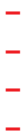




tre over tre

— studentboliger i tre i Bergen



masteroppgave i arkitektur vår 2014
I analyse I Anita Hagen

Innholdsfortegnelse

Vernestatus
Eiendomshistorikk
Reguleringsbestemmelser for Marken
Infrastruktur
Adkomst
Siktlinjer og landskapsrom
Høyder på tomten
Materialer, tekstur og farger
Solforhold
Nærhet til studiesteder
Byens fasiliteter
Kilder

Vernestatus

Tomten Strømgaten 1 består av flere bygninger. Tomtegrensen er vist med gul og min tomt er vist med rødt. I dokumentet "KOMPLEKS 3565001 Strømgaten 1", fra januar 2009 skriver riksantikvaren at man ønsker å frede to bygg på tomten. De er markert med orange på planen på neste side. Det foreslås verneklasse 1, fredning, på begge byggene. Selve Strømgaten 1 foreslås fredet både eksteriør, interiør og utomhus, mens uthuset foreslås fredet kun eksteriøret. Formålet for fredningen oppgis å være: "Verne den tidligere Bergen tekniske skole som et arkitektonisk, arkitekturhistorisk og skolehistorisk viktig ledd i norsk historie og i Bergens bybilde." Begrunnelsen for fredningen er som følger: "Den tidligere Bergen tekniske skole er et påkostet anlegg for sin tid og fremstår som en representativ skolebygning og et vesentlig innslag i bybildet."

Riksantikvaren skriver at tomten ligger fremtredende til i bybildet og omkranset av flere fredete bygg. Disse byggene er blant annet Bergen offentlige bibliotek og Bergen jernbanestasjon (Strømgaten 4 og 6). Videre står det at tomten danner en kant mot syd og sydøst for det vernede småhusbebyggelsen, Marken. Mot nord ligger det fredete St. Jørgens hospital (Kong Oscars gate 56) og i øst vender bygget seg mot den fredete Zander Kaaes stiftelse (Kong Oscars gate 67). På andre siden av krysset ligger også restene av Nonneseter kloster som er automatisk fredet. Videre står det også at tomten Strømgaten 1 inngår i området Marken som ble regulert til spesialområde bevaring etter Plan- og bygningsloven 09.02.1979.

Den delen av tomten som jeg ønsker å prosjektere på er en del av parkanlegget mot sydvest. Om dette parkanlegget skriver riksantikvaren at eventuelle endringer bør forankres i historisk utforming. Han skriver videre at den asfalterte parkeringsplassen som er der idag kan fjernes. Videre er det skrevet om stakittgjerdet som løper langs tomten i sydvest med tilhørende steinsetting mot fortau. Gjerdet har noen granittstolper og det er bevart gammel jernstakitt langs begge sider av eiendommen. Dette gjerdet kan være like gammelt som selve skolebygningen på tomten. Stilen på gjerdet er preget av nygotikk ifølge riksantikvaren.

I tillegg til de vernede byggene på tomten Strømgaten 1 er det tre andre bygg som hører til denne tomten. Disse er markert med rødt på planen på neste side.

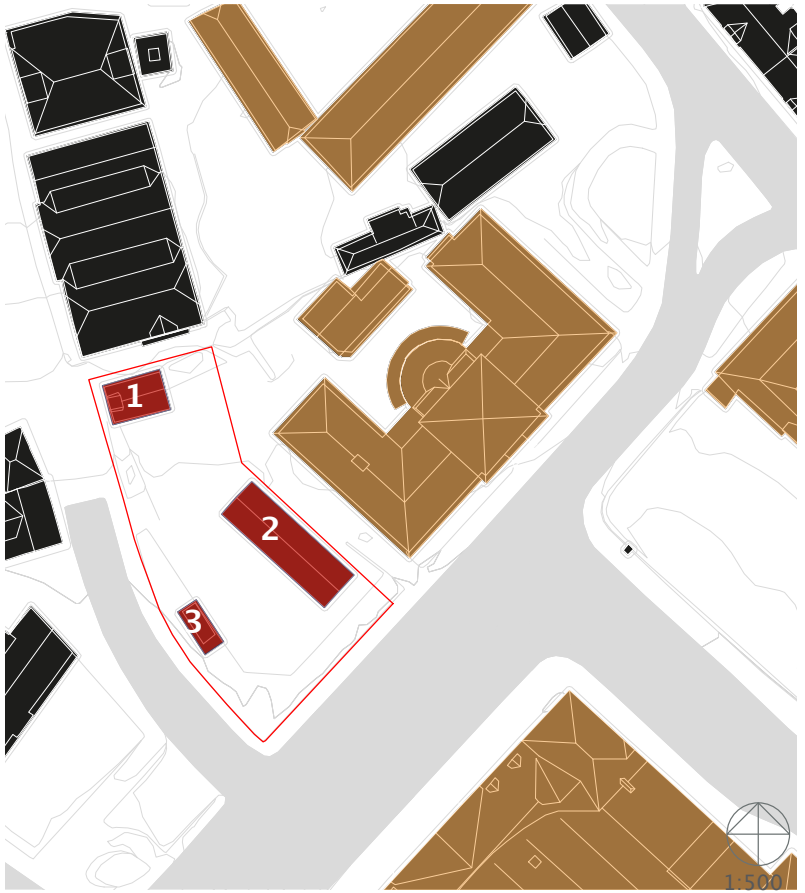
Bygget lengst mot nord er idag et nyere gatekjøkken. Dette inngår ikke i fredningsforslaget og kan forminskes eller fjernes i følge riksantikvaren.

