



Foto: KW

Rehabilitering og restaurering av Kristian Augusts gate 21

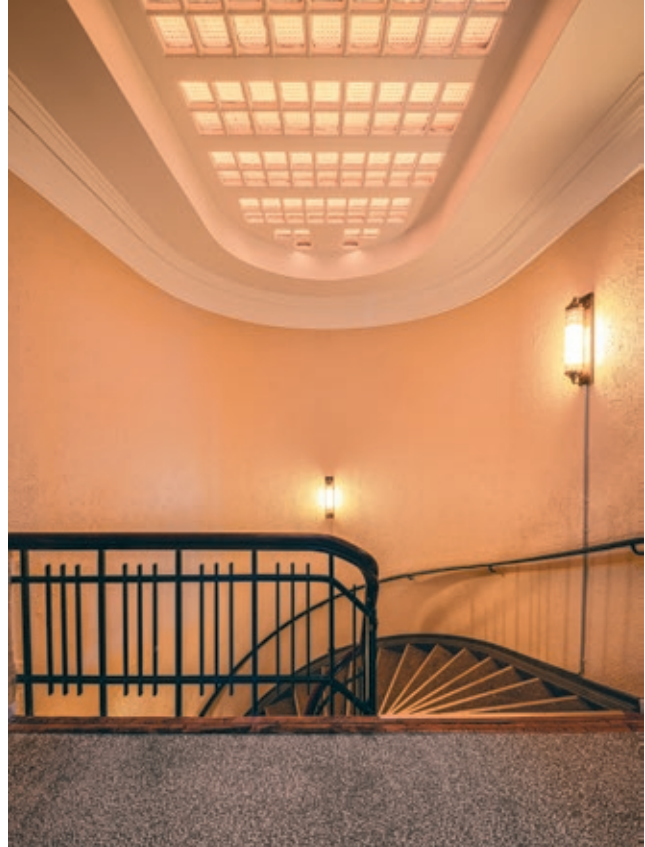
THE CONDUIT OSLO

MAD ARKITEKTER OG SANE

Tekst: Kimberly Wolf og Myrna Becker, Mad arkitekter og Sane. Foto: Kyrre Sundal og Kimberly Wolf



Fasaden er sekkeskurt, og det er benyttet sjablonger for å lage mønster i pussen. De originale fargene er tilbakeført med kalkmaling, og replikadør er satt i stand og remontert. Foto KW



Hovedtrapperom med overlys i tredje etasje. Trapperommet er tilbakeført til 1930-tallsstand, som strukturpussen sannsynligvis stammer fra. Foto KS



I 3. etasje ligger det store eventrommet, hvor det holdes hundrevis av arrangementer gjennom året. Det originale tregulvet er pusset ned og behandlet med pigmentert hardvoksolje. Foto KS



Avdekkede lag og materialer er satt i stand og integrert i den nye paletten. Foto KW



Frå prosessen: Snitt gjennom gulv med terrazzo, påstøp, kraftige gulvbord, halm og leire. Foto KW



Romforløp i 2. etasje. Teglvegger med løs puss ble strippet ned og filset. I det innerste møterommet er originalt rupanel eksponert og behandlet med mørk hardvoksolje. Foto KS

Kristian Augusts gate 21 ble opprinnelig oppført som boligbygg i 1856 av arkitekt og byggmester Thøger Binneballe.

Bygningen er det eneste bevarte eksemplet på den tidligste murgårdsbebyggelsen i Oslo, og den ble derfor fredet i 2013.

Predikant Otto Treider kjøpte i 1899 eiendommen og etablerte Otto Treiders Handelsskole, som holdt til i bygningen frem til 2012. På 1930-tallet ble det oppført en bakbygning, samtidig som murgården undergikk en større ombygging.

