

Valg av tomt

Udriing

Masteroppgave i arkitektur vår 2014
Amanda Jahr Kirkeby og Celine Maria Lund

Innhold

Situasjon og premisser
s. 5

Romprogram
s. 7

Alternativ tomt: Erling skakkes gate 5
s. 11

Alternativ tomt: Munkhaugveita 5
s. 13

Alternativ tomt: Leutenhaven
s. 15

Alternativ tomt: Brattøra
s. 17

Alternativ tomt: Prinsensgate 2a
s. 19

Alternativ tomt: Heimer Lundgreens gate 1
s. 21

Alternativ tomt: Fjordgata 80
s. 23

Konklusjon
s. 25



Situasjon og premisser

Byen er det stedet som er mest preget av den teknologiske utviklingen, både med tanke på innbyggernes måte å leve på og omgivelsene. Den stadige fortettingen av byen medfører en distanse fra naturens iboende kontraster og mangfold. Det ligger et stort potensiale i kontrastene mellom den teknologiske utviklingen og det mystiske, åndelige, historiske og naturlige. På bakgrunn av dette ønsker vi at tomten skal være i et urbant område.

I vår diplomoppgave ønsker vi å ta utgangspunkt i byen Trondheim. På samme måte som resten av landets byer, har byen hatt en teknologisk og materialistisk utvikling som har ført til en distansering av det mystiske, åndelige, historiske og naturlige.

For å finne en tomt i Trondheim ønsker vi å undersøke om det finnes steder som har potensielle kontemplative kvaliteter som ikke er synliggjort i dag. Vi ønsker at stedet skal være med på å skape forbindelser mellom fortid og nåtid, by og natur, individet og fellesskapet, og det bevisste og ubevisste.

I dette heftet vil vi se på ubebygde tomter i Trondheims bystruktur, der vi vil analysere og diskutere tomtenes potensiale i forhold til å bygge et konteplativt kompensasjonsrom. Tomtene vi har undersøkt er markert i kartet på venstre side.

Videre vil vi diskutere tomtenes:

- Størrelse i forhold til romprogram
- Omgivelser
- Tilgjengelighet
- Solforhold
- Støy

Romprogram

Romprogrammets størrelse er en viktig forutsetning for valget av tomt. Ved å forholde seg til en tilnærmet størrelse på prosjektet kan en finne en tomt prosjektet får plass på, der tomten verken blir for stor eller for liten.

På de to neste sidene er det vist et forslag til romprogram. Det er dette romprogrammet vi tar utgangspunkt i ved beregning av prosjektets størrelse.

Romprogrammet gir et bruttoareal på ca. 860 m². Vi velger å gange bruttoarealet med en faktor på 0,1 og 0,3 for å få et totalt areal å forholde oss til i tomtevalget. Vi forholder oss derfor til at prosjektet får en størrelse på mellom ca.1000 m² og ca.1400 m² når vi velger tomt.

(Kommentar: Underveis i utviklingen av prosjektet romprogrammet endret seg noe.)



Erling skakkes gate 5

Størrelse i forhold til romprogram:

Tomtens størrelse er omtrent 400m². For å kunne romme prosjektets program trengs det minst tre etasjer. Det er også mulighet for å bygge i gårdsrommet, og dermed øke arealet på tomten.

Tomten ligger på et historisk område med 2-3 meter arkeologisk grunn. Det vil dermed bli vanskelig å planlegge eventuelle rom under bakken.

Omgivelser:

Tomten er en hjørnetomt på nord-vest siden av et noe fragmentert kvartal. Kvartalet inneholder eldreboliger, en trafikkskole og lagervirksomhet. På andre siden av gaten, på nordsiden, ligger Bybroen Vidregående skole. Byggene i området er lave (rundt 2 etg.) og har en historisk karakter.

