

Karin Dahlqvist, NTNU, vår 2014

Fakultet for arkitektur og billedkunst

Veileder: Steffen Wellinger



INTRO

Elgeseter gate er i forandring, hva som i dag oppleves som en motorvei inn mot sentrum skal bygges om til miljøgate med mindre trafikk og grønne innslag.

Langs gaten ligger et spesielt parkeringshus sammenbygget med en verkstedhall. Forretningene som drives her har samme fokus nå som når de ble bygget; bilen. Men hva er fremtiden til bygningene? Plasserte midt i et av Norges viktigste campusområder, langs en gate hvor bilen skal nedprioriteres og erstattes med mennesker, sykler, trær, uteserveringer og byatmosfære.

Kan man på noen måte bevare de arkitektoniske kvalitetene men skifte bruk i bygningene? Når det ble bygget var bilen fremtiden. Kan vi skape morgendagens fremtid ved hjelp av den nye bruken?

PROBLEMSTILLING:

Hvordan kan man utforme en ny funksjon i Elgeseter gate 2I som tar vare på eksisterende kvaliteter i bygningene og som kompletterer områdets utvikling positivt?

TOPIC:

How can one design a new function in Elgeseter gate 2I that preserves the existing qualities of the buildings and complement the area's development positively?



INNHOOLD

Intro	5
TEMA	
Verdier i det eksisterende.....	11
Intensjoner	13
Avgrensing	13
Hvorfor Elgeseter gate 21	15
Visjoner	17
RAMMER	
Elgeseter gate.....	21
Campusutvikling	23
Elgeseter gate 21 - historie.....	25
Elgeseter gate 21 - i dag.....	27
Elgeseter gate 21 - tidligere planer	29
Kommentar i ettertid.....	31
GJENNOMFØRINGSPLAN	
Generell arbeidsmetode.....	34
Arbeidsfaser	35
Tidslinje	36
KILDER	
Kilder	39



