



ADAPTIVE  
REFUSE

*Thulstrups gate 4*

# PRESENTASJONS- MAPPE


## **Bacheloroppgave i interiørarkitektur**

Vår 2020

Westerdals institutt  
for kommunikasjon og design  
Ved Høyskolen Kristiania

Kandidatnummer: 6300

Veileder  
Jeremy Williams



“Denne oppgaven er gjennomført som en del av utdannelsen ved Høyskolen Kristiania. Høyskolen er ikke ansvarlig for oppgavens metoder, resultater, konklusjoner eller anbefalinger.”

## BAKGRUNN FOR PROSJEKTET

«I 2018 viste en liste utarbeidet av eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) at antallet tomme kommunale bygg i Oslo var 71» (Velo 2018). Dette er altså bare snakk om kommunale bygg og bare i Oslo. Det er dermed lett å komme til konklusjonen at det i Norge finnes hundrevis av bygg som står tomme. For flere av disse er det ikke utredet

noen videre plan og de fortsetter dermed å forfalle. I enkelte tilfeller skaper dette problemer for beboerne i området rundt disse byggene eksempelvis i form av tagging, hærverk og rotteproblemer. Forfalne bygg utgjør også fare for at folk tar seg inn i bygget og kommer til skade. Noen bygg er for nedslitt til at noe annet enn å rive vil være økonomisk forsvarlig. Likevel finnes det bygg hvor inngrep i ulik grad vil kunne gi bygget nytt liv. Dette vil være til fordel for samfunnet og bydelens beboere og kan bli til noe de kan ha nytte og glede av. Kanskje i form av en kafé, aktiviteter for barn og unge eller en lokal butikk.

Å skape arkitektur og design for brukeren og tenke mest mulig bærekraftig. Dette er hva god interiørarkitektur er for meg. Slik jeg ser det trengs det ikke å gjøres store forandringer på det vi allerede har for å skape noe som er bedre egnet for bruksområdet. Enten det betyr å beholde tidligere funksjon eller jobbe mot et nytt og bedre bruksområde som passer brukeren bedre. I denne oppgaven er det lagt frem et forslag til hvordan dette kan gjøres ved å ta i bruk adaptivt gjenbruk.

# INNTHOILD

Presentasjonsmappe

5. ST. HANSHAUGEN

10. KONSEPT

17. OPPRISS

6. ADAMSTUEN

11. CO-WORKING

19. ILLUSTRASJONER  
KAFÉ

7. THULSTRUPS GATE 4

13. MØBLERINGSPLANER

20. INNGANG

8. MÅLGRUPPE

16. AREALDISPOSISJON



21. KAFÉ

22. DISK

24. FOKUSOMRÅDE

25. ILLUSTRASJONER  
CO-WORKING

26. CO-WORKING

27. RESEPSJON

28. ÅPENT LANDSKAP

30. LUKKEDE KONTORER

31. SOSIAL ARBEIDSSONE

33. STILLE SONE

34. SOSIAL SONE

36. TE-KJØKKEN

37. MATERIALCOLLAGE

KILDER



# ST. HANSHAUGEN

St. Hanshaugen har et innbyggertall på ca. 40 000 og strekker seg fra Oslo sentrum til Marienlyst. Bydelen byr på parker, grøntområder og et rikt kulturtilbud. Innbyggerne er stort sett unge voksne og aleneboere (Oslo.kommune).

St. Hanshaugen ble opprettet som bydel i 2004 og er lokasjon for flere større institusjoner som Regjeringskvartalet, Ullevål sykehus, Oslo Met og NRK. Boligbyggelsen ble stort sett oppført før andre verdenskrig, men i sluttene av 1990-årene ble det også reist en betydelig andel nye boliger (Thorsnes, Tvedt 2019).





6.0

# ADAMSTUEN

Adamstuen ligger sørvest for Ullevål sykehus og var opprinnelig en eiendom utskilt fra Store Ullevål gård. I 1911 ble området kjøpt opp av kommunen for å kunne bedre adkomsten til sykehuset. Trikken ble ført opp i 1909 og fra da frem til 1930 forandret Adamstuen seg en hel del. I 1920-årene ble det reist en rekke leiegårder i nyklassisistisk stil og nå står en stor del av bygningsmassen i området på Byantikvarenes gule liste (Oslobyleksikon).

# THULSTRUPS GATE 4

7.0

Thulstrups gate 4, også kjent som Wilhelm og Lina Werners gamle hjem, ble tegnet av Ole Øvergaard og oppført i 1934 som kommunalt gamle hjem med midler fra et privat legat. Bygningen er i 2-3 etasjer i funksjonalistisk stil. Den består av én toetasjes og én treetasjes fløy hvor det tidligere var til sammen 22 hybelleiligheter. Bygget har fasader av pusset tegl, flatt tak og hovedsakelig trefagvinduer. Hagesiden ligger mot sør, med terrasseplattning med inntrukne verandadører bak søylegang. Trapperommet er markert som et buet tårn i fasaden, mot nord. Bygningen har høy arkitektonisk kvalitet og er kommunalt listeført på gul liste.





