



NY BRUK AV DEN RØDE LÅVEN

Generelle utfordringer og spesifikke betraktninger

Vedlegg til diplomoppgave
Fakultet for arkitektur og billedkunst
Vår 2015

Siri Sollie Ekholm

Problemstilling

Hvordan kan man ta i bruk tomme driftsbygninger når man både ønsker å beholde bygningenes eksisterende kvaliteter og samtidig tilrettelegge for det nye?

Kan ny bruk av driftsbygningene på Solheim gård, med utgangspunkt i bygningenes eksisterende kvaliteter og noen tanker/ønsker om bruk, tilrettelegges slik at det har en direkte overføringsverdi til andre driftsbygninger i samme situasjon?

Jeg skal jobbe parallelt med registrering, innsamling av data, analyse og prosjektering. Ved å gjøre det på denne måten håper jeg at prosjektet vil henge bedre sammen og gi mulighet for å gå grundigere inn i ulike studier underveis.

Tilnærming til oppgavenI oppgaven vil jeg drøfte ulike muligheter som finnes i transformasjonen av en låve på et overordnet plan, samtidig som jeg vil se på hvordan mitt case stiller seg til de ulike situasjonene eller utfordringene jeg møter underveis. Ved å diskutere ulike løsninger og muligheter både på et generelt og overordnet plan, samtidig som jeg diskuterer det i forhold til mitt case, håper jeg at de vil kunne spille sammen og både gi løsninger og stille spørsmål om den andre, utfordre og utfylle hverandre.

Innholdsfortegnelse

Økt fokus på den røde låven	4
Utfordringer ved ny bruk av eksisterende låve	6
Praktiske utfordringer, beslutninger, infrastruktur	10
Vurdering av ny bruk	14

*“Lat oss ikkje forfedrane gløyma
under alt som me venda og snu;
for dei gav oss ein arv til å gøyma,
han er større enn mange vil tru.”*

Ivar Aasen

Økt fokus på den røde låven

Den røde låven, eller enhetslåven, var en gang det viktigste bygget på tunet. Det var kilden til overlevelse og muligheten til pengeinntekter. En gang var fjøset på gården et viktig uttrykk for engasjement, for bosted, familie, bygd og utkomme (Lønning 2013). I dag har tiden, teknologien og landbruksdriften løpt ifra denne bygningen. Effektivisering i landbruket har tømt bygninger og gårder for folk. I boka Tun, bygninger og teknologi (2001) skriver Rolf Jacobsen at ytterligere effektivisering og rasjonalisering av landbruket vil fullføre en prosess der det kulturelle utgangspunktet og de sosiale møteplassene forsvinner, samtidig som fellesskapet forvitrer. Han mener det må utvikles nye modeller for liv på gårder og i grender, både av økologiske, kulturelle, sosiale og økonomiske årsaker. Han påpeker at det i samfunnet er oppstått et skille mellom det urbane og det rurale, et skille mellom naturgrunnlag og det kulturelle liv, et skille mellom arbeid og hjem og et skille mellom gammel og ung. For noen betyr dette frihet, mens for andre mener han at det kan oppstå en mangel på sammenheng og kontinuitet i tilværelsen. Han mener at mange vil oppleve det som en kvalitet når ting henger sammen og er knyttet til noe autentisk. Dag Jørund Lønning hevder i sin bok Liv i fjøsan (2013) at man gjennom å ta i bruk fjøset og uthusene kan oppnå merverdi til dagens og fremtidens aktiviteter knyttet til gården. Han påpeker at fortellinger om sammenheng med fortiden og kontinuitet er blitt viktige verktøy i mer moderne attåtninger til gårdene.

Prosjektet Ny bruk av ledige landbruksbygg var en del av programmet Landbruksbygg og kulturlandskap (2007-2012), i regi av Landbruks- og matdepartementet og Statens landbruksforvaltning. Prosjektet arbeidet for å legge til rette for ny bruk av ledige landbruksbygg. Hovedmålet var å stimulere til ny og fortsatt bruk av landbruksbygg i det norske kulturlandskapet med vekt på funksjonalitet, estetikk, kulturhistorie og arkitektur. Bygningene skulle utnyttes både til tradisjonelt landbruk og nye næringer. Fylkesmannen i mange fylker og deres regionale samarbeidspartnere fikk tildelt midler fra prosjektet for å gjennomføre regionale prosjekter. I mange fylker ble det plukket ut pilotgårder, som ble presentert som eksempler på hvilke muligheter som finnes. I Stjørdal ble det satt i gang et eget prosjekt i tilknytning til dette, der låvene på tre gårder – Mæle, Austkil og Fornes – fikk være med i en mulighetsstudie ift ny bruk.

NY BRUK AV LEDIGE LANDBRUKSBYGG

- Vi gir konstruktive innspill, inspirasjon og motivasjon til å ta vare på eksisterende bygninger som viktige element i kulturlandskapet!

