

/ LEVVA ILAG  
FORARBEID

Av/ Hanne Thorvaldsen Solem og Ingrid Strøm Kleven Veileder/ Svein Skibnes og Geir Brendeland



HVA KAN ET HJEM BETY &  
HVA KAN DET VÆRE?

PROSSES

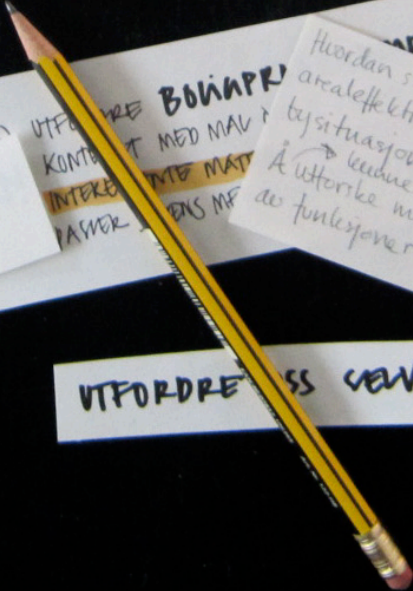
PROBLEMSTILLING

LØSE TING VI BLI KLAD AV!

UTFORDRE BOKAPR  
KONTAKT MED MAL  
INTEK...  
PÅMER...  
Hvordan skape kvalitet i en tett  
arealeffektive boliger i en fortettet  
bysituasjon?  
Å utforske mulighetene for samarbeid  
og funksjoner i boligens program

BAKGRUNN

UTFORDRE SS VEV!



## / Innhold

---

TEMA

STED

PROBLEMSTILLING

PROSESS



Kartoffellrækkerne, København.



Uganda, Kasese.



Albertslund, København.



Vilhusene, BIG Architects.

## TEMA /bakgrunn

---

*"A person without a space is a nonpresence, is not living anywhere, has no connection."*

*"Humans do not just inhabit places and reflect on how, we dwell in the light of our reflections."*

Living, 2011

Bolig bygger på helt grunnleggende relasjoner mellom mennesker og arkitektur. Når man bor etterlater man seg spor, som gjenspeiler hvem vi er og hvordan vi lever våre liv.

Vårt valg av tema bygger på en felles interesse rundt det å bo, og et videre ønske om å tilegne oss bredere kunnskap rundt et aktuelt tema.

Oppgavens fagprofil blir med dette en prosjekteringsoppgave.

# Mangel på ett- og toromsleiligheter

**- Antall aleneboere vokser raskere enn antall små leiligheter.**

SISSEL MONSVOLD, analytiker i Obos

**Obos mener det må bygges flere ett- og toromsleiligheter i tiden fremover. Grunnen er at det blir flere og flere aleneboere.**

– Det grunnleggende er at antall aleneboere vokser raskere enn antall små leiligheter. Vi ser en tendens til at folk bor lenger alene og bruker lengre tid før man etablerer seg, noe som gjør at behovet for små leiligheter vokser, sier analytiker i Obos, Sissel Monsvold.

## **- Må bygge mer**

I sin nye analyserapport har Obos beregnet at andelen aleneboere utgjør omtrent 45 prosent av husholdningene i Trondheim. Samtidig er bare én tredel av boligene ett- eller toromsleiligheter.

Det betyr at det er 1,5 aleneboere per ett- eller toromsleilighet, et tall som er ventet å vokse.

– Dersom trenden med at

unge venter lenger med å etablere familie, samt at en større andel forblir alene fortsetter, vil det bli betydelig flere aleneboere i Trondheim også framover. Det indikerer at det må bygges flere mindre boliger i byen i årene som kommer, sier Monsvold.

Vekstanslag viser at byens befolkning er ventet å øke til 240 000 innen 2030. Skal man kompensere for denne befolkningsveksten, beregner Obos at det må bygges rundt 1750 nye boliger i året. Til sammenligning har det de siste ti årene blitt bygget rundt 1100 boliger årlig.

## **Holdes utenfor markedet**

En annen side ved utviklingen, er at førstegangssetablerere blir holdt utenfor markedet, ifølge

Monsvold. Boligprisene generelt har steget med 30 prosent siden 2005. Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for selveierleiligheter er nå på 35 800 kroner, mens andelsleiligheter går for 31 100 kroner.

– For mange som er studenter, eller nettopp er ferdig med å studere og har studielån, begynner det å bli en utfordring å skaffe seg bolig, sier Monsvold.

## **Har ikke råd**

Tall fra 2009 viser at 46 prosent av husholdningene i Trondheim har en årsinntekt som er på under 350 000 kroner etter skatt.

