

VOLLSVEIEN 13H/ NORRØNA HOUSE

Transformasjon, Granfoss bruk, Bærum

ARKITEKT: KIMA arkitektur

Tekst: Synøve Flobak. Foto: Einar Aslaksen og arkitekt Martin Dietrichson



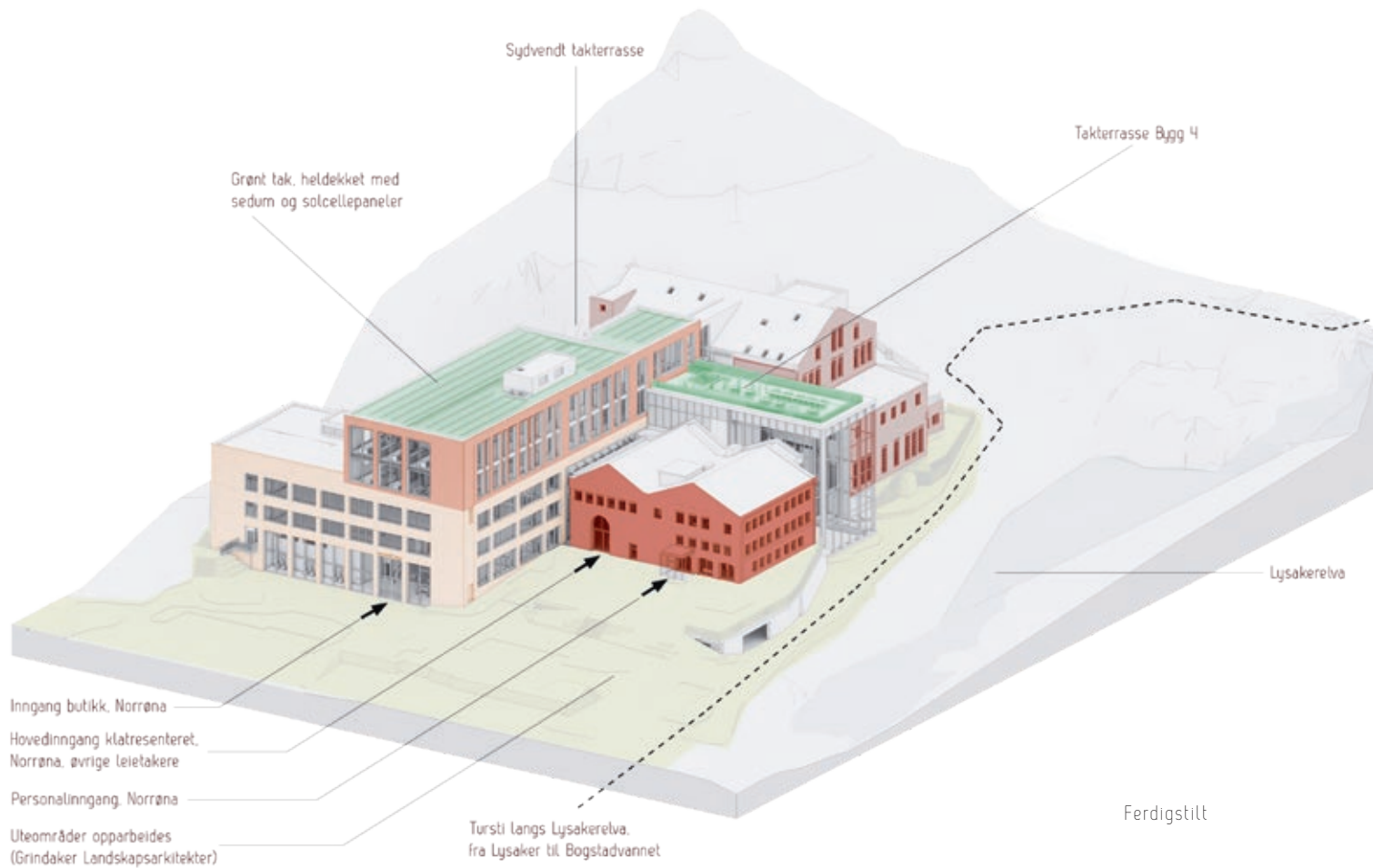
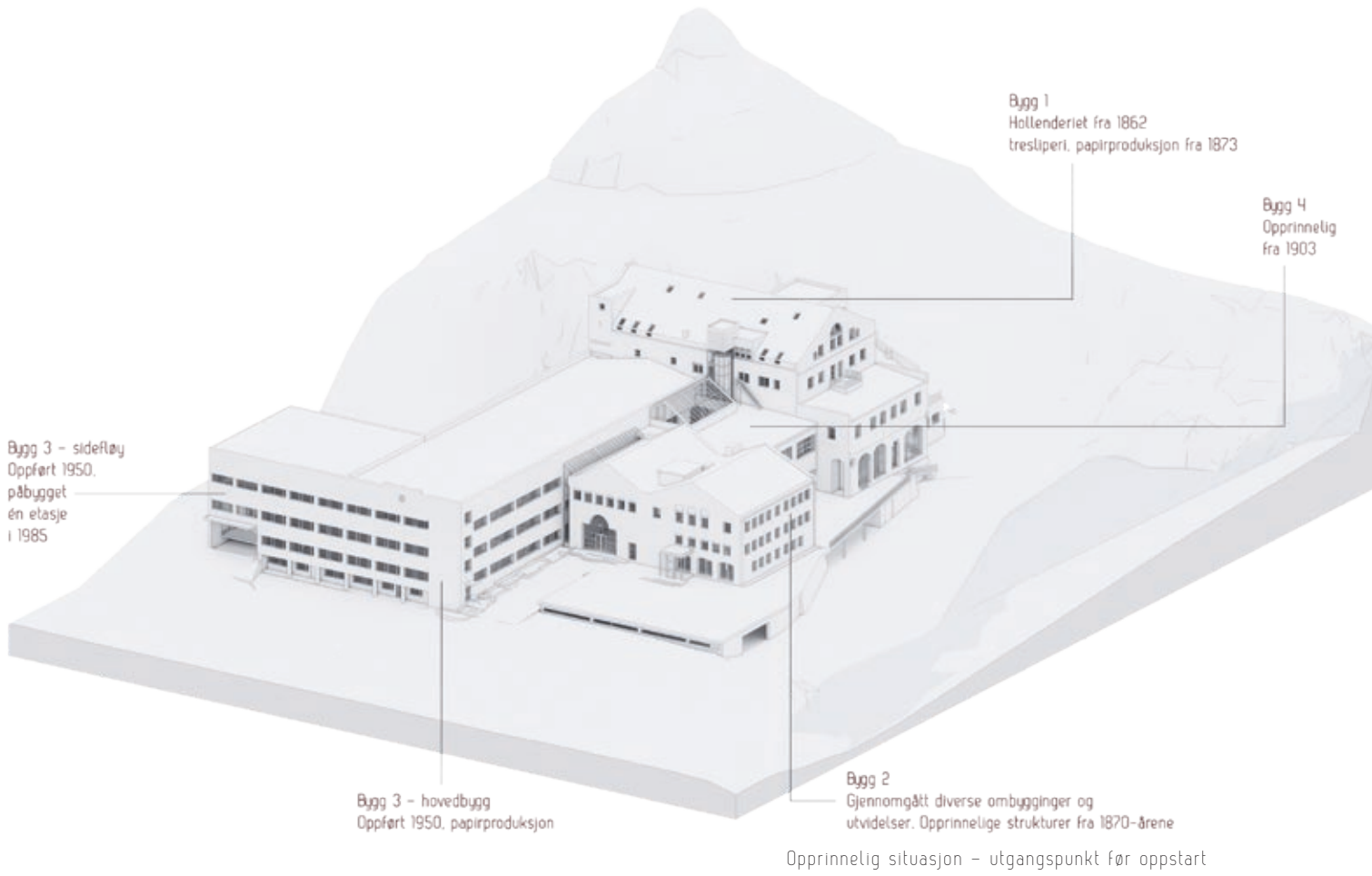




