

Storgata 24 - Når vern møter fremtid

Et bærekraftig boligprosjekt for en ny generasjon

Jeni Nankova

I en tid preget av klimakrise, ressursmangel og økende miljøbevissthet, er det på høy tid at vi revurderer en av byggenæringens mest destruktive praksiser: riving av fullt brukbare bygg. Som arkitekter med sosial-, etisk- og miljøansvar, ser vi daglig hvordan beslutninger om riving ofte tas uten en helhetlig vurdering av konsekvensene – særlig de langsiktige. **Å bevare eksisterende bygg er ikke bare et spørsmål om estetikk eller nostalgi, det er et av de mest effektive klimatiltakene vi har innen byggesektoren i dag.** Bygninger inneholder store mengder såkalt "innebygd karbon", det vil si klimagassutslippene som stammer fra produksjon, transport og montering av byggematerialene. Når vi river et bygg, kaster vi i praksis bort denne investeringen. Samtidig krever oppføringen av et nytt bygg enorme mengder nye materialer, noe som fører til ytterligere utslipp.

Et stadig tydeligere behov for å bevare eksisterende bygg reiser spørsmålet: **Hvordan ser bærekraftig transformasjon ut i praksis?** Svaret finner vi i prosjekter som tar klimautfordringen på alvor – og samtidig ivaretar arkitektonisk og historisk verdi. Storgata 24 blir et eksempel på nettopp dette.

Bygningen ble bygget i perioden mellom 1905 og 1914, og er tegnet i karakteristisk jugendstil. Den opprinnelige bygningen ble opprettet som hotell (Central hotell) i 2. og 3. etasje og kino (Notoddens kinematograf) i første etasje. Bygningen består i dag av næringslokaler på 1. og sokkeletasje, kontorer på 2. og 3. etasje og areal for lager og tekniske funksjoner på 4. etasje – loft. Storgata 24 ligger i et urbant strøk og har vernede fasader mot offentlige gater. Dette setter tydelige rammer for hva som kan endres på utsiden, men åpner samtidig for kreative løsninger innvendig og mot bakgården, hvor fasaden står uten vern.

Bygningen ble opprinnelig oppført i teglstein og hvitmalt puss med klassiske jugendstil elementer som rytmiske pilastre og markert hjørneinngang. Rundt 1920 ble den utvidet langs Storgata, med et tilbygg som videreførte det opprinnelige uttrykket. I nyere tid har bygningen blitt betydelig endret. Den karakteristiske hjørneinngangen og trappen er fjernet. Alle vinduer er byttet ut med aluminiumsvinduer som har forskjellige inndeling og farge enn de originale. Mange av pilastrene på 1. etasje er fjernet og teglsteinen er dekket med hvitmalt murpuss. Dette fører til avbrudd av den horisontale teglbindingen i 1. etasje, noe som vesentlig endrer byggets proporsjoner og inntrykk i gatebildet.

Det planlegges rehabilitering av bygningen, hvor 2., 3. og 4. etasje (loftet) skal omgjøres til moderne leiligheter, samt etablering av en felles takterrasse. Det er et mål å tilbakeføre det opprinnelige uttrykket av bygget i størst mulig grad for å øke byggets arkitektoniske kvalitet, og for å bevare den historiske verdien. Parallelt legger prosjektet stor vekt på bærekraft ved å fremme sirkulær økonomi, øke energieffektiviteten og styrke byggets bidrag til et inkluderende og levende bomiljø.

Miljømessige tiltak

Selv om fasadene mot offentlige gater er vernet, gir bakgårdsfasaden og byggets interiør større handlingsrom for tilpasninger. Dette mulighetsrommet benyttes til gjennomføring av en rekke tiltak som styrker byggets miljøprestasjon, samtidig som det historiske uttrykket ivaretas. Prosjektet tar

utgangspunkt i en miljøstrategi der målet er å minimere klimaavtrykket gjennom både bevaring av eksisterende bygningsmasser, miljøvennlig materialvalg, økt energieffektivitet, og redusert behov for privat bil.

Materialer

Hovedgrepet er gjenbruk av eksisterende bygningsdeler: fundamenter, bærende konstruksjoner og store deler av bygningsvolumet beholdes. Dette reduserer behovet for nyproduksjon av materialer med høyt karbonavtrykk, som betong og stål, og gir betydelige besparelser i innebygd karbon, altså klimagassutslippene som allerede er investert i bygget. Dette fremmer sirkulær økonomi ved å forlenge levetiden til byggematerialene og minimere avfall og ressursbruk.