Ifølge beregninger fra Obos gir en slik inntekt et lån på rundt én million kroner. Det betyr at nesten halvparten av husholdningene ville hatt problemer med å skaffe seg en leilighet på 25-30 kvadratmeter.

Rapporten viser også at situasjonen er minst like prekær i de andre storbyene.

**BØRGE SVED** 918 04 131  
borge.sved@adresseevnen.no



**Flere små leiligheter:** Obos anslår at det må bygges 1750 nye boliger i året for å holde tritt med befolkningsveksten i Trondheim frem til 2030. En stor del av disse boligene bør være ett- eller toromsleiligheter for aleneboere, mener Obos. FOTO: VEGARD EGGEN

## TEMA / aktualitet

---

Aldri har befolkningstallet i verden vært høyere, og aldri har så mange mennesker bodd i by. I år 2000 bodde over halvparten av verdens befolkning i byer med mer enn 5000 innbyggere. Innen 2050 vil 70% av Norges befolkning bo i by.

([www.regjeringen.no](http://www.regjeringen.no))

For å imøtekomme miljøkravene for framtiden er det nødvendig å ha fokus på fortetting, og med det unngå at byene ekspanderer i areal.

*"Fremtiden ligger i byene. Det er i byene all vekst vil foregå, og det er i byene vi skal være bærekraftige. Det er i byene de aller fleste av oss vil bo og leve våre liv, tettere og på mindre plass en vi er vant til i Norge"*

Arkitektur N 02, 2011.

Dagens mangel på små leiligheter i de største byene i Norge, resulterer i stor etterspørsel og prisstigning. Dette hindrer et stort antall unge, enslige og nyetablerte i å komme seg inn i boligmarkedet.

Byen skal være tilgjengelig for alle. Diversitet i boligtyper skaper også diversitet blant beboere. Slik kan man skape et rikt nabolag, hvor ulike aldersgrupper i ulike livssituasjoner er i kontakt med hverandre.