Foto: EA

Gjennomfarget puss ble lagt som sekkeskuring på Bygg 2 (til høyre) for å beskytte den porøse teglsteinen, som ikke kunne stå ubeskyttet lenger. Bygg 3 hadde opprinnelig tre etasjer og har fått et påbygg i to etasjer

Vollsveien 13H består av flere bygg fra gamle Granfoss bruk ved Granfossen og Lysakerelven. Det første bygget ble oppført i 1860-årene, og helt frem til 1980-tallet ble det her drevet produksjon i tilknytning til papirfremstilling. I takt med utviklingen av produksjonen ble flere bygg oppført, og da produksjonen ble avviklet omfattet industrianlegget fire større og mindre bygg.

Anlegget har de senere årene gått under navnet Granfoss Næringspark, og har fungert som konferansesenter og vært utleid til ulike kontorformål. Rehabiliteringen av anlegget er et av de første større ombyggingsprosjektene i den kommende Lilleakerbyen.

De gamle industrilokalene er et unikt kulturminne, og deler av bygningsmassen er regulert til bevaring. De eldste bygningene (Bygg 1 og Bygg 2) er fra perioden 1860/70, og den nyeste delen (Bygg 3) er fra 1950. Alle bygningene har teglfasader av ulike typer, oppbygging og utførelse. Ved prosjektstart i 2019 var det behov for en grundig istandsetting, der rehabilitering og tilbakeføring av de gamle fasadene var en viktig del av prosjektet. I tillegg til istandsetting av den eldre bygningsmas-

sen, er det innpasset et nybygg i den eksisterende bebyggelsen, og etablert et påbygg på Bygg 3. Vi la vekt på å sy bygningsmassen sammen på en god måte, der nytt og gammelt gir rom for nye arbeidsplasser og opplevelser.

I dag huser anlegget Norrøna hovedkontor (Norrøna House) med arbeidsplasser, systue, fotostudio og verksted, samt Flagship Store, restaurant, bar og visningscenter på plan 1. Gneis klatresenter har fått lokaler i både ny og gammel bygningsmasse, med skreddersydde rom for ulike klatreaktiviteter. I de øverste etasjene er vinimportøren SOLERA etablert med sitt hovedkontor, i tillegg til flere mindre leietakere fordelt på etasjene.

Rehabilitering av eksisterende bygningsmasse

Bygg 1, den eldste bygningen, er en industrihistorisk perle der vannkraft fra elven opprinnelig ble benyttet til drift av ulike maskiner. Etter flere ombygginger hadde innvendige konstruksjoner og fasader blitt betraktelig forringet. Det ble besluttet at fasaden mot elva skulle tilbakeføres, og



Foto: MD



opprinnelige vindusåpninger skulle reetableres. Det ble benyttet en kombinasjon av nyprodusert massivtegl og tysk ombrukstegl, såkalt donortegl, som er tilnærmet identisk med den opprinnelige teglen. Eksisterende tegl hadde ikke tilstrekkelige egenskaper mot det tøffe klimaet langs elven, og ble i stedet benyttet i innvendig rehabilitering.

Det var ikke mulig å oppdrive tilstrekkelig mengde lokal ombrukstegl, og den klassifiserte tyske teglen ble derfor benyttet.

Bygg 2 er fra 1870 og har gjennomgått mange ombygginger og utvidelser i årenes løp. Den gamle hovedinngangen ble tilbakeført og fungerer nå som hovedentré for alle leietakerne i anlegget. Den eksisterende teglen i fasaden på Bygg 2 var for porøs til å stå eksponert, og ble derfor sekkeskurt med gjennomfarget rød, hydraulisk kalkmørtel. Kirkestuen AS var entreprenør for rehabilitering og tilbakeføring av teglkonstruksjonene, og blandet pigmenteringen i pussen med blandings-

forhold 2 gram sort, 2 gram rød og 15 gram oransje pr. kg kalkmørtel. Den røde pussen ble valgt for å ta opp fargen fra øvrige teglfasader i anlegget.