TEMA





10 Elgeseter gate 21 i 1964, parkeringshuset under bygging
Fotokilde: Trondheim Byarkiv

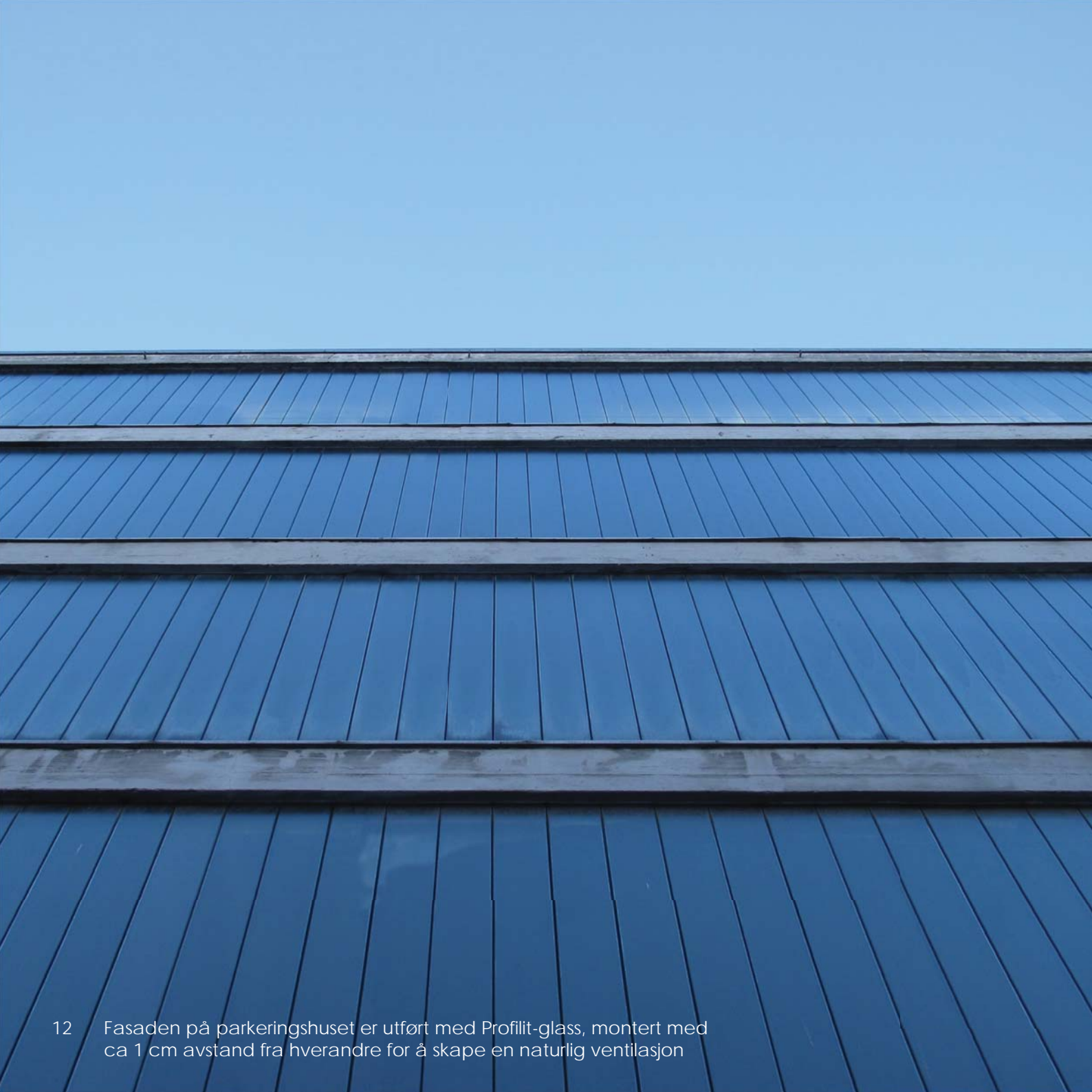
VERDIER I DET EKSISTERENDE

Trondheim by er over 1000 år gammel, lag på lag av historie har formet det miljø vi ser i dag. Byens innbyggere er stolte over denne arven og den er med på å skape den karakter og identitet som Trondheim har. I en utvikling av byen bør man ta hensyn til disse lagene, en dialog mellom nytt og gammelt er ønskelig for å få en mest mulig naturlig og dynamisk prosess.

Den materielle ressursen hos eksisterende bygningsmasse har verdier rent fysisk. Den utgjør også grunnlaget for den immaterielle ressursen i bygningsmasse som ramme for kulturminner; minnelser om gjøre-, handle-, være- og levemåter. Eksisterende bygningsmasse utgjør således en ressurs på flere plan. Historisk, kulturelt og sosialt når de skaper atmosfærer og karakterer som hjelper oss å orientere oss i både tid og rom. Materielt og

bærekraftig fordi de er stoff vi allerede har foredlet fra naturen og som fortsatt er brukbare.

Hva som er verdt å ta vare på bygger på meninger som forandrer seg over tid. Hvem vet hva av det som bygges i dag som kommer å bli verneverdig i fremtiden? Spesielt om vi ser til hverdagsarkitekturen. Det er ikke bare de vakre bygningene som forteller historien og lever opp til kulturminnelovens definisjoner. Vi må også se til de mindre pene delene av vår historie ibland. Hva med husene som ble bygget under den store utviklingen på midten av 1900-tallet. De som verken er søte små trehus eller vakre murhus med utskårne detaljer. De husene som forteller om en verden i vekst, en verden med fremtidstro, hvor nye materialer ble utforsket og nye uttrykk prøvd. Disse husene er symbolske for denne tid og er viktige for vår kollektive hukommelse. Vi må se potensialene i disse før det er for sent.



12 Fasaden på parkeringshuset er utført med Profilit-glass, montert med ca 1 cm avstand fra hverandre for å skape en naturlig ventilasjon

INTENSJONER

Jeg ønsket tidlig i planleggingen av diplomoppgaven å fokusere på en bygning som snart risikerte å miste sin funksjon. En bygning som folk flest kanskje ikke så verdiene i, og lage et forslag til ny bruk som ivaretok eksisterende verdier og samtidig lot bygningen leve videre inn i fremtiden.

Ved å gjøre dette ønsker jeg å utvide diskusjonen om hva som er verdifullt og verdt å ta vare på. Jeg ønsker å jobbe bærekraftig på en måte som samspiller med tanker om bygningers livsløp og møtet mellom gamle og nye teknologier. Hovedfokus skal være på brukbarhet og arkitektoniske kvaliteter.

AVGRENSING

Det finnes alltid et samspill mellom vern og vekst i transformasjonsoppgaver. Dette prosjektet ønsker å fokusere på vekst, utvikling og bruk. De kvaliteter og verdier eksisterende situasjon bringer med seg skal fungere som en ramme og utnyttes i den utstrekning de kan.

Jeg ønsker å bruke noen rammer for prosjektet, se til eksisterende planer for utvikling området og ønsker om nye funksjoner. I dette forarbeid vil jeg kort presentere de rammer som jeg tror kommer til å påvirke prosjektet.