TARGET





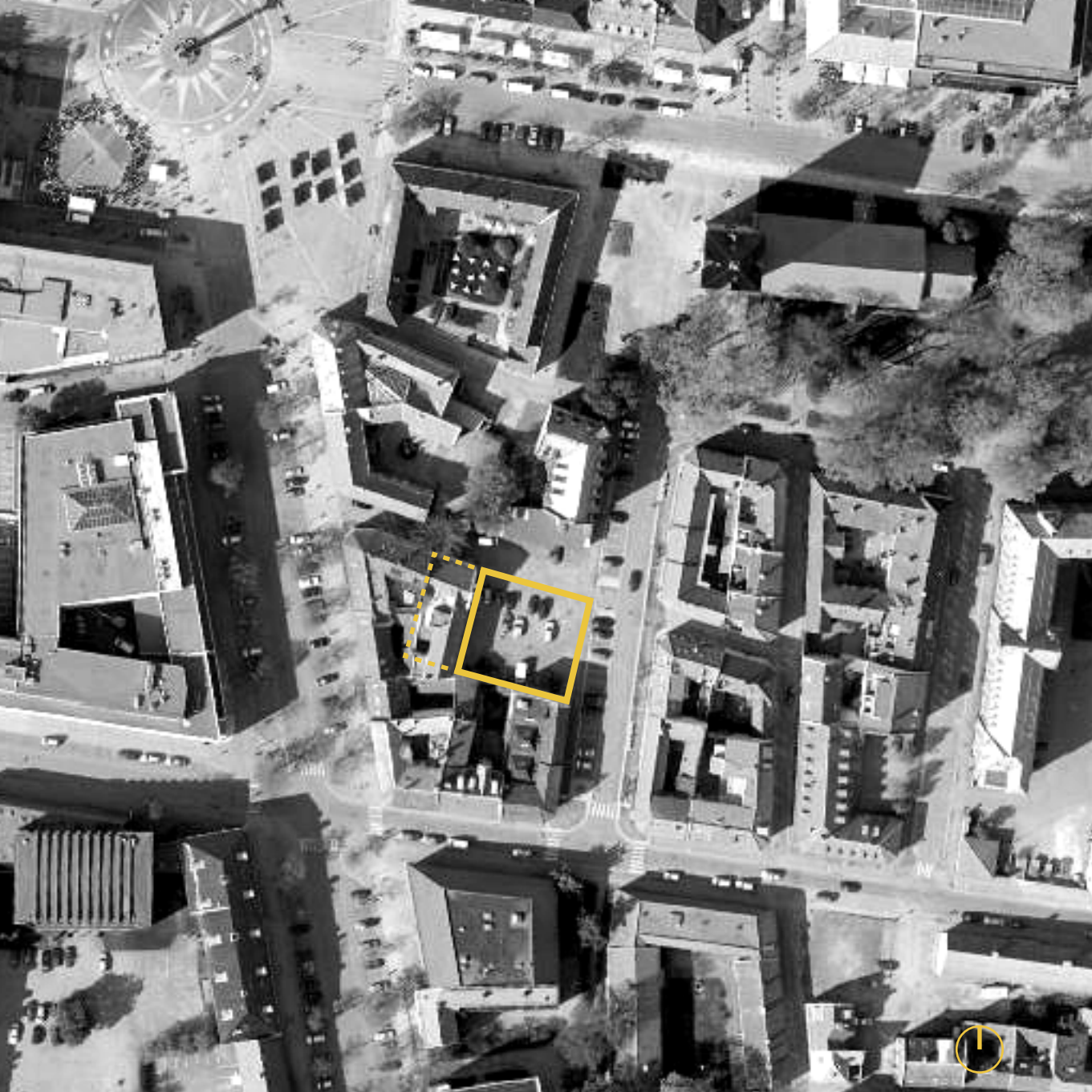
## STED / midtbyen

---

*"Midtbyen er viktig for Trondheim og regionen som møteplass, identitetsbærer, handels- og servicesenter. Den over 1000 år gamle bykjernen rommer i dag et stort antall arbeidsplasser og en god del boliger. Da Midtbyplanen ble vedtatt i 1981 var politikken å henvise utbyggingsprosjekter til avlastningsentra, mens i dag er politikken å utnytte Midtbyens arealer gjennom fortetting og utvikling av eksisterende bebyggelse. Dette styrker Midtbyen som bysentrum. Samtidig legger det større press på Midtbyen, og kan i verste fall bidra til å forstyrre eller ødelegge byens særpreg og kulturhistoriske verdier."*  
-Utdrag fra "Planverktøy for Midtbyen", Trondheim Kommune.

På bakgrunn av ønsket om en fortettet bysituasjon for å styrke Midtbyen som bysentrum, har Midtbyen den senere tid fått større aktualitet som bosted. Å fortette byen med boliger blir av den grunn et velargumentert forslag sett i lys av både miljøpolitikk, og fra et sosialt perspektiv.

Med sin karakteristiske bebyggelse blir tilnærmingen til å bygge nytt i historisk bystruktur en viktig del av det å velge Midtbyen som sted for prosjektering. Atmosfære, historie og materielle verdier blir derfor aspekter vi må forholde oss til i oppgaven.



## STED / tomta

---

Sentralt i Trondheim, nærmere bestemt Munkhaugveita 5, eksisterer det i dag en parkeringsplass som opptar verdifull og attraktiv tomteareal i hjerte av Midtbyen. Parkeringsplassen bærer preg av å være en midlertidig løsning, da tomta tydelig er en del av en større kvartalstruktur. Tomta er omringet av toetasjes bygninger fra sør, vest og østlig retning. Mot nord møter tomta en høy murgavl på tre etasjer.

Øverst i Schultz gate ligger Vår Frues Kirke mot nord, og i motsatt retning kan man skimte Nidarosdomen.

Området er et av Trondheims fire spesialområder som defineres som bevaringsverdig, og utgjør derfor en meget viktig del av "middelalderbyen Trondheim". Kvartalet tomta befinner seg i har antikvarisk verdi, klasse B og C, og består idag av en blanding av bolig og kontor.

Vi vil se på en mulig utvidelse av tomta mot vest, nærmere bestemt Munkhaugveita 7.





Tomta mot sør



## STED / kvartalet

---

Kvartalet tomte er en del av, består for det meste av bygninger oppført i pusset mur. En omfattende bybrann i 1846 tok med seg mesteparten av trebebyggelsen bak Vår Frues kirke og innførte murtvang på all nyere bebyggelse.

Fasadene i kvartalet har en rik fargebruk og en variasjon når det kommer til vindu, dør og detaljeringsbruk i fasadelivet. Hvert hus har sin særegne identitet og bidrar til et rikt mangfold.



Kvartalet mot nord



Sør





Øst



Vest



## PROBLEMSTILLING / oppgavestilling



Hvordan prosjektere boliger i Trondheim sentrum, med mål om å gi et innspill i boligdebatten, og det å bygge nytt i gammel, historisk kontekst.



## PROBLEMSTILLING / utdyping

---

Som en direkte konsekvens av byfortetting mener vi at fortetting ikke bare handler om økning i bygningsvolum, men at også mennesker må være villige til å bo tettere på hverandre.