Har du en drøm om å bruke gården på en ny måte? Har du en ide om hvordan du kan utnytte bygningsmasse som nå står tom? Trenger du rådgivning og økonomisk bistand for å kunne realisere planene?

Landbruksbygg er en viktig del av kulturlandskapet vårt. I dag representerer vedlikeholdet av stor og uhensiktsmessig bygningsmasse som står tom, en stor utfordring for eierne. På sikt kan vi kun bevare disse bygningene, dersom vi gir dem nytt og lønnsomt innhold. Det nasjonale utviklingsprogrammet "Ny bruk av ledige landbruksbygg", ønsker å stimulere til fortsatt bruk av landbruksbygninger som nå står tomme. Funksjonalitet, estetikk, kulturhistorie og arkitektur står sentralt i vårt arbeid, og målsetningen for programmet, er å sikre fortsatt drift i eksisterende bygningsmasse. Vi synliggjør muligheter, og vil bidra til ideutviklingsprosessen, på en måte som ivaretar et levende kulturlandskap, både gjennom tradisjonelle og nye næringer.

Målgrupper og samarbeid med eksterne aktører

Vår hovedmålgruppe er eierne og forvalterne av landbruksbygg. Prosjektet er omfattende,

og gjennomføring av det nasjonale utviklingsprogrammet skjer i tett og forpliktende samarbeid med en rekke regionale samarbeidspartnere. Bondelag, Bonde- og Småbrukerlag, Skogeiersamvirke, Fylkesmennene, Fylkeskommunene og Innovasjon Norge med flere, er alle viktige støttespillere for at de nasjonale målsettingene skal nås.

Arbeidet i Nord-Trøndelag

Pilotprosjektet i Nord-Trøndelag ble lagt til Stjørdal, fordi dette området har en rik forekomst av tun med fredede og verneverdige bygninger og tun. Fylkesmannen i Nord-Trøndelag og Nord-Trøndelag Fylkeskommune er eiere av

det regionale prosjektet. De har gjennomført arbeidet i tett samarbeid med vertskommunen Stjørdal og lokal landbruksnæring. Utviklingssekretariatet Proneo AS har hatt prosjektledelse for gjennomføring av prosjektet.

Arbeidet på Mæle, Fornes og Austkil representerer den kreativiteten, og den nytenkningen vi ønsker å fokusere på og bidra til. Vi håper at presentasjonen av arbeidet på tre gårdene har inspirert deg og motivert deg til å tenke ny bruk på ledige landbruksbygg.



Grunnen består av 3 m EIVEGROS

Utfordringer ved ny bruk av eksisterende låver

Låvene rundt omkring i Norge kan ha ulike muligheter og utfordringer ut i fra hvor de befinner seg. I sentrale strøk er gårdene og låvenes største utfordring at eierne har mulighet for annet arbeid enn gårdsdrift, ofte med høyere lønn. I slike områder er det høyest sannsynlighet for at driftsbygningene blir stående tomme eller brukt til formål som ikke krever daglig drift eller tilsyn, som for eksempel mini-lager eller boliger. Muligheten for at ubrukte låver og driftsbygninger rives er også større i sentrale strøk, der salg av areal til bolig-tomter kan være forlokkende.

I semi-urbane strøk, er nok kreativiteten høyere. Dette er områder som har en eller flere større byer og tettsteder i kjøreavstand, og dermed kan tiltrekke seg større kundegrupper derfra. Som utgangspunkt ligger et ønske om å bli boende på gården, og bynærheten gjør det mulig for gårdeiere å starte med turistnæringer som overnatting, gårdsmat, atelier eller lignende. Den gyldne omveien på Ytterøya er et glimrende eksempel på et slikt semi-urbant strøk, der gårdeierne har klart å skape seg et levebrød basert på bynærheten til Trondheimsområdet. Slik drift krever likevel at

gårdeierne ofrer noe av sin fritid, de har det mest travelt når andre har fri og mulighet til å besøke dem, f.eks om sommeren og i helgene.

Til sist har man de rurale eller avsidesliggende områdene som trues av fraflytting. Her er det vanskeligere å etablere nye næringer, ettersom kundegrunnlaget er mindre. Med den rette ideen og markedsstrategien kan man lykkes, men det kreves mye mer.

Når låven blir tom

Det finnes flere utfordringer knyttet til endring i bruk av låven. De første utfordringene kommer idet man beslutter å avvikle husdyrhold. Da er man ikke lenger sikret at bygningen holder seg frostfri gjennom vinteren (gjennom varme fra dyra og eventuell annen oppvarming), og dermed kan man risikerer frostsprengning i ekstreme kuldeperioder. Når husdyrholdet er avviklet er det ofte ikke lenger noe økonomisk grunnlag for bygningen, og mange blir stående med spørsmålet: skal man bevare og tilpasse ny bruk, eller skal man rive? Ved riving risikerer man tunpunktering og endring av lokalklimaforhold på tunet. Ved

riving av en låve som eksempelvis skjermer for vind, vil man oppleve at det vil blåse rett inn på tunet.