HVORFOR ELGESETER GATE 21

Grunnen til at jeg valgte nettopp parkeringshuset og verkstedhallen i Elgesetergate er flerfoldig. Mest interessant for meg var den situasjon den hadde i byen og de muligheter som fulgte med det. Gaten den ligger i står foran en stor forandring og da er det spennende å se til potensialene i det som finnes der i dag og finne ut om det kan brukes til en dynamisk utvikling av bydelen.

Jeg har ikke en spesiell forkjærlighet til funksjonalismen og valgt disse bygningene av en slik grunn. Men jeg synes de på en interessant måte representerer hvordan lagene av vår historie kommer til uttrykk i bybildet. Med sin modernistiske og funksjonalistiske arkitektur stikker parkeringshuset ut fra den klassiske og historiske stilen ellers i Trondheim. Den tilbaketrukne beliggenheten i forhold til gateliv gir den samtidig en anonymitet.

Å gjenbruke et parkeringshus og tilhørende verkstedhaller byr på mange utfordringer. Deler av bygget er ikke fullt klimatiserte i dag, og den rå betongkonstruksjonen skaper mange kuldebroer. Men utfordringer får man veie opp med muligheter. Byggene inneholder mange tektoniske og romslige kvaliteter som jeg ønsker å bevare og framheve. Den kraftige konstruksjonen gir brede muligheter for en ny bruk. Bygningsmassen er stort sett fristilt fra nabobygninger hvilket gir gode lysforhold og stor eksponeringspotensiale for nye virksomheter. Densiteten på tomten er svært lav i forhold til hva en moderne by etterstreber, dette kan gi mulighet for nybygg som kan møte krav og ønskemål om nye funksjoner som ikke passer å plassere i de eksisterende lokalene. Her mener jeg at det blir viktig å veie tap av eksisterende arkitektoniske uttrykk mot hva et tilbygg bringer med seg, og lage dette slik at den nye helheten blir harmonisk.



VISJONER

Jeg ønsker at den nye bruken skal utnytte sin plassering i Trondheim; nærheten til de ulike kunnskapsvirksomhetene i området og beliggenheten midt i en av byens viktigste gater. Ved å utnytte kombinasjonen av dette kan bygget fungere som et symbol for kunnskap, utvikling og fremtid. Jeg ønsker at det skal være en plass for utbytte av kunnskap, hvor man kan jobbe på tvers av fag, bakgrunn, grupper og motivasjon. At det skal være en plass hvor både folk flest kan ta del av vitenskap og prosjekter, samtidig som det kan være et springbrett for nyetablerte bedrifter, en plass hvor de kan få kontakt med hverandre eller større aktører i næringslivet.

Jeg ser for meg en typ av kunnskapsarena, med lokaler for prosjekter i forskjellige skalaer. Det skal også være noen publikumsfunksjoner, hvor

kunnskapen møter byen på forskjellige plan. Byen i form av næringsliv og i form av folk flest. En kunnskapsarena hvor nyetablerte kan ta steget videre, og hvor man kanskje kan inspirere flere til å utvikles med hjelp av kunnskapsbyens tilbud.

