

Nærings Eiendom

MAGASINET FOR
DEG SOM LEIER
OG SØKER LOKALER

#02 2024

naringseiendom.no

epsjon
esenter 71

NYNYN

• SCHJØDT I SÆREGNE ADVOKATLOKALER | PULSERENDE BYLIV FOR TECH-RAKETT | KONTORET SOM DESTINASJON •

BEVARING OG OMBRUK

I SÆREGNE

ADVOKATLOKALER



Advokatfirmaet Schjødt ønsket seg særegne lokaler da de flyttet inn i Tordenskiolds gate 12.

AV: DAG-JØRGEN SALTNES | FOTO: DAG SANDVEN



TORDENSKJOLDSGATE 12

BYGNINGSARKITEKT 1937:
Frithjof Stoud Platou

ARKITEKT 2023: Grape Architects, rehabilitering fasader, ansvarlig søker, og kontakt mot antikvariske myndigheter for Entra.

INTERIØRARKITEKT/ARKITEKT: Ledsten Arkitektur AS innvendig bygg, og innredning for Advokatfirmaet Schjødt

BYGGHERRE OG UTVIKLER:
Entra

LEIETAKER:
Advokatfirmaet Schjødt

ENTREPRENØR: Seltor AS

FOTO: Dag Sandven

REHABILITERING SØYLER:
NIKU



Høsten 2020 ble det klart at Advokatfirmaet Schjødt hadde signert en tiårig leiekontrakt med Entra om leie av Tordenskiolds gate 12 I Oslo. Avtalen innebar at Schjødt ville få sitt eget hus som de kan vokse i, gjennom den neste tiårsperioden.

Entra gikk i gang med rehabilitering av eiendommen og signerte avtale med Seltor for å pusse opp det åtte etasjer store bygget (pluss en kjelleretasje og en teknisk etasje på taket) på 13.000 kvadratmeter. Schjødt er eneste leietaker i bygget, som Entra hadde en klar miljøstrategi for.

DEKORERT FUNKSJONALISME

Tordenskiolds gate 12 er et atriumsbygg, beliggende rett ved rådhuset. Det ble oppført på 1930-tallet som hovedkontor for Oslo Trygdekasse og tegnet av arkitekt Frithjof Stoud Platou.

Bygget har en rekke kvaliteter med verne-status, blant annet noen unike søyler som er utsmykket av Aage Storstein. Ifølge Riksantikvarens eksempelsamling er bygningen «et flott eksempel på stilarnten dekorert funksjonalisme». Det er en stil som kan beskrives som en overgang mellom slutten av 1800-tallets klassisisme og funksjonalismen fra 1900-tallet.

I første og andre etasje i Tordenskiolds gate 12 er det 16 søyler som er dekorert av kunstneren Aage Storstein. Den største søylen er i første etasje, mens de 15 øvrige søylene er plassert i andre etasje. Entrass oppussing av lokalene har løftet søylene tilbake til sin opprinnelige stand, og dermed kan de ansatte i Schjødt og besøkende få en kunstopplevelse når de går gjennom lokalene.

SÆREGENT ADVOKATFIRMA

Det var Ledsten Arkitektur som fikk oppdraget med innredning av lokalene til Schjødt. Interiørarkitekt Ellen Ledsten (MA MNIL) forteller at Schjødt ønsket seg noe som kunne definere dem som et særegent advokatkontor, i et miljø der både ansatte og kunder skulle føle seg velkommen.

– Mandatet var vel ikke helt definert, men det ble presisert at de måtte ha en arkitekt som turte å veilede og gi dem motstand, kombinert med trygg veiledning. Advokater er som kjent vant til å argumentere og resonnerer og det fikk vi brynet oss godt på med denne gjengen. Prosjektgruppen til Schjødt har bidratt med mange gode innspill og prosjektet fikk økt kvalitet ved at vi gikk noen runder før vi ble enige, sier Ledsten.

1930-TALLET
Bygget, som ligger rett ved rådhuset, ble oppført på 1930-tallet.