I forbindelse med oppføringen av Domus Juridica ble Treiderbygget rehabilitert utvendig i 2019. Setningsskader er reparert, løs puss erstattet med ny tresjiktspuss, og hele fasaden er sekkeskurt og tilbakeført med kalkmaling i originale farger. For å tilpasse bygningen til moderne krav er det etablert en ny inngang i gavlen, og et større glassfelt er satt inn i rivesnittet til bakbygget som ble revet under oppføringen av det nye universitetsbygget.

The Conduit

I 2022 startet prosessen med det britiske medlemssamfunnet The Conduit som leietaker, og Mad arkitekter har i tett samarbeid med interiørarkitektene i Sane og Cavendish Studios arbeidet frem prinsippene for den innvendige rehabiliteringen.

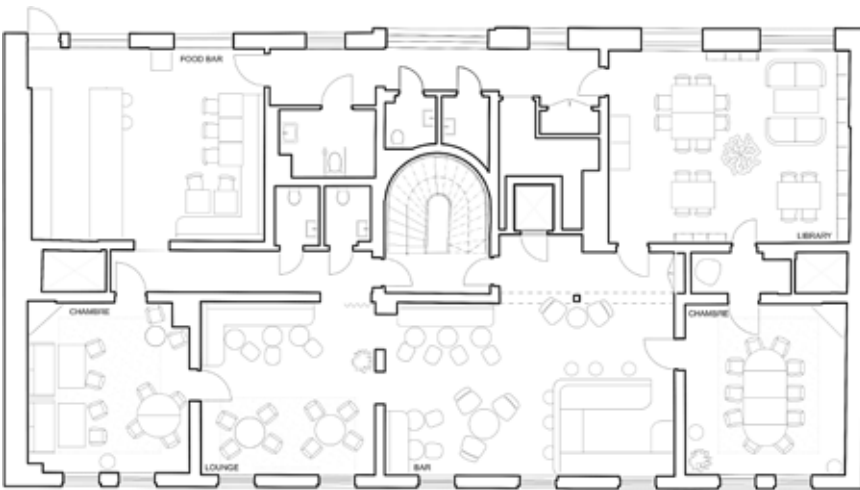
The Conduit Oslo er et samlingssted for gründere, filantroper og politikere med et felles ønske om å løse noen av de store utfordringene i verden.



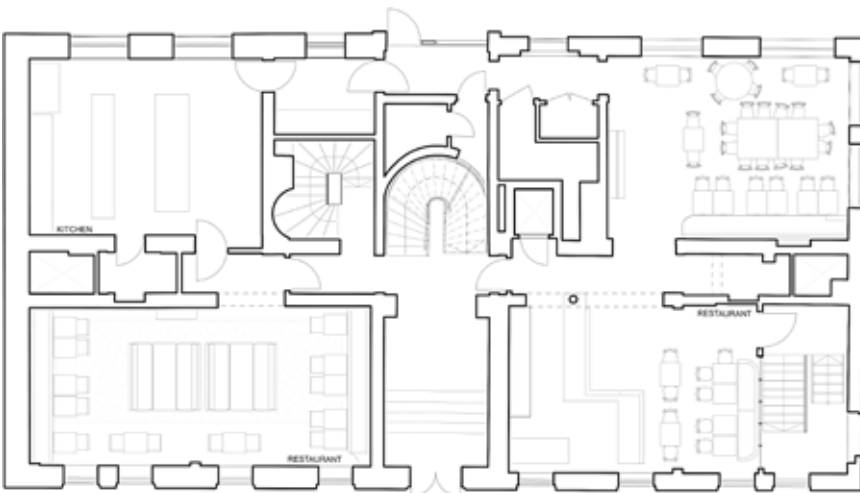
I restauranten Rucola i 1. etasje er teglveggene hentet frem og filset. Interiøret er preget av håndmalte fliser og flettede lamper. Foto KS



2. etasje er forbeholdt medlemmer og inneholder blant annet et bibliotek. Hyllene er spesialtegnet av Sane, og møbler er second hand. Foto KS



