



REWIND, FAST FORWARD

transformasjon av parkeringshus og verkstedhall



REGISTRERINGER OG VURDERINGER AV EKSISTERENDE SITUASJON

REWIND, FAST FORWARD

- vedlegg til diplomoppgave

Karin Dahlqvist, NTNU, vår 2014

Fakultet for arkitektur og billedkunst

Veileder: Steffen Wellinger

INNHold

Metode	7
HISTORIE	
Den gryende bilismen	11
Bilen i fokus	13
Nye planer	15
BESKRIVELSE	
Betong, betong og profilittglass	21
Parkeringshuset	21
Mellombygningen	23
Verkstedhallen.....	25
Rombeskrivelse	26
Materialer i dag.....	31
TILSTAND	
Generelt god tilstand.....	34

VERDIER

Vurderingsgrunnlag	41
Kunnskapsverdier	41
Opplevelsesverdier.....	42
Bruksverdier.....	44
Verdifull bruk av kulturminnet	45
Hva skal bevares for å bevare verdiene?.....	46

OPPMÅLING

Planer	50
Fasader og snitt.....	56

BEGREPER

Begreper fysiske tiltak, utdrag fra Riksantikvarens liste ..	62
Verdibegreper og lover, utdrag fra Riksantikvarens liste ..	63

METODE

I denne dokumentasjons- og analysedelen har jeg brukt metoder jeg lært i kurset Bygningsdokumentasjon og analyse, AAR 4825. De innbefatter kildesøk, oppmåling, tilstandsvurdering og verdivurdering. Bygningen som er fokus for denne oppgaven skiller seg på mange måter fra den gamle trehusbebyggelsen som var fokus i ovennevnte kurs, og jeg har derfor tilpasset min metodikk til dette.

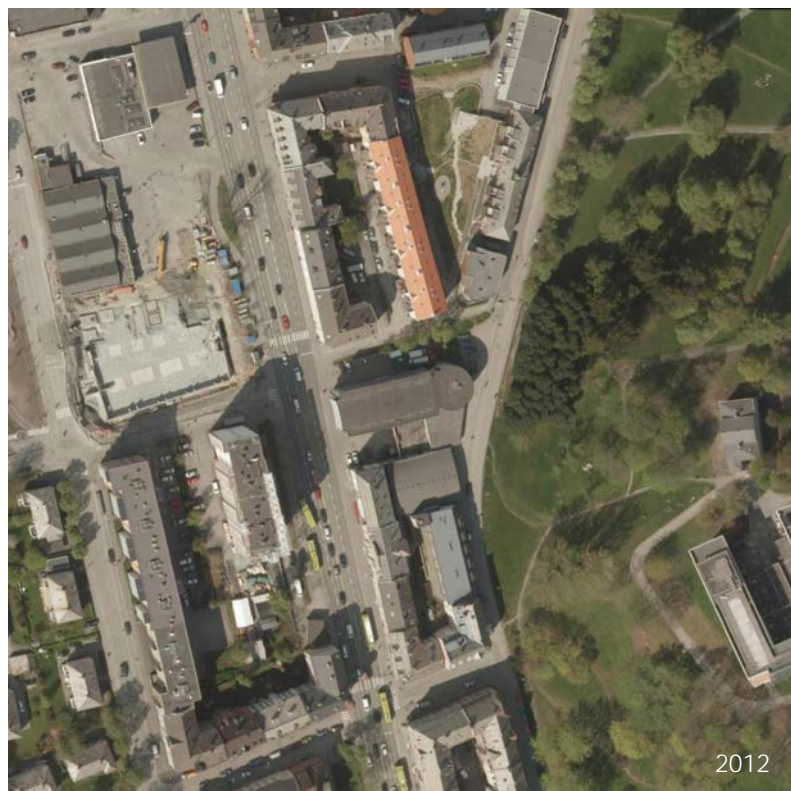
Jeg har vært på statsarkivet på Dora og søkt i byggesaksmapper, hvor man kan finne en del materiale om disse bygningene. Mye dreier seg om planer som aldri er blitt realisert, eller hendelser i historien som ikke hatt nevneverdig verdi for dagens situasjon og fremtiden. Jeg har ikke sett i gamle branntakster siden bygningene er relativt nye og det eksisterer et godt tegningsunderlag.

I stedet har jeg vært på befaring og kontrollmålt den eksisterende situasjonen og registrert ombygninger og eventuelle avvikelser. Siden bygningene er relativt nye og jeg ikke har registrert noen setningsskader eller andre ujevnheter har jeg ikke nivellert før oppmåling. Jeg har i stedet registrert nivåforskjeller mellom bygninger og i terreng.



HISTORIE





DEN GRYENDE BILISMEN

Ifølge materialet på Dora starter historien på tomten med en bensinstasjon i nyklassisistisk stil i 1930, etterfulgt av en større garasje med boligblokk i ekspressivt utformet funksjonalistisk stil i 1936, begge for det Vestlandske Petroleumskompani tegnet av arkitektene Brekke & Grimelund. Man kan på historiske flyfoto se at bensinstasjonen og kun første etasje på garasjen og boligblokken ble realisert av disse planer. Det finnes også korrespondanse på Dora mellom kommunen og byggherrer med purring om å slutføre arbeidet, hvor byggherre skylder på dårlig økonomi under og etter krigen. Etter krigen ble så en enklere boligblokk bygget sammen med en mer avansert verkstedhall over garasjehallen, denne gang tegnet av arkitekt Tyco Castberg, med konstruksjon beregnet av ingeniør Aas-Jakobsen. Tegninger fra rundt 1950.



Elgeseter gate september 1938, bensinstasjon og første etasje av verkstedhall. Fotokilde: UBIT

Vestlandske Petroleumskompani overgikk så i Esso under midten av 1950-tallet¹, og tomten ble senere overtatt av Drosjeeiernes salgslag. Fra denne tid har navnet på den Esso-stasjon som siden har holdt til her på folkemunne vært «Drosjenes». I 1963 river de nye eierne den lille bensinstasjonen for å i 1964 bygge et større kompleks med

¹ <http://arkivverket.no/arkivverket/Digitalarkivet/Om-Digitalarkivet/Om-kjeldene/Petroleumsarkiver/Vestlandske-Petroleumskompani-A-S> Lest 14.02.2014



parkeringsgarasje i flere etasjer mot Elgeseter gate og Einar Tambarskjelves gate, og butikklokaler ut mot Klæbuveien. Denne gang er arkitekt Axel Guldahl. Guldahl var andre generasjons arkitekt i en rekke av tre, utdannet på NTH i siste halvdel av 1920-tallet, og hans arbeid er preget av den funksjonalistiske stilen. Han hadde en stor produksjon som spant fra private villaer til større bygg som brannstasjonen i Søndre gate, og han er også den som tegnet bilhuset med tilhørende parkeringshus i Kjøpmannsgata².

Det finnes også tegninger fra Guldahl fra 1960 med et forslag til et langt enklere parkeringshus, da uten rotunde men med lignende stående fasadeplater og synlige betongdekker. 1971 ble det utarbeidet et forslag på et én-etasjes påbygg på mellombygningen og verkstedhallen, som skulle huse kontorer for Drosjeeiernes Salgslag. Dette ble aldri realisert.

² <http://www.adressa.no/nyheter/trondheim/article80277.ece>
Publisert: 17 desember 2002. Lest 14.02.2014

BILEN I FOKUS

Bruken av bygningene har nesten gjennomgående vært koblet til bilen og dens behov. Parkering, bensin, verksted, vask, pleie og utskifting av bilglass. Virksomhetene i første etasje som er rettet mot Elgeseter gate ser ut til å ha klart seg relativt bra gjennom årene, selv om bensinstasjonen måtte legges ned etter at den ikke lenger møtte datidens krav. Virksomhetene i andre etasjen ut mot Klæbuveien ser ut til å ha hatt det litt vanskeligere, spesielt etter at veien ble stengt for gjennomfartstrafikk. Man kan i korrespondanse på Dora arkivsenter lese om vanskeligheter med å få leid ut verkstedhallen til en varig virksomhet. Før dagens leietakere, treningsstudioet Crossfit Trondheim, har blant annet Røde Kors brukt det til lager for en periode og det har også stått tomt.



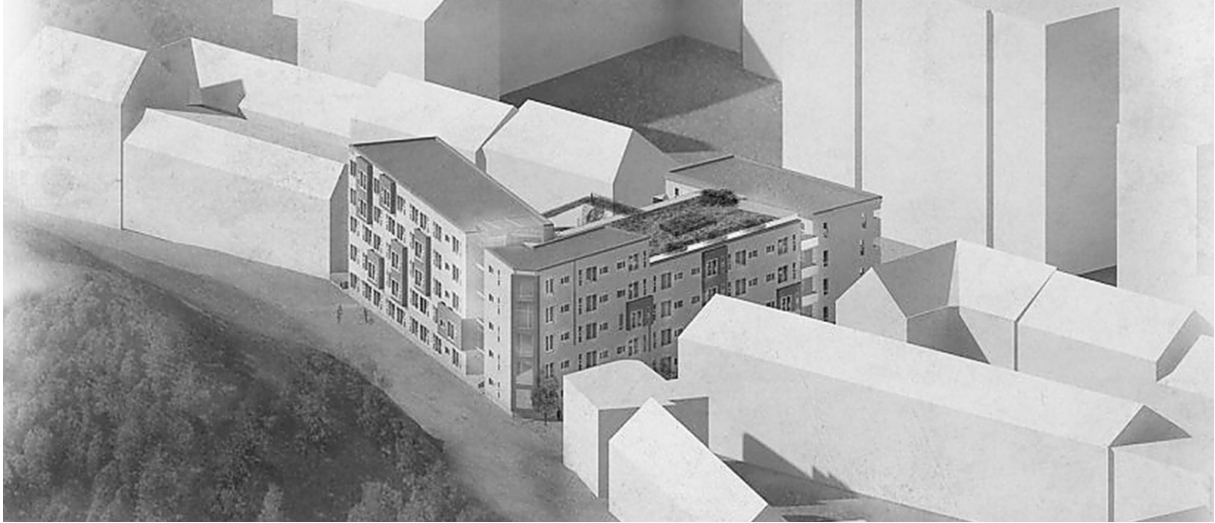
NYE PLANER

I senere tid har det vært flere utviklingsplaner for eiendommen. Den påfølgende 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 garasjehallen/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 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 rotundaen med oppkjøringsrampe. (Byggesaksmappe for Elgeseter gate 2I, Dora arkivsenter)

I disse dager pågår det en plansak hvor de nåværende eierne ønsker å rive alle næringsbygg for å i stedet bygge leilighetskompleks. I løpet av 2013 ble det søkt om og gitt klarteign fra kommunen om at det skal rives (Sak I3/3I40).





