



I Sommerrogata 1 på Solli plass ligger det tidligere hovedkontoret til Oslo Lysverker, oppført 1931, med Vestkantbadet i underetasjen

# SOMMERROKVARTALET

transformasjon og nybygg, Oslo

LPO ARKITEKTER

Tekst: Hilde Lillejord, LPO arkitekter

Foto: Lars Petter Pettersen, Francisco Nogueira og Chris Aadland, utlånt av Sommerrohouse. LPO arkitekter. Ill.: LPO arkitekter



Sommerrokvartalet består av to bevaringsverdige bygninger: Sommerrogaten 1 og Inkognitogaten 37. Disse er transformert til et nytt hotell med kulturfunksjoner. I tillegg rommer anlegget 56 nye leiligheter med felles takterrasser, godt skjermet bak hotellet.

Ved å gi nytt liv til de gamle bygningene og innlemme dem i ny bygningsmasse, fullføres det opprinnelige planlagte storkvartalet. Samlet ivaretar bygningene området historie og tilfører en tydelig identitet og forankring som igjen skaper attraktive bo- og byrom.

LPO har hatt ansvaret for ideutvikling, regulering, prosjektering og gjennomføring. Vi har vært engasjert i den gamle Oslo Lysverker-bygningen i flere omganger, første gang i en konkurranse om utvikling av

de gamle kontorlokalene, siden som vinner av oppdraget med å utvikle hele kvartalet: hotell, leiligheter og park.

I transformasjonen av den ikoniske bygningen Sommerrogaten 1 har vi gått tilbake til originalskissene til Andreas Bjercke og Georg Eliassen, som tegnet bygningen i perioden 1917–1931, fra nyklassisisme, art deco til funksjonalisme. Vi har vært opptatt av detaljer og gjenfunnet fargene, materialene og det tidstypiske fra 1932.



Foto: FN

Arkitekt: Andreas Bjercke og Georg Eliassen

Sommerrogata går fra Cort Adelers gate til Solli plass. Den smale Sommerroparken skiller gaten fra Henrik Ibsens gate. Oslo Lysverkers gamle hovedkontor er bygget om til hotell, og på den skjermede tomten bak er det bygget 56 nye boliger.

ILL.: LPO



ILL.: LPO

## Regulering gjennom vern

Selve ombyggingsprosessen har vært en del av et pilotprosjekt med byantikvaren, der bygningen har vært vernet gjennom regulering og ikke fredning. Byantikvaren har vært en aktiv del av hele prosessen, fra tegnebrett til åpning. I mer enn femti møter med prosjektteamet har de diskutert løsninger for tilbakestilling, bevaring og tilpasning til moderne bruk og behov.

Prosjektgruppen har studert skisser, byggetegninger og arkivbilder for å finne

frem til slik bygget så ut da det stod klart i 1932. Ved tilbygg og endringer, har målet vært å videreføre bygningens originale stil og idé, i alt fra linjer til materialbruk og farger. Alle valg er tatt med grundig historisk og faglig dokumentasjon og begrunnelse. Vi ønsket å skape en forlengelse av det originale, ikke lage en moderne kontrast.

Sommerroprosjektet har vist at det er mulig å skape et moderne hotell- og



Foto: CAa



Foto: LPP



Foto: FN

Hotell Sommerro huser seks restauranter, to barer, møte- og selskapslokaler, 231 hotellrom og -suits samt kulturscenen Lysverker Scene. Interiørarkitekt: GrecoDeco



Foto: LPP



Foto: LPP

Foto: FN



På toppen av bygningen ligger restauranten TAK Oslo, med helårs uteservering og bar. Her er det også helårs takbasseng og -badstue. Velværedelingen er på 1400 m<sup>2</sup> og inkluderer det fredede Vestkantbadet som er restaurert og åpner i november 2022

Foto: CAa





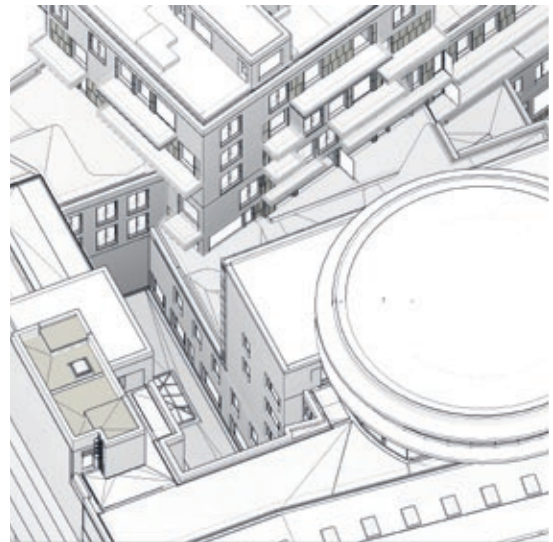
Foto: FN

Fra Krohgsalen med restaurerte vegg- og takmalerier



Foto: LPP

Den vernede hovedtrappen har gitt form til rotunden på toppen



Fra vest



Fasade mot Inkognitogaten



Foto: LPO

Fasaden på tilbygget – baksiden av hotellet – er kledd lys tegl, mens boligfasadene er pusset. Bak hotellet, og integrert med dette, er det bygget 56 nye leiligheter i størrelse 40–300 kvadratmeter med felles takterrasse. Disse har store vindusflater og luftige balkonger, men samtidig et tidløst og rolig fasadeuttrykk

flerfunksjonsbygg i bevaringsverdige bygninger gjennom samarbeid med byantikvar og myndigheter. Utfordringen var at bygningen ikke bare skulle bevares, men også fungere med ny bruk. Høy vernestatus gjorde at en stor del av prosjekteringen besto i kartlegging og registrering og i å finne funksjonelle løsninger for romprogrammet.