Den største trusselen mot en gammel låve eller driftsbygning, er at den står ubrukt! En tom låve vil etter hvert merke sporene av tiden som går. Tak, kledning og fundament har vært utsatt for vær og vind i flerfoldige år. Utett tak, råtnende kledning og ustabil eller kollapset fundament kan gjøre låven utsatt for raskt forfall. For at bygningen skal være sikret vedlikehold og et langt liv, er det avgjørende at eieren har både økonomi og interesse av å holde bygningen i stand. Dersom bygningen er i bruk, gir den antakelig også avkastning, og eier vil vurdere det som viktig å vedlikeholde den.

Men et godt økonomisk grunnlag er ikke alene en forsikring for en gammel låve. I noen tilfeller kan dårlig økonomi gjennom årene ha hindret eller begrenset og bremsset irreversible endringer. Mye penger kan bety raske og dramatiske løsninger som virke fornuftig på den tiden de oppstår, men som senere kan oppfattes som en rasering av

bygninger eller gårdstun. Det finnes driftbygninger og gårdstun som er så å si uendret siden tidlig 1800-tall, der manglende økonomi faktisk har vært til bevaringens fordel. Ersgard i Stjørdal er et eksempel på dette. Hadde tidligere eiere hatt mer penger, ville man kanskje ha mistet deler av bygningsmassen. Men ettersom riving også koster penger, ble bygningene der stående helt til dagens eiere overtok. De så verdien av å fortsatt beholde bygningsmassen slik den har vært i over 200 år. Under grunnlovsjubileet i 2014 påpekte Riksantikvaren at Ersgard er et av få – hvis ikke det eneste – gårdsbruket etter en Eidsvollsmann som er noenlunde uendret siden 1814.

Ny bruk – hvordan går man frem?
En vurdering man hele tiden bør ha med seg ved etablering av ny bruk i en låve, eller andre eksisterende bygninger, er hvor stor grad av endring som er nødvendig. Hvor mye bør man endre, fjerne eller legge til for å oppnå gode lokaler for den nye bruken, og samtidig bevare det man definerer som verdifullt eller av kvalitet? I tilfeller der man velger å endre minst mulig for å bevare noe av bygningens "sjel", kan man ofte oppleve at

man får mer verdifulle omgivelser enn i et skredersydd lokale uten karaktertrekk fra det gamle. Generelt sett kan man si at det er bedre å legge til nye elementer enn å ta bort noe som allerede er der/er opprinnelig. Reversible løsninger bør foretrekkes.

Tradisjonelt eller nytt?

Så hvordan går man frem når noe gammelt skal tilpasses noe nytt? Bygger man tradisjonelt i tro med det eksisterende eller tenker man helt nytt? Muligens er noen bygningselementer ødelagt eller råteskadet, skal man da bytte ut til noe identisk, eller noe helt nytt? Hvilke materialer velger man? Tradisjonelt laft og bindingsverk i tømmer eller nytenkende glass, stål og betong? Eller massivtre? Og hvilke teknikker velger man? De tradisjonelle teknikkene med laft eller tapping av stenderverk, eller velger man nyere teknikker? Og hvordan skal man avgjøre alle disse spørsmålene?

Jeg mener det er viktig at man helt fra begynnelsen prøver å gjøre seg bevisst på hva det eksisterende faktisk er. Hvordan er det bygget? Hvordan

ser det ut? Hva er bra eller dårlig med de løsningene som finnes? Og hvilke verdier representerer det eksisterende? Hva ønsker man å ta vare på, hva vil man ha med seg av det gamle inn i det nye?

For det gamle har en verdi, bare i det at det er gammelt. Det gamle og opprinnelige har historiske referanser, og det er en kvalitet vi mennesker setter pris på. Til og med elementer eller bygningsdeler som er føyd til over tid kan anses å ha historisk verdi fordi det sier noe om bruken av bygningen over tid, og endringer i drift.

Det er viktig at man vurderer hva som må tas vare på, og hva som må endres pga skader eller tilpasning til det nye. I sjiktet imellom må man trå varsomt og være bevisst på hva man endrer. Her blir det som regel eieren, med sine økonomiske rammer og interesser, som avgjør resultatet. Noen eiere er tilhengere av å bevare det gamle, gjenbruke identiske materialer og bygningselementer fra andre lignende bygninger, og på den måten bevare bygningens sjel så langt det lar seg gjøre. Dette kan være tidkrevende og dyrt.