Eierne, Elgesetergaten 21 Holding AS ønsker å rive det for å kunne 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 slik han var ved forrige sak i 2003.

Det har vært klaget på dette vedtaket med vilkår 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 har tegnet forslag til nytt bygg og leder plansaken.³

3 Informasjon under 'Plan- og byggesak' og 'Tiltak' på kommunens side:
<http://geoinnsyn.nois.no/trondheim/?project=trondheim>
Lest 21.01.2014



BESKRIVELSE





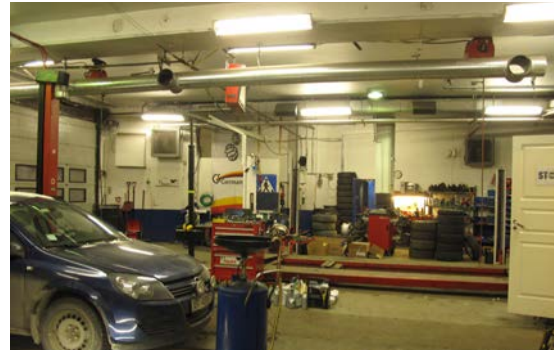
Fjerde og femte etasjen i parkeringshuset er ikke malte.



Profilttglassene er montert på en støpt betongsokkel og satt med en distanse av 1 cm fra hverandre.



Andre og tredje etasjen i parkeringshuset er hvitmalt. Tredje til femte etasjen har store skyveporter, andre etasje har mer moderne løfteporter.



Bilverkstedet i første etasjen i parkeringshuset.

BETONG, BETONG OG PROFILITTGLASS

Alle bygningene er oppført i plasstøpt betong under en periode mellom 1936 til 1964. Det har ikke vært større ombygninger etter denne tid utover nedtakelse og oppsetting av skillevegger og lignende. Hovedmaterialene er således fortsatt de samme som i starten. Tidligere hørte også boligblokken ut mot Elgeseter gate til eiendommen men denne ble skilt ut på 80-tallet.

PARKERINGSHUSET

Bygningen er oppført i søyle-dekke-konstruksjon med et hovedaksesystem på 7200 mm. Dekket har en tykkelse på 230 mm. Langs med kantene av parkeringsdekkene er det støpt en knevegg med ytterligere 230 mm høyde som profilittglassen hviler på. Profilittglassene i sin tur er plassert med en distanse av 10 mm fra hverandre for å skape

en naturlig ventilasjon. I tillegg er det i ettertid montert ekstra ventilasjon utvendig via fasaden og skjermveggen mot Elgeseter gate, som oppleves litt som et lappesystem. En heis er plassert midt på bygningens langside, litt uheldig foran en søyle. I senter av oppkjøringsrampen fortsetter dekket inn i nivå med parkeringsarealet, her er det helt tomt unntatt for uttak til vannslange.

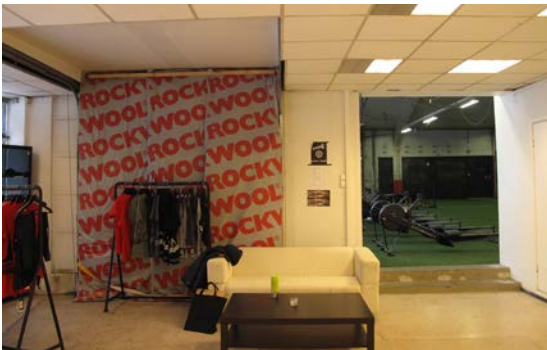
Første etasje på parkeringshuset er klimatisert, særlig den delen som vender mot den gamle tankeplassen, og som i dag brukes som personal- og kundelokaler for bilpleieforretningen. Disse lokaler har også senket tak i halve delen samt hevet gulv i den andre halvparten. Under disse lokaler finnes en lav kjellerdel (1700 mm takhøyde) knyttet til smøregraver. Den bakre delen av første etasjen har ikke noen kjeller og garasjeportene sørger for en viss grad av naturlig ventilasjon. I dag preges lokalet dog av dårlig luft knyttet til



Fasaden til mellombygningen med det utstikkende glasspartiet.



Fasaden bæres oppe av en søyle plassert innenfor glasspartiet.



Porten til lokalet er tettet med isolasjon og tape.



Glasspartiet har ikke veldig bra isoleringsegenskaper.

avgasser fra bilene som er under reparasjon. Under oppkjøringsrampen finnes personal og lagerplass knyttet til disse lokaler. Det er også en nedgang til et lavere nivå, ca 500 mm, hvor det er toalett og passasje til tilfluktsrom.

MELLOMBYGNINGEN

I 1964 ble det bygget et næringslokale mellom parkeringshuset og verkstedhallen. Her var det planlagt for sadelmakerverksted og vulkanisering i starten og det har vært mange forskjellige virksomheter gjennom årene. Etter at Klæbuveien ble stengt for gjennomfartstrafikk en gang på 80-tallet ble det ifølge dokument i byggesaksmappen på Dora vanskelig å drive forretning her. Etter den tid har lokalene blitt brukt til mer introverte virksomheter som lager for Røde Kors (sammen med verkstedhallens andre etasje) og nå som inngang og kontor for

Crossfit Trondheim. Bygningen har et spesielt glassparti i fem seksjoner som arkitektonisk element. Dette er det boret hull gjennom for ventilasjon. Bygningen har to innganger, en vanlig dør og en garasjeport. Porten er i dag tettet med isolasjon og tape. Bygningen er i følge tegninger konstruert i en kombinasjon av plasstøpt betong og søyle-dekke-konstruksjon. Bjelkene i taket har en noe spesiell plassering siden de langsgående er plassert over åpninger i veggen. Lokalene har i dag en himlingshøyde på 2640 mm og gulvet inne i kontorene er foret opp med 100 mm.

Til tross for at mellombygningen er oppført samtidig og av samme arkitekt som parkeringshuset oppleves den ikke å ha det samme arkitektoniske særpreget. Den er på mange måter en helt vanlig næringsbygning med altfor lav densitet for å motivere sin plass i byen. Den har en historiefortellende verdi knyttet til at det



To tidligere vinduer. Et felt er delvis murt igjen og et danner åpningen til mellombygningen. Man ser tydelig den lavere himlingshøyden i mb.



Et heissjakt er plassert litt uheldig foran det eneste vinduet på sørfasaden i buehallen. Til høyre ser man den senkede himlingen under det flate taket mot boligblokken.



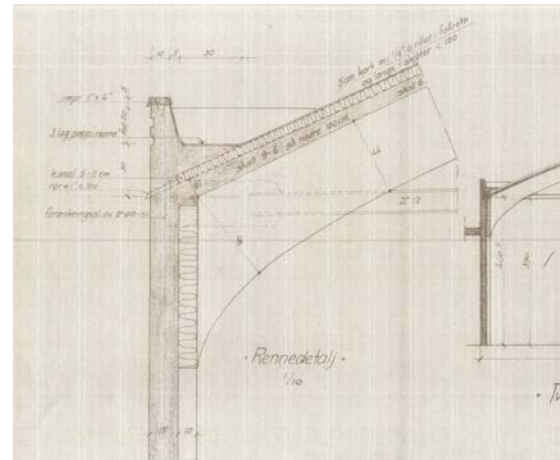
Åtte av de ti portene er byttet ut med et bredt spekter av dører og vinduer.

Den tiende porten hørte til den delen av verkstedhallen som nå fungerer som næringslokale under boligblokken.

tidligere var handel også i Klæbuveien, men er i følge min mening ikke like bevaringsverdig som parkeringshuset og verkstedhallen.

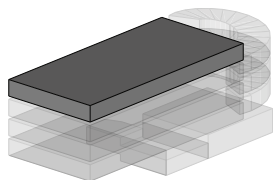
VERKSTEDHALLEN

Bygningen er oppført i løpet av to perioder som beskrevet i historie-kapitlet. Fra starten var det planlagt en bygning med samme omfang som den som står der i dag, men med annet arkitektonisk uttrykk og konstruksjon. Første etasjen er oppført med søyle-dekke-konstruksjon med hovedaksessystem på 6000 mmm. Opprinnelig var det ti stykker treporter inn til verkstedhallen men åtte av disse er byttet ut mot forskjellige garasjeporter, enkeltdører og vinduer. Første etasjen har installert ventilasjon og den del som brukes til bilvask er kledd i flis. Andre etasjen er oppført med en spesiell bukonstruksjon som byantikvaren har uttrykt interesse av å verne.



Detalj for konstruksjon i verkstedhallens buetak, nedskalert 25%

I denne etasjen er både ventilasjon og varme frakoblet. Brukerne, Crossfit Trondheim, løser dette ved å benytte seg av vifteovner for varme og åpning av garasjeporter for ventilasjon. Disse lokaler har tilgang på to rom som fysisk sett befinner seg i boligblokken og på et lavere nivå, ca 500 mm. De brukes i dag til garderobe, men treningsstudioet har ikke dusjer.

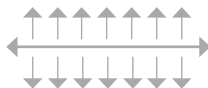


Størrelse

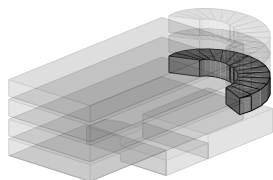
Areal: 530 m²
x4= 2120 m²
(16 x 34 m)

Høyde: 2,7 m
2,3 m

Bevegelse

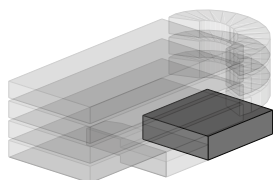
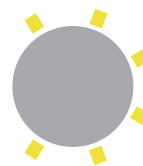


Lys



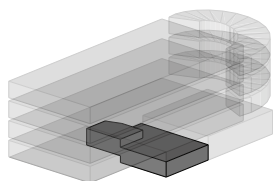
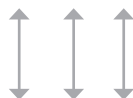
Areal: 700 m²
(4,3 m bred)

Høyde: 2,7 m
2,6 m



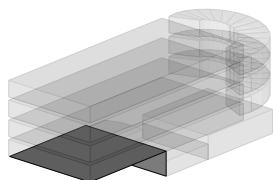
Areal: 250 m²
(13 x 19 m)

Høyde: 3,9 m
3,5 m



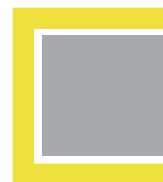
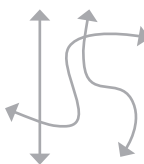
Areal: 130 m²
(9 x 14 m)

Høyde: 2,7 m
2,5 m



Areal: 270 m²
(16 x 17 m)

Høyde: 4,1 m
3,7 m

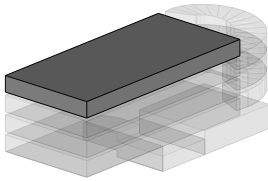


Program

Material

Verdier

Utfordringer

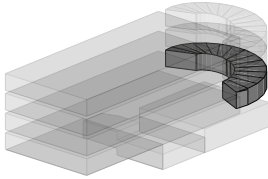


parkering

rå betong
alt. malt betong
profilitt-glass
rustet metall
ny metall

lysinnslipp
materialitet
tålighet

kuldebroer
takhøyde
kommunikasjon
akustik?