Bygget i rødt mot øst er en nyere verkstedsbrakke for KHiB. Ifølge bergenskart.no har denne statusår 2005. Den omfattes ikke av fredningsforslaget og kan fjernes ifølge riksantikvaren.

Mot vest ligger det idag en liten bruktbokhandel. Statusår på denne er ukjent, den står oppført med år 0 i bergenskart.no. Riksantikvaren mener den kan være oppført etter sentrumsbrannen i 1916. Da dokumentet ble skrevet i 2011 var hadde bygget store setningskader og hadde ikke vært i bruk siden 2008. Dette bygget omfattes heller ikke av fredningen og kan istandsettes eller fjernes ifølge riksantikvaren.

I "Forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer- Kapittel 6- Fredete eiendommer i Entra Eiendoms landsverneplan - Vedtak om fredning ved forskrift med hjemmel i kulturminneloven § 22a" hentet 06.01.2014 skrives det at uthuset er blitt tatt ut av fredningsbestemmelsene og gitt verneklasse 2.

Den delen av tomten som jeg ønsker å prosjektere på har ingen bygninger som er fredet. Jeg ser for meg at jeg kan rive de tre byggene i rødt.



1



2



3

Bruk av tomten idag: parkering og utstyrslager



Eiendomshistorikk

Eiendommen var opprinnelig en del av Lungegaardmarken og tilhørte Bergen kommune. I årene 1875–76 ble Bergen tekniske fagskole oppført. Skolen holdt til i dette bygget til 1963 da Kunsthåndverkskolen flyttet inn. Dette var forløperen til dagens Kunst- og designhøgskolen i Bergen.

Andre leietakere til skolen har vært Bergens sjømannskole som leide fra 1882–94 og Bergen maskinist skole som leide fra 1885 – 1912. Etter sentrumsbrannen i 1916 ble det bygget en midlertidig bygning for Bergens Tidene i skolens hage. I 1920 ble denne bygningen overtatt av Bergen kommune og ble brukt til husvillebolig.

Entra eiendom overtok eiendommen da selskapet ble opprettet i 2000.



Bergen Tekniske fagskole, idag Kunst- og designhøgskolen i Bergen

Marken, spesialområde bevaring

Som nevnt under avsnittet om vernestatus inngår tomten Strømgaten 1 i området Marken som ble regulert til spesialområde bevaring etter Plan- og bygningsloven 09.02.1979. På neste side er noen bilder av hvordan Marken så ut før. Utrykket er likt dagens uttrykk. Bilder i farger er et bilde jeg tok når jeg var på tomtebefaring i januar.

På neste side følger paragrafene fra Reguleringsbestemmelser for Marken og mine kommentarer. Kartet fra 1977 som er lagt ved viser reguleringplanens begrensning med stiplet linje. Opprinnelig i målestokk 1:500, i denne analysen er kartet nedskalert.





Marken på 1980-tallet. Fotograf: Ukjent. Arkivet etter Morgenavisen A/S, Bergen Byarkiv.



Marken sett fra Strømgaten. Foto fra romkring 1970. Fotograf: Øyvind H. Berger.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MARKEN. PLANNR. 4620000.

BYSTYREVEDTAK 09.10. 1978, STADFESTET AV
FYLKESMANNEN 09.02. 1979.

Endret ved mindre vesentlig reguleringsendring 4620007,
vedtatt 27.05.09

§ 1.

Planens begrensning er vist med stiplet linje på kart i mål
1:500, datert 20. oktober 1977.

§ 2.

Innenfor planens begrensning er det med stiplet linje vist del
av planområdet som reguleres til spesialområde for bevaring
etter bygningslovens § 25.6. Den del av planområdet som
ikke reguleres til spesialområde unntas fra de etterfølgende
bestemmelser i § 4, § 5 og § 10. Tillatt arealbruk fremgår av
planen.

*Tillatt bruk for tomten er kjøreveg (parkeringsplass), vist
med grått på kartet. Jeg mener at dette ikke er en nødvendig
bruk av arealet idag. Begrunnelsen er at planen er fra 1977 og jeg
antar at man da trengte kjøreveg og parkeringsplass til daværende
Kunståndverksskolen og aldershjemmet i Marken 37. I 1984 ble det
bygget parkeringsplasser i bygarasjen. Jeg mener at bygarasjens
parkeringsplasser kan erstatte arealet til parkeringen fra 1977.*

§ 3.