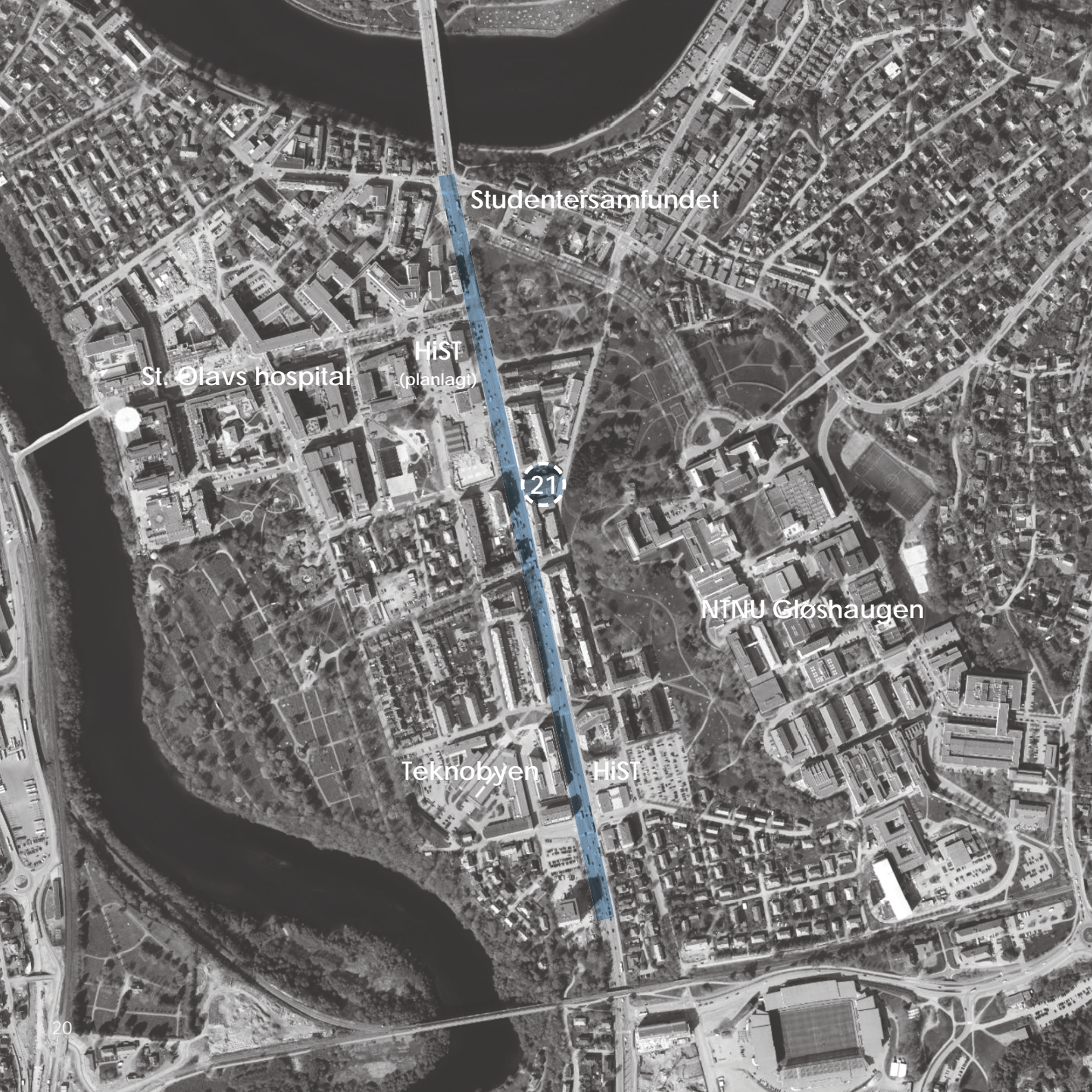
Den uraffinerte atmosfæren og de uhøytidelige rommene i bygningene blir med på å skape et arbeidsklima som er noe annet enn standardkontoret. Dette skal være en plass hvor det er nært mellom tanke og handling, en plass hvor idéer kan realiseres.

Utad skal det være en plass som gir noe tilbake til området. En plass å møtes på, en mental node i Elgeseter gate. En plass hvor man som utenforstående kan få et innblikk i hva resultatet er av det som skjer bak veggene på alle skoler i byen.



RAMMER





Studentersamfundet

St. Olavs hospital

HIST
(planlagt)

21

NTNU Gløshaugen

Teknobyen HIST

ELGESETER GATE

Elgeseter gate har lenge vært den hovedsakelige adkomstveien sørfra til Midtbyen. Det var frem til 1882 jernbanetrasé men ble så omgjort til gate.¹ Gata går gjennom deler av Norges viktigste campusområde «Teknobuen», som innefatter blant annet NTNU, Sintef, Hist og St. Olavs hospital.

I dag fungerer gaten mer som bilvei enn bygate. Mye trafikk med høy hastighet, støy, støv og nedslitte bygninger påvirker atmosfæren. Gaten bygdes opprinnelig med en bredde på 18 m, men har siden 50-tallet vært regulert til 36 m. I dag er det tre bygårder igjen langs den gamle bygningslinjen og disse er planlagt revne. Det har under høsten 2013 vært en gruppeutstilling i Elgestergate 30b med temaet Constant Decay, hvor kunstnere laget prosjekter som stilte spørsmål til rivning og relaterte temaer.² Dette prosjektet kommer ikke til å ta for

1 Planprogram for Elgeseter gate, s. 3

2 Rake visningsrom, Constant Decay

seg debatten rundt den planlagte rivningen av nevnte bygårder.

Som en del av prosjektet Miljøpakken³ jobbes det med ny detaljregulering for gaten⁴. Den nye bredden på gaten muliggjør bredere fortau, grønne innslag og busstrasé. Planene Sverre Pedersen hadde i 1930-årene om en boulevard blir kanskje til sist realiserte, om enn i modifisert utgave. I dag foreligger det et planprogram for denne detaljregulering og det arbeides nå med utredninger av de ulike alternativene for å kunne anbefale noen hovedalternativ for bygningsrådet i juni 2014.