Andre er kanskje nær ved å rive hele låven, men velger heller å bruke skjelettet, for deretter å isolere, bytte vinduer og pakke alt inn i nye, billige materialer. Her kommer man til et interessant spørsmål, og jeg kjenner at jeg blir engasjert. For selv om jeg har et ønske om at flest mulig låver skal tas vare på, settes i stand og brukes, slik at de fortsatt kan være en del av gårdstunet og bygdelandskapet, så er jeg ikke sikker på om jeg ville hatt et drøss med låver "kjøpt på Obs! Bygg". Der gamle vinduer er byttet med nye standard Nordan-vinduer som sitter litt for langt inn i veggen på grunn av ny isolasjon, og kledningen er malt litt for skarp og lys rød fordi han som valgte malinga ikke har hatt kunnskap om farger. Der opprinnelige, forseggjorte vindusomramminger har blitt byttet ut med dagens standard for vindusomramminger på bolighus, og profilert stående panel byttes ut med dagens dimensjoner og profiler.

Det finnes mange tilfeller hvor nettopp dette er skjedd, og låven har mistet alt av sin opprinnelige sjarm og karakter. Samtidig finnes det også eksempler der låver er totalt omgjort til noe moderne, noe arkitektonisk. Der stor vindusflater gir

spennende fasader og lyse interiør. Kanskje har eieren til og med valgt å beise låven i en varm lysebrun eller grålig tone. Kanskje har han valgt å benytte en tretype til kledningen som naturlig gråner over tid? Da har plutselig driftsbygningen blitt noe helt nytt, men samtidig syns jeg som arkitekt at det kan være interessant og spennende med slike prosjekter. Hvor langt kan man tøyne strikken? Og hvordan oppleves det hvis låven plutselig blir noe helt annet? Det kan bli bra, det kan bli mindre bra.

I det man innfører nye materialer må en også være bevisst på hva man ønsker å oppnå, både konstruktivt og estetisk. Rent visuelt kan man velge å bruke materialer som er i stor kontrast med det eksisterende for å skape spenning og dramatik, og være tydelig på hva som er lagt til. Det motsatte vil være å velge materialer som harmoniserer med det eksisterende for å oppnå et mykere og roligere inntrykk. Da kan man velge hvorvidt man vil at det nye skal gli mer umerkelig inn med det eksisterende eller om man her velger utførelser og overflater som likevel sier noe om at dette er noe nytt som er lagt til.

Praktiske utfordringer, beslutninger, infrastruktur

Adkomst, parkering

Ved ny bruk av en bygning på gården, må man vurdere om ny bruk vil føre til endring i trafikk til og fra gården. I de fleste tilfeller må en kanskje opprette en egen parkeringsplass eller utvide den eksisterende. Gårdsveien er kanskje heller ikke helt av den standard som kreves dersom trafikken økes, og gårdsveiens trasé må muligens endres eller suppleres med en annen vei dersom ny trafikk gjennom tunet vil sjenere eller føre til praktiske ulemper for gårdseieren.

Strøm, vann og avløp

Mange av de gamle driftsbygningene har hatt både strøm og vann mens de fortsatt var i drift, men i mange tilfeller er nok dette kuttet hvis bygningen har stått uten drift i flere tiår. Ved ny bruk må man derfor igjen vurdere og eventuelt planlegge ny tilkobling til strøm, vann og avløp. Det er i mange tilfeller naturlig å planlegge nye toaletter ift krav om universell utforming.

Låven på Solheim er i dag ikke tilknyttet vann og avløp. Dette er noe man mest sannsynlig er nødt til å etablere, nesten uavhengig av hvordan type

ny bruk man ser for seg. I det minste må det etableres vann i form av springvann, men vannklosett er også logisk å legge til et slikt bygg, enten låven blir arbeidsplass, bosted eller et sted for besøkende (servering, salg, event). Solheim gård har vann fra et lokalt vasslag, og septiktank som tømmes årlig av kommunen. Ved stor endring i bruk – og stor endring i mengden som går via avløp, må man vurdere om låven krever egen septiktank, og planlegge plassering av denne.

Etasjehøyder

Når man begynner å planlegge ny bruk i låven, må man se hvordan de gamle lokalene kan tas i bruk på en ny måte. Som regel er ikke takhøyden i andre etasjen av de gamle driftsbygningene noe problem, da disse ble bygget for å få inn traktor og lagring av høy og redskaper. I første etasjene kan det derimot bli mer utfordrende, da noen driftbygninger kan ha noe begrenset takhøyde. Utfordringer med takhøyder kan man bruke til sin fordel, da store takhøyder gir rom for mange aktiviteter og stor romfølelse, og lavere takhøyder kan innby til rom av mer privat og intim karakter.

Vertikal kommunikasjon

Ved prosjektering av en driftbygning, vil man tidlig gjøre seg noen tanker om tilknytning mellom etasjer i forhold til ny bruk. Hvor skal man sette inn trappa? Trenger man flere trapper? Hva gjør man ift universell utforming? Kan man innføre heis i en gammel driftsbygning? I så fall, har man fysisk plass til det, og hvordan blir det seende ut i fasaden? Kan man forsvare en heis ut i fra et økonomisk perspektiv?