Formålet med bestemmelsene er å sikre en gradvis
fornyelse og rehabilitering av bebyggelsen som bevarer og
viderutvikler strøkets særpreg og helhetsmiljø.

*Ved å bygge studentboliger i tre synes jeg at jeg tar hensyn
til denne paragrafen, strøket fornyes og bystrukturen rehabiliteres.
Siden bygget er i tre vil strøkets særpreg bevares og videreutvikles.*

§ 4.

Bygningsrådet kan nekte riving av bygninger som anses å
være av betydning for miljøet og som etter rådets skjønn
kan settes i stand med akseptable kostnader.

*Ikke aktuelt, riksantikvaren har foreslått riving av de tre
byggene jeg river.*

§ 5.

Bygninger som har særlig arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, og som p.g.a. alderdom, brann e.l. må fjernes, kan ved gjenoppførelse forlanges gitt sitt opprinnelige utvendige utseende med samme materialbruk.

§ 6.

Øvrige bygg kan erstattes med nybygg som i form og utseende tilpasses tilstøtende bebyggelse og nærmeste omgivelser.

§ 7.

Gate – inklusive smau – skal ha brosteinsbelegg, eventuelt heller. Skilt og annen reklamebruk, utvendig belysning, husfarge og beplantning, gjerder og murer skal gis en utforming som harmonerer med strøkets karakter. Bygningsrådet skal godkjenne utførelse og høyder.

Prosjektet mitt vil ha brostein på bakken, dette vil også harmonere fint med treet i fasaden.

§ 8.

Bygningsrådet kan dispenseres fra bestemmelsene i bygningslovens § 70 om minste avstand til nabogrense og annen bebyggelse under forutsetning av at dispensasjonen er anbefalt av brannvesenet.

Minste tillatte avstand er 4 m (<http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/dok/nouer/2005/nou-2005-12/21/2.html?id=154544> Hentet: 19.03.2014) Det kan søkes dispensasjon fra dette, og dette kan gis hvis naboen samtykker, jeg antar derfor at eier av Rimibutikken samtykker til en avstand på 3,5 m stedet for 4 m.

§ 9.

Bruksendring skal anmeldes til bygningsrådet.

1. Egne lagerbedrifter tillates ikke etablert.
2. Bedrifter som medfører generende belastning av nabolaget i form av støy, røyk, lukt eller trafikk tillates ikke etablert.
3. Den ubebygde del av tomten – felles og private gårdsrom o.l. – skal holdes i skikkelig stand og tillates ikke nytt til opplag eller virksomhet som kan virke skjemmende eller generende.

Jeg antar at bruksendring til boliger vil bli godkjent av bygningsrådet. Det eksisterer idag bolig i området og jeg har tidligere argumentert for at parkeringsplassen kan fjernes.

§ 10.

Garasjer/biloppstillingsplasser tillates bare på de arealer som er regulert for dette formål.

Jeg kommer ikke til å anlegge noen parkeringsplasser iforbindelse med studenthjemmet da bygarasjen ligger rett i nærheten og tomten er midt i sentrum.

§ 11.

Bygningsrådet kan gi pålegg om at det utarbeides bebyggelsesplan for hele eller deler av kvartalene.

§ 12.

Antikvariske myndigheter skal få høve til å uttale seg om bygge- og reguleringssaker innen området.

§ 13.

Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse bestemmelser etter at de antikvariske myndigheters faglige uttalelser er innhentet.

§ 13.

Innretninger for drift og vedlikehold av bybanen kan festes til bygninger og konstruksjoner innefor planområde.

Forslag til endring av regueringsplanen

Den 28.11.2013 vedtok byrådet å legge forslag til ny planbestemmelse for reguleringsplanen 4620000 Marken og to andre reguleringsplaner i sentrum. Bakgrunnen for bestemmelsen er å begrense inngrep som endrer grunnvannstanden i området. Under er et utdrag fra bergen. kommune.

Endring av planbestemmelsene til reguleringsplanene 69000000 Vågsbunnen, 16040000 Vågen, kaiene og Bryggen og 4620000 Marken. 1. gangs høring
Byrådet behandlet saken i møtet 281113 sak 1526-13 og fattet følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14, jf. § 12-7, nr 2, legges følgende forslag til reguleringsbestemmelse knyttet til planene 69000000 Vågsbunnen, 16040000 Vågen, kaiene og Bryggen og 4620000 Marken, ut til offentlig ettersyn:

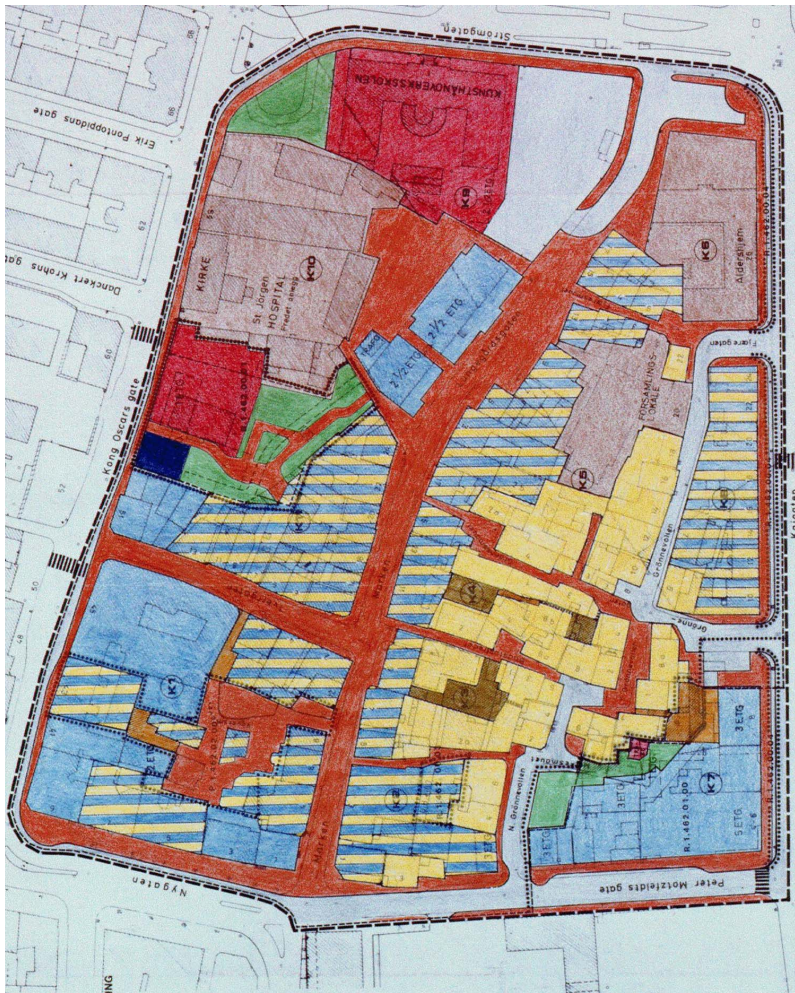
“Tiltak som kan medføre økt risiko for setninger i grunnen, f.eks. inngrep i bakken eller tiltak som kan endre grunnvannsnivået, er ikke tillatt innenfor planområdet. Kommunen kan godkjenne tiltak dersom det fremlegges dokumentasjon for at tiltaket ikke medfører setningsrisiko og det foreligger tillatelse fra kulturminnemyndighetene etter kulturminneloven § 8 første ledd, der tiltaket medfører krav om dette”.

2. Planområdet utvides til å gjelde hele området for de tre reguleringsplanene 69000000 Vågsbunnen, 16040000 Vågen, kaiene og Bryggen og 4620000 Marken.

3. Det varsles om oppstart for det utvidete planområdet, i tråd med plan- og bygningsloven § 12-8.

Jeg velger å se bort i fra denne endringen eller anta at “mine” inngrep ikke påvirker setninger i grunnen eller grunnvannsnivået.

Kartet fra 1977 som viser reguleringsplanen



TEGNEFORKLARING

BL. 5 B
REGULERINGSBEDRÅMME
 1. BYGGEBEDRÅMME
 2. KONTORBYGNING
 3. OFFENTLIGE BYGN.
 4. ALLMENNYTTIGE
 5. BEVERTNINGSGSTED
 6. TRAFIKOMRÅDER
 7. K. K. GÅDEVEJ
 8. GÅDEVEJ
 9. PARK, LEIK
 10. SPESIALOMRÅDE
 11. BEVÅRINGSOMRÅDE
BL. 5 B
ANDRE
 12. FELLESLERKONR.
 13. FELLESLERKONR.
 14. GJENNOMGANG

STREKSYMBOLER M. V.
 - - - - - PLANENS
 - - - - - BEGRENSNING
 - - - - - REGULERINGSBEDRÅMME
 - - - - - REGULERINGSBEDRÅMME
 - - - - - BYGGBEGRENSE
 - - - - - AVDELINGS-
 - - - - - BEGRENSELSE
 - - - - - K. KVARTALS-
 - - - - - INDELING
 - - - - - OMRÅDE FOR
 - - - - - REGULERINGSENDR

MARKEN
 FOR SLAG TIL
 REGULERINGSPILAN

MARKEN NR. 25, 1. 1978
 PETER MOITZ FELDTS GATE 20, 3. 1978
 1. 1. 1978

MARKEN NR. 20 OKT 77
 1. 1. 1978
 2008-1

BYUTVIKINGSSEKSJONEN
 1. 1. 1978
 Reguleringssavdelingen

asplan
 ASPLAN
 1. 1. 1978

REGULERINGSENDRINGER

Plan nr.	Tittel	Bygn.-id.	Bygn.-nr.
R. 1.462.20.01	KVARTAL 811	5.2	182
R. 1.462.20.02	GRØNNEVÅLENS B. GRØNNEVÅLETTET 3	5.5	193
R. 1.462.20.03	SPAREBANKEN VEST	18.2	184
R. 1.462.20.04	MARSHANEN	18.2	186
R. 1.462.20.05	KVARTAL 811	1.2	195
R. 1.462.20.06	KVARTAL 811	1.2	196

Det bekrefteas at planen er i samsvar med bygningsrådet vedtak av 20 januar 1978 og 28 april 1978.

