

norske arkitektkonkurranser

451

JANUAR 2014

Utgiver: Norske arkitekters landsforbund - Bilag til: arkitektnytt nr 01/14



BEGRENSET PLAN- OG DESIGNKONKURRANSE

FØRSTEHJEMSBOLIGER FURUSET

VINNER: HAUGEN/ZOHAR ARKITEKTER AS,
DRONNINGA LANDSKAP OG STEINSVIK ARKITEKTKONTOR AS

MOTTO: GOD MORGEN ALNA

FUTURE
BUILT



FØRSTEHJEMSBOLIGER FURUSET

Stiftelsen Betanien Oslo ønsker å videreutvikle Ulsholtveien 31 på Furuset i Bydel Alna i Oslo – heretter også omtalt som U31. Betanien ser for seg å bygge nye førstehjemsboliger for utleie til lokale målgrupper med ulikt behov for oppfølging og i tillegg til utleie på det åpne boligmarked.

Eiendommen

Eiendommen på 4,8 daa ligger på et høydedrag og grenser i syd mot Furuset kulturpark. Eneste bygning er Furuhuset som er bygget som barnehjem på 1950-tallet i to etasjer og med kjeller og loft. Tomtens topografi karakteriseres av et slakt fall mot syd, og en brattere skrent mot vest. Adkomst til tomten er fra Ulsholtveien i øst. Furuhusets hage, Furuset kulturpark og områdene rundt Furuset kirke, ligger som et sammenhengende grønt område. Dette representerer et positivt element i området, både visuelt i nær- og fjernvirkning, og for rekreasjon i bruk.

Eiendommen omfattes i dag av regulerings-bestemmelser for småhusområder. Det er 5–10 minutters gange på gangveier til Furuset senter og T-banestasjon.

Forstudie

En forstudie om en mulig bruk av U31 til førstehjemsboliger konkluderer med at eiendommen egner seg til utbygging av 30–40 utleieenheter i tett-lav småhusbebyggelse og i en ombygging av Furuhuset.

FutureBuilt

Betanien har inngått en intensjonsavtale med FutureBuilt om at U31 skal bli et forbildeprosjekt. U31-tomta grenser til planområdet for Områderegulering Furuset. Områdereguleringen har som mål å utvikle Furuset til et forbilde innen klimaeffektiv byutvikling.

Invitasjon

Stiftelsen Betanien Oslo og FutureBuilt inviterte i juni 2013 til prekvalifikasjon for deltakelse i en begrenset plan- og designkonkurranse for førstehjemsboliger i Ulsholtveien 31. I alt 30 team meldte sin interesse. Fire team ble valgt til å delta i konkurransen – ett team mer enn opprinnelig planlagt. Hvert team er honorert med kr 95000 der kr 25000 er gitt som tilskudd til modell.

De fire utkastene og deres forfatterteam

«God morgen Alna»

Haugen/Zohar Arkitekter AS, v/Marit Justine Haugen, Dan Zohar, Ingeborg Barlaup og Inês Correia. Dronninga Landskap AS v/ Ragnhild Momrak og Thomas Werth Jensen. Energi: Odd Steinsvik, Steinsvik Arkitektkontor AS.

«Bykubesong»

April Arkitekter v/ Arna Mathiesen, Kathrine Lagethon Lunøe, Gunnar Rogne, Kjersti Hembre og Olav Fergus Kvalnes. Studio HP v/ Hanne Johnsrud og Hettie Pisters Jan Bang Miljøråd v/Jan Martin Bang. AS Landskapsarkitekter AS v/Hettie Pisters Jan Martin Bang Miljøråd v/Jan Martin Bang

«Future-Z»

Arkitektkontoret Gasa AS v/Elin Hellem. Gullik Gulliksen Landskapsarkitekter AS v/ Gullik Gulliksen.

«Future Lived»

MAD AS v/Kyrre Sundal Østengen & Bergo. Landskapsarkitekter mnlv v/Kari Bergo Rambøll Norge AS v/Ferry Smits

Jury

- Anders Oppen, prosjektleder CM Prosjekt AS og juryleder
- Lars-Erik Nordby, forstander Stiftelsen Betanien Oslo
- Niels Marius Askim, egen praksis Askim Lantto arkitekter mnal (oppnevnt av NAL)
- Ulla Hahn, sivilarkitekt, FutureBuilt
- Lars Halleraker, seniorarkitekt, Husbanken region øst

Konkurransen er gjennomført i henhold til Norske arkitekters landsforbunds regler og med Per Rygh i NAL som konkurransefunksjonær og sivilarkitekt mnal Inge Willumsen som konkurransesekretær.