I de fleste tilfeller vil man ha anledning til å bruke låvebrua for å ankomme andre etasje, og underetasjen i de gamle driftsbygningene er det som oftest mulig å ankomme med bil eller traktor (opprinnelig for å tømme fraukjeller). Man har derfor som regel et utgangspunkt hvor alle etasjer er tilgjengelig fra utsiden på hjul. Løsningen kan i mange tilfeller være å tilpasse de eksisterende inngangene på ulike nivå slik at de egner seg for de som er avhengig av å bruke rullestol, rullator eller eventuelt barnevogn. Dette kan i praksis bety å forlenge låvebrua slik at den får en svakere heling, eller tilføre nye flate dekker/underlag slik at det er mulig å komme seg frem med hjul, uten

at man dermed skaper farlige sklier på vinterstid.

Isolasjon? – hvor og hvordan?

Dersom en låve skal brukes til aktiviteter som krever varme rom, må det selvfølgelig isoleres. Ved isolering og etterisolering av eldre bygninger som enten har noe eller ingen isolasjon, må man alltid gjøre en vurdering om det er interiør eller eksteriør som skal bevares. I noen tilfeller, drop-per enkelte (etter)isolering i det store og det hele fordi tap av opprinnelige overflater vil være dramatisk og dermed uaktuelt. I slike tilfeller vil eier vurdere ekstra kostnader knyttet til oppvarming som en rimelig pris å betale for å beholde bygnings opprinnelige utseende, både innvendig og utvendig. Som hovedregel kan man si at det er minst tekniske utfordringer ved å (etter)isolere på utsiden av en eksisterende bygning. Dette fordi isolering på innsiden kan føre til fukt- og råteproblemer dersom man pakker inn en konstruksjon som i utgangspunktet var ment å være luftet. Endringer i temperatur ute og inne kan da føre til fuktighet i veggen og på den måten svekkes konstruksjonen over tid. Estetisk sett får man likevel noen utfordringer, fordi fasaden kan få et helt nytt

uttrykk, noe som ikke alltid er ønskelig. Vinduer kan "forsvinne" inn i veggen, og omramminger og karakteristisk kledning kan forsvinne hvis man ikke er bevisst på å gjenskape dette i ny fasade. En løsning for å oppnå en tett og isolert vegg, er å introdusere en ny struktur – et nytt skall - utenpå det gamle, med stenderverk og isolasjon, og deretter monterte ny kledning utenpå. Ved en slik løsning vil man som nevnt over støte på noen utfordringer. Låvens fasade vil endres noe, og veggtykkelsen vil endres dramatisk.

Man bør også vurdere muligheten for å opprette halvklimaliserte soner i en låve, der det ikke er nødvendig å ha fullisolerte, oppvarmede rom. Ved innsetting av glass på innsiden av låvepanelet vil man oppnå et tett rom som er skjermet for vind, samtidig som man har den visuelle kontakten med de opprinnelige materialene.

Lys og vinduer

De gamle låvene hadde ikke alltid så mye vindusareal. Kanskje var det nok med et lite vindu i hvert rom? Ved omgjøring av en slik bygning blir

man fort oppmerksom på at man antakelig må innføre flere vindusflater. Men hvordan skal man best gjøre det? Hvor trenger man lys innvendig, og hvordan skal man bearbeide fasaden? Hva skal prioriteres høyest?

Vinduer gir både lys og utsyn. Det er et viktig element for oss mennesker for å kunne orientere oss i forhold til hvor i bygget vi er, og hvor vi er i forhold til omgivelsene. Det er helsebringende for oss å ha utsikt til noe utenfor, bakken, himmelen, mennesker og natur. Verdien i å ha utsikt, muligheten til å feste blikket på noe mens vi sitter og tenker. Vinduer er ikke viktig bare for å få inn dagslys.

Vurdering av vinduer – hvor, hvor mange, hvordan skal de se ut osv – henger sammen med en helhetlig vurdering av hvordan man ønsker å utforme både fasade og interiør. Vil man holde seg til det tradisjonelle, med sprossevinduer, sirlige omramminger og symmetri, eller går man bort i fra det og tenker at funksjon – hvor trengs det vinduer og hvordan kan det gjøres til noe spennende – er viktigere enn å bevare det gamle uttrykket.

Kunstig belysning kan også brukes til fremhever romlighet eller karakteristiske elementer i en bygning.

Endring i aktiviteter gjennom dagen/uka/året
Ved omgjøring av en låve, er det fint å tenke fleksibilitet. Dette har rot både i økonomi og historien. Opprinnelig var jo låven en bygning som kunne romme mange ulike aktiviteter til ulike tider på dagen eller gjennom året. Det er en fordel hvis transformasjon av låven gjøres på en slik måte at den fortsatt kan ha fleksibilitet og rom for ulike aktiviteter uten de store endringene. Tanken om en flerbrukslåve er ikke dumt.