# MÅLGRUPPIE

Befolkningen på St. Hanshaugen er ung hvor andelen i alderen 20-29 er høyest, dette er også tilfellet for Adamstuen hvor Thulstrups gate ligger (Bydelsfakta 2019). Målgruppen tar utgangspunkt i statistikk oppdrevet om St.Hanshaugen, men vil variere noe fra de to delene av bygget.

## Aldersfordeling bydel St. Hanshaugen

0 - 5 år	=	2 222 st. (6%)
6 - 19 år	=	2 919 st. (8%)
<b>20 - 39</b>	=	<b>20 824 st. (54%)</b>
<b>40 - 66 år</b>	=	<b>9 579 st. (25%)</b>
67 - 79 år	=	2 097 st. (5%)
80+ år	=	759 st. (2%)

Bydelsfakta, Oslo kommune

## KAFÉ

Kafé-delen vil ha størst aldersmessig spredning ettersom en kafé kan passe for folk i alle aldre. Det er dermed tilrettelagt for unge som eldre. Målgruppen vil være de som bor på St. Hanshaugen og spesielt Adamstuen og Lindern, ettersom det er her kaféen vil ligge. Kaféen vil ta sikte på å være et sted folk kommer alene eller i grupper for enten bare en kaffekopp og en prat eller et fullt måltid. Det er også planlagt å implementere elementer som tilrettelegger kaféen for folk som vil gjøre arbeid, men ikke er ute etter et kontor som ved co-working.

## CO-WORKING

Co-working-delen av bygget vil ha en noe mer innsnevret målgruppe. Her vil man trenge å betale for enten å få plass i et åpent landskap eller for et kontor. Lite vanlig er det at studenter er villige til å betale denne prisen og pensjonister vil heller ikke være en del av målgruppen. Ut ifra dette vil tilbudet være rettet mot begge kjønn i alderen 25-67 med både lite- og veletablerte bedrifter.



# 8.0

9.0

Kandidatnr. 6300

29.05.20

BOP 3103

# IKONKONSEPT

For å fremme problemstillingen og formålet ved denne oppgaven har jeg kommet frem til følgende konsept: Adaptive Reuse.

På norsk vil vi dette oversettes til adaptivt gjenbruk. Dette begrepet betyr kort fortalt å ta vare på det gamle, men samtidig planlegge for fremtiden. Det er spesielt tatt i bruk når man vil bevare historiske bygningen, men kan like gjerne implementeres på enn hvilken som helst bygning under renovering. Målet er å redde kasserte, uegnede bygninger fra ødeleggelse og finne dem et nytt formål (Associates, lest 16.04.2020).

Det valgte konseptet er basert på ønske om å fremme begrepet adaptivt gjenbruk. Bygget skal gå fra å være en falleferdig bygning som har stått uten formål, og som skaper mer problemer for naboer enn muligheter, til å bli et bygg som er med på å styrke nærmiljøet. Det ferdige produktet skal kunne tilfredsstillende både emosjonelle og funksjonelle behov i bydelen. Her vil man kunne oppsøke sosialt samvær, få i seg mat og drikke og finne enten en sosial arbeidsplass eller en rolig og avgrenset arbeidsplass.



ADAPTIVE  
REUSE



# CO-WORKING

## Hvorfor co-working?

- På St. Hanshaugen er det flest i aldersgruppen 20-39 år og mange mellom 40-66 år. Dette er perfekt alder for målgruppen tilegnet co-working.
- En større andel av beboerne har høyere utdanning.
- Det er få tilbud om co-working i området fra før av.
- Med co-working kommer du nærmere kontoret.
- Man sparer penger ved co-working fremfor å leie kontorlokale.
- Co-working gjør det lettere å møte nye mennesker og muligens også nye samarbeidspartnere.
- Det hjelper å bygge nye bedrifter, med tilgang til møterom, kopimaskin osv.
- Med tilgang døgnet rundt kan man tilrettelegge arbeidsdagen etter egne behov.
- Co-working støtter de lokale små-bedriftene.

### Behovskartlegging

Barnehage	-	8%
Kontorrekvisita	-	34%
Bibliotek	-	26%
Spill og aktiviteter	-	25%
<b>Spisesteder i nærheten</b>	-	<b>81%</b>
<b>Kjøkken</b>	-	<b>50%</b>
<b>Kafé</b>	-	<b>61%</b>
<b>Møterom</b>	-	<b>76%</b>
<b>Internett</b>	-	<b>99%</b>
<b>Print og kopi</b>	-	<b>88%</b>
Oppbevaring	-	45%
Projector	-	41%
<b>Kontor med 20- personer</b>	-	<b>54%</b>
Kontor med 50+ personer	-	21%