Tilgjengelighet:

Tomten ligger i et lite hektisk og aktivt området, og oppleves dermed tilbaketrukket i bybildet. Det gir en mulighet for en rolig og skjermet situasjon for en avskjed med en bære. Samtidig er tomten svært sentral, der det er god tilgjengelighet fra gaten.

Det tar kun 5-8 minutter å gå til bussholdeplassene i Kongensgate og Munkegata. For besøkende med bil er det mulighet for å parkere langs gaten.

Solforhold:

Tomten ligger på nordsiden av kvartalet, og vil dermed ikke få mye direkte sollys. Samtidig er byggene i kvartalet lave, og skaper dermed korte skygger.

Støy:

Gaten er lite trafikkert, og har dermed lite støybelastning. Gatene i området, med unntak av Erling Skakkes gate, er belagt med brostein og brukes mest av fotgjengere.

Konklusjon:

Tomten har flere positive kvaliteter i forhold til størrelse, tilgjengelighet og omgivelser. Den arkeologiske grunnen har et potensiale for å skape en forbindelse mellom fortid og nåtid og kan gi en viss grad av kontemplasjon. Det er imidlertid vanskelig å forholde seg til de føringene den arkeologiske grunnen kan gi et prosjekt i masteroppgaven vår, da det er en tenkt prosjektering, og det vil kreve en arkeologisk utgraving på området. Tomten har imidlertid ikke potensielle kontemplative kvaliteter som natur som ikke er synliggjort i dag. Med bakgrunn i dette vurderer vi tomten som uegnet.



Munkhaugveita 5

Størrelse i forhold til romprogram:

Tomtens størrelse er tilnærmet 500m². Da bygget som ligger på vestsiden av tomten har vinduer mot øst vil det ikke være mulig å bygge inntil dette bygget. For å kunne romme prosjektets program antas vi at trengs 2-3 etasjer. Dersom det tilrettelegges for en bakgård antas det at det trengs opptil 4-5 etasjer.

Tomten ligger på et historisk område med 2-3 meter arkeologisk grunn. Det vil dermed bli vanskelig å planlegge eventuelle rom under bakken.

Tomtens omgivelser:

Tomten er en hjørnetomt på nord-østsiden av et kvartal i Midtbyen. Området er dominert av boliger. Byggene på sør-østsiden av kvartalet er kontorer og varehandel/reparasjon av motorvogner. Byggene i kvartalet har en historisk karakter og er på rundt 2-3 etasjer. Byggene på nord- og østsiden av tomten er 4-5 etasjer høye.

Tilgjengelighet:

Tomten ligger i et lite hektisk og aktivt området, og oppleves dermed tilbaketrukket i bybildet. Samtidig er tomten svært sentral, der det er god tilgjengelighet fra gaten. Dette gir en mulighet for en rolig og skjermet avskjed med en bære.

Det tar kun 4-7 minutter å gå til bussholdeplassene i Kongensgate og Munkegata. For besøkende med bil er det mulighet for å parkere langs gaten.

Solforhold:

Da tomten ligger på nord-østsiden av kvartalet, og vil det kun være direkte sollys tidlig på dagen. Byggene på sørsiden av tomten er derimot lave, og skaper dermed korte skygger. En eventuell bakgård på bakkeplan vil få svært dårlige lysforhold.

Støy:

Til tross for at tomten per dags dato er en parkeringsplass er området lite trafikkert, og har dermed lite støybelastning. Gatene i området brukes mest av fotgjengere.

Konklusjon:

På samme måte som Erling Skakkes gate 5 har tomten har flere positive kvaliteter i forhold til størrelse, tilgjengelighet og omgivelser. Den arkeologiske grunnen har også i denne situasjonen et potensiale for å skape en forbindelse mellom fortid og nåtid og gi en viss grad av kontemplasjon. Det er imidlertid også her vanskelig å forholde seg til de føringene den arkeologiske grunnen kan gi et prosjekt i masteroppgaven vår, da det er en tenkt prosjektering, og det vil kreve en arkeologisk utgraving på området. Tomten har ikke potensielle kontemplative kvaliteter som natur som ikke er synliggjort i dag. På grunn av dette vurderer vi tomten som uegnet.