Konkurranseoppgaven

Grunnlag for detaljregulering

Hovedmålet for konkurransen er å oppnå gode planfaglige og arkitektoniske svar for en klimavennlig bruk av eiendommen. I dette inngår gode og fleksible boligløsninger innenfor en økonomisk ramme tilpasset lokalt husleienivå. Nybygg skal gjenspeile en nøktern og solid byggeskikk basert på en kreativ bruk av dagens materialer og bygningstekniske muligheter. Som et forbildeprosjekt i FutureBuilt programmet etterspørres

det fremragende miljøsvar, reduserte klimagassutslipp og innovative løsninger.

Grunnlag for skisseprosjekt bygg

Konkurranseutkastene skal belyse hvordan det kan bygges utleieboliger fordelt på ett-to- og treromsboliger. Hovedvekten i konkurransen er tomtedisponering og nybygg. Det skal i tillegg vises noen prinsippskisser for ombygging av Furuhuset. Det vinnende forslaget forutsettes lagt til grunn for en detaljregulering og i neste omgang bygging av boligene.

Kriterier FutureBuilt

Konkurranseforslagene skal vise hvordan FutureBuilts kriterier og de konkrete målene for U31 kan oppfylles.

Bedømmelseskriterier

Forholdet til omgivelsene

Disponering av tomten med innpassing av nybygg og utendørs funksjoner inklusive adkomst og parkering. Tilpasning til og utnyttelse av stedgitte kvaliteter, landskap og omgivelser.

Nybygg – bygningsmessige kvaliteter/arkitektur

Arkitektonisk kvalitet og uttrykk, samspill mellom nybygg og eksisterende bygning/bygninger/omgivelser.

Forbildeegenskaper og reduserte klimagassutslipp

Løsninger som vil kunne ivareta FutureBuilts krav til et forbildeprosjekt, – tilrettelegging for miljøriktige og bærekraftige løsninger/transport/energi/materialbruk/byggesystemer.

Funksjonalitet

Arkitektonisk kvalitet i plan – og rom løsninger, universell utforming – generalitet, fleksibilitet, og robusthet.

Økonomi

Total prosjektøkonomi, økonomisk gjennomførbarhet, arealeffektivitet. Det vil av juryen/juryens rådgivere bli foretatt en grov, overordnet økonomisk vurdering av prosjektene.

Juryens generelle vurdering

Juryen anser byggeoppgaven som krevende og har, i tillegg til de innleverte beskrivelser og tegninger, hatt stor nytte av å studere forslagene i modell.

Juryen mener at oppdragsgiver gjennom denne konkurransen har fått belyst ulike løsninger som har gitt et godt beslutnings-grunnlag for videre planlegging. Alle prosjektene må sies å oppfylle forventningene til leveranse i en konkurranse som denne.

Tomt og omgivelser

De fire innleverte prosjektene representerer ulike innfallsvinkler til løsninger med hensyn til disponering av tomt og plassering av ny bygningsmasse.

I forslagene «Bykubesong» og «Future lived» omkranses Furuhuset med flere nye frittliggende bygninger i en tunlignende formasjon. «Future lived» foreslår et samlende tun, mens «Bykubesong» viser en kjede av overlappende tun/mellomrom mellom bygningene. Juryen mener at en slik organisering i seg selv kan være aktiviserende og god, men at de foreslåtte bygningenes plassering er uheldige i forhold til tomtens størrelse og for sammenhengen med grøntområdet i sør.

«Bykubesong» har foreslått en «jordnær» utforming av uteområdene som kan gi assosiasjoner til en «økolandsby», mens «Future lived» foreslår en mer urban tilnærming som vil kunne gi anlegget et mer institusjonelt preg.