I dag oppleves Elgeseter gate som en transportetappe uten mental node mellom Studentersamfundet i nord og Teknobyen i sør. Jeg ønsker å se på muligheter for gatens identitet og dens liv med fokus rundt nr 21 og hvordan en ny bruk i anlegget kan virke positivt for utviklingen og atmosfæren i området.

3 www.miljopakken.no

4 Planprogram, Detaljregulering av Elgeseter gate, etter høring 3 mai 2013



CAMPUSUTVIKLING

Universitetsverden er viktig for Trondheims identitet og konkurransedyktighet nasjonalt og internasjonalt. Som en av de største aktørene er derfor NTNU sin fremtid også viktig for Trondheims fremtid. Det har i mange år vært diskusjoner om hvordan arealbehov skal løses og universitetet utvikles. Nå pågår et nytt forsøk på å komme et skritt nærmere en løsning. I skrivende stund (des. 2013) pågår diverse utredninger og prosjekter knyttet til nettopp dette.

På oppdrag av Regjeringen, ved Kunnskapsdepartementet jobber Rambøll med en konseptvalgutredning (KVU), hvor de skal utrede og illustrere hvordan NTNUs fremtidige arealbehov kan møtes.

«Utredningen skal ta utgangspunkt i en tocampus-løsning som i dag og med en utvidelse, renovering og ombygging av anlegget på Dragvoll, versus en en-campusløsning bygget rundt Gløshaugen.»¹

¹ <http://www.regjeringen.no/upload/KD/Vedlegg/mandatcampusntnu.pdf>

Rapporten er planlagt å være ferdig 31. desember 2013. Samtidig jobber man internt på NTNU i to forskjellige grupper, en som bistår Rambøll med informasjon om universitetets behov samt en som utreder visjoner NTNU har for de nærmeste 50 årene.²

Hvis campus Gløshaugen utvikles og knyttes nærmere sammen med Kunnskapsaksen, havner Elgeseter gate 21 midt i smørøyet. Jeg mener derfor at det kan være interessant å se på den nye funksjonen som en del av, eller et komplement til, de planer universitetet har for sin fremtid. Nærheten til de andre virksomhetene i Kunnskapsaksen er også interessant. Kan den nye funksjonen i Elgeseter gate 21 være med på å knytte kunnskapsmiljøet i Trondheim til byens innbyggere? Kan den bli et knutepunkt mellom studenter, nyutdannede og næringslivet?

I utviklingen av mitt prosjekt ønsker jeg å bruke en del av materialet i disse utredninger som grunnlag for mitt arbeid.

² <http://www.ntnu.no/campusframtid/bakgrunn>



BILGLASS



ELGESETER GATE 21 - HISTORIE

Byantikvar Gunnar Houen har tidligere uttalt seg om de antikvariske interessene knyttet til tomten:¹

“Eiendommen, inkl. de deler som vender mot Elgeseter gate, har en spesiell og interessant historie som et av de steder i Trondheim som meget tidlig ble planlagt utviklet for å imøtekomme den gryende bilismens særlige behov: Allerede i 1930 var det på den nordre del av tomten, ut mot Elgeseter gate, av arkitektene Brekke og Grimelund planlagt og byggeanmeldt en bensinstasjon. Noe senere (1936) la de samme arkitekter frem planer for en meget ekspressivt utformet boligblokk i «funkis» stil mot Elgeseter gate, inkl. et bakenforliggende verksted/garasjeanlegg – tett sammenbygd med boligblokken. Prosjektet var ikke gjennomført da krigen kom i 1940, men ble i flere etapper realisert i langt enklere form i gjenreisningsårene etter 1945.”

“Både den eksisterende garasjehallbygningen, og (antakelig) den noe eldre verkstedbygningen sønnenfor, skriver seg fra etterkrigstiden. Sikker og nøyaktig dokumentasjon er vanskelig å finne i det meget sammensatte og til dels mangelfulle bygningsarkivmaterialet, men det ble så tidlig som i januar 1950, av arkitekt Tyco Castberg, anmeldt en garasjehall med betonskalls takkonstruksjon (beregnet av ing. Aas-Jakobsen). Svært mye taler for at dette må være den hallen som stadig finnes, og som følgelig er en meget tidlig utgave av denne bygningstypen.