Leutenhaven

Størrelse i forhold til romprogram:

Tomten har et areal på mer en 4000m² og er derfor ca. 4 ganger så stor som romprogrammet.

Omgivelser:

Tomten utgjør så å si et helt kvartal. Trondheim teater grenser mot tomten i sørvest og er på 3 etasjer. Leutenhaven senter grenser mot tomten i nordvest og er på 3 etasjer. I sør og vest er det bygninger på 4 og 5 etasjer. Nord for tomten er det en bebyggelse på 2 etasjer.

Tomtens tilgjengelighet:

Tomten ligger sentralt og middels eksponert. Den er synlig i byen samtidig som det er mulig med en rolig situasjon for en avskjed med en bære.

Det tar omtrent 5 min å gå få bussholdeplassen på torget til tomten. Tomten har også en veldig bra tilgjengelighet med bil, enten fra Erling Skakkes i sør eller Kongens gate i Nord. Per i dag er det et parkeringshus på 3 etasjer under bakken. Det er også noe muligheter for å parkere i gatene i nærheten.

Solforhold:

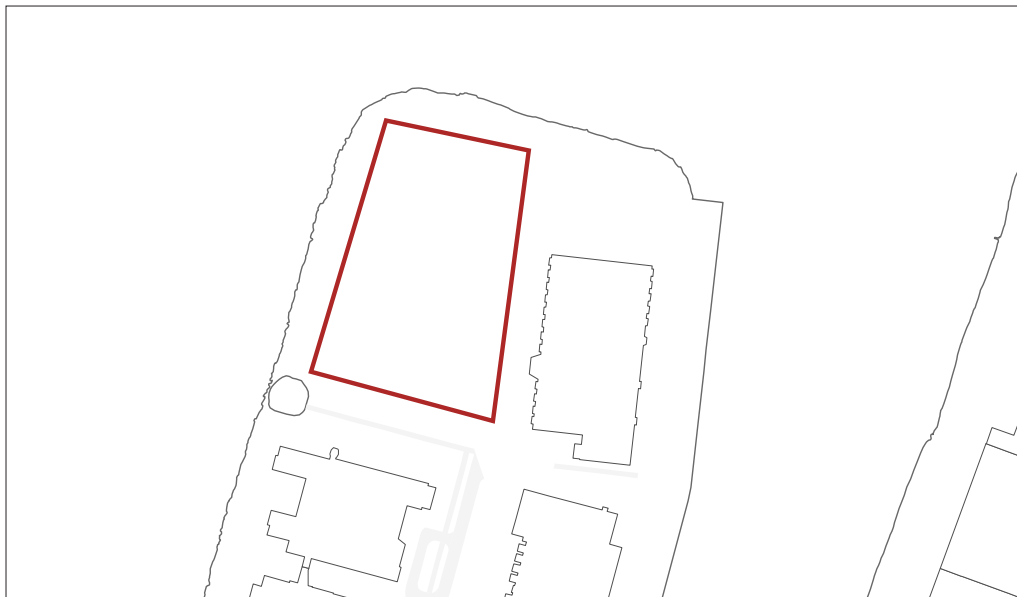
Tomten har i dag svært gode solforhold ettersom den så å si utgjør et kvartal alene.

Støy:

Tomten har lite støy da ingen av gatene som grenser mot tomten er gjennomfartsårer.

Konklusjon:

Vi vurderer tomtens potensiale som stort, da tomten har et stort areal, ligger midt i sentrum og er ubebygd. Ettersom tomten er 4 ganger så stor som romprogrammet konkluderer vi med at den har et stort potensiale utover det programmet vi har definert, og at programmet ikke ville vært økonomisk gunstig. Med bakgrunn i dette vurderer vi ikke tomten som aktuell.