Resultatet er blitt et hotell som er en hyllest til norsk design- og kulturarv, med 231 hotellrom og suiter, møte- og selskapslokaler, seks restauranter, to barer og en kulturscene. Lysverker Scene som er tilgjengelig for hele byen, ikke bare for hotellets gjester. Velværeavdelingen på 1400 km<sup>2</sup> inneholder moderne behandlingsrom, medlemsgyms samt det fredede Vestkantbadet.

Den sirkulære vernede hovedtrappen har gitt form til rotunden på toppen av bygget. Her ligger TAK Oslo, med restaurant, bar og takterrasse med byens første helårs takbasseng og badstue.

## Leiligheter og stedstilpasning

De 56 nye leilighetene ligger godt skjermet i bakkant av hotellet. Anlegget har en ettertraktet beliggenhet ved Solli plass med kafeer, butikker og kollektivtransport.

I dette byområdet er det hovedvekt av lyse, pussede fasader, noe som er videreført – de lyse fasadene reflekterer også lys til naboskap og internt i komplekset. Leilighetsbygget har moderne kvaliteter med store vindusflater og luftige balkonger, men samtidig et tidløst og rolig fasadeuttrykk. Det er benyttet naturstein i fasaden for å understreke relasjonen til den vernede bygningen i forkant.

Vi la stor vekt på å skape mest mulig grønne lunger og gode utearealer både på bakkeplan og på takene. Den nye parken og lekeklassen på baksiden av hotellet, vil berike bydelen og nabolaget.

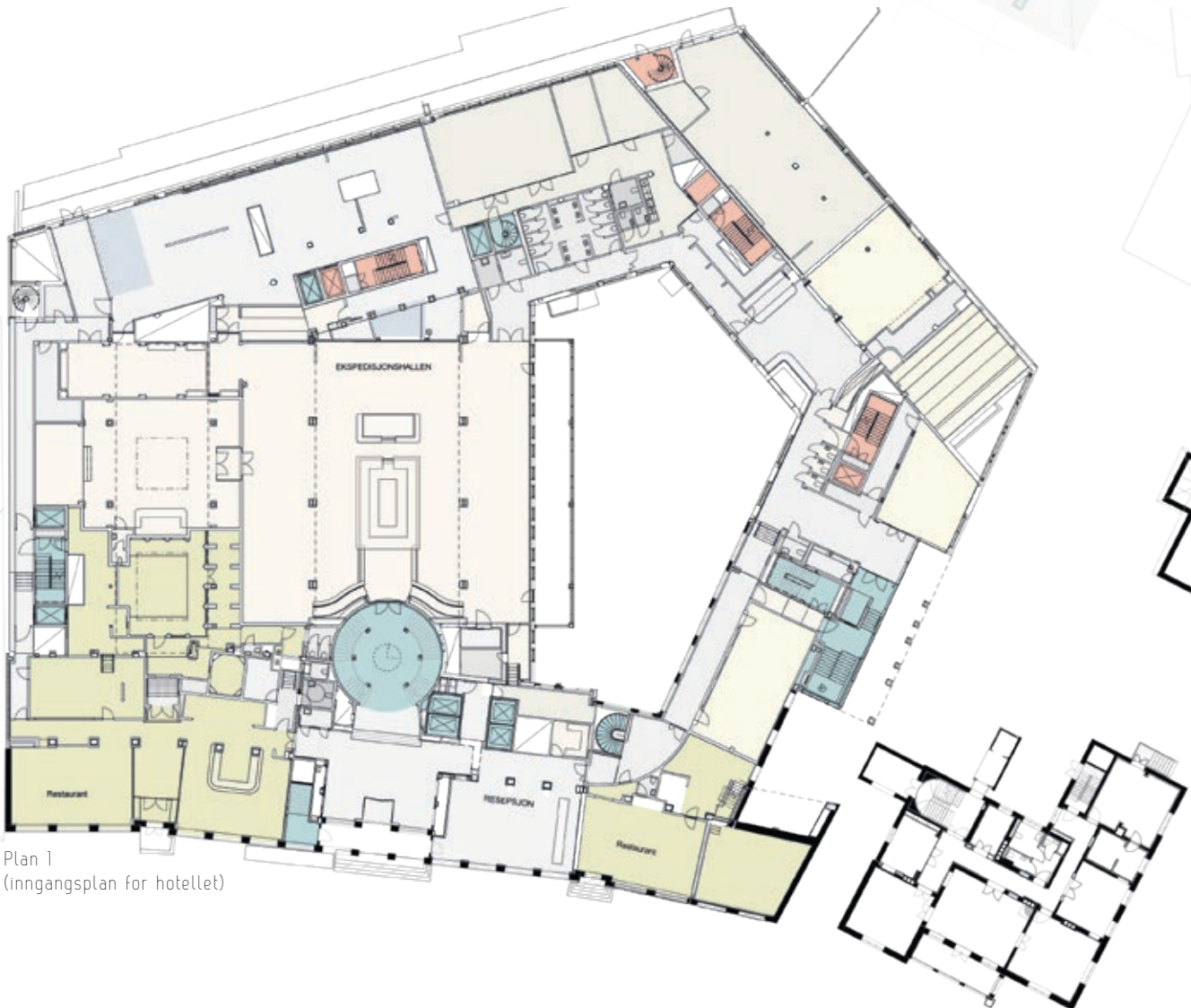
## Konstruksjon og materialitet – vern og bevaring

