



Foto: IV

Den gjenoppførte V-logoen understreker fasadens symmetri og er et sterkt symbol på bygningens historie

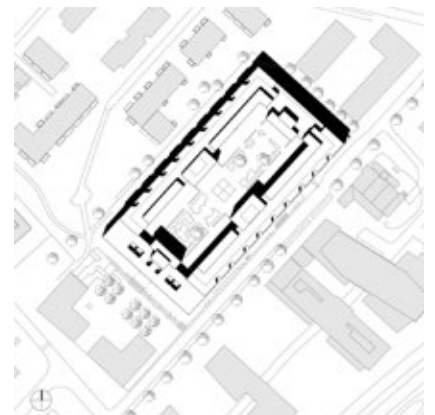
VINSLOTTET

transformasjon på Hasle i Oslo

KRISTIN JARMUND ARKITEKTER

Tekst: Kristin Jarmund & Jonathan Alexander

Foto: Dmitri Tkachenko/Høegh Eiendom, Luma Foto/Einar Hornberg, Isaac Voelcker og Fotostallen



Vinmonopolets gamle industribygg på Hasle er et viktig eksempel på norsk industriarkitektur fra mellomkrigstiden, et markant og monumentalt symbolbygg med stor arkitektonisk og kulturhistorisk verdi både for nærmiljøet og Oslo by. Bygget ble tegnet av arkitektene Juell og Scheen og stod ferdig i 1933. Det fungerte som Vinmonopolets produksjonsanlegg frem til 1997, da Arcus overtok produksjonen frem til 2012.

Høegh Eiendom kjøpte anlegget i 2007 og jobbet med ulike løsninger for en transformasjon frem til 2014, uten å lykkes med å skape gode nok bokvaliteter. De tok

derfor initiativ til en arkitektkonkurranse for å finne en ny løsning for bygningen.

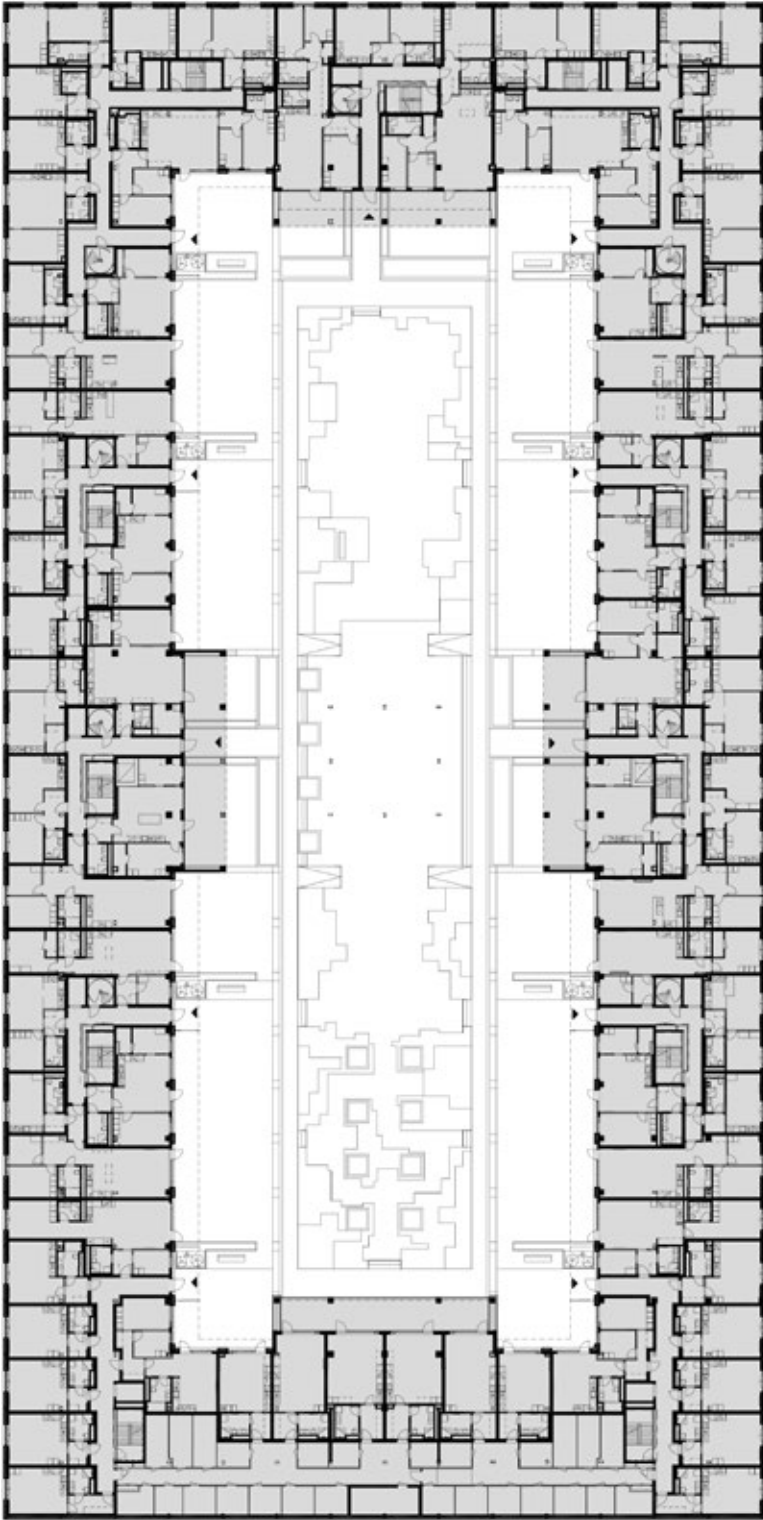
Kristin Jarmund Arkitekter vant konkurransen og har jobbet med prosjektet frem til det stod ferdig sommeren 2020.

