbyggen totalrehabilitert og deler av uteområdene rustet opp.

I 2011 startet Eiendoms- og byfornyelsesetaten i Oslo kommune arbeidet med restaurering av restaurantbygningen. Prosjektets hovedmål har vært å sette restauranten tilbake til den stand den var i da den var ny i 1934, med original materialbruk og farger. Det er til sammen bevilget ca. 50 mill. kroner til innvendige og utvendige restaureringsarbeider.

Storsalen under restaurering





Inngangspartiet viser de slanke betongkonstruksjonene som er typiske for bygget

Arbeidet har vært en møysommelig prosess hvor bl.a. opprinnelige farger er sporet opp slik at restauranten kan få tilbake de originale fargene. Restaureringsarbeidet har skjedd i nært samarbeid med Riksantikvaren, som parallelt har arbeidet med fredningen av hele badeanlegget. Hele restaurantbygget med eksteriør og interiør samt resten av anlegget med bygninger, badestrand, brygger, veier, stier, trapper samt busker og beplantning ble fredet av Riksantikvaren 16. august 2012.

#### REALKALISERING SOM KORROSJONSBEKYTTELSE

Før arbeidene med overflater tok til ble alle betongkonstruksjoner (fasader, tak og innvendige vegger) elektrokjemisk realkalisert.

Realkalisering er en elektrokjemisk metode for reetablering av det basiske miljøet rundt armeringen i betongkonstruksjonene. Dette skjer ved påføring av et elektrisk felt mellom armeringen og betongoverflaten.

Arbeidet ble gjort ved at et armeringsnett (elektrodenett) ble montert på trelekter på betongoverflaten, og deretter omsprøytet med en blanding av fibermasse og alkalier utblandet i vann. Nettet ble så koblet til en strømlikeretter og til armeringen. Når strømmen settes på skjer realkaliseringen ved elektro-osmose, elektrolyse og ionemigrering. Ved elektrolyse får man en produksjon av hydroksidioner på armeringsens overflate, slik at det dannes en korrosjonsbeskyttende film. Ved elektro-osmose får man transport av alkalier inn i betongen som sørger for en permanent pH på 10,5-10,8. Dette er tilstrekkelig til å bevare passiveringen rundt armeringen. Ionemigreringen sørger for elektro-balanse til hydroksidionene som produseres ved elektrolysen, slik at disse forblir rundt armeringen og bevarer passiveringen.

Elektrokjemisk realkalisering ble foretatt både utvendig og innvendig.







Markisene med originale farger fra 1934 er gjenskapt etter gamle fotografier

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er Oslo kommunes grunneier og en aktiv pådriver for utvikling av byen.

Etaten har en rekke oppgaver:

- utvikling av kommunal eiendom for bygging av boliger, næring og kommunale formål
- salg av eiendom kommunen selv ikke har bruk for til egne formål og kjøp av eiendom der det er behov for det
- forvaltning av 160 000 m<sup>2</sup> bygg samt ubebygd grunn.

Etaten er involvert i flere store byutviklingsprosjekter: Ensjø, Fjordbyen, Grorud sentrum, Økern torg m.fl.

[www.eby.oslo.kommune.no](http://www.eby.oslo.kommune.no)



Publikumsarealene hadde opprinnelig kun harde flater. For å dempe romklengen ble det lagt akustikkplater med utenpåliggende akustikkpuss på store deler av vegg og himling

## RESTAURERING OG REHABILITERING

Restauranten er satt tilbake i opprinnelig stand med unntak av kjøkkenet som er blitt fullstendig modernisert med ny kjøkkeninnredning og nye kjøkkenmaskiner. Ferdig rehabilitert fremstår bygningen som en moderne sommerrestaurant.

Både adkomst, publikumsarealer og toaletter blir tilrettelagt for bevegelseshemmede. Publikumsarealene hadde opprinnelig kun harde flater, noe som ga lang etterklangstid (romklang) i lokalene. Disse rommene er dempet ved å legge akustikkplater med utenpåliggende akustikkpuss på store deler av vegger og himling.

Alle tekniske anlegg (el-anlegg, VVS-anlegg osv.) er fornyet. Bygningen er også brannteknisk seksjonert. Nytt lokalt vann- og avløpsanlegg er også etablert som en del av prosjektet. Det er boret etter vann og det er etablert nytt avløpsanlegg. Avløp fra toalettene går til lukkede tanker via et vakumanlegg. Gråvannet renses i et biorensesanlegg før det ledes ut i fjorden og slippes ut på 40 meters dyp.

Det er lagt stor vekt på gjenbruk av alle originale elementer som er bevart eller som kan settes i stand. En del elementer er også rekonstruert. Eksempelvis er det anskaffet restaurantmøbler som er spesialbygd etter gamle fotografier. Det samme gjelder markiser, utelamper osv.

## GJENÅPNING

Restauranten åpnet nyrestaurert og i fordums prakt i mai 2013.

Kommunen ønsket å inngå leieavtale med en seriøs og erfaren aktør, og etter konkurranse falt valget på Fursetgruppen som drifter av restauranten. Fursetgruppen driver en rekke kjente restauranter i Oslo, blant annet Ekebergrestauranten, Dyna fyr, Lofoten fiskerestaurant osv.

Eiendoms- og byfornyelsesetaten er glade og stolte av at denne perlen ved sjøen igjen kan vise seg fra sin beste side og utgjøre et viktig tilbud til badegjester og andre som besøker Ingierstrand bad i sommersesongen.



Stupetårnet ble rehabilitert i 2010. Det opprinnelige tårnet hadde ikke rekkverk



Kiosken er foreløpig ikke i drift