Vernede bygninger utgjør en viktig ressurs for god byutvikling og attraktive byområder. Å bevare og transformere det eksisterende fremfor å rive og bygge nytt, er en bedre måte å gjenbruke materialressurser på og viktig i et klimaperspektiv.

I arbeidet med transformasjonen har det vært viktig å oppgradere gammel bygningsmasse og ivareta og videreutvikle eksisterende kvaliteter, materialbruk og farger, kombinert og integrert i nye løsninger og bruk. Utvendige vinduer er delvis restaurert og delvis nyprodusert etter gamle tegninger. Eksisterende teglvegg er utbedret med blant annet nye fuger. Per Krohgs vegg- og takmalerier er restaurert og bevart. Vernede interiører er blitt restaurert og oppgradert – for eksempel har den vernede hovedtrappens vegger og tak fått akustisk puss.



Plan 5



Plan 1  
(ingangsplan for hotellet)

## LPO

utvikler arkitektur for byer, steder, bygninger og rom. Vi legger vekt på innovasjon, bærekraft og inkluderende designprosesser for å skape gode løsninger med mennesket i sentrum.

Kontoret teller nå rundt 100 dedikerte arkitekter og rådgivere som brenner for å gjøre en positiv forskjell for enkeltmennesker, miljø og samfunn. Vår unike eierskapsmodell gir stort engasjement og motivasjon hos alle ansatte.

[www.lpo.no](http://www.lpo.no)



Fasade mot Sommerparken

Adresse:	Sommerrogata 1, 0255 Oslo
Byggherre:	Sommerrogaten Utvikling: Strawberry Brothers 50% og Aspelin Ramm 50%
Arkitekt:	LPO arkitekter – transformasjon & nybygg 2022. Opprinnelig arkitekt, 1931: Andreas Bjercke og Georg Eliassen. Rehab Vestkantbadet 1999: Jarmund / Vignæs
Interiørarkitekt:	GrecoDeco
RIB:	Ingeniørene Seim & Hultgreen
Entreprenør:	HENT (totalentreprenør) betongarbeider: HENT, Agaia. Con-Form, Vinstra Sementpuss, Rustøen Gulvstøp, Eiqon mur- og flisarbeider: AK Byggservice, Kirkestuen, Byggimpuls, MPF entreprenør, Ellinggaard, Stryken og Gudbrandsen
Leverandører:	betong: NorBetong, Unicon betongelementer: Con-Form mørtel og puss, rehab: Weber tegl: MurDirekte (Steenfabriek Klinker – Oud Caberg og Oud Caberg extra white) puss: STO Norge fliser hotellrom: Flisekompaniet – Studio Bergersen terrazzo: Realstone, Incanto m.fl. akustisk puss i vernede rom: Baswa
Ferdigstilt:	høsten 2022
Areal:	BTA 36.900 m <sup>2</sup> (29.600 m <sup>2</sup> hotell/næring og 7.300 m <sup>2</sup> bolig)
Pris:	1250 MNOK (kontraktsum totalentreprise)

Konstruksjon:	Eksist. bygg: Plasstøpt betong. Nybygg: Hulldekker/plattendekker på stålkonstruksjoner
Overflater:	Nybygg: Pusset fasade med sandstein i smyg, balkonger og innganger, forblending murt med to typer Oud Caberg teglstein. Eksisterende bygg: Gatefasader i håndbanket teglstein fra Hovind Teglverk med vindusomramming, lister og utvendige trapper i slipt Gjellebækstein. Fasade mot bakgård i pusset betong.
Energi & miljø:	BREEAM Very Good. Energiklasse B. Fossilfri byggeplass.

Etter fem krevende år med bygging midt under en pandemi, kunne hotellet endelig åpne dørene og invitere naboer, oslofolk og reisende fra hele landet og hele verden. Bygningen er ikonisk fra kjeller til tak, med minneverdige mat- og kulturopplevelser. Et sted der historien lever i veggene, men som samtidig er trendsettende og moderne, et sted der menneskene er i sentrum.