Begge bygninger er strukturelt helt intakte, og byantikvarens tidligere klassifisering (1991) av garasje/verkstedanlegget i Elgeseter gate 21 som antikvarisk verneverdig kan på denne bakgrunn klart bekreftes og i noen grad forsterkes. Begge bygninger, men i særlig grad garasjehallen, må etter byantikvarens vurdering forutsettes gitt plass til – og evt. integreres med – en fremtidig utbygging av tomten langs Klæbuveien.”¹

¹ Trondheim 28.09.2001, Byggesaksmappe for Elgeseter gate 21, Dora arkivsenter



A

C

B



ELGESETER GATE 21 - I DAG

Tre bygninger hører til eiendommen i dag. Parkeringshuset "A", verkstedhallen "B" og et mellombygg "C". Tidligere hørte også bolighuset mot Elgeseter gate til samme eiendom men ble utskilt 1987.¹ Dette kommer heller ikke å være med i dette prosjektet. Deler av første etasjens butikklokaler på boligbygningen brukes i dag sammen med verkstedhallen, men jeg kommer i dette prosjekt å frigjøre de til annen næring som kan komplettere det eksisterende tilbudet i Elgeseter gate.

Eier per dags dato er Elgesetergaten 21 Holding AS, hvor Kjetil Grønskag, Øyvind Antonsen og Francis Stückrath Hay eier 1/3 hver. Leietakere er Europark etasje 2-4 i A, Crossfit Trondheim i C og B mot Klæbuveien, en bilmekaniker i A, en bilpleieforretning i A og B, samt en bilglassforretning i B og i butikklokaler ut mot Elgeseter gate.

1 Søknad om deling, Byggesaksmappe for Elgeseter gate 21, Dora arkivsenter

Ifølge et salgsprospekt fra 1985 inneholder bygningene:²

A - Brutto areal: 3800 m². Tegninger fra 1964.

Kjeller: Smøregrav, lager, maskinrom, tavlerom.

1.etg: Næringslokale, vaske/smørehall, tilfluktsrom, fyrrom, maskinrom. Eto 420 cm.

2.etg: Garasjer, verksted, oppkjøringsrampe.

3.-5.etg: Garasjer. Eto 290 cm.

B - Brutto areal: 1800 m². Tegninger fra 1936 og -50.

Kjeller/sokkel: Verksted, lager.

1.etg/2.etg: Lager, verksted, spiserom, garderober, kontorer. Eto 295 cm og 428 cm.

C - Areal: 170 m². Tegninger fra 1964. Mellombygg med butikklokaler, lager og kontorer.

Jeg kommer å foreta en ny overordnet kartlegging av bygningene. Denne skal jeg bruke som underlag for beslutninger i prosjektet underveis.

2 Byggesaksmappe for Elgeseter gate 21, Dora arkivsenter



ELGESETER GATE 21 - TIDLIGERE PLANER

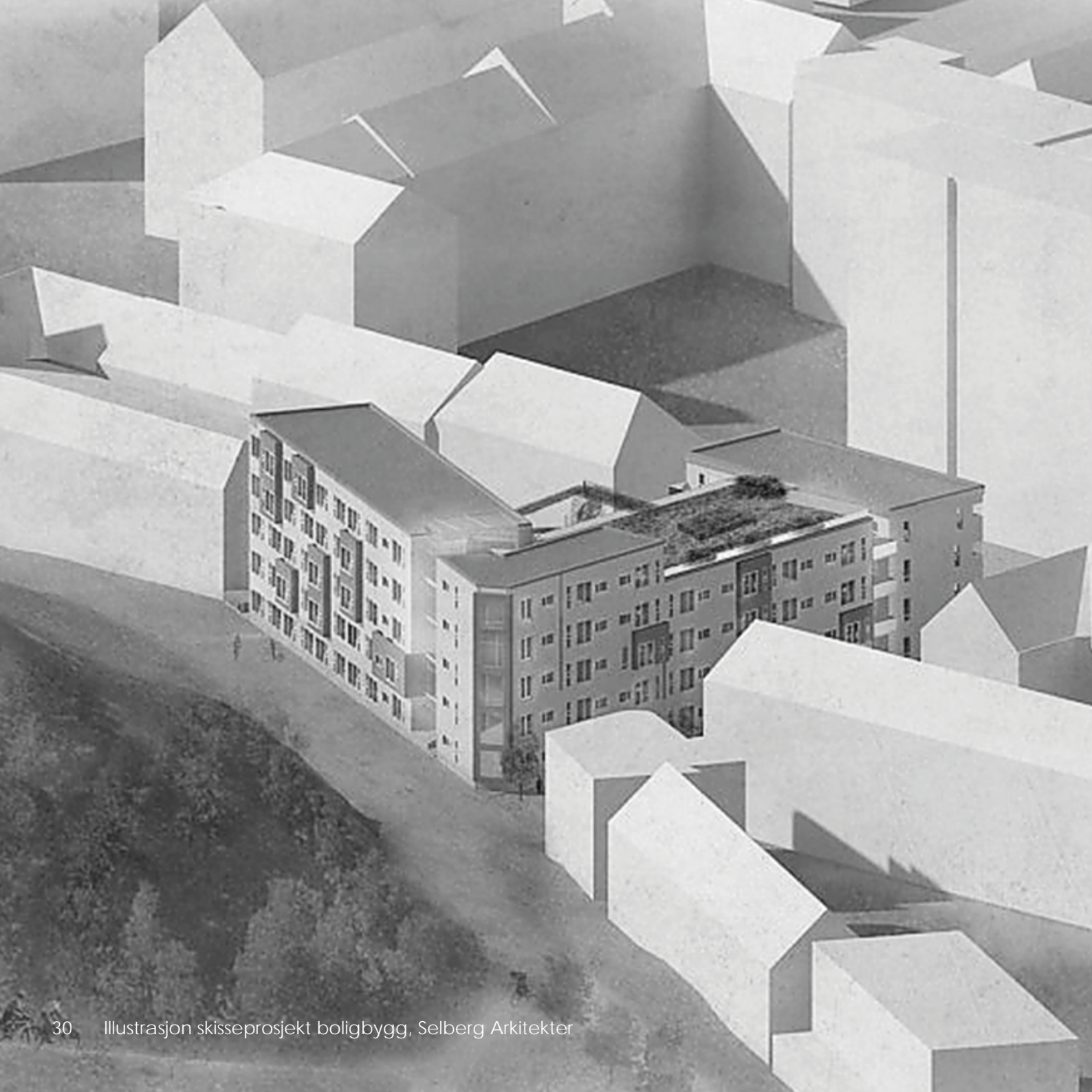
I senere tid har det vært flere utviklingsplaner for eiendommen. Den tidligere eieren Fische Eiendom ASA hadde i to omganger kontakt med kommunens byggesaksbehandling.