Brattøra

Størrelse i forhold til romprogram:

Tomtens størrelse er 20 000 m², og er dermed omtrent 20 ganger så stort som romprogrammet.

Omgivelser:

Tomten ligger på et stort og åpent havneområde. Grunnen under tomten er kunstig og byggene rundt tomten er lokaler for varehandel, lagring, kontorer og handelshøyskolen BI. Tomten er preget av at det er et industriområde, og har et stort forbedringspotensiale. Det er planlagt byutvikling på Brattøra, der det allerede er påbegynt bygging av museum (Rockheim), hotell (Trondheim Congress hotel), kontorer og boliger på Brattørkaia som ligger sør-øst for tomten. Sør-øst for tomten ligger også Pirbadet som er Trondheims folkebad. Per dags dato ligger det ikke planer for tomten.

Tomten ligger på en odde ut mot havet, og åpner opp for en mulighet for å trekke mennesker ut til vannet. Tomten er noe værutsatt i forhold til vind, nedbør og høye bølger.

Tilgjengelighet:

Tomten er lite sentral da den ligger 25-30 minutters gange fra Midtbyen (dagens sentrum). Togsinnene skaper en barriere mellom Midtbyen (dagens sentrum) og Brattøra. Som et grep i byutviklingen på området er det etablert en bro over togsinnene fra Trondheim sentralstasjon over til Brattørkaia. Tomten har dermed blitt mer tilgjengelig for fotgjengere. Bussholdeplassen "Brattøra" ligger 5 minutters gange fra tomten.

Solforhold:

Tomten ligger på et solfylt område da tomten er stor med få og lave bygg på vest og sørsiden av tomten.

Støy:

Tomten er ikke på et spesielt trafikkert område. Da det planlegges byutvikling på området, vil bygging skape mye støy over lengre tid.

Konklusjon:

Tomten har et kontemplativt potensial med tanke på en forbindelse med naturen. Den ligger imidlertid et godt stykke unna dagens sentrum. Det medfører at den er mindre tilgjengelig. Stine Solberg Reierson, arkitektstudent, sier "Jeg ville ikke tatt i bruk et slikt bygg på Brattøra i like stor grad som om det lå i sentrum til tross for nærheten til sjøen. Det er lite tilgjengelig og det ville i større grad blitt et tiltak å komme seg dit." De andre vi spør sier seg enige i Stine sin påstand.

Tomten er også langt større enn romprogrammet, og har et stort potensial. Vi anser tomten som svært verdifull når det etter hvert vil fremkomme planer for området. Ettersom det foreløpig ikke ligger planer for området, er det vanskelig å forholde seg til omgivelsene, og det kunne vært naturlig å tenke seg en framtidig situasjon og byplan for å få en situasjon å forholde seg til.

Med bakgrunn i tomtens tilgjengelighet, situasjon, størrelse og økonomiske verdi anser vi tomten som uegnet.



Prinsens gate 2a

Størrelse i forhold til romprogram:

Tomten Prinsens gate 2a har en størrelse på 1350m². Tomten er dermed akkurat stor nok til at romprogrammet får plass på 1 etasje.

Tomtens omgivelser:

Nord for tomten ligger Prinsen Kino på 2-3 etasjer. Vest for tomten ligger det en parkeringsplass tilknyttet HIST på 3 etasjer i Nordvest. Sørvest for tomten ligger det boligkvartaler på 3 etasjer. Sør for tomten ligger "Misjonskvaralet". Øst for tomten ligger Prinsensgate med erkebispegården og Nidarosdomen på andre siden av gaten.