«Future Z» viser fire nye bygninger. Ett er et tilbygg til Furuhuset mot vest, mens tre rekkehusbygninger ligger på rekke langs tomtegrensen i syd. En slik organisering svekker, som i de to forutgående beskrevne forslagene, sammenhengen mellom Furuhuset, grøntområdet og kirken i sør.

«God morgen Alna» viser en løsning med to frittliggende bygningsrekker vest for Furuhuset. Med en slik plassering beholdes åpenheten på tomta mot syd, samtidig som eksisterende hage foran Furuhuset forblir ubebygget. Juryen mener at denne plasseringen ivaretar områdets kvaliteter på flere nivåer. Plasseringen av en sammenhengende bebyggelse i randsonen av tomtegrensen gir et lite fotavtrykk, bevarer eksisterende hageareal og skaper gode sol og utsiktsforhold for boligene og uteområdene dagen igjennom.

Med en slik plassering beholdes åpenheten på tomta mot syd, samtidig som eksisterende hage foran Furuhuset forblir ubebygget. Juryen mener at denne plasseringen ivaretar områdets kvaliteter på flere nivåer.

Foreslåtte nybygg

Forslagene viser stor variasjon i arkitektonisk uttrykk og funksjonalitet. Alle forslagene viser løsninger med utvendige trappeadkomster til boliger over bakkeplanet. Juryen oppfatter en slik løsning som tilfredsstillende i henhold til forskriftskravet med hensyn til universell utforming.

Juryen mener at det har vært en krevende oppgave å foreslå nye bygninger på tomta i en god relasjon med Furuhuset. Furuhuset representerer en bygningstypologi som kan sammenlignes med et herskapshus med neoklassiske 1950-talls fasader og mansardtak. Forslagene «Bykubesong» og «Future Z» virker begge som noe utilpasset og fremmede i relasjon til Furuhuset og stedet.

«Bykubesong» fremstår i seg selv, og med henvisninger til økofilosofiske referanser, som et svært brukbart boligmiljø. Juryen berømmer prosjektets vitalitet og vilje til å skape bomiljø med stort mangfold av aktiviteter og liv mellom husene.

«Future Z» viser et forslag med referanser til prefabrikasjon og forenklede byggemetoder. Tilbygget til Furuhuset vil kunne gi noen fordeler knyttet til tilgjengelighet ved at det etableres heis som vil nå alle boliger i tilbygget og Furuhuset. Juryen mener at prosjektet er noe svakt illustrert med hensyn til å formidle et attraktivt bomiljø.

«Future lived» forsøker etter juryens oppfatning å «urbanisere» anlegget. Dette gjøres ved å plassere flere bygninger rundt et tun med et urbant/hardt arkitektonisk uttrykk. Juryen opplever dette som en uheldig løsning og et grep som vil gi anlegget et uønsket og institusjonelt preg.

«God morgen Alna» viser en løsning med boliger organisert i to leilighetsbygg i to etasjer pluss loft langs skråningen mot vest. Alle boligene med en felles adkomstsone mot øst.

Forbildeegenskaper/byggemetoder/energi og miljø

Prosjektene viser ulik grad av forbilde-egenskaper og innovasjon. I en konkurranse som dette må graden av spesielle tiltak stå i forhold til de overordnede grep som er foretatt, planmessige og arkitektoniske konsept, disponering av tomt samt ivaretakelse av stedlige kvaliteter.

Det er i de fleste av prosjektene benytt-et til dels godt kjente prinsipper for hoved-konstruksjoner, materialbruk og til løsninger knyttet til en fornuftig miljø- og energistrategi.

Økonomi

På dette stadiet i prosessen kan alle forslagene sies å svare tilfredsstillende på konkurranseprogrammets forespørsel om nøkternhet og rasjonelle byggemetoder i oppbygging av boligene.

Det er foretatt en vurdering av prosjekt-økonomi for hvert enkelt prosjekt.

JURYENS BESLUTNING

Juryen mener at de innleverte forslagene har gitt et godt beslutningsgrunnlag for å kåre en vinner. Etter juryens vurderinger av konkurransens formål og program har særlig ett forslag utmerket seg. Dette er gjort ved en klar og tydelig situasjonsplan, et relativt lite fotavtrykk for nye bygg, godt samspill med Furuhuset og en god disponering av eiendommen for øvrig. Forslaget beslaglegger en mindre attraktiv del av eiendommen ved skrenten mot vest til nybygg. Det bevarer dermed også flere av de stedlige kvalitetene og skaper et sammenhengende grønt område i forlengelsen av Furuhusets hage mot kulturparken og Furuset kirke i syd.