Rolle i nærmiljøet

Anlegget ligger i Hovinbyen i Oslo, hvor det de siste årene har foregått en sterk by- og boligvekst. Transformasjonen av Bygg 01 spiller en avgjørende rolle i denne utviklingen, både symbolsk og funksjonelt.

Både størrelse og karakter gjør det til et identitetsbærende symbolbygg og et dynamisk senter for lokalmiljøet. En vellykket transformasjon har vært et premiss for å lykkes med etableringen av et nytt, attraktivt, bærekraftig bymiljø.

I tillegg til over 230 boliger, rommer Vinslottet et handelssenter på bakkeplan. Store inngangspartier forbinder senteret direkte med omkringliggende utearealer. Innvendig fungerer senteret som et raust og åpent, klimatisert 'byrom', med et godt tilbud av handels- og servicefunksjoner for lokalmiljøet og anleggets beboere.



Typisk plan



Arkitektonisk hovedgrep

Den opprinnelige bygningen var oppført i tegl, stål og betong med en tydelig definert og avgrenset rektangulær form, med klar identitet og arkitektonisk karakter. Den sentrale del av bygningsmassen var korsformet, med små lysgårder.

Men bygningen hadde store begrensninger når det gjaldt tilpasning til ny bruk som bolig, som følge av høy tetthet.





Foto: DT/HE

Det karakteristiske tårnbygget og den sørvestre gavlen spiller en viktig rolle i anleggets bevaringsverdige fondmotiv

dyp bygningskropp og meget begrenset lysinnfall. For å lykkes med transformasjonen var det nødvendig å fjerne deler av eksisterende bygningsmasse, mens vi samtidig la vekt på å finne arkitektoniske løsninger hvor endringen av funksjon, fra industri til bolig, ikke gikk på bekostning av funksjonalitet og kvalitet – og samtidig respekterte vernehensyn.

Det nye arkitektoniske hovedgrepet bestod i å rive det innvendige korset for å etablere en boligkarré med et generøst gårdsrom i midten. Dette enkle grepet gir bygningskroppen en dybde mer egnet til boligformål og bedre daglysforhold.

Samtidig er anleggets opprinnelige karakter styrket ved at ødelagte deler er tilbakeført til opprinnelige løsninger, og flere påbygg fra de senere årene er revet. Anlegget ble ved denne tilbakestillingen og opprensningen gitt en 'robusthet' som gjør at det takler moderne påbygg i kontrast til eksisterende bygningsmasse.



A/S Vinmonopolets centralanlegg, Høe.

Foto: Vinmonopolet



Foto: DT/HE

Inne i anlegget, på taket av handelssenteret, ligger en felleshage på drøyt fire mål. Den rommer lek, intime soner, fellesskap og åpenhet



Foto: DT/HE

Det er tilført to nye samt én inntrukket toppetasje. Silhuetten av påbygget er oppdelt i mindre enheter for å åpne for lys og sikt til gårdsrommet og bryte ned volumet sett i fjernvirkning.

Den karakteriserende frontfasaden med tårnet er anleggets fondmotiv og som sådan særlig bevaringsverdig. I nær dialog med antikvariske myndigheter og Plan- og bygningsetaten er de nye påbyggene godt tilbaketrukket for å fristille tårnet og fremheve fondmotivet.

Ved først å fjerne deler av eksisterende bygning, for så å tilføye ny bygningsmasse, er det oppnådd et tidsmessig anlegg med arkitektoniske og bruksmessige kvaliteter, der den verneverdige del av bygningsmassen er skånsomt behandlet. Opprinnelig og ny bygningsmasse spiller sammen og beriker hverandre.