Infrastruktur

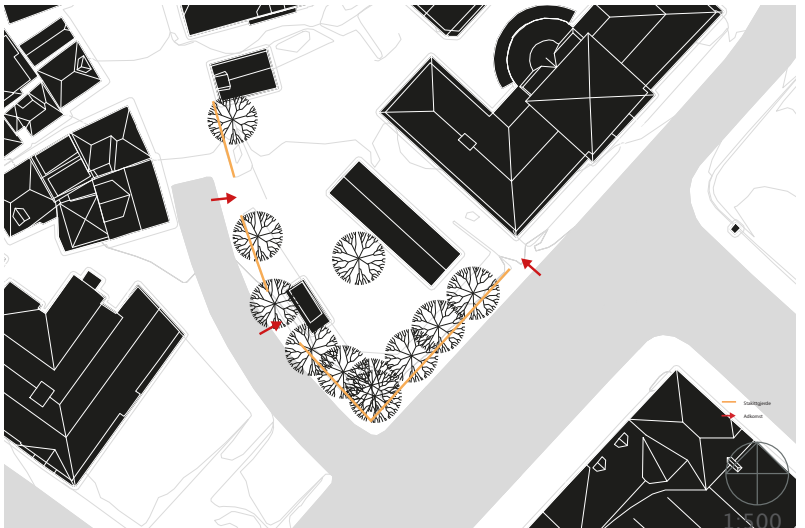
Tomten er omgitt av både en rolig gågate, Marken, og en rimelig trafikkert hovedgate, Strømgaten. I rushtiden er det ofte kø i Strømgaten. Jernbanen genererer en del trafikk ved folk som skal til og fra togene. Strømgaten er også en av veiene ut fra sentrum. Kaigaten har idag begrenset bruk for bil. Det er mulig å svinge inn til Kaigaten fra Strømgaten både hvis du kommer med bil fra nordøst eller sørvest, men dette er for beboere og varelevering. Bybanen og busser har sin trase i Kaigaten. Det er derfor svært lett å komme seg med kollektivtrafikk rundt omkring fra tomten. Bergen busstasjon er også rett i nærheten med flere bussavganger.

Gjennomsnittlig kjøretøy per døgn er presentert på kartet på neste side.

Det er ikke egne sykkelstier på veiene rundt tomten men jeg vil si at adkomsten for gående og syklende er god. Ut ifra slik infrastrukturen er idag virker det naturlig å henvende seg mot gågaten i vest.

Adkomst

Tomten er avgrenset mot sør og vest med et stakittgjerde, vist med orange på diagrammet. Hovedadkomsten til tomten er fra Marken i vest. Her er det størst åpning mellom trærne og en bom idag som regulerer parkeringen på området. Det er tre åpninger i stakittgjerdet, og dermed tre mulige adkomster. Man kan ankomme tomten fra sør, ved siden av KHiB. Denne veien leder idag inn til verkstedsbrakken til KHiB. Utenfor den nedlagte bruktbokhandleren er det også en åpning i stakittgjerdet. Her kunne man før komme til bruktbokhandleren og handle bøker. Dette er en potensiell inngang til tomten. Mot nordøst vender tomten seg mot en bakgård så dette er ikke noen adkomstsituasjon. Jeg synes inngangssituasjonene som er idag fungerer og vil prøve å videreføre disse.