På grunn av store setningsskader og minimal isolasjonsevne, måtte fasadene på Bygg 3 bygges opp på nytt. Bygget besto opprinnelig av tre etasjer, og man ønsket å utvide med to ekstra etasjer. Eksisterende fasade hadde ikke bæreevne til to nye etasjer, så dette var også en grunn til at fasaden måtte demonteres.

Teglproduksjon krever mye energi, og gjenbruk gir en betydelig CO₂-besparelse. Med bakgrunn i byggherrens høye bærekraftambisjoner ble det derfor besluttet å gjenbruke teglsteinene. Da fasaden ble demontert, ble det avdekket både hulltegl og massivtegl fra ulike perioder. Det var også varierende bruk av mørteltyper fra ulike utbygginger. Siden det ikke var tilstrekkelig mengde stein i eksisterende bygningsmasse, ble de tre nederste etasjene murt med tysk donortegl, mens de to øverste ble murt med en blan-

ding av tysk donortegl og opprinnelig hulltegl. Sistnevnte ble testet av SINTEF og godkjent for gjenoppbyggingen. De to tegltypene ble flettet sammen i et sømløst forband: ombrukstegl og donortegl i annet hvert skift i 4. og 5. etasje. Ombruksteglen måtte ligge noe beskyttet av donorteglen, og disse skiftene ble derfor trukket 15 mm inn i forhold donorteglskiftene. I tillegg til fordelene med gjenbruk, gir denne kombinasjonen et vakkert spill i murflaten. Endringen i forbandet mellom nytt og gammelt danner en subtil overgang mellom opprinnelig og ny struktur.

For røykventilering av trapperommet i bygg 3 ble det satt inn felt med perforert teglforband. Ved å unngå tradisjonelle rister fremstår fasaden mer homogen. Enkelte av fasadeåpningene ble gjenmurt, og for å markere dette ble teglforblendingen her trukket 15 mm inn fra fasadelivet. Denne behandlingen av forblendede og nye åpninger skaper en enkel ornamentering som gir liv til fasaden, samtidig som det forteller om byggets historie.



Foto: EA

I restaurant Naturen er den opprinnelige betongkonstruksjonen pusset, og teglveggene er rehabilitert. De opprinnelige vindusåpningene er tilbakeført og har fått replika av de gamle støpejernsvinduene i aluminium