Foto: Fotostallen

233 leiligheter er fordelt over eksisterende plan 2 og 3 samt i nytt påbygg i plan 4-6. Eksisterende teglbygning har dominerende betydning, mens påbygget underordner seg

Boligene

233 leiligheter på 29-168 kvm er fordelt over eksisterende plan 2 og 3 samt i nytt påbygg i plan 4-6. En stor andel av leilighetene er gjennomgående. Ulike leilighetstyper tilbyr ulike bokvaliteter.

Fire 'atriumsleiligheter' i plan 3 mot sørvestgavlen og med utsikt inn i gårdsrommet får dagslys fra en nedsenket privat hage sentralt i leiligheten.

Felles hage

Da den opprinnelige korsformen ble revet, ble det plass til en felleshage på plan 2, på taket av handelssenteret. Hagen på drøyt fire mål rommer lek, intime soner, fellesskap og åpenhet. Private uteplasser er skjermet mot det



Foto: LF/EH



Foto: LF/EH

Kristin Jarmund Arkitekter AS

ble etablert i 1985. Kontoret er i stor grad bygget opp gjennom seire i åpne arkitektkonkurranser og parallelle oppdrag. Firmaet har profilert seg gjennom bevisst og gjennomarbeidet design med høy arkitektonisk kvalitet, fra overordnet nivå til detaljutføring av bygg og interiører.

Kontoret har i tillegg mottatt en rekke priser, bl.a. AC Houens Fonds Diplom (Justérvesenets nybygg på Kjeller), samt Statens Byggeskikkpris i 2010 (Gjerdrum Ungdomsskole)

www.kj-a.no

Adresse:	Bøkkerveien 4-12, 0579 OSLO
Byggherre:	Høegh Eiendom AS / Profier AS
Arkitekt:	Kristin Jarmund Arkitekter AS (opprinnelig bygning fra 1933: Juell & Scheen)
Entreprenører:	hovedentreprenør: Solid Entreprenør AS mur- og betongarbeid: Solid Entreprenør AS etterspent betongdekke: CCL Norway AS flisarbeid: SH-Bbygg AS
Leverandører:	fabrikkbetong: NorBetong tegl: Wienerberger AS puss: Sto Norge AS flis: Norfloor
Ferdigstilt:	2020
Areal:	totalt 33 350 m ² BRA 223 leiligheter – ca. 20 600 m ² BRA, handel 6850 m ² BRA uteoppholdsareal 7963 m ² . 179 parkeringsplasser, 450 sykkelplasser

Bæresystem:	Stålsøyler, stål- og betongbjelker, plasstøpt betongdekke. Nytt etterspent betongdekke over handelssenteret.
Fasader:	Opprinnelig bygningsmasse er kledd i teglstein. Det nye volumet er kledd i Sto puss-system. Plasstøpte balkonger har glassrekkverk.
Energiklasse:	Mørk grønn C/D (næring/bolig)

sentrale fellesarealet ved opphøyde kanter og vegetasjonsfelt. De fleste balkongene ligger vendt mot dette gårdsrommet. Hagen kan nås fra alle byggets vertikale kommunikasjonsstammer og er universelt utformet.

I utformingen av hagen er det i dialog med Byantikvaren lagt vekt på å tydeliggjøre sporet av det opprinnelige kors-volumet ved hjelp av materialskifte, belysning, bruk av originale industrielle elementer som opprinnelige søyler og tredimensjonale elementer.

Fasader og materialer

Det nye volumet skiller seg klart fra den opprinnelige teglbygningen i materialbruk og uttrykk for ikke å konkurrere med dette. Samspillet og balansen mellom det nye og det opprinnelige er nøkkelen til transformasjonen. Eksisterende bygning har dominerende betydning, mens påbygget underordner seg i den arkitektoniske komposisjonen.

Påbyggets lyse, lette fasader har ytterligere skalamessig artikulering gjennom smyg og utsparinger, for å underordne seg teglbygningens kraftfulle tyngde og skala. Ved å legge påbygget bak eksisterende gesims oppnås et inntrukket møte mellom nytt og gammelt. Smyg og terrasser gjør at påbygget 'slipper' eksisterende volum og fremstår lett svevende over den monumentale opprinnelige bygningskroppen.

Tårnbygningen

Det karakteristiske 'tårnbygget' og den sørvestre gavlen spiller en viktig rolle i anleggets bevaringsverdige fondmotiv.

Den opprinnelige V-logoen er gjenopprettet på taket etter opprinnelige tegninger. Logoen understreker den bevaringsverdige fasadens symmetri og er et sterkt symbol på bygningens historie.