Juryen har enstemmig besluttet å kåre «God morgen Alna» til vinner av konkurransen.

Forfatter av «God morgen Alna» er Haugen/Zohar Arkitekter AS i samarbeid med Steinsvik Arkitektkontor AS og Dronninga Landskap AS.

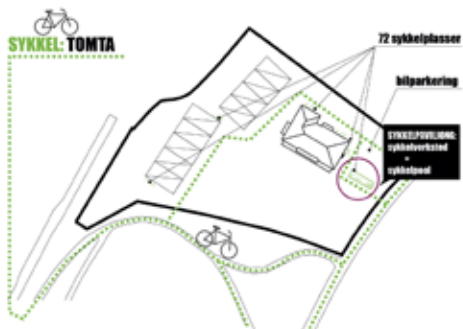
Juryens føringer for videre bearbeiding av vinnerutkastet

Juryen mener at vinnerutkastet vil være et svært godt utgangspunkt for videre bearbeidelse. Prosjektet fremstår som robust med hensyn til individuelle tilpasninger, byggesystemer og omfang av spesielle tiltak for å styrke prosjektet som forbildeprosjekt. Det forventes at dette arbeidet videreutvikles i tråd med Futurebuilts kvalitetskriterier. Juryen vil imidlertid påpeke noen forhold som bør/kan undersøkes i det videre arbeidet:

- Mulighet for etablering av løftebord som kan gi tilgjengelig adkomst til boliger på plan.
- Dette kan gjennomføres ved en overliggende «svalgang». Denne bør ikke ligge inntil husveggen, men etableres med kontaktpunkter der trappene treffer adkomstplanet over felles uteområder på bakkeplanet.
- Vurdere totale byggekostnader/miljøgevinst i forhold til valg av byggesystemer.
- Valg av riktig energistrategi og optimalisering i forhold til investeringskostnadene.



Situasjonsplan.



Plan sykkelveier.



Perspektiv sykkelstur laget av industripaller.



Plan, Furuhuset 1. etg.



Perspektiv vinter.



Plan, boliger i nybygg 1. etg.



Plan, boliger i nybygg 2.etg..

Plan, boliger i nybygg 3. etg./loft.

VINNER

Motto: «*God morgen Alna*»

Arkitekter: Haugen/Zohar Arkitekter AS, v/ Marit Justine Haugen, Dan Zohar, Ingeborg Barlaup og Inês Correia. Landskap: Dronninga Landskap AS, v/Ragnhild Momrak og Thomas Werth Jensen. Energi: Odd Steinsvik, Steinsvik Arkitektkontor AS

JURYENS KRITIKK

Forslaget er godt illustrert og fremstår som gjennomarbeidet og gir gode svar og løsninger på konkurransens problemstillinger. Prosjektet utmerker seg ved en klar og tydelig organisering av nye bygg og har etter juryens oppfatning utarbeidet den klart beste situasjonsplanen for området.

Nybyggenes plassering i randsonen mot vest, legger tilbake store og attraktive uteområder, bevarer den gamle hagen på en utmerket måte og opprettholder en god sammenheng i grøntområdet mellom Furuhuset og kirken.

Så godt som alle leiligheter i nybyggene i to etasjer pluss loft, er gjennomgående med lysinnfall fra både øst og vest. Unntak er «hyblene» på loftet som har overlys i takflaten i tillegg til vindu mot øst – alternativt vest. Mot vest har boligene i 1. etasje uteområde på bakkeplan, mens boligene i 2. etasje har

balkong. Alle leilighetene disponerer et i hovedsak sydøst- og sydvestvendt felles uteområde.

Boliger og planløsninger Furuhuset

Forslaget viser en elegant utnyttelse av Furuhusets potensial. Ni boliger i Furuhuset er fordelt på alle etasjene inkludert kjeller og loft. Fellesrom er logisk plassert i tilknytning til inngang i kjeller fra nord-øst og inngang fra hageside mot syd-vest. Planløsningene er gode, varierte og tilfredsstillende krav til universell utforming med unntak av en 3-roms leilighet som har adkomst via eksisterende trapperom. Det foreslåtte fellesvaskeriet i kjelleren kan være et godt bidrag både sosialt og energiøkonomisk.