2nd Annual Global Coworking Survey fra DeskMag

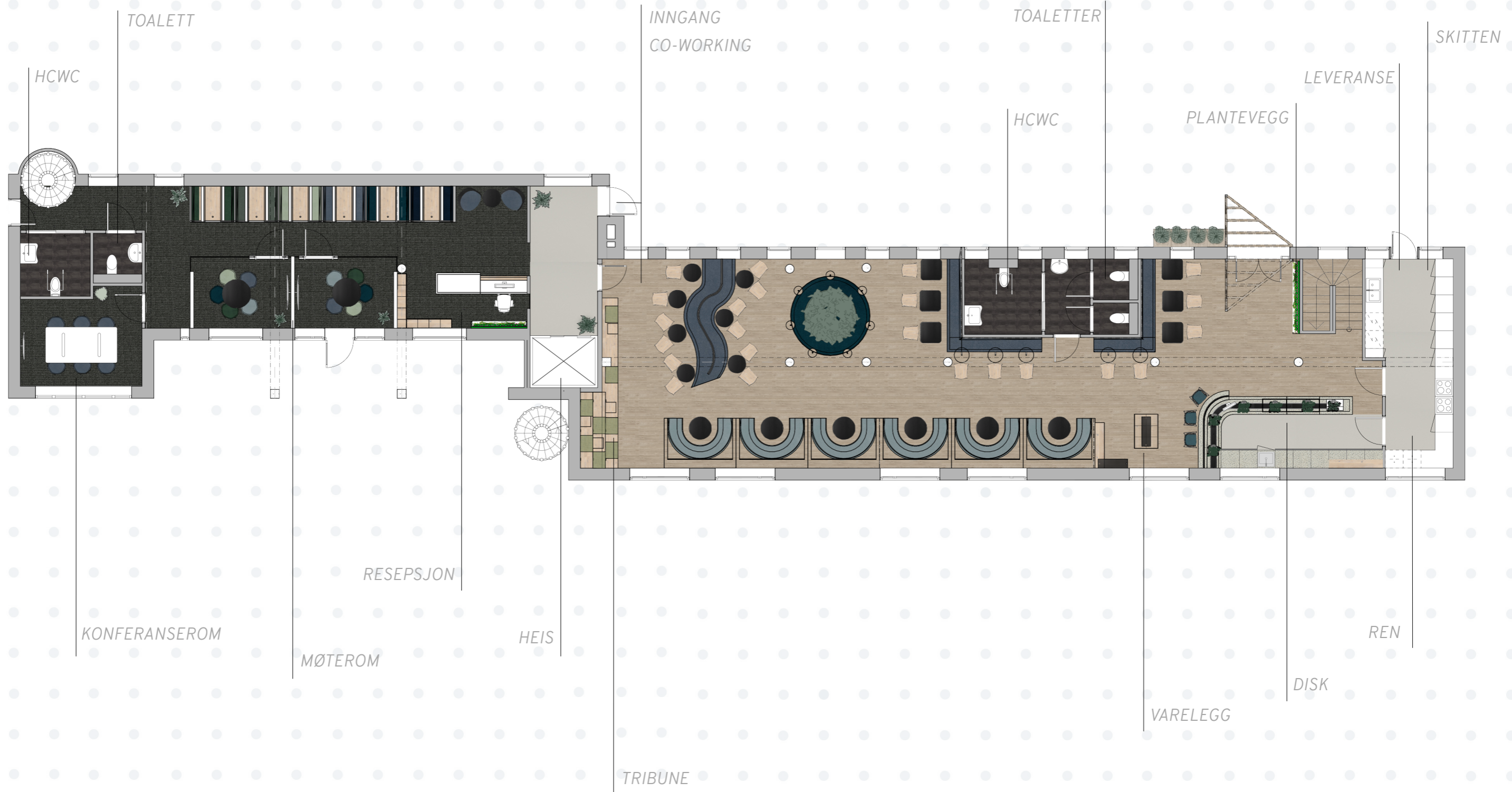
Det er med denne undersøkelsen i tankene gjort tiltak på alle punkter hvor over 50% sier de har et behov. Denne co-working-plassen er ikke av de største og det må derfor tas hensyn til de viktigste behov først. I tillegg til disse er det inkludert noen av punktene med færre prosentandel, som kontorrekvisita (kan leies i resepsjonen), oppbevaring og tilgang til projektor på konferanserommet.