Vurdering av ny bruk

I denne oppgaven ser jeg på muligheten til å gi låven en ny bruk, men hva kan egentlig en låve brukes til? Svaret kan være så mangt, og det er (nesten) bare fantasien som setter grenser. Låvene er ofte av romslig størrelse, og man finner som regel store, gode rom som kan innby til ulik bruk. Jeg har valgt meg noen scenarioer, og diskuterer muligheter og ufordringer knyttet til den bestemte bruken, både i forhold til et generelt perspektiv, og i forhold til mitt case på Solheim. Den faktiske prosjekteringen av låven på Solheim vil bidra til å diskutere ulike aspekter ved ulike nye bruksområder. Det vil dukke opp spørsmål som har generell relevans, og løsninger som kan ha overføringsverdi til andre driftsbygninger/låver.

Jeg har valgt meg ut følgende scenario: serveringslokale, bolig, kunst- og kulturlåve, kurs og konferanse, overnatting, kontorlokale og velværelåve. Avslutningsvis vil jeg ta noen beslutninger omkring en mulig løsning for låven på Solheim, basert på diskusjonene som har foregått, lokal tilknytning og personlige interesser hos eier av den spesifikke låven.

Premisser for ny bruk på Solheim:

Eierne: De som bor på gården har et bredt spekter av kunnskaper, erfaringer og interesser.

Eieren er utdannet naturforvalter og har drøyt 20 års erfaring som toppleder. I fremtiden er det aktuelt at hun vil formidle sine faglige kunnskaper eller drive coaching og lederutvikling. Hun har også kreative interesser som både kan brukes til å skape produkter for salg eller som ledd i teambuilding/events/workshops for eksterne kunder. Hun går også med 2-3 bøker i hodet, så en skrive-stue og formidlingsarena for disse er aktuelt.

Dattera er snart utdannet arkitekt og sammen med mannen sin har hun et firma som produserer tremøbler og interiør. Hun har mange kreative interesser, så et "finverksted" for tekstil og papir er aktuelt. Baking og mat er også et spennende felt, så et storkjøkken i låven hadde vært flott!

Svigersønnen har lang erfaring fra salg og markedsføring, og kan formidle viktigheten av markedsføring og merkvarebygging til eksterne kunder. Hovedgesjeften i dag er imidlertid produksjon av tremøbler, så produksjons- og salgslokaler for dette er allerede opprettet på gården.

Barnebarnet skal antakelig overta alt i fremtiden

Beliggenhet: Stjørdal ligger nært en stor kundekrets Trondheim/Trøndelag, med både private og offentlige kunder, samt næringslivskunder.

Route 26:

Langs sørsida av elva finnes det et gründernettverk - Route 26 - som satser på tilleggsnæringer til tradisjonell gårdsdrift.

Foretakene tilbyr et variert tilbud med gårdsmat og servering, kunst og håndverk, trening og spa, kurs og konferanse, overnatting, og besøksgårder med avl av sjeldne dyrearter. Flere av foretakene tar i bruk tomme driftsbygninger til nye formål.

Ekholm Interiør ble offisielt medlem av Route 26 i januar 2015.

Låven på Solheim har antakelig stått tom i 30-40 år, og krever adskillig opprusting for å bestå og imøtekomme ny bruk.

Serveringslokale

Det er mange eksempler på at låver er omgjort til serverings- og selskapslokaler. Årsaken til dette er nok at bruksendringen ikke krever så alt for mange praktiske endringer (og derfor ikke det høyeste budsjettet). Samtidig blir serveringslokaler mer og mer etterspurt. Det er blitt mer og mer vanlig at folk leier seg lokaler for å feire barnedåp, konfirmasjoner, bryllup, bursdager og andre viktige anledninger i livet. Offentlige og private bedrifter er i økende grad opptatt av å legge kurs og lederutviklingsseminar til nye og spennende steder som også kan tilby spesielle opplevelser eller oppgaver ift teambuilding. Noen satser på å drive med catering fra andre, mens andre investerer i storkjøkken for å kunne lage mat på gården, for eksempel tradisjonell husmannskost eller helstekt gris.

I områdene rundt Solheim gård er det flere som driver med servering som hel- eller deltidsdrift av gården. I nettverket Route 26 er det flere som driver med mat og servering; Ersgard serverer husmannskost til laksefiskere, konferansegjester og selskaper som konfirmasjoner og bryllup, Fantasigården åpner i mai 2015 nye lokaler for serve-

ring og velvære (yoga og spa) på låven sin, og på Hegra stasjon har de sporadisk åpen cafe. Flere gårder i Stjørdal har også serveringslokaler i låven eller andre driftsbygninger.