Nybygg

Adkomst til to nybygg i skjer via Furuhuset mot nord-øst og gir trinnfri adkomst til ni 3-roms boliger i første etasje. Boligene har spiseplass og ett soverom mot semi-privat inngangssone. Stue og parsengsoverom ligger mot privat uteplass. Leilighetsdybde på 11 meter kombinert med inntrukket inngangsparti gir en arealeffektiv løsning med avklarte og

generøse oppholdssoner. 1- og 2-roms-boligene nås via trapper som henvender seg mot tomten på sydsiden av Furuhuset. Boligene tilfredsstiller krav til tilgjengelighet i TEK 10.

Nybyggenes plassering åpner mulighetene til å etablere en adkomst til 2. etasje via svalgang. Ved å installere løfteplattform vises/prosjekteres, åpnes det for finansiering av 2-roms boligene med grunnlån i Husbanken. 2-roms boligene har også avklarte oppholdssoner. Parsengs soverom må justeres noe for å tilfredsstille krav til universell utforming NS 11001 og Husbankens grunnlån.

1-roms boligene har entré og tilgjengelig bad på inngangsplanet og tilfredsstillende krav til TEK 10. Boligen er ikke i samsvar med anbefalinger i NS 11001/Del 2: boliger og krav til Husbankens grunnlån.

Planløsningene i nybyggene er nennsomt, nyskapende og dristig/utradisjonelt utformet. Det vurderes som uheldig at boliger i 2. etasje ikke har trinnfri adkomst, men forslaget kan enkelt omarbeides for å sikre dette.

Miljø og landskapsbearbeidelse

Forslaget viser en kompakt bebyggelse som beslaglegger et relativt lite tomteareal. Plassering av ny bebyggelse og boder skjermer mot fremherskende vind fra sydvest og for

nordavind. Parkering/sykkelparkering er ivarettatt ved adkomst fra Ulsholtveien der 50 prosent av sykklene får plass under tak. De øvrige sykklene plasseres nær inngangene til boligene. Egen sykkelpaviljong med verksted og sykkelpool rett ved adkomsten til eiendommen signaliserer at det satses på miljøvennlig transport.

Nybygg er plassert på en måte som knytter anlegget til parken på en god måte. Dette grepet tar vare på store areal og eksisterende «historiske» hagekvaliteter og gir en fin inndeling mellom private og felles oppholdsarealer.

Universell utforming i uteareal er godt ivarettatt med hensyn til adkomst til boliger og fellesareal.

Det legges opp til overvannshåndtering på terreng og på grønne tak på halvparten av takflatene. De grønne takene vil gi bebyggelsen et nedtonet preg mot tilstøtende boligområder i vest og nord, noe som vil forsterke opplevelsen av det grønne høydedraget.

Energi/varme/ventilasjon:

I nybygg foreslås sentralvarmeanlegg med luftsolfangere og jordvarme. Ut over dette er det vist løsninger for passiv solvarme/ luftsolfanger i takflate og fasader, varmeveksler,

gråvannsvarmegjenvinner samt gulvvarme i bad og vindfang med selvregulerende varmekabel. Det er foreslått naturlig ventilasjon/hybrid ventilasjon. Furuhuset er foreslått med etterisolering, nye vinduer og ventilert med sensorbasert gjenvinningsystem (mikroaggregater).

Materialbruk

Det er foreslått prefabrikkerte elementer i massivtre i alle hovedkonstruksjoner. Her antydes det utlekket kledning med to lags isolerglass for passiv solvarmegjenvinning i visse områder. Øvrige kledninger er foreslått i ubehandlet tre. Massivtrekonstruksjoner kan medføre utfordringer med hensyn til lydsmitte. Løsninger knyttet til dette er ikke spesielt beskrevet. Det er angitt bruk av tre også for utomhus (gangareal, terrasser) samt innovative løsninger for gjenbruk som for eksempel i sykkelbod foreslått bygget av europaller.