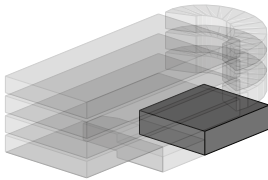


oppkjøring

rå betong
profilitt-glass
rustet metall

bevegelse
selvenser
materialitet
tilgjengelighet

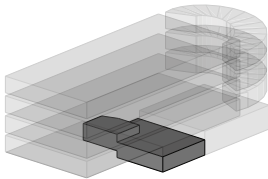
klimatisering
vinkel
akustik?



bilverksted

malt betong
malte flater
plast
metall
glass

tålighet



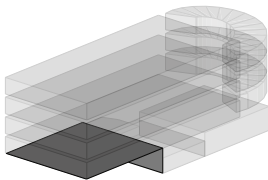
personalrom
administrasjon
lager

tidligere butikk

malte flater
malt betong
glass
tegl

fasciliteter

trangt
høydeforskjeller



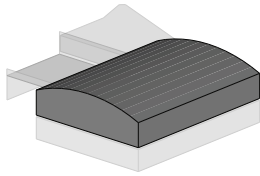
parkering

tidl. bensinstasjon

malt betong
asfalt
flis
tegl
metall
glass

kontakt med byen
størrelse
høyde

inne eller ute?
markmaterial



Størrelse

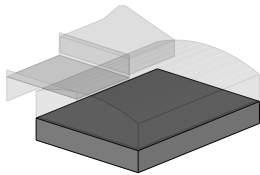
Areal: 1080 m²
(20 x 37 m)

Høyde: 6,2 m
4,1 m

Bevegelse

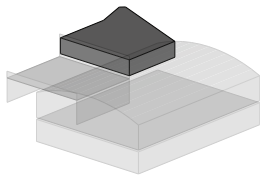
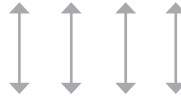


Lys



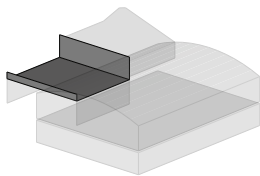
Areal: 1080 m²
(20 x 37 m)

Høyde: 3,6 m
3,2 m



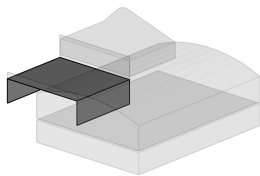
Areal: 170 m²
(13 x 13 m)

Høyde: 2,6 m



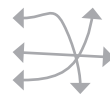
Areal: 170 m²
(12 x 14 m)

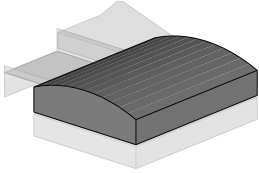
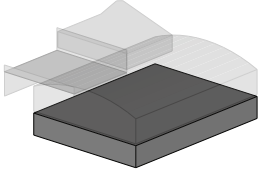
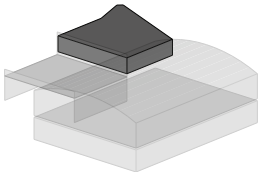
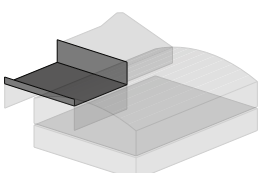
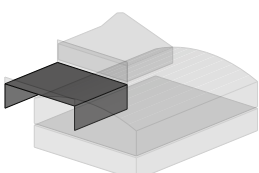
Høyde:



Areal: 250 m²
(14 x 18 m)

Høyde: 4,0 m
3,7 m



	Program	Material	Verdier	Utfordringer
	treningsstudio	malt betong metall tre	størrelse identitet tålighet	ventilasjon varme
	bilvask bilglass	malt betong flis malte flater plast metall tre	størrelse tålighet	lysinnslipp vannskader?
	personale resepsjon behandling	malte flater glass metall gips tre	glassfasade kommunikasjon	varme/vent
	lager trening utendørs	rå betong glass metall	ute sol kommunikasjon	
	parkering	malt betong asfalt metall plast glass	kontakt med byen kommunikasjon	inne eller ute? høydeforskjeller markmaterial



MATERIALER I DAG



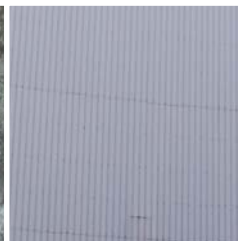
Rå betong



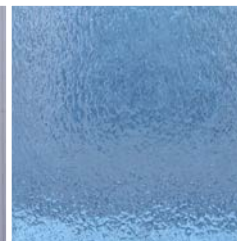
Malt betong



Metall og netting



Korrugert plåt



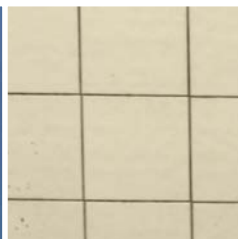
Profilt glass



Malt strie



Malt tre



Flis



Tegl



Asfalt



TILSTAND



GENERELT GOD TILSTAND

Bygningene kan sies å være i generelt godt tilstand. Ventilasjon og oppvarming er noen steder mangelfull eller utdatert. Maling på betong flasser mange steder, både innvendig og utvendig. Metallnettingen som kler sidene på trapperommet ut mot Elgeseter gate har enkelte steder løsnet.

En avgrenset del av lokalene brukes til bilvask, og det kan settes spørsmål til om det er satt inn tilstrekkelig med tiltak i forkant av denne fuktige bruken, avtrekk for fukt m.m., siden taket i dette lokalet har den del sopp eller muggdannelser i taket.

For øvrig har bygget gjennomgått kun noen få ombygninger siden oppføring. Verkstedhallens andre etasje hadde i starten to avkuttete hjørner mot Klæbuveien, hvor den ene troligvis ble rettet ut



Personalrom ved lokalene som er tilknyttet tankeklassen.

ved oppføringen av mellombygg og parkeringshus. Det er bygget en lettvegg i mellombygningen, og verkstedhallens første etasje er blitt oppdelt.

Noen vegger er fjernet i næringslokalet i første etasjen på parkeringshuset, og det er her også tatt hull i en betongvegg for å sette inn et parti med glass til personalerom. Heisen har blitt skiftet ut siden oppføring og det ble i den sammenhengen tatt hull for dør til heis utvendig i første etasje.



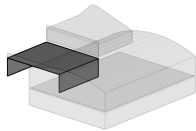
Deler av verkstedhallens første etasje er helt kledd i flis.

Bygningene er i stort sett malt innvendig. Unntak er østre del av første etasje verkstedhall som brukes til bilvask og er kledd i flis. Fjerde og femte etasje samt rotunden i parkeringshuset viser fortsatt den bare betongen. Søylar på parkering under parkeringshus er kledde i flis, og søylar under dekket mellom parkeringshus og verkstedhall er malt.



Kun to porter er igjen av opprinnelige ti stykker.

I følge originaltegninger hadde alle åpninger til verkstedhallens første etasje doble porter, disse kan man også se på fotografi fra 1964 (se s. 8). I dag er det kun to som fortsatt er i bruk. Disse to porter er sannsynligvis fra før 1964 da man kan se en lignende type på fotografi, men ikke de samme som kan ses på et annet fotografi fra 1938 da portene hadde vinduer. Det er spor igjen i form av jernhengsler ved alle åpninger hvor det en gang har vært porter.



Underside
betongdekke

Tilstand

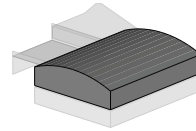
Maling flasser på underside av betongdekke mellom parkeringshuset og verkstedhallen.

Mulig årsak

Fukt i betongdekke, dårlig vannavrenning fra terrasse på dekke.

Tiltak

Maling fjernes og erstattes eventuelt med ny maling. Vannavrenning sees over og utbedres.



Himling og vegger
verkstedhall

Tilstand

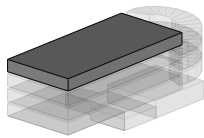
Maling flasser i himling og på vegger i andre etasje verkstedhall.

Mulig årsak

Fukt, alder, dårlig maling.

Tiltak

Maling fjernes og erstattes eventuelt med ny,



Sidestykke fasade
vest

Tilstand

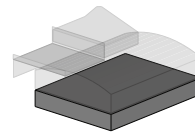
Metallnettingen som kler sidene på 'reklamefasaden' ut mot Elgeseter gate har løsnet mange steder.

Mulig årsak

Vandalisme og manglende vedlikehold

Tiltak

Metallnetting bøyes til og festes på nytt, eller skiftes ut.



Himling bilvask

Tilstand

Rommet som brukes til bilvask har en del sopp eller muggdannelser i himling.

Mulig årsak

Dårlig fuktavtrekk i rom som ikke er laget for den massive bruken av vann.

Tiltak

Ventilasjon og avtrekk sees over. Skader behandles med soppdrepende middel. Alternativt ny bruk av rommet.



VERDIER





VURDERINGSGRUNNLAG

Som hjelpemiddel i verdivurderingen har jeg nyttet de verdikriterier som finnes i Riksantikvarens "Håndbok for lokal registrering"¹, hvor de beskriver kulturminner ved hjelp av tre kategorier; kunnskaps-, opplevels- og bruksverdier. Jeg ønsker å gjøre en så objektiv vurdering som mulig basert på dette, men det er ikke til å unngå at den kommer til å bli farget av forskjellige årsaker. Hovedsaklig min faglige bakgrunn, og at jeg selv valgt å jobbe med denne oppgaven fordi at jeg finner bygningene interessante og verdifulle.