Dersom man skulle etablert serverings- eller selskapslokaler på Solheim gård måtte man se på realiteten med relativ stor konkurranse fra omkringliggende gårder. Dersom man skulle gjennomført et slikt prosjekt måtte man funnet sin nisje, sin spesialitet, og dyrket denne til å bli noe annet, og noe unikt i forhold til andre som tilbyr noe av det samme. Hvilke interesser og evner innehar eier/driver? Hvilke kunder vil man treffe? Ut i fra forretningsmodellen kunne man utviklet låven til å møte behovene ved den nye bruken.



<https://maryoty.files.wordpress.com/2013/03/barn.jpg>

Bolig

Det å etablere bolig i låven, er nok for noen gård-eiere en fremmed og litt rar tanke. Låven har jo vært bygningen for husdyr og redskap. Andre har allerede tatt i bruk låven som bolig, kanskje først og fremst for nærmeste familie, som voksne barn med/uten odell eller kårfolk. Det mest vanlige er nok fortsatt at familie i nedadgående linje bor sammen på en gård.

I takt med avvikling og endring av det tradisjonelle landbruket, har man sett flere og flere eksempler på bruk av låven som bolig. Typisk urbane mennesker har kanskje flere – og mer romantiske – visjoner om det å etablere bolig på låven. På bygda vil jeg anta at etablering av bolig på låven er av praktiske og mer nødvendige hensyn. Det handler om å få plass til storfamilien, når voksne barn får egen familie, eller kårfolket overlater eiendom og drift til en ny generasjon.

Når jeg tenker på å etablere bolig på låven, må jeg innrømme at jeg lett ser for meg etablering av et familiehjem, med funksjoner knyttet til den tradisjonelle eneboligen. Dette handler nok nett-

opp om dette tradisjonelle synet på gården som et sted for familie, og da også flere nære kjernefamilier. Det er en utfordrende, men spennende tanke å se for seg etableringen av andre typer boliger, eller boliger for en annen type mennesker. Flere og flere bor alene, enten studenter, unge voksne som enda ikke er etablert, enslige med eller uten barn og eldre som har mistet sine livsledsagere. Er det et potensiale og rom for at disse menneskene også kan bo i en ombygd låve? Eller hva med mennesker som befinner seg i en vanskelig livssituasjon? Hva hvis Norge ble pålagt å ta imot en million flyktninger? Kan låvene også sørge for bosted for de som ikke er i nær familie med de som eier gården?

Svaret er nok både ja og nei. Mye avhenger av de som allerede bor på gården, og mye avhenger av gårdens struktur innad og beliggenheten. Det som er en stor utfordring på gårdene er nettopp det at den er en gård. Den er enhetlig, som oftest bygd rundt et tun. Mulighetene for adkomst rundt eller bak bygningene er ikke alltid tilstede. Det betyr at folk på en gård vil bo tett i en situasjon der man vanligvis ikke bor tett (med unntak av nær fami-

lie). Det vil være et behov for å dele det meste av utearealet til parkering, aktiviteter og rekreasjon. I mer sentrale strøk kunne kanskje en slik situasjon fungere; i tilfeller der gårdsbruket ikke lenger er i drift, men har solgt unna dyrkamarka til boligutbygging. Der områdene rundt gården er nedbygd slik at gården faktisk er en del av et boligfelt, vil man antakelig ikke oppleve at en endring av låven til boligformål vil være så dramatisk. Hvis gården ligger mer landlig til, vil derimot endring av låven til boligformål antakelig endre gårdens og tunets karakter dramatisk. Fra å være et privat sted blir tunet et mer offentlig sted, der man må tolerere at andre mennesker også bruker utendørs fellesareal til daglige aktiviteter og rekreasjon.

I oppgaven min velger jeg å ikke gå nærmere inn i en boligprosjektering, da dette krever mye spesiell tilpasning og utforming. Jeg er ute etter en mer generell transformasjon av låvebygningen slik at den kan favne variert bruk over tid.



<http://norwegianmoods.blogspot.no/2010/10/fra-lave-til-bolig.html>



http://ww1.hdnux.com/photos/06/24/54/1657616/7/628_x471.jpg

Kunst- og kulturlåve

Det finnes mange eksempler på at folk har tatt i bruk låven eller andre driftsbygninger til kunst- og kulturformål. Atelier, kunst- og fotoutstillinger, workshoplokaler, undervisningslokaler for kunst- og kultur, ja det er til og med noen som har brukt låven som kulturlåve eller operalåve! Bare fantasien og interessene setter grenser.

Når jeg skal se for meg låven på Solheim som kunst- og kulturlåve, må jeg se på interesser hos de som bor på gården i dag, de som holder til rundt oss, og hva som finnes av lignende tilbud i nærheten.