Vi ser for oss å prosjektere et boligkompleks bestående av arealeffektive leiligheter. På grunn av nåværende boligmangel ønsker vi først og fremst bolig i alle etasjer, men åpner for en kombinasjon med noe næring i første etasje, som følge av tomtas kontekst og sentrale plassering.

For å underbygge diversitet, åpner vi for en sammensetning av ulike leilighetstyper. Vi ønsker også å forholde oss til krav om tilgjengelighet.



## PROBLEMSTILLING / fokus

---

- \_ Nytt i gammelt, tilnærming til ny arkitektur i en historisk kontekst.
- \_ Dagslys, en utfordring i trange situasjoner.
- \_ Overgang mellom privat/offentlig, by og bolig.
- \_ Innsyn/Utsyn
- \_ Diversitet, ulike leilighetstyper.
- \_ Sambruk av funksjoner, fellesareal.
- \_ Tilgjengelighet





## PROSESS /tanker

---

- Fase 1\_ Situasjonsmodell 1:200  
Studietur til København  
Analyse av tomt og situasjon  
Reguleringsplan  
Kontakte aktuelle fagfolk (arkitektkontor, kommune, byantikvar o.l.)
- Fase 2\_ Abstrakt formstudie, workshop.  
Konsept, form og program,  
Konstruksjon  
Ha skisseprosjekt klart til Midtsemester
- Fase 3\_ Prosjektering, videreføring av skisseprosjekt.
- Fase 4\_ Visualisering, ferdigstilling av prosjekt.

UKE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
		Tomt/ situasjon			Konsept/ program og form		Prosjektering						Detalj		Visualisering					
		Modell 1:200 Diagram/ analyser Historisk verdi FOTO	Workshop: abstrakt/ modell konkret form  Modell/ tekst FOTO		Grep/ Hierarki Konstruksjon Materialitet			Plan/ Snitt/ Fasader/ Modell  Universell utforming/ Energi og miljø brannkrav		1:50/20		Vegg/ Tak Teknisk  Konstruksjon		Ulike verktøy Data/hånd  Tydelighet/ enkelhet RØD TRÅD FOTO			Fortelling			
		LAYOUT																		

Midtsemester

PROSESS /plan

---



## PROSESS/ innlevert materiale

---

Forarbeid

Prosesshefte/prosessmateriale

Skissemodeller

Situasjonsplan

Situasjonsmodell 1:200

Plan/snitt/fasade 1:100 evt. 1:50

Prinsippskisser

Detaljtegninger 1:10

Romlige visualiseringer, eksteriør/interiør

Presantasjonsmodeller/ snittmodell 1:50 og 1:20

Inspirasjon/referanser

Materialprøver

Foto



PROSESS /inspirasjon

---

*Moriyama House, Tokyo 2005, av Ryue Nishizawa.*





*Charlotte Road, London 2008, av Stephen Taylor.*







Korsggata 5, Oslo 2010, av Reiulf Ramstad Arkitektur .



## PROSESS /kilder

---

*Some ideas on living in London and Tokyo*, Giovanni Borasi, 2008.

*Living*, Louisiana København 2011.

*Byboligen, på vei mot en ny boform*, Tore Brantenberg, 1997. Norsk Arkitekturforlag.

Arkitektur N 02/11, *Boligkvalitet og fortetting*.

Arkitektur N 05/11, *Shared space. Bytransport- Alternative transportmåter*.

Arkitektur N 07/11, *Byreparasjon og New York i Oslo*.

*Adressavisa, Mangel på ett- og toromsleiligheter*, Børge Sved. 21.oktober 2011.

*Tektoniske visjoner i arkitekturen*, Anne Beim, Kunstakademiets Arkitektskoles Forlag, 2004.

*The Tell-the Tale Detail*, Marco Frascari, VIA no 07, 1984.

Bilder:

<http://www.finn.no/>

<http://rolu.terapad.com/index.cfm?fa=contentNews.newsDetails&newsID=80627&from=list>

[http://www.e-architect.co.uk/architects/stephen\\_taylor\\_architects.htm](http://www.e-architect.co.uk/architects/stephen_taylor_architects.htm)

<http://www.dagbladet.no/2011/08/31/tema/bolig/klikk/17898269/>

[http://www.architravel.com/architravel/building/Korsgata\\_5](http://www.architravel.com/architravel/building/Korsgata_5)

<http://eclectica.co.uk/iakov-chemikhov>

Foto uten navn er tatt av undertegnede.