Verkstedhallens første etasje, dens andre etasje og så parkeringshuset og mellombygningen, ble oppført i en periode av over tjue år, og skiller seg fra hverandre i konstruksjonsteknologi, hensikt og bruk gjennom årene. Samtidig har de mye til felles og er flettet sammen til en helhet. I noen

¹ http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Prosjekter/Kulturminne_i_kommunen/Handbok_for_lokal_registrering/ Lest 20.01.2014

kriterier kan man vurdere de forskjellige bygningene sammen, i andre tilfeller må de vurderes separat.

KUNNSKAPSVERDIER

Disse bygninger har mange verdier knyttet til bygningshistorie. Parkeringshuset er et pedagogisk eksempel som knytter sammen modernismens stilideal med den daværende moderne ferdselsmåten. Byggingen av parkeringsfasilitetene sammenfaller også med at man i Trondheim lanserte «Heimdalsbyen» som skulle avlaste Midtbyen. Hvor byen tidligere hadde rommet alt på et konsentrert areal, vokste nå funksjonsoppdelte områder frem utenfor byen. Det er således et fysisk eksempel på en meget viktig fase i Trondheims moderne planhistorie.

Verkstedhallen på sin side viser et vakkert stykke teknologihistorie. Den buete betongskalls takkonstruksjonen er i følge byantikvar Gunnar Houen en meget tidlig utgave av denne bygningstypen (kommunesak 11/47049)².

OPPLEVELSESVERDIER

Hva en person eller gruppe opplever er mer personlig forankret enn hva man kan beskrive i kunnskapsverdier. Opplevelsen er knyttet til hvordan objektet påvirker oss og dette blir i tillegg influert av vår bakgrunn og tidligere opplevelser. Disse bygningene kan gi både positive som negative opplevelser.

For en person med interesse for bygninger, rom og materialer har de flere verdifulle opplevelser. Den spatiale verdien i å vandre opp gjennom kjørerampens rotunde, med den rå betongen rundt



Materialiteten og lyset inne i rotunden.

seg og oppleve materialiteten og skalaen på rommet er noe man ikke finner i mange bygninger. Man opplever inne som ute at dette er bygninger hvor man har hatt en varsom hånd om utforming og arkitektur, en stolthet i faget og i det å få bygge for disse virksomhetene.

² Finnes på Statsarkivet på Dora.

Lest 20.11.2013



Fasadens enkelhet.

På den andre siden, en person uten særlig interesse, eller tilgang, på disse opplevelser kan bygningene vekke avsmak. De skiller seg markant fra de vakkert dekorerte murgårdene fra sekelskiftet ellers i Elgeseter gate. Som de står i dag er fasadene slitte og skitne, mye av det opprinnelige i første



Slitt, skittent og trist. Slik kan mange oppleve det.

etasjen er byttet ut mot moderne varianter, for eksempel garasjedører av alle mulige slag. Bruken av bygningene, som er relatert til biler, er ikke heller hva folk flest sannsynligvis assosierer til opplevelsesverdier, snarere tvert imot, noe de assosierer til støy og forurensing.

BRUKSVERDIER

Det bygde miljøet har generelt verdier rent fysisk. Hvor lett det er å ta i bruk denne ressursen og hvor økonomisk dette er varierer stort. Disse bygningene er i dag i bruk og har således en direkte næringsverdi. Hvor stor denne er vet jeg ikke, men inntrykket som gis når eierne ønsker å erstatte bygningene med leiligheter er at de mener næringsverdien på tomten har større potensiale enn selve bygningene.

Hvis man ikke bare ser til økonomien mener jeg at disse bygninger har en utviklingspotensiale. De positive opplevelsesverdiene beskrevne tidligere kan utvikles og framheves med en ny bruk som er mer offentlig og ikke like forent med negative assosiasjoner. I hvor stor grad man kan bruke dette på en verdifull måte pedagogisk og formidle kunnskapsverdiene er avhengig av hvordan en eventuell ny bruk utformes og programmeres. Utviklingsverdien kan i så måte risikere å senke og forhindre utnyttelsen av kunnskapsverdiene, og vice versa.

VERDIFULL BRUK AV KULTURMINNET

Som bygningene står i dag, med autentisk bruk, er på en måte helt riktig i forhold til en antikvarisk tematikk. Da gir de en korrekt kunnskapsfortelling og risikerer lite i verditap så lenge de blir vedlikeholdt korrekt og at nye krav til teknikk og utforming ikke ødelegger for de opprinnelige kvalitetene. Men det er svært lite som taler for at de kan fortsette fungere slik de gjør i dag også i fremtiden. Eierne har allerede planlagt å rive dem, og ser dermed lite verdier der unntatt lokalisering. Gatene som skal bygges om til miljøgate med prioritering for busser rimer også dårlig med en bilfokuseret forretningsmodell. En helt autentisk bruk ser derfor ut til å være lite sannsynlig å gjennomføre.

Hvis man i stedet ser til autentiske materialer, bevegelsesmønster, volumer og rom er det lettere

å jobbe videre med de eksisterende verdiene. La den opprinnelige materialbruken, stilarten og byggemåten komme til sin rett, og utvikle den nye bruken etter de premisser dette setter. Hvis man for eksempel kan dyrke de opplevelsverdierne fagpersoner ser, og gjøre dem mer tilgjengelige for personer uten samme bakgrunn, kan man kanskje skape en helhetlig positiv opplevelse?

De største utfordringene i forhold til ny bruk er relatert til egnethet. I dag er arealet på parkeringsdekkene uisolert og også naturlig ventilert med distanse mellom profilittglassene. Dette innebærer over 2000 kvm som ikke lever opp til krav for varig opphold, hvis det for eksempel skulle blitt brukt til kontorer eller bolig. For å gjøre dette arealet brukbart på nivå med moderne lokaler krever det store forandringer i fasaden, eller avkall på den allerede lave takhøyden i etasjene. For å kunne bevare den enkle og stilrene fasaden må man

således komme frem til en løsning eller bruk som ikke trenger det nivået av klimatisering. Arealet i verkstedhallen og parkeringshuset første etasje har ikke samme problemstilling siden de allerede er delvis isolert og også har generøs takhøyde.



Store skyveporter ved innkjørselene til parkeringsdekkene.

HVA SKAL BEVARES FOR Å BEVARE VERDIENE?

For å få til en bruk i fremtiden som ivaretar det viktigste verdiene og lar bygningenes potensiale komme frem er noen ting jeg mener man kan fokusere på.

For å ta vare på kunnskapsverdiene rundt historien om bilismens utvikling og den opprinnelige bruken, og også opplevelsesverdiene knyttet til materialiteten er det viktig å ta vare på den uraffinerte atmosfæren. Kulturminnet har her også en relativt høy tålegrense for ny bruk. Gipsplater og strøkne overflater passer ikke inn her. I stedet kan man jobbe videre med den rå betongen, de tunge portene og muligheten til å søle rundt seg uten at det spiller noen rolle. Jeg mener det er viktig å for eksempel spare de ubehandlede betongoverflater i parkeringshuset og oppkjøringsrampen for å beholde den tektoniske opplevelsen her.

En av verdiene og mulighetene bygningene fører med seg er størrelser på rom. Dimensjoner på takhøyder, dører og andre åpninger er på mange plasser eksepsjonelt i forhold til hva man har mulighet å få ved et nybygg og de krav til effektivisering man da har. Dette mener jeg blir viktig å føre videre ved en ny bruk. For eksempel i verkstedhallens andre etasje blir det viktig å beholde volumet på rommet og muligheten for å drive på i stor skala.

I dag er rampen den primære vertikale kommunikasjonen og jeg mener at man ved en ny bruk skal benytte seg av den i stor grad for bevegelse. Andre viktige bevegelsesmønstre og retninger man bør føre videre er for eksempel muligheten for gjennomslipp av lys eller bevegelse gjennom parkeringshuset første etasje. I verkstedhallens første etasje blir det viktig å beholde og kanskje også tilbakeføre muligheten

for passasje gjennom hver enkelt av opprinnelige portene.

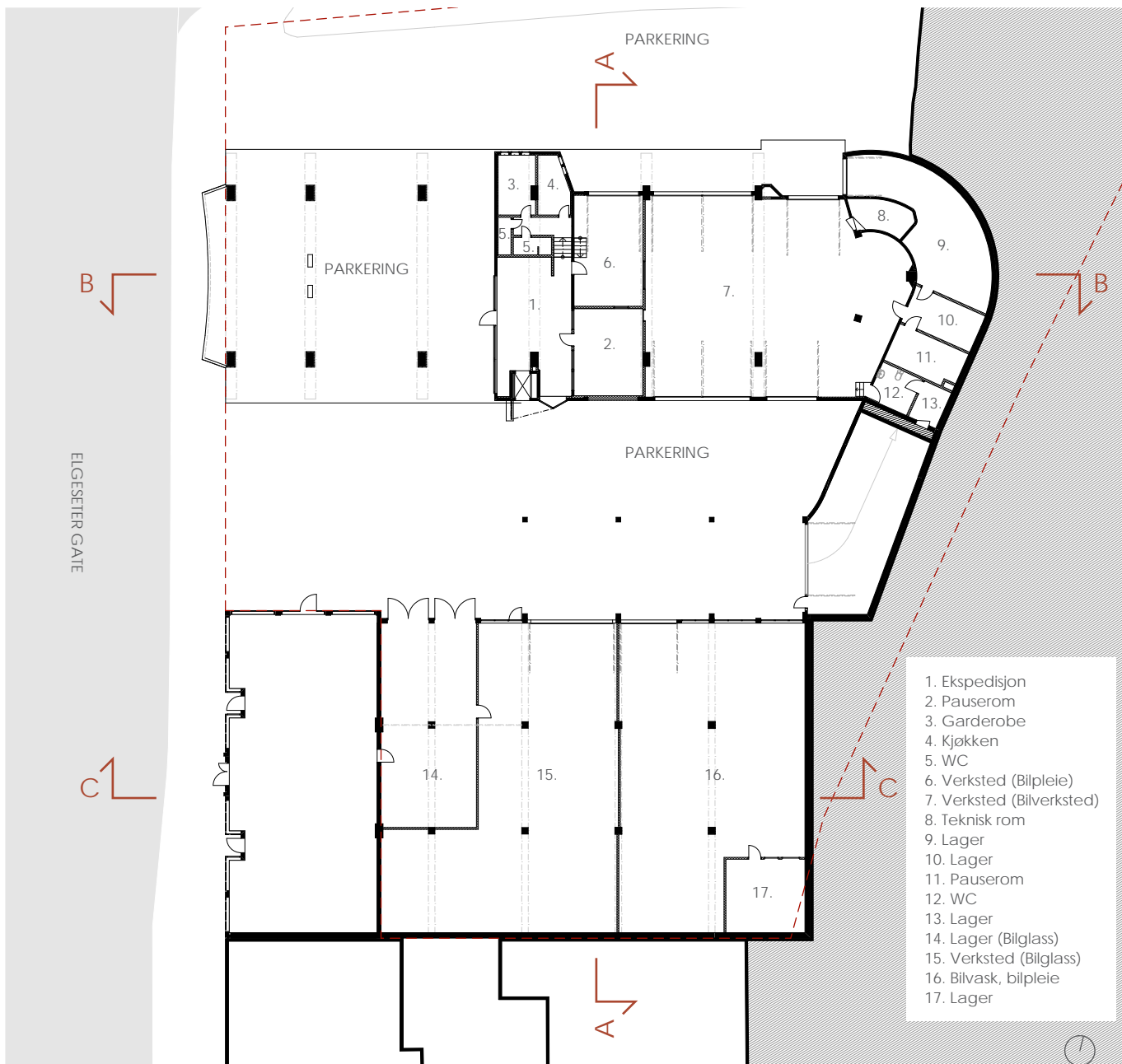
Utvendig er opplevelsen av bygningene i dag en kombinasjon av enkelhet og rot. Parkeringshusets volum og fasader er vel gjennomtenkte og meget stiltypiske, derfor må man ved eventuelle endringer være varsom slik at man ikke spolerer disse. I dag er det montert en del ventilasjonsanlegg og skilter utvendig på denne fasaden som har en negativ effekt på opplevelsen. Garasjeportene inn til både parkeringshuset og verkstedhallen er alle av forskjellige typer, noe som også bidrar til opplevelsen av rot. Her finnes det muligheter til opprydning og valg av nye porter som bedre harmonerer med resten av bygningenes visuelle inntrykk.