Vi som bor på gården har stor interesse for foto, og kunne nok fint ha satt opp en fotoutstilling på kort tid. Vi har reist mye i Norge, og har mange fint motiv som hadde vært interessant og morsomt å vise frem. I tillegg kunne vi skapt en del ting innen tekstil og søm, og mannen min kunne selvfølgelig gjerne fått sin del av utstillingen til å vise frem sine møbler og treprodukter. I tillegg har vi mange flinke folk rundt oss; nærmeste nabo maler nydelige malerier, og deltok i høst på en utstilling i Italia. En "up and coming-star". I

tillegg har hun masse lekkert garn og skinn fra mohairgeitene sine, og hun er lærerutdannet og holder kurs både i ull og maling. Vi har mange andre flinke mennesker i nærmiljøet, som arbeider med tekstil, garn og kunst. Kanskje kunne vi samlet noen av disse til å danne en helhetlig kunst- og kulturlåve? Det hadde vært flott! I den gamle fraukjelleren kunne man jo satt opp Frauen bygdekino!



Kurs- og konferanse

Flere gårder i området driver med kurs- og konferanse, gjerne i kombinasjon med servering/selskapslokaler og eventuelt overnatting.

Man kunne innredet låven med kurs- og møtelokaler, og satset på kurs innen coaching, lederutvikling og teambuilding. Man kunne brukt omgivelsene til å arrangere aktiviteter i tilknytning til dette, for eksempel leker, naturopplevelser, hundekjøring, aking, pil og bue, kreative utfordringer, ordlek med mer.

Man kunne fristet med god lokalmat, i rustikke omgivelser, og på den måten solgt "drømmen om landsbygda" til byfolk og turister. Det enkle er ofte det beste i slike sammenhenger. Rom for stillhet og ettertanke, rom for en personlig samtale rundt bålet, eller rom for latter i løsningen på en morsom lek.

Overnatting (B&B, gårdshotell)

Man kunne sett for seg låven som overnattingssted. Enten som Bed & Breakfast eller mer som et gårdshotell. Turistforeningen har en løype i nærheten, området har mye turfolk, og mange kommer til Stjørdalselva for å fiske eller se på fugler i naturreservatet. Utenlandske turister er også en stor gruppe som er stadig mer interessant, og de er ofte opptatt av de nære og lokale ting; lokal mat, historie, håndverkstradisjoner, mennesker og natur. Pilegrimsleden passerer noen kilometer vest for Solheim, så dette kunne også være en potensiell målgruppe. Et overnattingssted såpass langt unna allfarvei vil nok naturlig også kreve en form for serveringsmuligheter, om enn bare enkel frokost, lunsj, middag og kvelds. Låven på Solheim anses som litt i minste laget for å kunne huse en slik virksomhet (i kombinasjon med kurs- og konferanse).

http://www.kvilhaugen.no/multimedia/20/_MID6888.JPG



http://www.klikk.no/incoming/img-1200909/alternates/FREE_960/dekobil-der%20fra%20elisabeth%20202011%20024_1585.jpg

Helse og velvære

Det blir rettet stadig mer fokus mot fysisk og psykisk helse i samfunnet. Vi er opptatt av å holde oss friske og spreke, vi vil få mest mulig ut av livet, og vi vil helst ikke bli stresset av å skulle få til alt dette. En helse- og velværelåve kunne vært så mangt, fra et rent selvbetjeningstilbud med treningsapparater, svømmebasseng og badstu, til et mer servicebasert tilbud med yoga- og treningsinstruktører, kursholdere innen coaching og mindfulness eller behandlere innen massasje og akupunktur.

Mulighetene er mange – og spennede -, men igjen må vi se på interesser og økonomisk utbytte.

Den beste løsningen (?)

Mange muligheter er blitt diskutert og skissert på tegneblokka. Til sist sitter jeg igjen med en følelse av at jeg har lyst til å gjøre alt! I alle fall nesten alt. I den samme tankerekken tenker jeg at det er fornuftig å tenke flerbruk, og parallell og fleksibel bruk av låven. Man bør gjøre det mulig for låven å være i bruk i så stor del av tiden som mulig; dag og kveld, hver dag i uka, hele året! Jo mer en låve står tom, desto mindre avkastning gir den. Engasjementet hos noen som etablerer ny drift i låven bør belønnes med stor aktivitet i bruk. Derfor har jeg prøvd å skape en løsning som kan gi rom for flere typer bruk.



http://www.guncast.com/images/portfolio/165/_thumb5/barn-coverion-swimming-pool-oxford.jpg

Litteraturliste

Dahle, Kolbein (2013) Lys i fjøset – liv på låven, Embla forlag, Steinkjer.

Jacobsen, Rolf (2001) Tun, bygninger og økologi, Landbruksforlaget, Oslo.

Lønning, Dag Jørund (2013) Liv i fjøsán. Forfall, forandring og fornyelse, Forlaget Press, Oslo.

Ledige landbruksbygg, Stjørdal. Ny og fortsatt bruk av tre landbruksbygg i kulturlandskapet, sluttrapport fra prosjektet, utgitt av Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Nord-Trøndelag fylkeskommune og Stjørdal kommune.