Oppsummering/konklusjon

Prosjektet har bevart Furuhuset og hagen og lagt to rekker med hus på den minst attraktive del av tomten i skråningen mot vest. Bebyggelsen i vest og bodrekken i nord er med å skape lune uterom. På denne måten oppnår prosjektet å bevare mest mulig av dagens

kvaliteter og legge lite beslag på tomteareal. Adkomsten til Furuhuset og boligene henger sammen og skaper en tilgjengelig og attraktiv sosial sone som «trapper» seg opp til det store åpne fellesarealet. Sykkelpaviljongen og gode parkerings- og adkomstforhold for sykkel er et fint grep. Det er ikke bare lagt vekt på miljøvennlig materialvalg, men også gjenbruk og samarbeid med lokale ressurser. Det er vist flere energistrategier, blant annet et noe uvant forslag med luftsolfangere og bruk av glass som fasadematerial. Her vil det være nødvendig å bestemme seg for en strategi ved en videre bearbeiding.

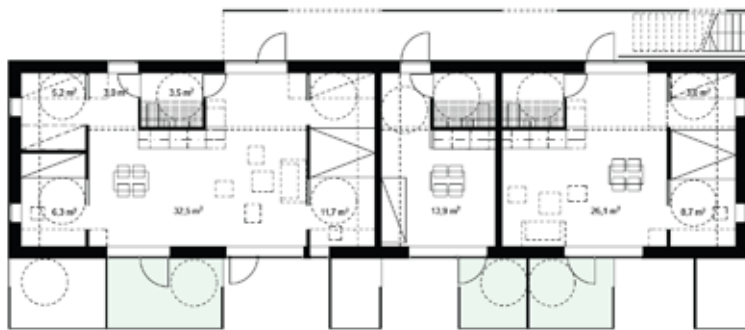
Furuhuset har en fin sammensetning av gode boliger og fellesrom. Nybyggene kompletterer tomten på en overbevisende måte og tilknyttes adkomsten til Furuhuset. Prosjektet viser gjennom et enkelt hovedgrep, arealeffektiv gjenbruk av Furuhuset, taktutforming, fasader og sykkelpaviljong at det inneholder gode miljøkvaliteter.



Situasjonsplan.



Perspektiv fra boligområdet.



Plan, boliger i nybygg.



Snitt, boliger i nybygg.

ØVRIGE DELTAKEREMotto: *Bykubesong*

Arkitekter: April Arkitekter v/Arna Mathiesen, Kathrine Lagethon Lunøe, Gunnar Rogne, Kjersti Hembre og Olav Fergus Kvalnes Studio HP v/Hanne Johnsrud og Hettie Pisters. Jan Bang Miljørød v/Jan Martin Bang

JURYENS KRITIKK

Forslaget fremstår som iderikt og gjennomarbeidet og har gitt juryen et godt grunnlag for å vurdere utkastets kvaliteter. Foreslåtte løsninger tar utgangspunkt i tanken om boligbebyggelse som et økosystem. Prosjektet er basert på prinsippet om sambruk innenfor et sammensatt programinnhold. Fysisk materialiserer dette seg i kjedede, overlappende romforløp, både utendørs og innendørs i private og felles oppholdsrom.

Juryen mener at bygningenes organisering rundt Furuhuset skaper en for tett situasjon. Til tross for at prosjektet underlegger seg strenge økofilosofiske prinsipper, bygger det samtidig ned store deler av tilgjengelig tomteareal med flere bygninger med relativt store ytterveggflater.

Boliger og planløsninger Furuhuset

1. og 2. etasje i Furuhuset er disponert til boliger tilknyttet allrom. Hele underetasje er vist benyttet til fellesaktiviteter. Loft er ikke disponert. Forslagsstiller har valgt å legge adkomsten til de nye boligene gjennom underetasjen i Furuhuset.

Nybygg

De syv rekkehusene har ulike lengder og er sammensatt av et ulikt antall 1-, 2- og 3-roms boliger. De fleste boligene kan nås trinnfritt fra ramper/gangveger som er godt integrert i terrenget.

Planløsningene er arealeffektive og forbillig dimensjonert. Generøs fasadebredde på 2- og 3-roms boligene gir avklarte og gode romsoner som overlapper hverandre på en ledig måte. Planløsningene vurderes som konkurransens beste.