# IPILAN

Møbleringsplan 1. etasje

## 13.



Kandidatnr. 6300

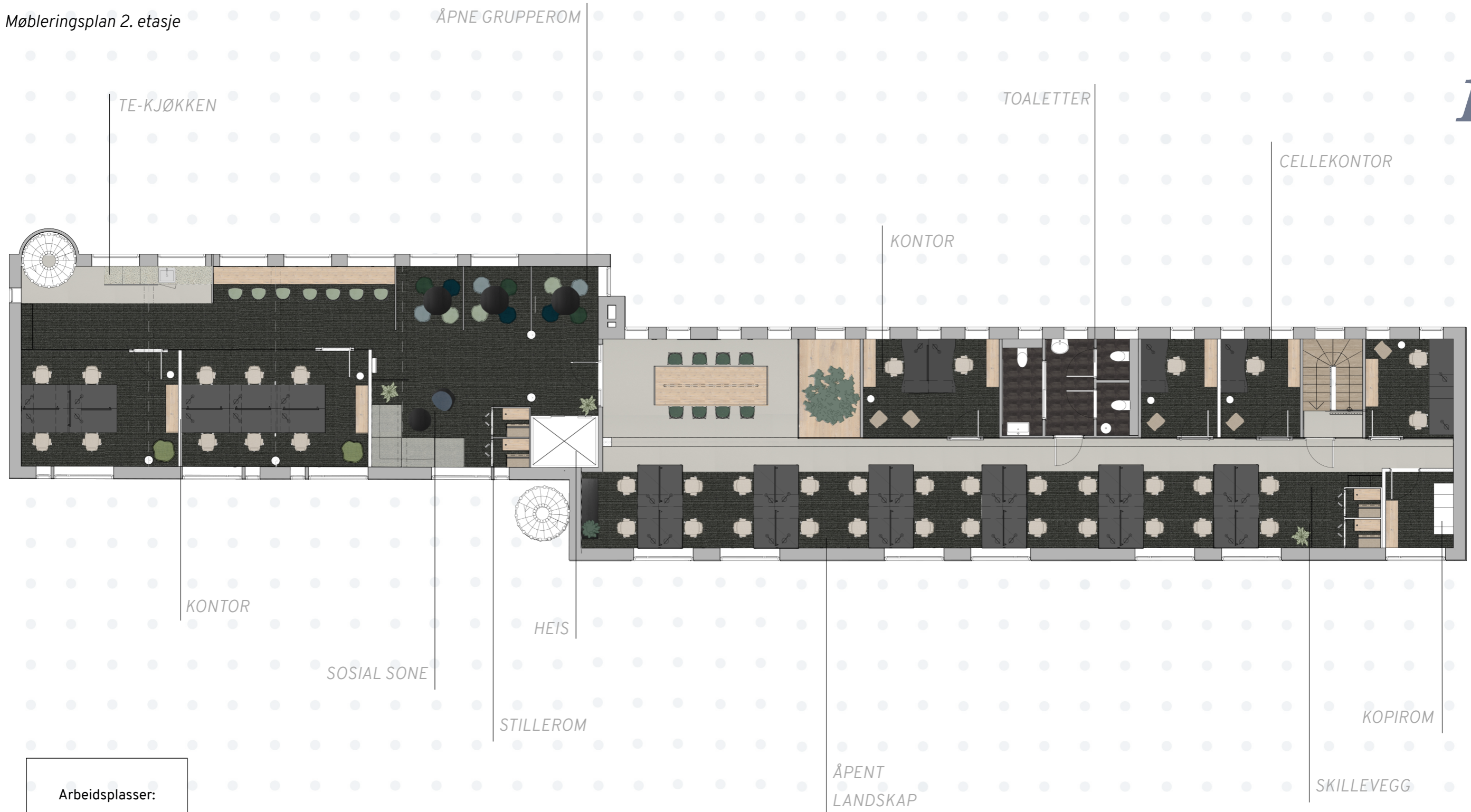
29.05.20

BOP 3103

OBS! Ikke i målestokk

# IPILAN

Møbleringsplan 2. etasje



**Arbeidsplasser:**  
Åpent landskap: 24  
Lukkede kontor: 16  
Stillerom: 4

14.