OPPMÅLING

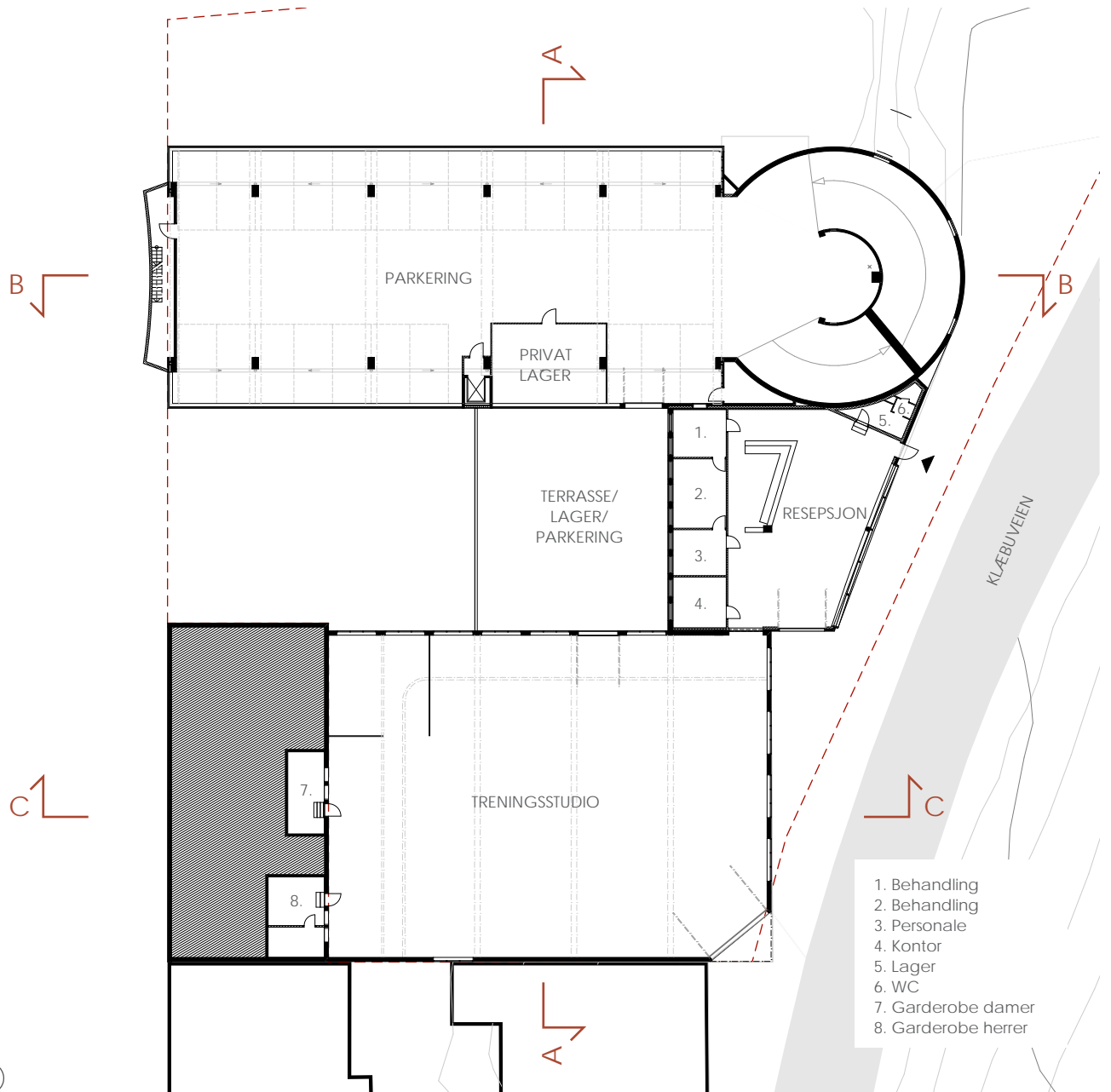


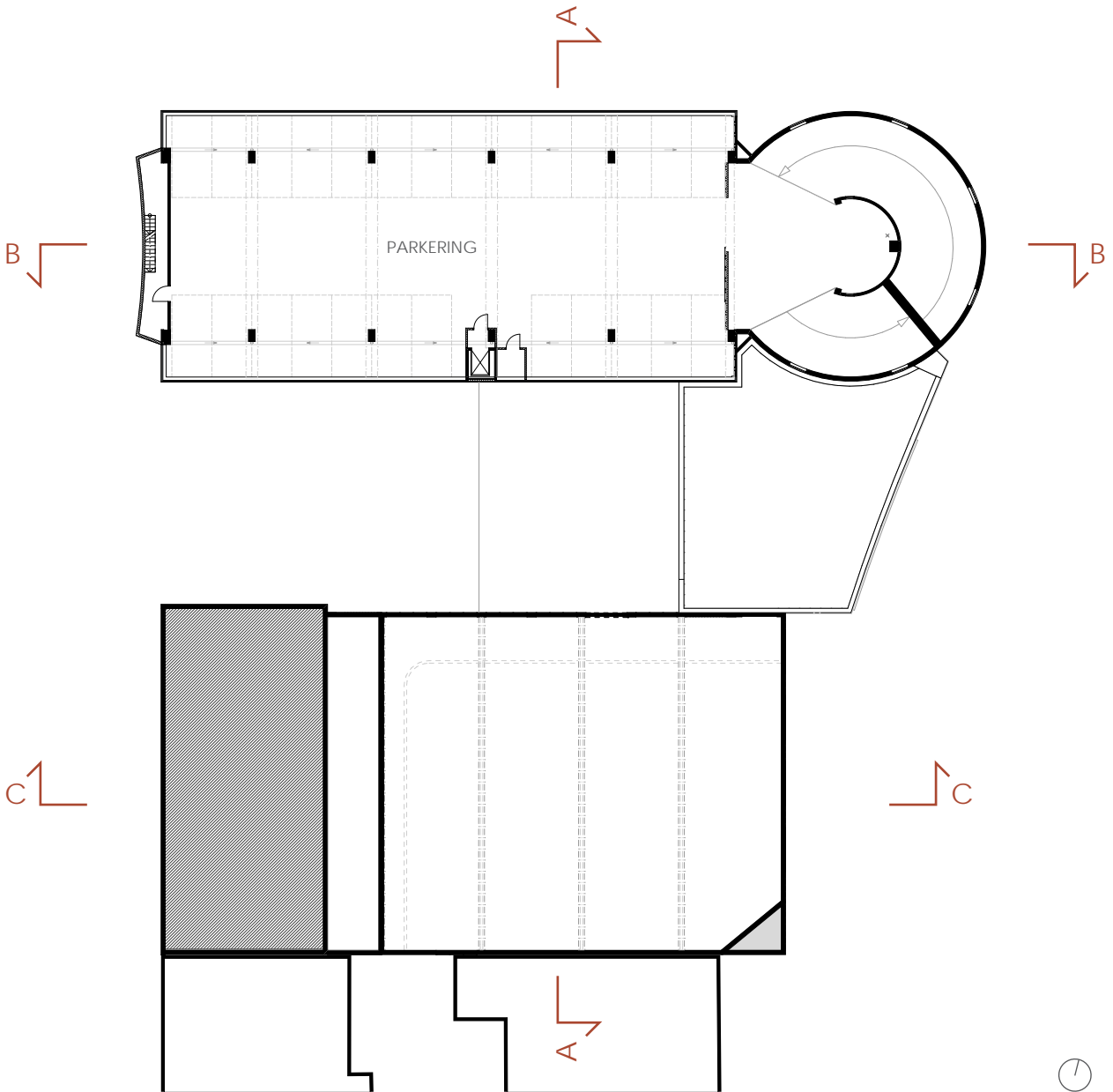




- 1. Ekspedisjon
- 2. Pauserom
- 3. Garderobe
- 4. Kjøkken
- 5. WC
- 6. Verksted (Bilpleie)
- 7. Verksted (Bilverksted)
- 8. Teknisk rom
- 9. Lager
- 10. Lager
- 11. Pauserom
- 12. WC
- 13. Lager
- 14. Lager (Bilglass)
- 15. Verksted (Bilglass)
- 16. Bilvask, bilpleie
- 17. Lager