De to etasjene på toppen har gjenbrukstegl og tysk donortegl i annethvert skift

Gammelt dekke er synlig i teglveggen

Tilbakeføring av opprinnelige åpninger i bygg 1



Foto: EA



Foto: MD



Foto: MD



Fra vandrehallen



Gneis Klatrehall. I bakgrunnen ses Lysakerelven

Adresse:	Vollsveien 13H, Lysaker, Bærum
Byggherre:	Mustad Eiendom as
Arkitekt:	KIMA Arkitekter. Ansv. prosjektleder: Martin Dietrichson Ass. prosjektledere: Ingelin Bakken og Synøve Flobak. Tidlig fase: Ragnhild Snustad og Siri Hopperstad. Prosj.medarbeidere: Erik Engebretsen, Adriana Sanz Garcia, Daniel Ferdman, Sara Thorbjørnsen, Zana Shabanaj, Stine Gallefoss, Eli Andersen, Haukur Morthens og Hanna Stoveland Blindheim. Styringsgruppe: Inge Hareide, Kristoffer Moe Bøksle, Martin Dietrichson
LARK:	Grindaker as
RIB:	Dr. techn. Kristoffer Apeland. RIMur: Sweco
Entreprenør:	HENT AS Kirkestuen AS – antikvarisk rehabilitering, tilbakeføring av teglkonstr. Bygg 1 og 2 AK-gruppen as – murarbeider Bygg 3
Leverandører:	tegl: ombrukstegl fra Vollsveien 13H, donortegl fra Tyskland puss: Nordisk NHL, 3.5 St. Astier. Enkelte steder med tilsatt pigment murmørtel: Hydraulisk kalkmørtel fra Nordisk NHL 3.5 St. Astier betong: Unicon as
Ferdigstill:	2023–2024
Areal:	13 000 m ²
Konstruksjon:	Nye stålkonstruksjoner for prefabrikkerte betongelementer i dekker og nye plasstøpte dekker. Avstivende trappe- og heissjakter i plasstøpt betong. Eksist. plasstøpte bjelker, søyler og dekke er forsterket og rehabilitert. Nye og eksist. fundamenter med betongpilarer, samt stålkjerne- og stålørspeler til fjell

KIMA arkitektur

ble startet av Kristoffer Moe Bøksle, Inge Hareide og Martin Dietrichson i 2008, og teller nå 21 arkitekter. Kontoret blir vurdert som toneangivende innen transformasjon og gjenbruk og står bak en rekke profilerte transformasjonsprosjekter. Vi jobber nå bl.a. med Kringkastingshuset, Landbrukskvartalet felt E, byplangrep Marienlyst og Magasinet i Drammen, i tillegg til mulighetsstudier, konseptutvikling, hytter, eneboliger, leiligheter og interiør.

kima.no



Foto: EA

Sett fra Lysakerelven: Klatrehallen er innpasset i den gamle bebyggelsen og knytter de gamle bygningene sammen

Nye koblinger

En sentral del av prosjektet har vært å få til et godt samspill mellom de ulike bygningene og de nye funksjonene. Utfordringen lå blant annet i at bygningene er fra forskjellige epoker, med ulik byggeteknikk og mange ombygginger. Sistnevnte har ført til omfattende setningsskader og svakheter i primærkonstruksjonene.

Nye innvendige åpninger i bærevegger kobler byggene sammen og skaper god flyt og nye kommunikasjonsårer. De nybygde etasjene på bygg 3 kobler seg nennsomt til den eldste bygningsmassen i anlegget, Bygg 1, i 4. og 5. etasje. Slik åpnes det for rause kontorarealer, der gammelt og nytt knyttes sammen.

Rekreasjon og grønne flater

I nybygget mot Granfossen og Lysakerelva er det klatrevægger på 16,5 meter, tilpasset internasjonale mål for konkurranser og trening. I eksisterende bygningsmasse er det anlagt store arealer for buldring og trening. Nybygget har primærkonstruksjon i stål med en utenpåliggende glassfasade, noe som gir et flott utsyn mot fossen og elvedraget og en følelse av å klatre ute.

I første etasje i den eldste bygningen ligger restaurant Naturen, som fungerer som kantine og kafé for de ansatte og besøkende på dagtid, med servering av varm lunsj og bakevarer. I løpet av 2024 åpnes den for middagservering på kveldstid. I det gamle industrilokalet, mellom rå eksponerte teglflater og pussede

betongkonstruksjoner, kan man nyte et bedre måltid tett på fossen og det vakre elvedraget. Det er etablert takterrasser som kan benyttes til lunsj for ansatte og til sosiale aktiviteter utover ettermiddagen. Den største takflaten, Bygg 3, har solcellepanel og sedumdekke for fordrøyning av overvann og økt biologisk mangfold.

De rikt beplantede utearealene knytter seg til turstien som går langs det buktende elveløpet til Lysakerelva, og som tar deg videre opp til Bogstadvannet eller ned til Lysakerfjorden. Med flotte naturopplevelser og avkobling i moderne og historiske omgivelser blir dette et viktig rekreasjonsområde i den kommende Lilleakerbyen.