I 2001 engasjerte de Voll Arkitekter for å se på muligheten for boligutbygging på tomten. Voll foreslo rivning av verkstedhallen for å gi plass til en boligblokk i 5 etasjer. Parkeringshuset skulle bevares i sin opprinnelige funksjon. Byantikvaren vurderte i dette tilfelle at verkstedhallen hadde så pass høye antikvariske verdier at den burde gis plass til og eventuelt integreres i fremtidig utbygging av tomten. Dette satte en stopper for de store utviklingsplanene og prosjektet ble redusert til en mindre boligblokk ved siden av verkstedhallen.

I 2003 ble så Ola Steen Arkitektkontor engasjert for å se på nye muligheter, denne gang var også parkeringshuset inkludert i planene. Ola Steen foreslo to alternativer for ny funksjon. Boliger med varierende størrelse eller kombinerte lokaler knyttet opp mot NTNU, St. Olavs Hospital og daværende HIT. Det ble tatt kontakt med Fakultet for arkitektur og billedkunst på NTNU, men noe samarbeid ble ikke opprettet. Ola Steen lagde til slutt et forslag for boliger i parkeringshuset, i verkstedhallen og i et nytt tilbygg nordøst om rotunden med oppkjøringsrampe.¹

Jeg synes det er spennende at det tidligere er foreslått å bruke lokalene for læring, undervisning, laboratorier og prosjekt knyttet til kunnskapsvirksomhetene i nærheten.

¹ Byggesaksmappe for Elgeseter gate 21, Dora arkivsenter



KOMMENTAR I ETTERTID

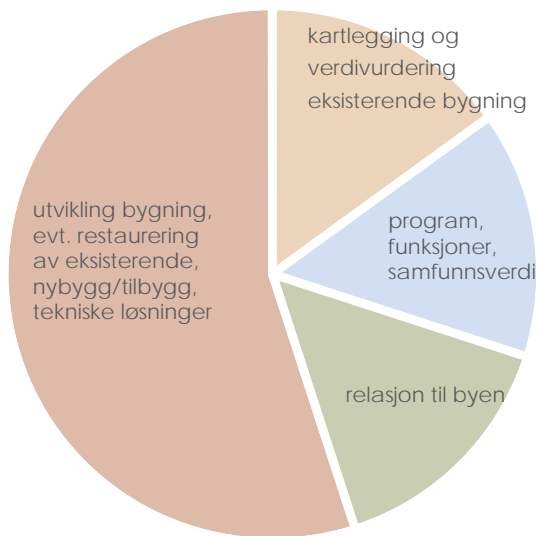
Jeg fikk i starten av prosjektfasen tak i ny informasjon om bygningene i Elgeseter gate 2I.