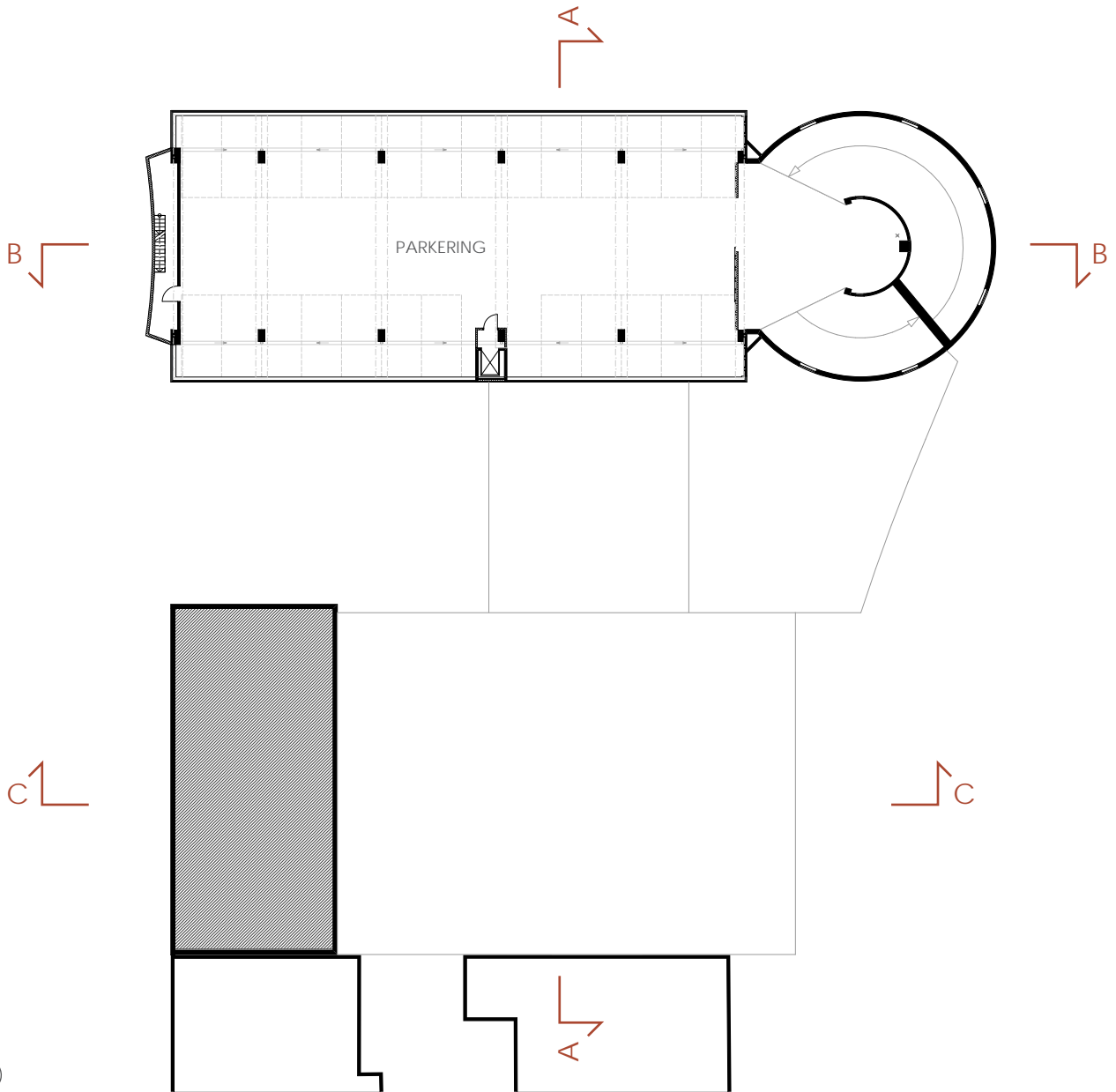


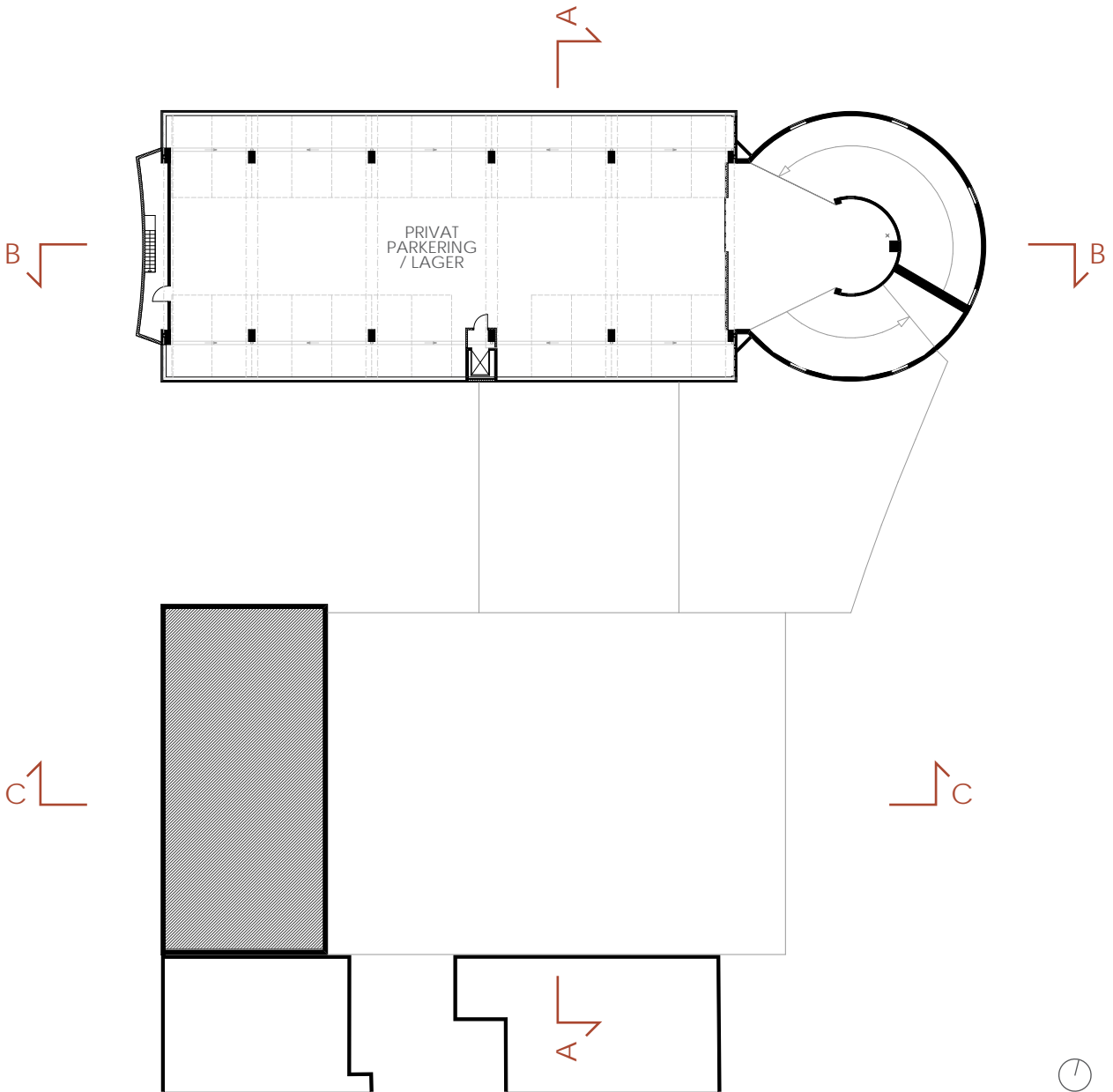




Plan 3, 1:400

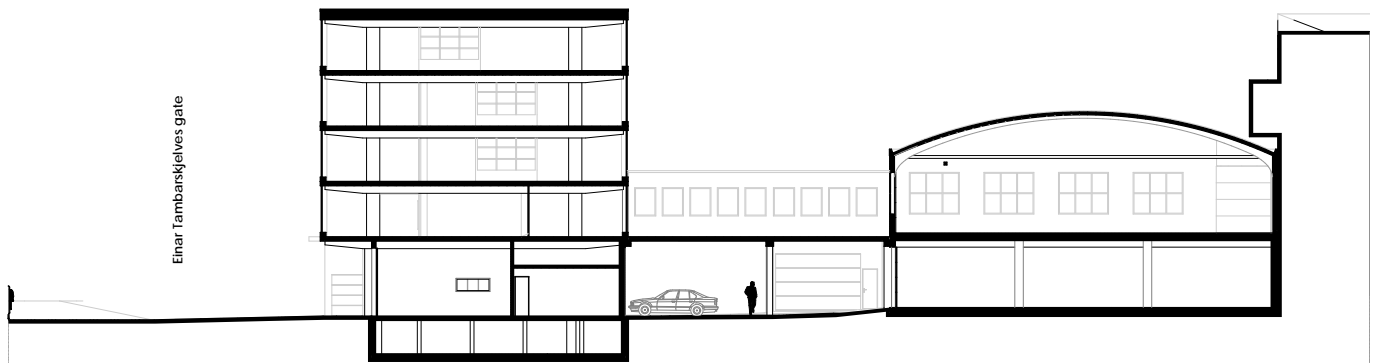








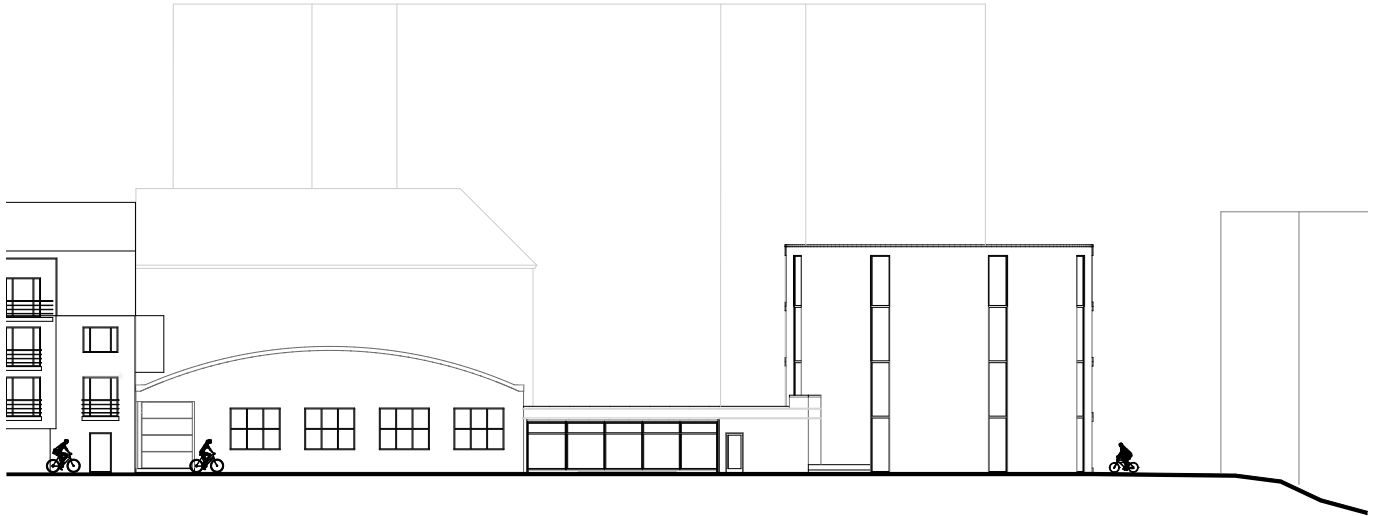
Fasade vest parkeringshus, mellombygning og boligblokk, 1:400