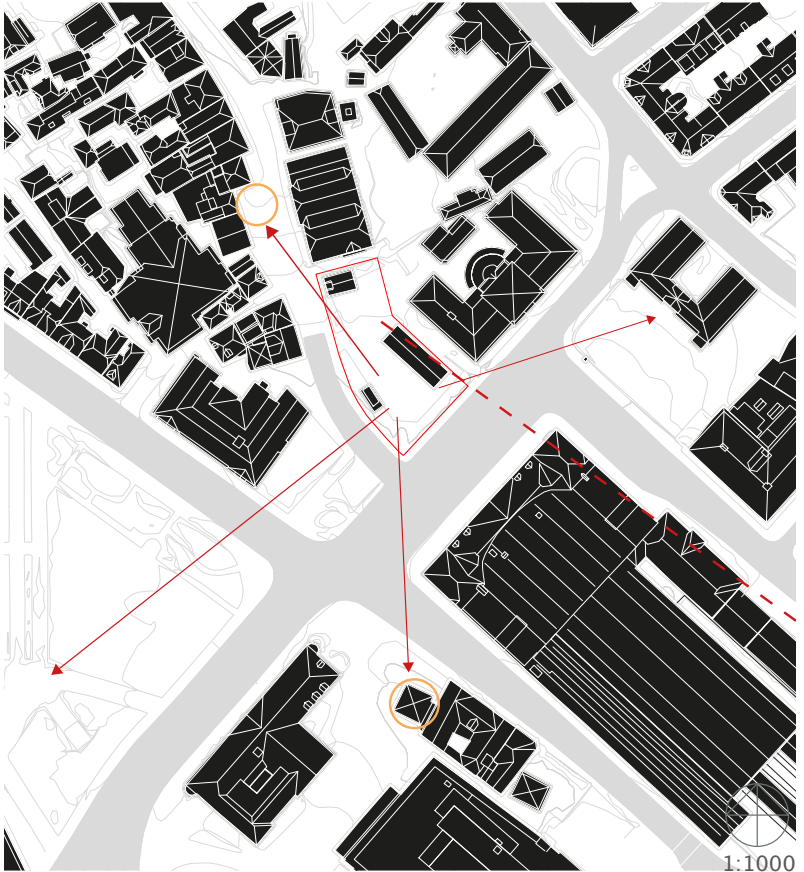


Siktlinjer og landskapsrom

Det er flere siktlinjer fra tomten med fine motiver. Mot nord ser man det karakteristiske området Marken. Man kan se toppen av bakken hvor det er en liten plass med en fontene, vist på bildet på neste side. Dette er et fint motiv som kan være fint å fremheve. Mot sør dominerer Jernbanestasjonen sikten. Dette kan være et fint fondmotiv. Mot vest ser man Lungegårdsparken.

Et fondmotiv er også det fredete Nonneseter kloster. Man ser også Ulriken i sørøst mellom jernbanen og hotell Terminus. Vist på bildet på neste side. Dette motivet vil bli mer og mer synlig jo lengre opp i høyden man kommer. Når man kommer opp i høyden ser man nok også Lille Lungegårdsvannet og kunstutstillingene rundt denne.

Jeg vil si at det er ulike synsinntrykk i hver himmelretning fra tomten. Jeg synes tomten er omgitt av fine landskapsrom, som parken rundt Lille Lungegårdsvannet og plassene langs gågaten i Marken. Det er også fint at man kan se den grønne parken og Lille Lungegårdsvannet når an kommer opp i høyden. Dette tilfører natur til de urbane omgivelsene. De monumentale byggene som omkranser tomten danner også vakre motiver etter min mening. Slik jeg ser det er det en rikhet i omgivelsene og mange fine siktlinjer og motiver, og ikke bestemte punkter som trengs å fremheves.



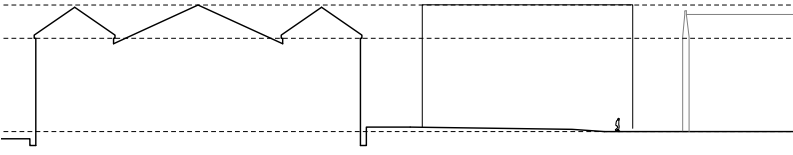
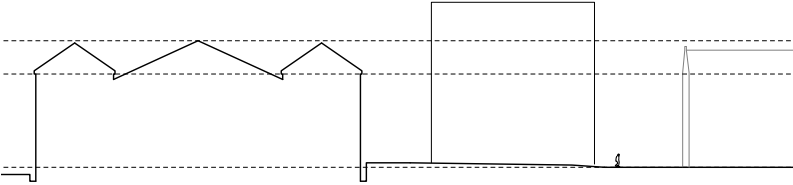
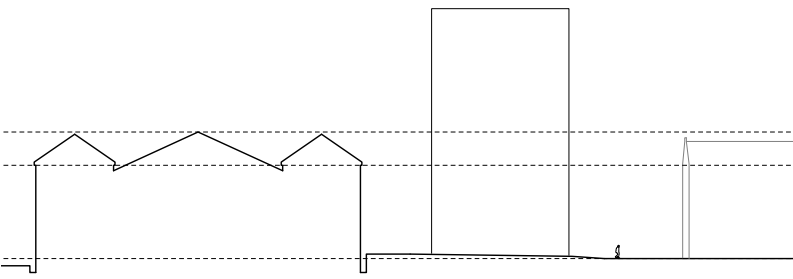
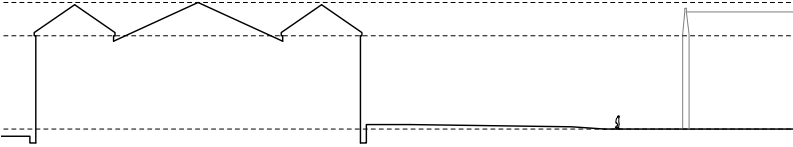


Bildet øverst: plassen med fontent i Marken. Bilde nederst: Jernbanen med Nonneseter kloster ved siden av og Bergen offentlige bibliotek lengst til høyre. Siktlinjen til Ulriken mellom Jernbanen og Hotell Terminus.