Kandidatnr. 6300

29.05.20

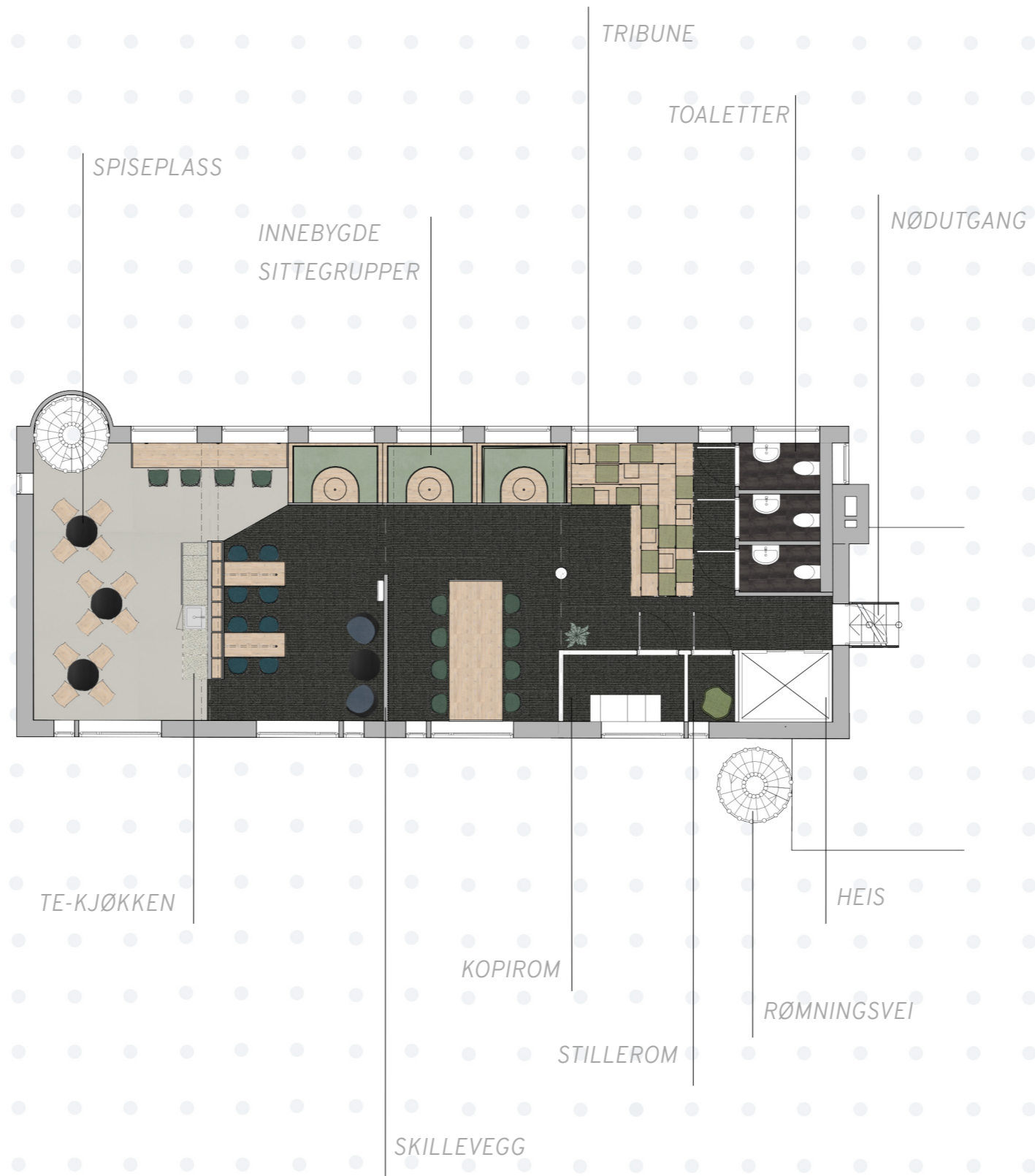
BOP 3103

OBS! Ikke i målestokk

# IPILAN

Møbleringsplan 3. etasje

## 15.



Kandidatnr. 6300

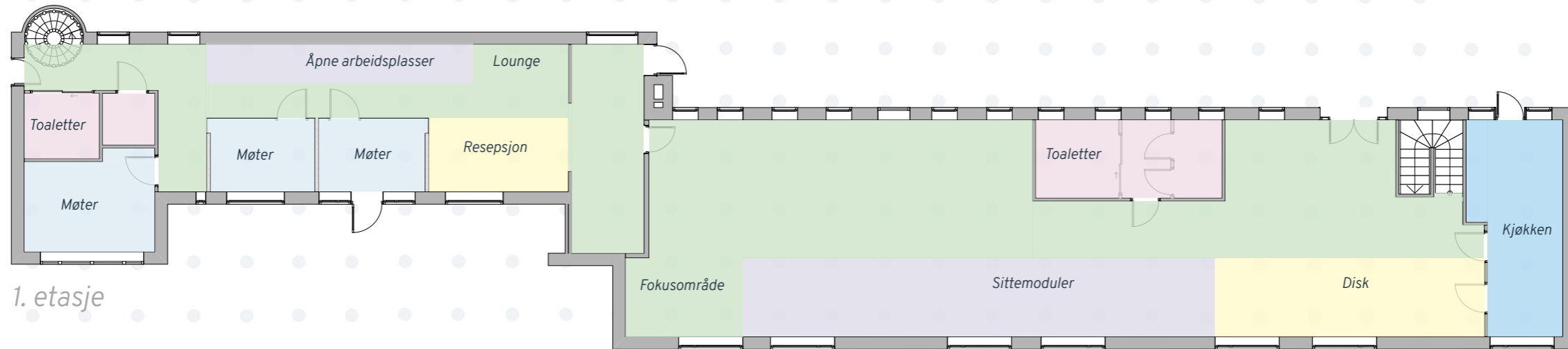
29.05.20

BOP 3103

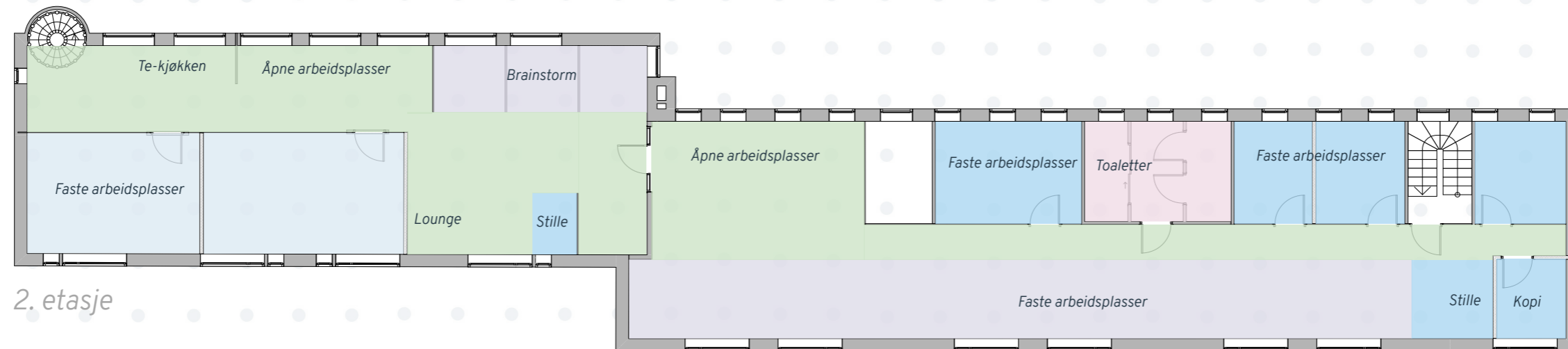
OBS! Ikke i målestokk



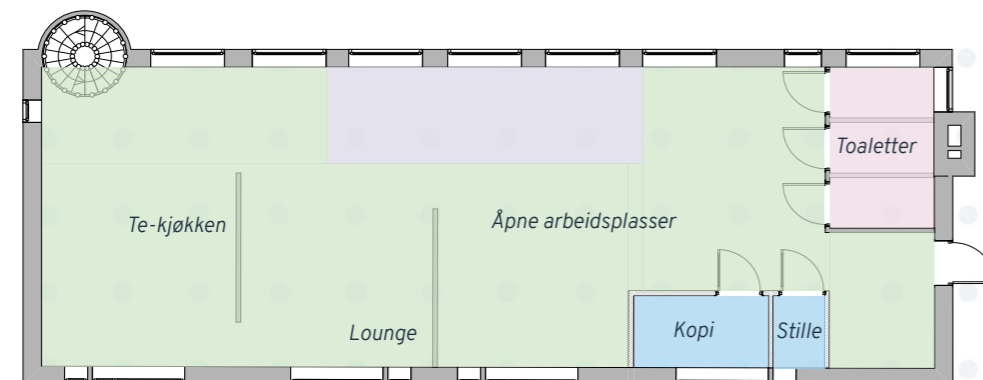
# AREALDISPONERING



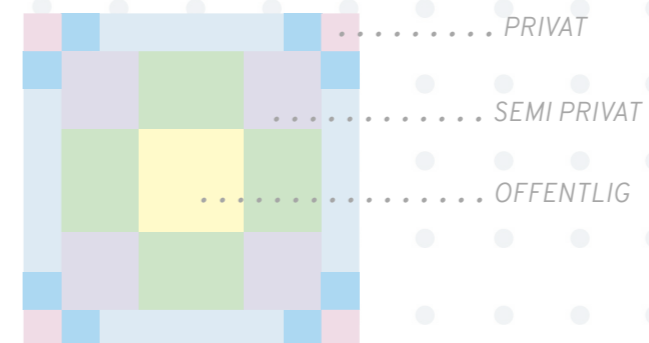
1. etasje



2. etasje



3. etasje



# ØPIPRISS

17.

Kandidatnr. 6300

29.05.20

BOP 3103



SOSIALT ARBEIDSRÅDE

TRIBUNE

TOALETTER



TE-KJØKKEN



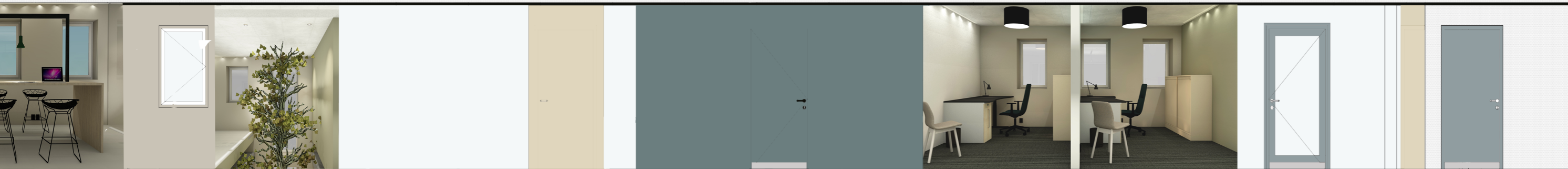
TOALETTER

MØTEROM

SITTEGRUPPE

INNGANG CO-WORKING

OBS! Ikke i målestokk



KONTOR

TOALETTER

KONTOR

TRAPPEROM

KONTOR



SITTEGRUPPE

TOALETTER

INNGANG KAFÉ

KJØKKEN

19.

# ILLUSTRASJONER

*Kafé*

# INNGANG

Kafé 1. etasje

Den tidligere enkeltdøren er blitt erstattet av en dobbeltdør i glass med svarte karmen i stål. Inngangen prydes av en konstruksjon av massivt eiketre og stålnetting, hvor planter kan vokse fritt. Denne konstruksjonen fortsetter innover i kafeen i en speilvending av utendørs. Dette er gjort for å skape et iøynefallende og hyggelig inngangsparti. Ettersom bygget har flere entreer er denne hovedinngangen laget for å skille seg ut. Inn døren møter man umiddelbart på en plantevegg på venstre hånd og i rett linje treffer man på disken.



Hovedinngang, innenfra og ut



Hovedinngang, uetnfra



Hovedinngang, inn mot disk

20.

# KAFÉ

Kafé 1. etasje

21.

Kandidatnr. 6300

29.05.20

BOP 3103



Kaféen har en svært åpen planløsning. Den består av disk, salg av varer, tribune, flere ulike sittemuligheter og tre toaletter hvor ett av dem er universelt utformet. Kaféen er i utgangspunktet utformet med 89 sitteplasser, men det antas å ville være et maksantall på 50 stk. i kaféen på samme tid. Hele kaféen er på samme plan med videre inngang til co-working-delen av bygget og trapp opp til andre etasje.