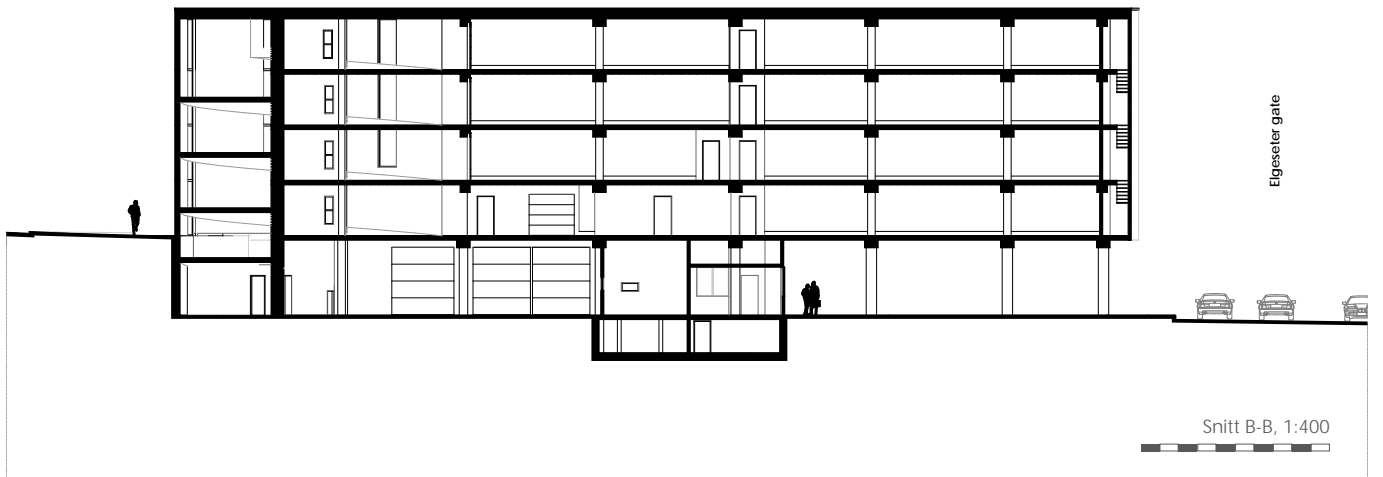
Einar Tambskjølves gate

Snitt A-A, 1:400



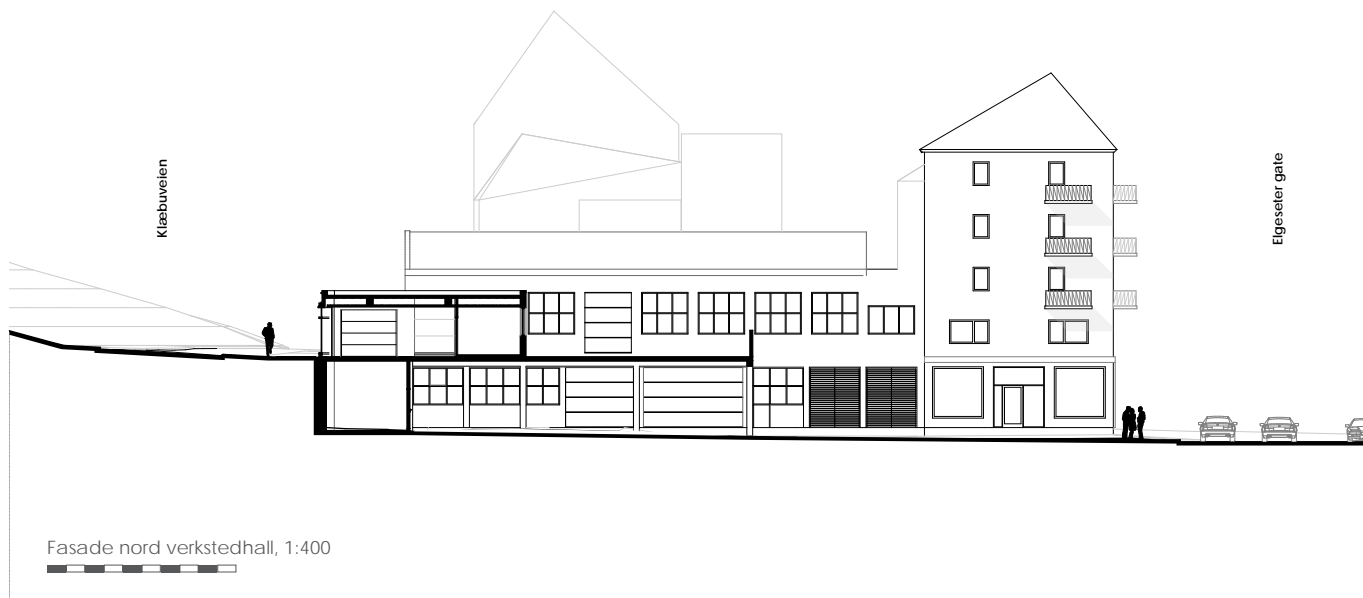
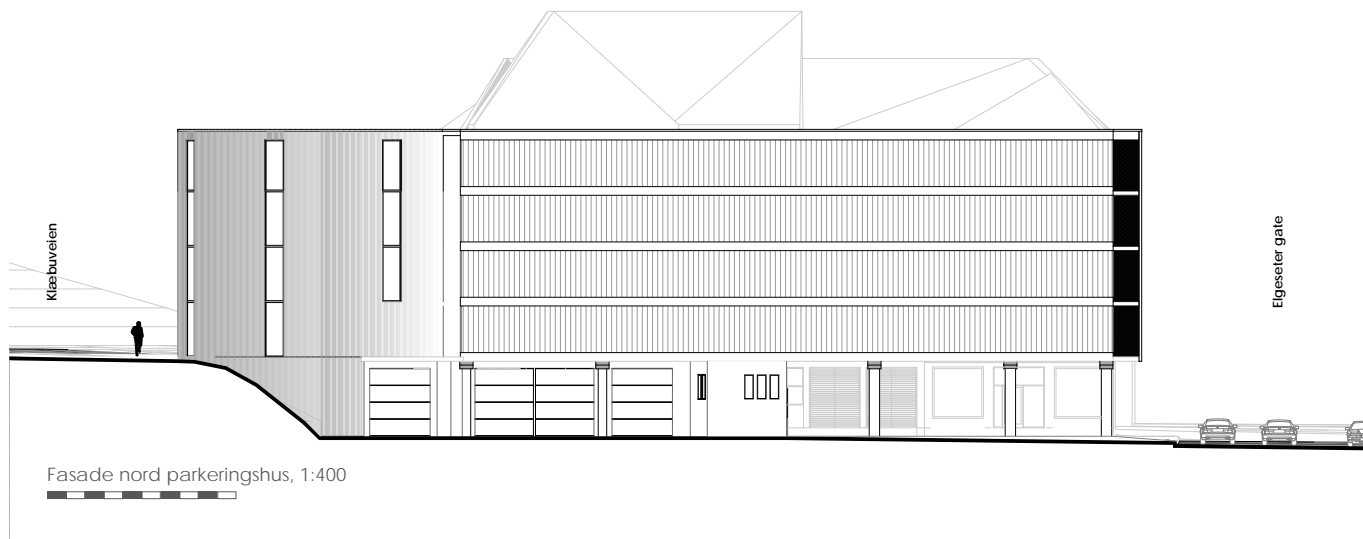


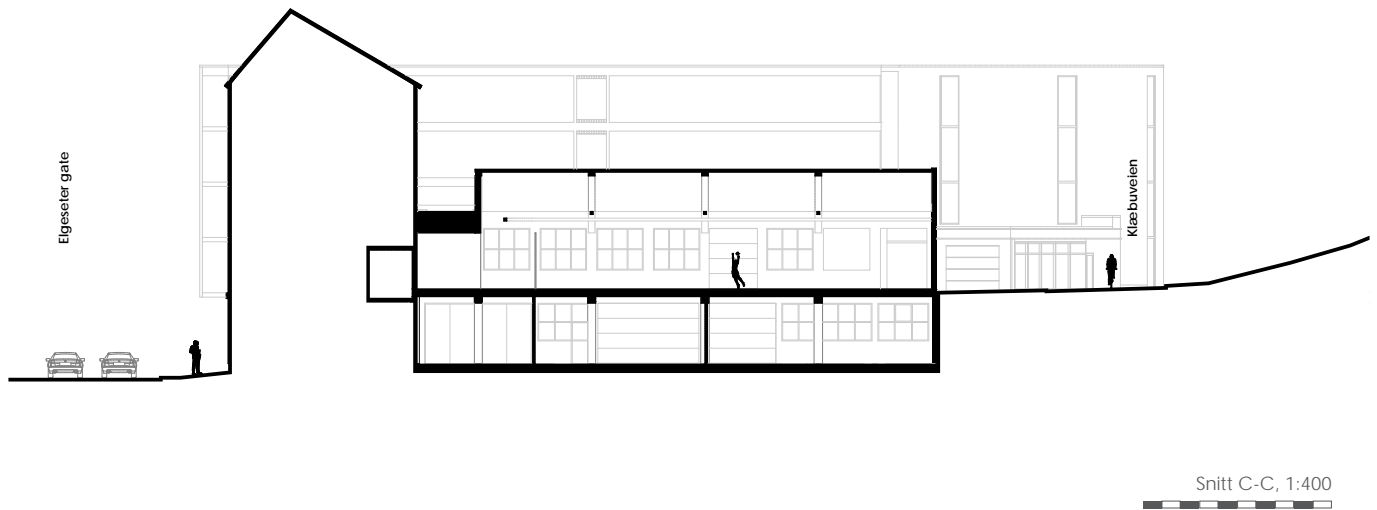
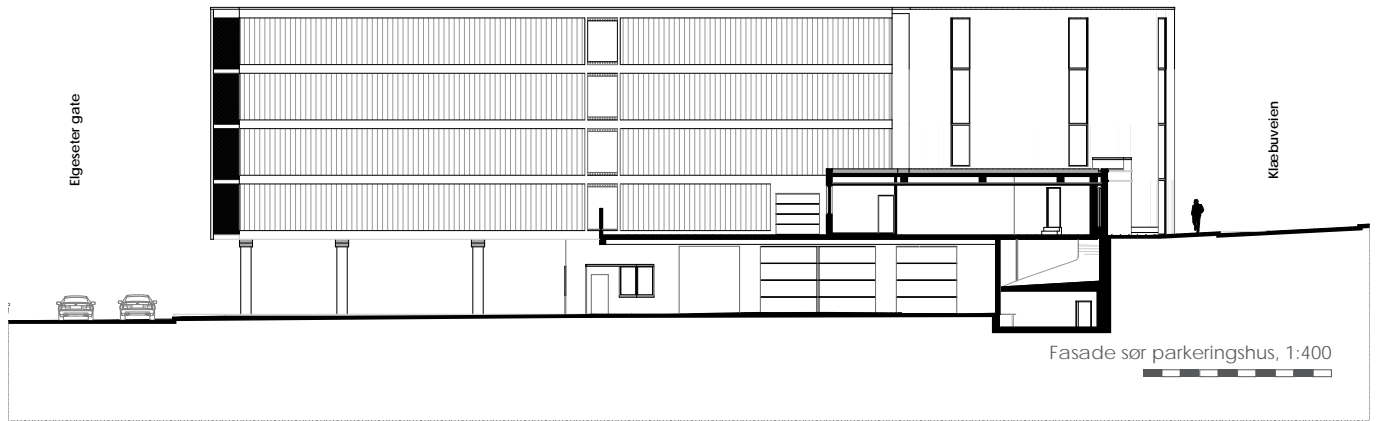
Fasade øst verkstedhall, mellombygning og parkeringshus, 1:400