Høyder på tomten

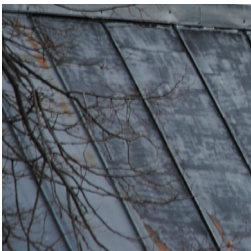
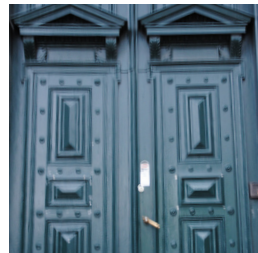
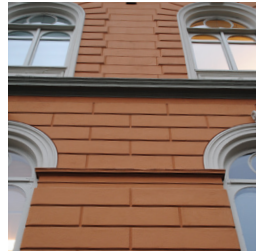
For å undersøke høydeforholdene på tomten har jeg laget et langsnitt gjennom KHiB og tomten. Marken 37 sees som et oppriss i bakgrunnen. Disse er på omtrent samme høyde, ca 12 meter over bakken. Hvis jeg skal følge denne høydelinjen kan jeg få et fire etasjer trebygg. Jeg har og undersøkt uttrykket hvis bygget er høyere enn de eksisterende nabobyggene.





Materialer, tekstur og farger

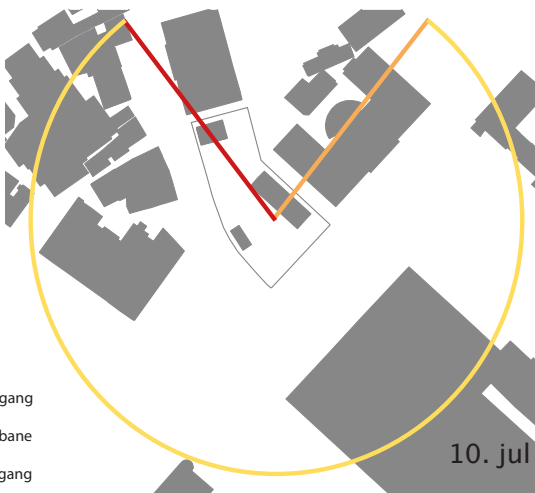
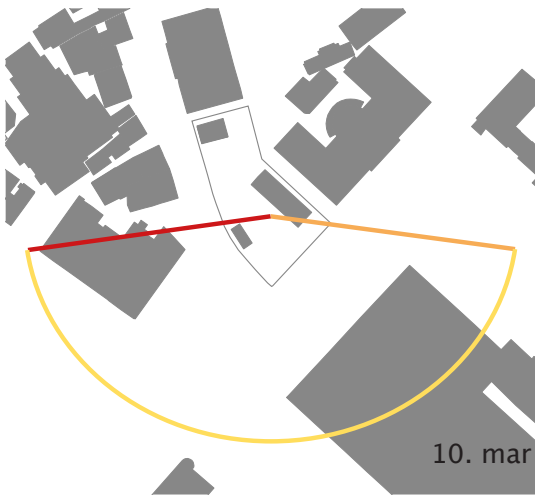
På stedet er det ulike materialer og farge. Det er blant annet hus med fasader av stein, mur og tre. Gatene består stort sett av brostein. Fargepaletten og materialiteten er vist i bildene. Hovedfargene virker for meg å være en blanding av oransjetoner, grått og blått. Jeg mener at et trebygg vil kunne passe godt inn i disse omgivelsene, både med tanke på materialiteten og den varme gløden i treverket.




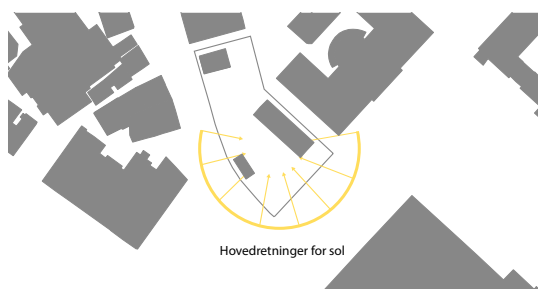
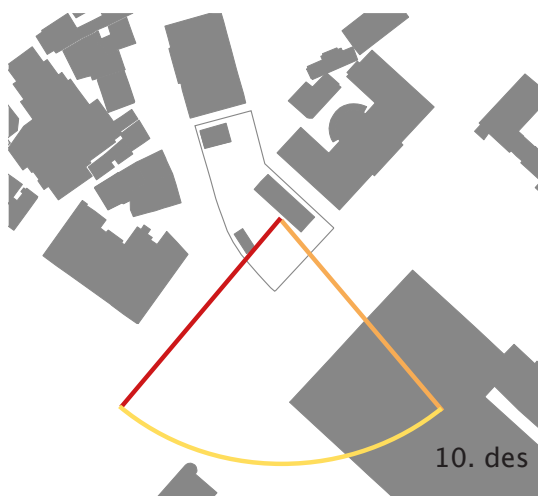
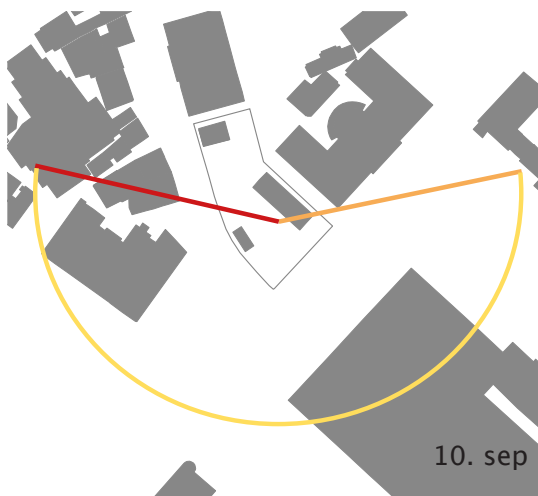