Oversiktsbilder, Kafé



## IDISIK

Kafé 1. etasje

Disken er det første man møter på når man entrer kaféen. Denne plasseringen er ideell for både kunder og ansatte. For kunder gjør plasseringen at det er lett å ta seg en titt på hva kafeen har å tilby før man eventuelt velger å sette seg ned. Samtidig passer det fint om man er på farta og bare trenger en kaffe i hånda. For de ansatte gjør plasseringen at de har full oversikt over hvem som kommer og går og fra denne lokasjonen har man stort sett oversikt over alle sitteplassene.

Disken er formet i en avrundet L-form hvor langsiden er i vanlig høyde på 90cm, mens kortsiden er i barhøyde. Disken er utformet i corian i en etterligning av stein hvor barsiden er dekket av halvstavs spiler i eik. Det er montert to glassmonter til utsiling av varer, én nedsenket i disken og én montert oppå. Bak disken har de ansatte tilgang til god benkeplass og vask til håndvask. Det er lett tilgang til kjøkkenet med to dører, én til ren og én til skitten sone.



Disk og varelegg hvor lokale småbedrifter kan få utstilt og solgt varer.



Kaféen er ment for å ha flere funksjoner og passe for folk i ulike aldre. Det er flere studenter som bruker kaféer som arbeidsplass, de vil gjerne ikke ha råd til å leie plass på co-working, og derfor er deler av kaféen tilrettelagt for arbeid. Det er tilgang på Wi-Fi og flere stikkontakter i hele kafélokalet, men spesielt tribunen er planlagt som et fokusområde for arbeid, og studier.



*Tribune med flyttbare ord og puter.*



Er man lei av å sitte bak en pult og jobbe dag ut og dag inn kan det være forfriskende med en litt annen løsning. Både bordene og putene er flyttbare og opp til flere stikkontakter er montert på tribunen. Tekstilet på putene er i god kvalitet og tåler bruk i offentlige rom. De er også avtakbare slik at de enkelt kan vaskes om de skulle bli skitne. Tribunen er skofri sone.

# FØKUSOMRÅDE

*Kafé 1. etasje*

25.

# ILLUSTRASJONER

---

*Co-working*

# CO-WORKING

1. etasje



Oversiktsbilde, co-working 1. etasje



Ett av tre møterom i 1. etasje

I første etasje er det første man møter på resepsjonen med tilhørende loungeområde. Videre innover finner man to møterom og ett konferanserom. Disse rommene booker man i resepsjonen. Selv om det er glassvegger inn til møterommene er det mulighet for å trekke for gardinene om man skulle trenge litt ekstra privatliv. I tillegg til dette er det bygget seks sittebåser hvor man kan jobbe i grupper, alene eller bare ta seg en liten pause. Det er også tilgang på to toaletter, HCWC og vanlig WC.

# RESEPSJON

co-working 1. etasje

Det første man møter på når man entrer co-working delen av bygget er en resepsjon. Resepsjonen er i corian og heltre eik, to holdbare materialer. Stolen som blir brukt er tilsvarende stolene i kontorlokalet. På bakveggen er det god plass til oppbevaring i form av skap. Deler av denne veggen er også utstyrt med en plantevegg.



I resepsjonen vil det til enhver tid sitte en resepsjonist som vil kunne bistå brukerne av bygget. I perioder med stor pågang vil det kunne være to resepsjonister. Her vil man også kunne låne både nøkler til oppbevaringsskap og kontorrekvisita.

# ÅPENT LANDSKAP

Co-working 2. etasje



Åpent landskap er mye omdiskutert, men med et såpass lite lokale som dette får man særdeles mange flere arbeidsplasser ved bruk av åpent landskap. På denne typen arbeidsplass kan man leie seg en fast plass over lenger tid, eller om det er ledig, slå seg ned for én arbeidsdag eller to. Under hvert arbeidsbord er det plassert arkivskap med lås man kan hente i resepsjonen. Dersom du har leid over en langere periode kan du dermed slippe å ta med alt arbeidet hjem hver kveld. Ellers kan de bordmonterte skilleveggene, som også fungerer som akustiskplater, flyttes etter behov.



29.

Kandidatnr. 6300

29.05.20

BOP 3103



# LUKKEDDE KONTOR

Co-working 2. etasje

Av de lukkede kontorene finnes det rom beregnet på to til seks personer, men også noen cellekontor. Kontorene er utstyrt med pult, gode kontorstoler fra Actiu, oppbevaring både under pult og et større arkivskap. I tillegg til dette kommer hvert kontor med enten én eller to besøkstoler og søppelkasse. Det er holdt fokus på god belysning i disse rommene og fargene på veggene skal invitere til fokus.



Cellekontor



Kontor med plass til 6



# SOSIAL ARBEIDSSONE

Co-working 2. og 3. etasje

31.



Triune med flyttbare ord og puter.



Åpne grupperom, rainstorming

Det er opp til flere steder i bygget som vil gå under betegnelsen sosiale arbeidsplasser. Dette betegner stedene hvor det er tilrettelagt for å jobbe, men hvor det ikke er tilgang til kontorstoler og hev/senk-bord. Det finnes mange slike muligheter, i mange ulike former. Det er ikke nødvendigvis satt at man i disse sitteplassene må jobbe med andre og være sosiale, men der er tilrettelagt for muligheten. Alle disse plassene går under kategorien «førstemann til mølla».