Snitt B-B, 1:400









BEGREPER



BEGREPER FYSISKE TILTAK, UTDRAK FRA RIKSANTIKVARENS LISTE

Istandsetting

Reparasjonsarbeid for å bringe en bygning, del av en bygning eller et annet objekt opp på et ordinært vedlikeholds nivå, slik at bare løpende vedlikehold vil være nødvendig senere.

En antikvarisk istandsetting innebærer at reparasjonen baseres på bruk av materialer og teknikker tilpasset bygningens eller anleggets egenart.

Konservering

Konservering av et kulturminne betyr at man sikrer det så godt som mulig mot ødeleggelse. Disse ødeleggelsene kan være forårsaket av naturlig nedbrytning eller av menneskelig inngrep. For bygninger brukes vanligvis ordet istandsetting.

Restaurering

Restaurering betyr å helt eller delvis tilbakeføre en bygning eller gjenstand til en tidligere tilstand. Ved restaurering må man velge hvilket tidspunkt kulturminnet skal tilbakeføres til. Det kan være slik det var da det ble laget eller oppført, slik det var på et senere tidspunkt eller en kombinasjon av ulike stadier.

Sikring

Sikring innebærer alle tiltak for å beskytte kulturminner og kulturmiljøer mot skade og tap. Sikring kan blant annet dekke istandsetting,

vedlikehold og skjøtsel, dokumentasjon og juridiske tiltak. Sikring kan også skje ved arkeologisk utgravning for å ta vare på kulturminnets kunnskapsverdi.

Skjøtsel

Regelmessige vedlikeholdstiltak, for eksempel vegetasjonspleie, for å ivareta et kulturminne og/eller et kulturmiljø. Vedlikehold av eventuelle skilt, stier og ramper inngår også i skjøtselsbegrepet.

Universell utforming

Innen kulturminneforvaltningen innebærer universell utforming at kulturminnet gjøres tilgjengelig for flest mulig. Dette innebærer tilrettelegging for besøk og/eller formidling av kulturminnets kunnskaps- og opplevelsesverdi på annen måte.

Vedlikehold

Rutinemessig arbeid for å hindre forfall på grunn av jevn og normal slitasje.

VERDIBEGREPER OG LOVER, UTDRAK FRA RIKSANTIKVARENS LISTE

Autentisitet

Autentisitet brukes om et objekts grad av ekthet og/eller opprinnelighet. Autentisitet må alltid sees i forhold til noe, for eksempel tidsperiode, stilart, materialbruk eller byggemåte.

Dispensasjon

Fritak fra i et enkelt tilfelle å følge en lov, et vedtak eller en forskrift. Innen kulturminneforvaltningen innebærer dette:

- dispensasjon fra automatisk fredning, dvs. at det tillates inngrep i eller ved det automatisk fredete kulturminnet
- dispensasjon fra vedtaksfredning, dvs. at det gjøres unntak fra fredningen for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i kulturminnet
- dispensasjon fra vern gjennom plan- og bygningsloven, dvs. at kommunene gjør unntak fra planbestemmelser om vern

Fredning

En fredning er den strengeste form for vern. Fredning innebærer at inngrep/endringer må godkjennes av myndighetene. Lovene som benyttes ved fredning av kulturmiljøer, er kulturminneloven og svalbardmiljøloven.

Fredet kulturmiljø

Et kulturmiljø som myndighetene tillegger så stor verdi at det må bevares for ettertiden.

Fredet kulturminne

Et kulturminne som myndighetene tillegger så stor verdi at det må bevares for ettertiden. Et fredet kulturminne er automatisk fredet eller vedtaksfredet.

Kulturarv

Samlebetegnelse for materiell og immateriell kultur. Betegnelsen kulturarv blir særlig brukt i samarbeidet mellom kulturminneforvaltningen, arkiverket og museumssektoren, sammen med kommunene og lokale lag og foreninger.

Kulturlandskap

Alt landskap som er påvirket av mennesker. Betegnelsen brukes når det fokuseres på den menneskelige påvirkningen av landskapet, og særlig ofte om jordbrukslandskap.

Kulturmiljø

Et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Også naturelementer med kulturhistorisk verdi kan inngå i et kulturmiljø.

Kulturmiljøer kan for eksempel være et byområde, ei setergrend, et fiskevær eller et industriområde med fabrikker og boliger.

Kulturminne

Kulturminner er alle spor etter menneskers liv og virke i vårt fysiske miljø. Begrepet omfatter også steder det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Også naturelementer med kulturhistorisk verdi er kulturminner, eller kan inngå som del av et kulturminne.

Kulturminner kan for eksempel være bygninger, hager, gravhauger, helleristninger, båter eller veifar. Disse kan være fra tidligere tider eller fra vår egen tid. Det skilles mellom løse og faste kulturminner.

Kulturminneverdier

Verdier som tillegges et kulturminne.

Forvaltningen, organisasjoner, eiere, brukere eller andre kan vurdere kulturminnets verdi på ulike måter. Verdivurderingen kan endres over tid.

Kulturminneforvaltningen deler gjerne verdiene inn i tre grupper: kunnskapsverdier, opplevelsesverdier og bruksverdier.

Lokal verdi

Verdi som tillegges kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til lokal virksomhet og historie.

Et kulturminne av lokal verdi kan også bli tillagt regional og/eller nasjonal verdi.

Nasjonal interesse

Begrepet brukes først og fremst i verdisettingsprosesser i arbeid med plan- og bygningsloven. Det markerer at kulturminneverdier på nasjonalt nivå kan være involvert.

Nasjonal verdi

Verdi som tillegges kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til viktige faser og forhold i landets historie. Et kulturminne av nasjonal verdi kan også bli tillagt regional og/eller lokal verdi.

Regional verdi

Verdi som tillegges kulturminner eller kulturmiljøer knyttet til regional virksomhet og historie.

Et kulturminne av regional verdi kan også bli tillagt nasjonal og/eller lokal verdi.

Representativitet

At ett eller et utvalg kulturminner er representativt, betyr at det er typisk eller karakteristisk for en større gruppe kulturminner. Begrepet brukes ved sammenligning med andre kulturminner.

SEFRAK-bygning

Betegnelsen brukes om bygninger som ble registrert i regi av SEFRAK (Sekretariatet for registrering av faste kulturminner) i årene 1975-1995.

Registreringene omfatter i prinsippet alle bygninger bygget før 1900, men enkelte områder ble grensen

satt noe lenger fram i tid, for eksempel i Finnmark alle bygninger før 1945. Det eneste kriteriet for registrering var antatt alder på bygningen.

Tiltakshaver

En tiltakshaver er den som har det overordnede juridiske ansvar for gjennomføring av tiltak.

Verdensarv

Kulturarv og/eller naturarv som er innskrevet på UNESCOs verdensarvliste. Verdenarvstedene utgjør en felles arv som er umistelig for hele menneskeheten, på tvers av landegrensene.

Verdiskaping

Verdiskaping i en bred sammenheng betegner hvordan kulturarven kan aktiviseres som ressurs i arbeidet med å skape både økonomiske, sosiale, kulturelle og miljømessige verdier.

Vernet kulturminne

Et kulturminne som er vernet ved lov eller andre virkemidler. De viktigste lovene er kulturminneloven, plan- og bygningsloven, kirkeloven, svalbardmiljøloven og naturmangfoldloven.

Andre virkemidler for vern er statlige verneplaner, kirkerundskrivet, avtaler, listeføring, tilskuddsordninger med mer.

Verneverdig kulturminne

Et verneverdig eller bevaringsverdig kulturminne er et kulturminne som har gjennomgått en kulturminnefaglig vurdering og er identifisert som verneverdig. Betegnelsene verneverdig og bevaringsverdig betyr det samme og brukes om hverandre.

De mest verneverdige kulturminnene er av nasjonal verdi. Det er først og fremst disse som fredes etter kulturminneloven.

Kulturminner kan også ha regional eller lokal verdi. Normalt vil det være kommunene som sikrer vern av slike kulturminner ved hjelp av plan- og bygningsloven.

En annen måte å markere at et kulturminne er verneverdig på, er listeføring. Eksempler på slike lister er Byantikvaren i Oslos Gule liste og listen over bevaringsverdige norske kirker.

De fleste verneverdige kulturminner er ikke formelt vernet etter kulturminneloven eller plan- og bygningsloven. Mange blir likevel tatt vare på fordi de oppfattes som verdifulle av eiere og brukere.

- Kilde: http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Veiledning/Ordforklaringer_bokmal/#sthash.Cwqydmdbj.dpuf

REWIND, FAST FORWARD

- registreringer og vurderinger
av eksisterende situasjon

Karin Dahlqvist, NTNU, vår 2014

Fakultet for arkitektur og billedkunst
Veileder: Steffen Wellinger