I løpet av 2013 ble det søkt om og gitt klartegn fra kommunen om at det skal rives (Sak 13/3140). Eierne, Elgesetergaten 2I Holding AS ønsker å rive det for å i stedet bygge boliger på tomten. Ifølge søknadsdokumenter har byplankontoret vært positive til utvikling av tomten, og i første runde fikk de dette godkjent men med vilkår om blant annet at ny plan for området skulle være vedtatt før det ble gitt igangsettingstillatelse. Byantikvaren var imot at verkstedhallen skulle rives lik han var ved forrige sak i 2003.

Det ble klaget på dette vedtaket og saken gikk til Bygningsrådet i mai 2013 hvor man med 9 stemmer mot 2 vedtok å godkjenne rivning og bygging av leiligheter. Planprosessen er nå i gang og Selberg Arkitekter er ansvarlig søker.

Jeg fortsetter med mitt prosjekt som planlagt, som en mulighetsstudie for et alternativ til konvensjonell gentrifisering.

◀◀ GJENNOMFØRINGSPLAN ▶▶



Planert fokusfordeling i oppgaven

GENERELL ARBEIDSMETODE

I starten vil jeg jobbe med scenariometoder og skisserende programanalyser for å utforske mulige alternativer. Jeg ønsker å bruke modeller og diagram for å visualisere mine tanker og idéer for meg selv. Jeg vil samle informasjon og inspirasjon i litteratur og på internett.

Jeg vil kunne motivere mine avgjørelser på godt grunnlag. Jeg ønsker derfor også å føre en løpende loggbok for å lettere kunne ta disse avgjørelser og komme videre i prosjektet. Denne loggbok skal forhåpentligvis også gjøre det lettere for andre å skjønne hvordan jeg tenkt og de problemstillinger jeg hatt underveis.

Jeg ønsker å bruke en kollokviegruppe hvor jeg sammen med andre diplomstudenter kan diskutere prosjektet. Dette blir et viktig komplement til møter med veileder.

ARBEIDSFASER

1. Forarbeid som inneholder problemstilling, grunnleggende informasjon og rammer for utvikling av prosjekt. Plan i store trekk for hvordan arbeidsforløpet under våren skal være.

2. Befaring og tilstands/verdivurdering foretas før starten av selve prosjektfasen.

3. Skissering & utviklingsfase.

Jeg vil starte prosjektet med å se og skissere på ulike valg i forhold til utvikling av området. Bruke scenariometoder for å kartlegge ulike retningsmuligheter. Her vil jeg skissere scenarioer fritt, se til alle muligheter uavhengig av for eksempel antikvariske verdier.

4. Konkretiseringsfase I.

Her vil jeg velge noen alternativer og utvikle disse. Se på dem i forhold til antikvariske verdier og vurdere vern/vekst. Se om tanker kan videreføres men på reversibel måte. Se på energispørsmål, kommunikasjon m.m. Et eller flere hovedalternativ utvikles og presenteres på midtsemester.

5 Konkretiseringsfase II.

Videreutvikling av valgt hovedalternativ. Se til innspill fra midtsemester og vurdere fremgangsmåte. Se mer nøye på detaljløsninger, hvordan håndtere og kombinere nytt og gammelt, tekniske løsninger m.m.



Konkretiseringsfase II

Utvikle prosjektet videre

Se på detaljløsninger, nytt/gammelt, tekniske løsninger m.m.

Produksjon

Prosjekt presenteres i tegninger og modeller i forskjellige skalaer.

Presentasjon

Forberedelse av muntlig presentasjon



◀◀ KILDER



KILDER

Trondheim tar form, Roy Åge Håpnæs
Tapir, Trondheim 2003

Detaljregulering av Elgeseter gate. Planprogram,
revidert etter høring 03. mai 2013
[http://miljopakken.no/wp-content/
uploads/2013/01/hele-planprogrammet.pdf](http://miljopakken.no/wp-content/uploads/2013/01/hele-planprogrammet.pdf)

Rake visningsrom, Constant Decay
[http://rake.trondheim.no/visningsrom/index.
php?/constantdecay/constant-decay/](http://rake.trondheim.no/visningsrom/index.php?/constantdecay/constant-decay/)

Miljøpakkens hjemmeside
<http://www.miljopakken.no>

Mandat for konseptvalgutredning for NTNU
[http://www.regjeringen.no/upload/KD/Vedlegg/
mandatcampusntnu.pdf](http://www.regjeringen.no/upload/KD/Vedlegg/mandatcampusntnu.pdf)

NTNU om planene for campus
<http://www.ntnu.no/campusframtid/bakgrunn>