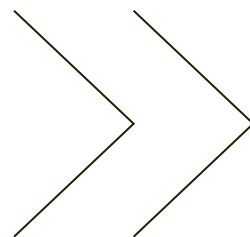
DEKOR

15 søyler i andre etasje er dekorert av kunstneren Aage Storstein.

ET FLOTT
EKSEMPEL PÅ
STILARTEN
DEKORERT
FUNKSJON-
ALISME



OMBRUK
Schjødt har fokusert på ombruk i de nye lokalene og har fått til en fin tilpasning av gammelt og nytt.



FOKUS PÅ OMBRUK

Schjødt har vært opptatt av ombruk av både møbler og bygningselementer i lokalene i Tordenskiolds gate 12. Det kan være krevende å få til god og effektiv ombruk, men Ellen Ledsten forteller at det var forholdsvis enkelt å håndtere ombruk av møblene.

– Schjødt hadde eksisterende pulter, skap og møteroms møbler av høy kvalitet. Når det gjelder tilpasning av gammelt og nytt i lokalene, så har vi praktisert det i så mange år at vi ser det som en selvfølge å tenke slik. I dette bygget har vi laget et nytt konsept for gjenbruk av teakvinduer fra fasaden til delevægger inne. Det gikk forholdsvis smertefritt, med god hjelp fra Skaara, som tilrettela og satt sammen til nye spesialvinduer, sier Ledsten.

Ifølge Riksantikvarens eksempelsamling har prosjektet i Tordenskiolds gate 12 gått foran som et godt eksempel innenfor ombruk. Riksantikvaren mener det fortsatt er mange utfordringer knyttet til ombruk, blant annet knyttet til sertifisering og dokumentasjon av levetiden.

«For å ta vare på både kulturminneverdier og redusere materialbruk, er et grunnleggende prinsipp å ta vare på materialer og bygningsdeler i sin opprinnelige form. Der det ikke er mulig, er ny bruk av materialer en god løsning. Da tar man med seg historien til bygningen på nye måter, og man reduserer mengden nye materialer som bringes inn i prosjektet», skriver Riksantikvaren om læringspunktene fra rehabiliteringen av Schjødt-lokalene.



Universitetsgata 8

Flott beliggenhet på Tullin ved Ring 1

Ca 457 - 1370 m² BTA

- Flott eiendom med gode kvaliteter
- Sykkelparkering, dusj og garderobe
- Tilgang til personalrestaurant
- 6 min til Nationateatret
- Trikkestopp rett ved Tinghuset
- Takterasse
- Vi tilpasser lokalet etter deres behov
- Kafeer, restauranter og butikker rett ved



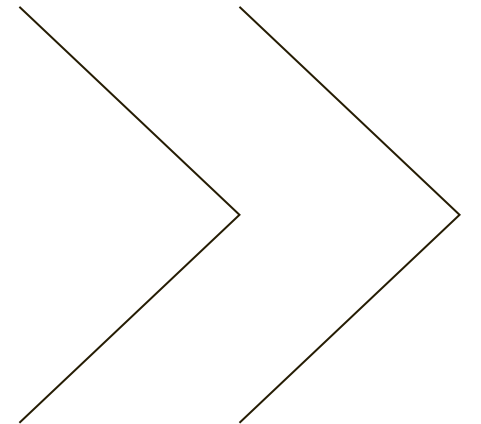
Ta gjerne kontakt med oss! • Se flere eiendommer på klpeiendom.no

INSPIRASJON



Den sorte gneisen på gulv og det mørke spesialpanelet på kjerneveggene oppover i etasjene er ment å forsterke byggets sjel og tidsånd uten at det bikker over i nostalgi.

ELLEN LEDSTEN



RESTAURERING



OMBRUK

MER KREVENDE

Ellen Ledsten forteller at de gamle persiennekassetene av kobber som ble revet i fasadene, og som er blitt brukt i peismantler og resepsjonsdisken, har vært en langt mer krevende affære.

– Gamle platematerialer som må vals ut, byr på problemer med utstyret. Valsene tåler ikke skuer og skjevheter og vår stålleverandør endte med å kjøpe noe brukt utstyr for å betjene dette prosjektet. Sluttresultatet er kanskje det vi er aller mest fornøyde med, vi har forsøkt å få til denne type gjenbruk tidligere uten å lykkes. Denne gangen var byggherre Entra veldig behjelpelige med tilgang på rivematerialer og det var til stor hjelp, sier Ledsten.