Miljø og landskapsbearbeidelse

Juryen oppfatter forslaget som et djervt konsept med hensyn til dyrking og husdyrhold – og som et spennende konsept – hvis gjennomførbart med motiverte beboere.

Det er utført og presentert landskapsanalyser som grunnlag for terrengbehandling, strukturering av bebyggelsen etter vindforhold

og vegetasjonssoner.

Energi/varme/ventilasjon

Forslaget foreslår jordvarmepumpe, vannsolfanger + flisanlegg som reserve/topplast. Overskuddsvarme leveres til Furusetgrid.

Materialbruk

Nye bygg er foreslått med kjente byggesystemer – stenderverksvegger og sperretak.

Oppsummering /konklusjon Bykubesong

Prosjektet har en sympatisk og menneskelig skala, og setter skarpt fokus på uterommene som møteplass og dyrkingsareal for å leve mer miljøvennlig. Med syv nye bygninger i tillegg til Furuhuset oppleves dessverre tomten som noe overmøblert.

Juryen vil framheve både de gode intensjonene i dette forslaget og løsningene i seg selv. De viste konseptene kan og bør videreføres som prinsipper eller som en boligtypologi i andre prosjekter. Prosjektets kvaliteter ligger i måten det favner en større helhet på, både i forhold til enkeltindivid og til et mellommenneskelig felleskap, men også relatert til omtanken for boligbebyggelse som en del av et større økosystem.



Situasjonsplan.



Perspektiv fra boligområdet med utsikt mot øst.



Perspektiv fra boligområdet med utsikt mot vest.



Perspektiv boligområdet sett fra kulturparken.



Snitt Furuhuset med nytt tilbygg.



Plan Furuhuset med nytt tilbygg.

ØVRIGE DELTAKEREMotto: *Future Z*

Arkitekter: Arkitektkontoret Gasa AS v/Elin Hellem. Landskap: Gullik Gulliksen Landskapsarkitekter AS v/Gullik Gulliksen

JURYENS KRITIKK

Prosjektet skiller seg ut ved å foreslå nye boliger i både ett 3-etasjers «tilbygg» til Furuhuset og i tre 2-etasjers rekkehus langs byggegrensen til kulturparken i syd. Denne organiseringen av ny og eksisterende bygningsmasse etablerer et langt kileformet uterom mellom Furuhuset m/tilbygg og rekkehusene mot syd. Den foreslåtte nye bebyggelsen disponerer tomten på en uheldig måte, først og fremst ved å avskjære kontakten mellom kulturparken og eksisterende hage til Furuhuset.

Tilbygget til Furuhuset skaper også en litt uklar situasjon da det etablerer en ny og annen «bygningstypologi» innenfor et relativt lite område. Den nye bebyggelsen framstår som avvisende på bakgrunn av sin stramme og lineære organisering og med et strengt arkitektonisk uttrykk.

Boliger og planløsninger Furuhuset

Det meste av arealet i Furuhuset er disponert til bolig. Forslagsstiller har valgt å prioritere private utearealer fremfor felles utearealer i tilknytning til Furuhuset. Tre boliger i første etasje i Furuhuset får direkte utgang til terreng fra stue mot syd og bidrar til en privatisering av utearealet.

Tilbygg/nybygg

Tilbygget har tre identiske etasjeplaner. Rekkehusene har ulike størrelser med hhv. to, tre og fire boliger på bakkeplan.

Atkomst til boligene i 2. etasje har atkomst via utvendig trapp til svalgang.

Presentert materiale vier stor plass til ulike planløsninger som jevnt over er godt dimensjonert.

Miljø og landskapsbearbeidelse

Forslaget angir en relativt kompakt og rasjonell bebyggelse. Felles uterom er gitt en smal og langstrakt form med kjøkkenhager i skråningen lengst mot vest. Organiseringen medfører gode utsiktsforhold/uteplasser for deler av bebyggelsen, men svekkes av et noe uforløst fellesareal og lange tilstøtende fasader. Kontakten med parken oppnås kun for rekkehusboligene.