Plan 2. etasje



Plan 1. etasje

Bygningen har totalt fem plan: Restaurant og barer i kjeller, 1. og 2. etasje, en stor sal for arrangementer i 3. etasje, lounge og møterom på loftet

Bygningen omfatter totalt fem etasjer med restaurant og barer i kjeller, første og andre etasje, en stor sal for arrangementer i tredje etasje, samt lounge og møterom på loftet. The Conduit har et stort kulturprogram gjennom året, med arrangementer, møter og samlinger som delvis er åpne for alle og delvis kun for medlemmer. Alle arealene er sosiale, men likevel i høy grad tilrettelagt for arbeid, samtaler og møter. I tillegg er det egne rom for møter og private middager, samt bibliotek og lounge.



Restauranten i 1. etasje med spesialtegnert innredning av Sane. Foto KS

Mad arkitekter, etablert 1997, er blant de femti største arkitektkontorene i Norden med kontor i fire byer. Målet er å skape verdi for kundene gjennom alle faser, helt fra mulighetsstudie til detaljutforming, og gjennom hele prosjektets levetid.

Mad

Vi har en sterk posisjon innen ombruks- og gjenbruksarkitektur og -design. Våre prosjekter skal skape merverdi for omgivelsene og være bærekraftige, med gode materialer, høy fleksibilitet og lang levetid.

www.mad.no

Som et søsterkontor kompletterer Sane arkitekturfaget i Mad, samtidig som vi står på egne ben. Vi har et sterkt engasjement for faget og hvordan det påvirker samfunnet og jobber hardt for at prosjektene både skal møte dagens behov, men også ivareta mulighetene for fremtidige generasjoner. Vi er nå ni interiørarkitekter med ulik bakgrunn og erfaring som tilbyr variert perspektiv og bred kompetanse.

www.mad.no/sane

Sane



Lounge og møteplasser ved baren i 2. etasje
Veggen er håndmalt av kunstneren Daryl McGregor.
Foto KS



En ny trapp er etablert fra 1. etasje og ned til underetasjen. De originale veggene er filset, og trappetrinn er kledd med ombrukstegl fra Høine. Foto KS

Adresse:	Kristian Augusts gate 21, Oslo
Byggherre:	Entra ASA
Arkitekt:	Mad arkitekter (rehabilitering)
Arkitekt 1856:	Thøger Binnebalde
Interiørarkitekt:	Sane og Cavendish Studios
RIB:	Borobygg
Entreprenør:	Veidekke, Klaveness Maler- og Byggmesterforretning, Haandverkerne fasade: XK Entreprenør
Leverandører:	ombrukstegl og teglflis: Høine kalkmaling: Fresco
Ferdigstilt:	2023 (opprinnelig bygning 1856)
Areal:	1500 m ²
Konstruksjon:	Bærende teglvegger og trebjelkelag

Rehabilitering og restaurering

I arbeidet er det lagt vekt på å fremheve byggets kvaliteter, tilfredsstille dagens krav og å få inn ønskede funksjoner.

Ettersom hovedtrapperommet er fredet, har det i dialog med Byantikvaren blitt utarbeidet prinsipper for å tilbakeføre inngangsparti og trapperom til slik det kan ha sett ut på 1930-tallet.

Sammen med teamet ble det gjort en grundig kartlegging av eksisterende bygning, hvilke overflater som skulle tas vare på, og hva uttrykket skulle bli. Gamle teglvegger ble eksponert og filset, rupanel slipt og beiset, og originale tregulv fra 1860 ble hentet frem og slipt istedenfor å legge nytt gulv. Et viktig prinsipp var å forsøke å gjenbruke materialer som ble fjernet i prosessen, for eksempel i de nye trappene hvor gamle gulvbord er tatt i bruk som trappetrinn.

Resultatet er en kombinasjon av historiske elementer som er blitt hentet frem og nye elementer med kunstnerisk utsmykning og presisjons håndverk. Den faste innredningen er spesialtegnet av Sane og plassbygget, og store deler av møblement og belysning er kuratert gjenbruk.