Solforhold

Tomten er er hjørnetomt mot sørvest så den har gode solforhold. Bildene under viser solens oppgang, bane og nedgang på fire forskjellige tider på året på den aktuelle tomten. Til slutt kommer en oppsummerende skisse på solforholdene på tomten.



-  Soloppgang
-  Solens bane
-  Solnedgang



Nærhet til studiesteder

Tomten ligger i gåavstand til UiB sine ulike fakulteter, BI, Norges Kreative Fagskole, og KHiB er nærmeste nabo.

Disse utdanningsinstitusjonene er markert med røst i kartet.

Det er også enkelt å ta buss til NHH som ligger nord, litt utenfor kartet.





1:10000

Byens fasiliteter

Beliggenheten til tomten er svært sentral og er derfor i nærheten av alle byens fasiliteter, som shopping, cafeér, restauranter, uteliv og underholdning. Den ligger også godt plassert i forhold til offentlig transport med Bergen Busstasjon og Bergen Togstasjon som nærmeste nabo. Bybanestoppet er også et steinkast unna.

Utdanningsinstitusjonene i Bergen er innen gangavstand. Det er også kort vei til ulike turmuligheter som Fløyen, Ulriken, Fjellveien, Nordnesparken og Store Lungegårdsvann.

Studentskibnadens treningsentre er plassert i sentrumskjernen og de er heller ikke langt unna. Det er en tomt hvor det meste er tilrettelagt for et aktivt og innholdsrikt studentliv.



Trærne på tomten

Det er ti eksisterende trær på tomten idag. I starten av prosessen så jeg for meg å beholde alle trærne. Å beholde alle trærne. Men etterhvert i prosjektet ble det mer tydelig for meg at det ikke var nødvendig å beholde alle trærne. Etter en samtale om prosjektet mitt med Lasse Bjørkhaug fra Stiftelsen Bryggen i Bergen ble det klart for meg at arkitekturen gikk foran trærne. Å beholde trær i en urban situasjon er ikke alltid nødvendig. Parken rundt Lille Lungegårdsvann er 60 meter unna og jeg ser for meg at studentene kan bruke denne til rekreasjon. Det er lindetrær på tomten idag som er et løvtre i lindeslekten. Lind er godt egnet til treskjæring og tidligere ble basten brukt til å lage bastetau. Linden ble også brukt til å produsere tekstiler, fiskenøter, matter og rep. Jeg tenker at de trærne som felles kan gjenbrukes til for eksempel et spisebord eller en dekorativ matte i hvert kollektiv. Dermed tar man med seg historien videre i en ny form.





Foto av lindetrærne som eksisterer på tomten

Kilder

<http://www.entra.no/no/Om-Entra/>
Hentet 27.11.2013

<http://www.khib.no/norsk/>
Hentet 27.11.2013

[http://no.wikipedia.org/wiki/Marken_\(Bergen\)](http://no.wikipedia.org/wiki/Marken_(Bergen))
Hentet 27.11.2013

<http://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/arkiv/1424678?s=Marken>
Hentet 27.11.2013

<http://www.riksantikvaren.no/filestore/Strmgaten1KunsthgskoleniBergen.pdf>
Hentet 06.01.2014

http://polsak.ivist.no/polsak_filer/2013%5CKURE%5C2013035536-896135.pdf
Hentet 06.01.2014

<http://www.suncalc.net/#/51.508,0.125,2/2014.01.08/11:01>
Hentet 08.01.2014

http://no.wikipedia.org/wiki/Bergen_Storsenter
Hentet 19.03.2014

Pdf:

http://www.byraadet.no/bk/multimedia/archive/00108/5_Trafikkanalyse_20_108696a.pdf
Hentet 07.01.2014

https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00184/Fagnotat_184585a.pdf
Hentet 17.03.2014

https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00184/Byr_dssak_184582a.pdf
Hentet 19.03.2014