Energi/varme/ventilasjon

Det er foreslått energisystem der overskuddsvarme fra solvarme lagres i energibrønner. Dette i kombinasjon med varmepumpe. Prosjektet forutsetter passivhusnivå. Det er foreslått sentralt balansert ventilasjonsanlegg for tilbygget og Furuhuset, samt desentraliserte separate anlegg for hver boenhet/leilighet i rekkehusene

Materialbruk

Nybygg er vist som modulbygg i massivtre med trekledning.

Oppsummering/konklusjon Future-Z

Presentert materiale viser gjennomprøvede, gode og enkle energiløsninger. Prosjektet står seg på en solid beskrivelse av fornuftige og kjente løsninger på flere nivåer i besvarelsen. De viste løsningene tilfører allikevel ikke eiendommen sterke nok kvaliteter. Hovedorganiseringen av nye bygg på eiendommen overbeviser ikke juryen. Det kileformede fellesarealet mellom boligene viser en uavklart og uforløst situasjon, både arkitektonisk og planmessig.



Situasjonsplan.



Fugleperspektiv over tomte med ny bebyggelse.



Perspektiv ny bebyggelse og Furuhuset.



Plan boliger i nybygg 1. etg.

ØVRIGE DELTAKERE

Motto: *Future lived*

Arkitekter: MAD AS v/Kyrre Sundal Østengen & Bergo. Landskapsarkitekter mnl a v/Kari Bergo. Energi: Rambøll Norge AS v/Ferry Smits

JURYENS KRITIKK

Løsningen viser en serie bygninger som omkranser et felles tun med Furuhuset sentralt plassert. Tunet inneholder sittegrupper/lekeapparater, frukttrær m.m. og er i stor grad belagt med harde dekker.

Juryen mener at forslaget konsept og hovedgrep er uheldig på flere nivåer. De nye bygningene beslaglegger store arealer av eksisterende hage og avskjærer Furuhusets kontakt med kulturparken. Bygningenes plassering og arkitektoniske utforming gir etter juryens oppfatning anlegget et institusjonelt preg som ikke ansees som ønskelig.

Boliger og planløsninger Furuhuset

Det meste av arealet i Furuhuset er disponert til boliger.

Nybygg

De fem nye bygninger har ulik størrelse, men

sammensatt av et ulikt antall 1-, 2- og 3-roms boliger med identisk utforming.

Alle boliger i 2. etasje i nybyggene nås via utvendige trapper til hvert bygningsvolum. Noen mindre tilpasninger er nødvendige for å imøtekomme anbefalinger i NS 11001 og krav til Husbankens grunnlån.

Presentert materiale viser et rasjonelt planprinsipp i nybyggene som jevnt over er godt dimensjonert. Juryen savner generelt en større grad av nyskaping og fleksibilitet i boligplanene.

Miljø og landskapsbearbeidelse

Forslaget viser fem relativt kompakte bygg som er spredt utover et stort område på eiendommen. Sammen med et opparbeidet uterom/fellestun mellom boligene medfører dette at lite av de eksisterende stedlige kvaliteter bevares.

Energi/varme/ventilasjon

Det er foreslått system for fjernvarmetilkobling og bruk av solfangere til tappevann/romoppvarming. Nybygg foreslås bygget som passivhus med solfangere på takflater og sørvendte vegger. Utover dette foreslås soneinndeling, med mulighet for temperaturregulering i hver leilighet.

Det er beskrevet installasjonsenhet i hver leilighet. Det er videre foreslått ventilasjonsaggregat i teknisk enhet med rør i bakken til forvarming/kjøling.

Materialbruk

Nybygg fundamenteres på pælefundamenter for å gi små inngrep i landskapet. Hovedkonstruksjoner er foreslått i tre; alternativt med bæresystemer i massivtre/prefabrikkerte veggmoduler.

Oppsummering/konklusjon Future lived

Prosjektet viser relativt kompakte bygg, men med fem bygninger i tillegg til Furuhuset og «urban» opparbeidning av tomten beslaglegges mye areal.

Prosjektet legger vekt på varsom massehåndtering med pælefundamentering og tre som hovedmateriale. Klima- og miljøløsningene virker ikke helt gjennomarbeidet. Det er lite nyskaping i prosjektet.

Juryen mener at prosjektet ikke utnytter de stedlige kvalitetene på en god måte, og mener at forslaget lider under et lite brukbart hovedgrep som bygger ned eiendommen på en uheldig måte.