Hun mener man har fått det akkurat som ønsket når det gamle patinerte kobberet forsterker og gir prosjektet liv.

– Gjenbruket av både kobber og vinduer er blitt en del av Riksantikvarens Eksempelsamling, forhåpentligvis til inspirasjon for andre som jobber med restaurering og ombruk, sier Ledsten.

HÅRFIN BALANSE

I Tordenskiolds gate 12 har materialbruken vært enkel og av høy kvalitet. Samtidig har fargene i lokalene vært tonet ned, slik at det ikke er mye bruk av sterke farger som stikker seg ut.

– Fargevalget er en direkte konsekvens av dekoren på de originale søylene i 2. etasje. Vi kartla alle farger og satt dem sammen med øvrige eksisterende og nye materialer, slik at det skulle fungere i forskjellige områder. De brukte arkivskapene ble lakket på nytt med disse fargene og gjenbrukt i korridorer og på kontorene, sier Ledsten.

Hun forklarer videre at den sorte gneisen på gulv og det mørke spesialpanelet på kjerneveggene oppover i etasjene er ment å forsterke byggets sjel og tidsånd uten at det bikker over i nostalgi.

– Det er en hårfin balanse å jobbe med fortid og nåtid, slik at disse referansene smelter naturlig sammen i et bygg som også skal vare langt inn i fremtiden.



- Hvordan har dere tenkt med fellesarealene, som ser ut til å ha en mer profesjonell lounge- og corporate-stil enn lekenhet?

- Schjødt er en corporate-bedrift, og det er viktig at bygget deres gjenspeiler denne seriositeten. Samtidig har vi gjort arealene innbydende og nesten hjemlige etter et ønske fra dem om å ha det hyggelig på jobb. I første etasje bidrar de dekkerte søylene med ganske mye lekenhet i seg selv så her handlet det om å supplere disse uten at arealene bikket over i det som lett kunne blitt glorete og nostalgisk.

Hun forteller om lokaler som er blitt tatt svært godt imot, både fra Schjødts ansatte og deres oppdragsgivere.

- Vi ser med glede at arealene fungerer som tiltenkt og advokatene har nå mange arrangementer og hyggelige sammenkomster i egne lokaler.

NYE TIDER HOS ADVOKATENE

Advokatfirmaene har vært gjennom en stor forvandling de seneste årene, både når det gjelder hva de må tilby sine unge nyansatte og hvordan lokalene og innredningen skal være. Ellen Ledsten mener Schjødts fokus på lokalene er med på å vise en endring.

- Som eksempel var det forrige kontoret til Schjødt veldig stramt og litt lite gjestmildt, der var det ikke fokus på hverken gjenbruk av møbler eller bygningselementer. I den sammenheng kan vi si at de har endret holdning og fokus. At et advokatkontor flytter inn et gammelt bygg med historie, sjel og lave dekkhøyder er for oss, som jobber med ombruksarkitektur, en seier. Det viser at miljøfokus og verdien av eksisterende bygg også har nådd ut til leietakere i det øvre sjiktet i markedet, sier Ledsten.

FUNGERER

Fellesarealene fungerer som tiltenkt, og Schjødt har mange arrangementer og sammenkomster i egne lokaler.

Wergelandsveien 1-3

Kontorer med Slottet som nærmeste nabo?

465-3439 m² BTA

- Flott eiendom ved Slottsparken
- Sykkelparkering, dusj og garderobe
- Betjent resepsjon og vakthold 24/7
- Personalrestaurant drevet av De tre stuer
- 5 min gangavstand til Nationaltheatret stasjon
- Vi tilpasser arealet etter deres behov



Ta gjerne kontakt med oss! • Se flere eiendommer på klpeiendom.no

ØYVIND OXHOLM MEISINGSET
907 54 597 | oom@klp.no

THOMAS ANDERSSON
922 90 000 | tsa@klp.no

INGRID JULIE KOPPANG
970 80 702 | ijk@klp.no