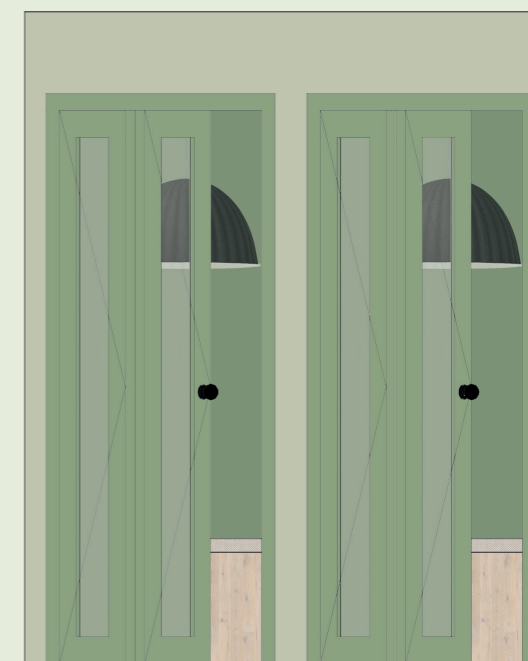




# STILLE SØNIE

Co-working 2. og 3. etasje

Stillerommene kan tas i bruk når man vil lukke seg inne og jobbe uforstyrret i en periode. Disse rommene kan også benyttes om man trenger å ta en telefon og ikke ønsker å forstyrre resten av kontorlokalet. Det finnes til sammen fem slike rom og de er derfor ment som rom hvor man jobber i en kortere perioder for så å gi plass til noen andre. Rommene er alle utstyrt med glassdør slik at man har mulighet til å se om de er ledige, og for at de ikke skal føles for klaustrofobiske ettersom de er nokså små.



Oppriss, stillerom

# SOSIAL SONIE

Co-working 2. og 3. etasje

34.



Oversikt, lounge 2.etasje

*Pendel, Zero**Lounge bord, blå station**Kaiak lounge spine wood*

Et lounge-område er forbeholdt at man trenger en pause fra arbeidet, men det er fremdeles ikke noe galt med å ta med seg maskinen til disse områdene også, man kan derimot ikke forvente aldeles stillhet. Det finnes en lounge i hver etasje, men flere av de sosiale arbeidsplassene kan også tas i bruk når man har behov for en lite pause. I lounge-områdene har man enten tilgang på gode stoler eller sofa.

# TE-KJØKKIEN

Co-working 2. og 3. etasje

Både i 2. og 3. etasje vil man finne et te-kjøkken. Hvert kjøkken er utstyrt med integrert kjøleskap og oppvaskmaskin samt mikrobølgeovn og vannkoker. I tillegg til dette diverse kjøkkenutstyr som kopper, glass, fat og bestikk. Hver enkelt som tar i bruk kjøkkenet står selv ansvarlig for å vaske opp etter seg.



Te-kjøkken, 2.etasje



Te-kjøkken med tilhørende sitteplasser, 3.etasje

Kjøkkenet er fra HTH hvor frontene er ved navn Focus i fargen midnattsblå. Benkeplaten er i laminat ettersom dette er et robust materiale som trenger lite vedlikehold og er lett å holde rent.



- 1. Laminat, benkeplater - kafé og co-working
- 2. Gulv, kafé
- 3. Veggmalning
- 4. Finish, fast innredning - kafé og co-working
- 5. Tekstil, kontorstol
- 6. Møbelstoff, kafé og co-working
- 7. Gulv, travle områder co-working
- 8. Teppegulv, co-working

# MATERIALCOLLAGE

1. etasje

# IKKILIDIER

---

## LITTERATURLISTE

Bydelsfakta. 2019. «Bydel St. Hanshaugen | Bydelsfakta». 2019. <https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/bydel/sthanshaugen/>.

Bydelsfakta. 2019. «Kjønn og alder | Bydel St. Hanshaugen | Bydelsfakta». 2019. <https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/bydel/sthanshaugen/alder>.

Herrerøden, Hilde. 2017. Stedsanalyse - *Statens eiendommer på Adamstuen*. Oslo: Link arkitektur

Oslo Byleksikon. u.å. «Adamstuen – Oslo Byleksikon». Åpnet 19. mai 2020. <https://oslobyleksikon.no/index.php/Adamstuen>.

Velo, Pål. 2018. «71 kommunale bygg i Oslo står tomme». 2018. <https://vartoslo.no/anne-rita-andal-byutvikling-eiendoms--og-byfor-nyelsesetaten/71-kommunale-bygg-i-oslo-star-tomme/185574>.

## FOTO MÅLGRUPPE

<https://unsplash.com>

## FOTO PRODUKTER

Pendel, Hentet: 27.05.20  
<https://zero.se/pendelarmaturer#/plane-inompe>

Lounge stol, Hentet: 27.05.20  
<https://www.blastation.com/products/coffee-tables/kaffe/kaffe-coffee>

Lounge bord, Hentet: 27.05.20  
<https://www.eneadesign.com/en/products/kaiak-lounge-spin-wood/>