Energi

Det eksisterende taket er i svært dårlig stand og må derfor totalrenoveres. For å dekke energikravene, og bæringsevnen etter dagens standard får dermed det nye taket ny tykkelse og dimensjon. Taket etterisoleres med trefiberisolasjon eller tilsvarende høyisolerende materiale med lavt klimafotavtrykk, noe som er viktig for å redusere varmetapet gjennom takflaten. De eksisterende aluminiumsvinduene skiftes ut med nye trevinduer, i originalt utseende, med isolerglass som har lav U-verdi og forbedret tetthet. Disse tiltakene reduserer byggets totale energibehov til oppvarming betydelig, og øker komforten for beboerne.

Ventilasjonssystemet oppgraderes til et desentralisert balansert system med varmegjenvinning i hver leilighet. Ventilasjonssystemet installeres i kjøkkenhetter, takhimlinger eller skap, tilpasset hver leilighets planløsning for å minimere behovet for omfattende kanalføringer. I fellesarealene, som korridorer og kjeller, etableres et separat sentralisert avtrekkssystem som oppfyller brann- og ventilasjonskrav, med eget teknisk rom i kjelleren. Denne kombinasjonen gir et energieffektivt, driftssikkert og stillegående ventilasjonssystem som reduserer byggets klimagassutslipp over tid.

Ved å bygge nytt tak med bedre isolasjon, bytte til energieffektive vinduer og installere et balansert ventilasjonssystem, oppnås betydelig bedre energieffektivitet og redusert klimapåvirkning for bygningen.

Beliggenhet/Transport

I tillegg er det etablert god tilrettelegging for sykkelparkering, som gjør det enkelt å leve urbant uten bil. Beliggenheten midt i byen gir nærhet til kollektivtransport, arbeidsplasser, utdanning, kultur, handel og tjenestetilbud – noe som gjør prosjektet både tilgjengelig og attraktivt for unge som ønsker å bo sentralt og bærekraftig. En slik lokalisering senker kostnadene til beboerne, og bidrar til lavere CO₂-utslipp fra transport, redusert trafikkbelastning og et mer kompakt byutviklingsmønster, faktorer som er i tråd med prinsippene for bærekraftig byplanlegging og redusert klimaavtrykk.

Sosial bærekraft

I tillegg til miljømessige tiltak legger prosjektet stor vekt på sosial bærekraft. Leilighetene tilrettelegges for unge voksne og førstegangskjøpere, og gir en sjelden mulighet til å etablere seg i et attraktivt sentrumsområde – der boligmarkedet ellers kan være vanskelig tilgjengelig. Leilighetene er kompakte og funksjonelle, med varierende størrelser, noe som gir fleksibilitet for ulike behov innenfor denne målgruppen.

Det sosiale aspektet styrkes gjennom fellesløsninger som en romslig takterrasse med utsikt mot vannet. Takterrassen vil gi tilgang til utearealer til beboerne, samt fungere som et naturlig møtepunkt. Dette fremmer fellesskap, tilhørighet og uformelle sosiale relasjoner på tvers av leilighetene.

Estetisk bærekraft

Fasadene mot offentlige gater tilbakeføres i størst mulig grad til byggets opprinnelige jugendstil. Denne tilbakeføringen er mer enn et estetisk grep, ogfølging av krav – den handler om bevaring av kulturarv, styrke stedstilhørighet, og videreføring av historiske estetiske verdier in i en nyere tid. Selv om interiøret av leilighetene etableres på nytt, utformes de med inspirasjon fra byggets opprinnelige jugendstil. Dette er et bevisst valg som satser på tidløst design, varige materialer og høy håndverksmessig kvalitet. På denne måten reduseres det behovet for hyppige oppgraderinger og utskiftninger.

Slik kommer prosjektet til å bidra til en form for estetisk bærekraft – der tilbakeføring, gjennomtenkt stiltilpasning og materialvalg gir lang levetid og mindre ressursbruk over tid.

Ved å gjenopprette et helhetlig og harmonisk uttrykk, styrkes den visuelle sammenhengen i bybildet, samtidig som det skapes en tidløs arkitektur som varer over generasjoner.

Storgata 24 viser at gamle bygg kan være en del av løsningen, ikke problemet, i det grønne skiftet. Gjennom respektfull transformasjon, energieffektivisering og sosialt inkluderende design, skapes det et boligprosjekt med lavt klimafotavtrykk, lang levetid og høy arkitektonisk verdi.