Tilgjengelighet:

Prinsens gate, øst for tomten, er hovedinnsfartsåren til Midtbyen. Det medfører en stor grad av eksponering i øst og synlighet i byen. Arkitekt Christies gate i sør er imidlertid lite trafikkert og rolig, men gaten er eksponert da den står vinkelrett på Prinsensgate. Vestsiden av tomten er mer skjermet, men også denne siden opplever en grad av eksponering fra HIST og plassen utenfor. Det er et potensiale for å skape en skjermet og rolig situasjon for avskjed med båre ved å etablere et gårdsrom på tomten. Arkitekt Christies gate i sør og vestsiden av bygget har også en mulighet for en avskjed med båre da de er lite trafikkerte både med tanke på biler og mennesker.

Busstoppet "prinsens gate" grenser til tomten. Tomten er tilgjengelig med bil fra Arkitekt Christies gate i sør. Det er parkeringsmuligheter langs gatene i boligkvartalene sørvest og parkeringsplassene ved siden av HIST.

Solforhold:

Tomten har gode solforhold fra sør, øst og vest, og dårlige lysforhold fra nord pga Prinsen Kino.

Støy:

Tomten får relativt mye støy fra Prinsensgate som er en svært trafikkert vei.

Konklusjon:

Tomten ligger i Trondheims såkalte åndelige/religiøse senter og er omgitt av religiøse bygninger. Dette gir tomten en religiøs karakter. Det kan virke mot byggets program som et livssynsnøytralt og allmennverdige sted. For å få en nærmere forståelse for hvordan en slik karakter på området vil påvirke bruken av bygget spurte vi medstudenter, familie og bekjente om hvorvidt de ville tatt i bruk et livssynsnøytralt bygg på dette stedet. Arkitektstudent William Fairminer svarte "Ettersom jeg ikke er religiøs ville jeg ikke følt det naturlig å komme til et slikt bygg i dette området, da jeg forbinder området med noe religiøst." Det samme svaret fikk vi av de aller fleste som vi spurte.

I forhold til høyden på bygningene i omgivelsene og romprogrammets størrelse på tomten vurderer vi også at tomten har et potensiale til å få et bygg på flere etasjer. Med bakgrunn i dette konkluderer vi derfor med at romprogrammet vårt ikke vil være gunstig for denne tomten med tanke på bruk i forhold til området karakter, økonomi, og som et volum i situasjonen.



Heimer Lundgreens gate 1

Størrelse i forhold til romprogram

Tomten Helmer Lundgreens gate 1 er 480 m². For at prosjektets romprogram skal få plass på tomten må det derfor være minst 3 etasjer med full utnyttelse av gulvareal. Det er en mulighet for å bygge inn i bakgården og dermed øke tomtens areal.

Omgivelser

Tomten er en del av et kvartalet bestående av trossamfunn og har derav fått navnet "Misjonskvartalet". I nord og grensende mot tomten ligger Misjonskirken på 1-2 høye etasjer. I øst og grensende til tomten ligger synagogen på 3 etasjer. I nord øst ligger frelsesarmeen på 2 høye etasjer.

Sør for kvartalet ligger St. Olavs kirke. Øst for kvartalet på andre siden av Prinsens gate ligger erkebispegården og Nidarosdomen. Nord for kvartalet ligger Prinsen Kino, og vest for kvartalet er det hovedsakelig boliger.

Tilgjengelighet

Øst for kvartalet ligger prinsens gate som er hovedinnsfartsåren til Midtbyen. Det gir et evt. prosjektet her en potensiell synlighet i byen, samtidig som tomten oppleves som beskyttet av Frelsesarmeen og baptistkirken. Arkitekt Christies gate i nord, Vilhelm Storm gate i vest og Schimers gate i sør er imidlertid lite trafikkerte, stille og rolige. Disse gatene samt bakgården muliggjør en skjermet og rolig avskjed med en bære.

Busstoppet "prinsens gate" ligger 1 minuttsgang fra tomten. Det er også mulig å ankomme tomten med bil fra Arkitekt Christies gate i nord og Sverres gate som går over i Schimers gate i vest. Det er parkeringsmuligheter langs gatene i boligkvartalene i vest og parkeringsplassene ved siden av Prinsen Kino i vest.

Solforhold

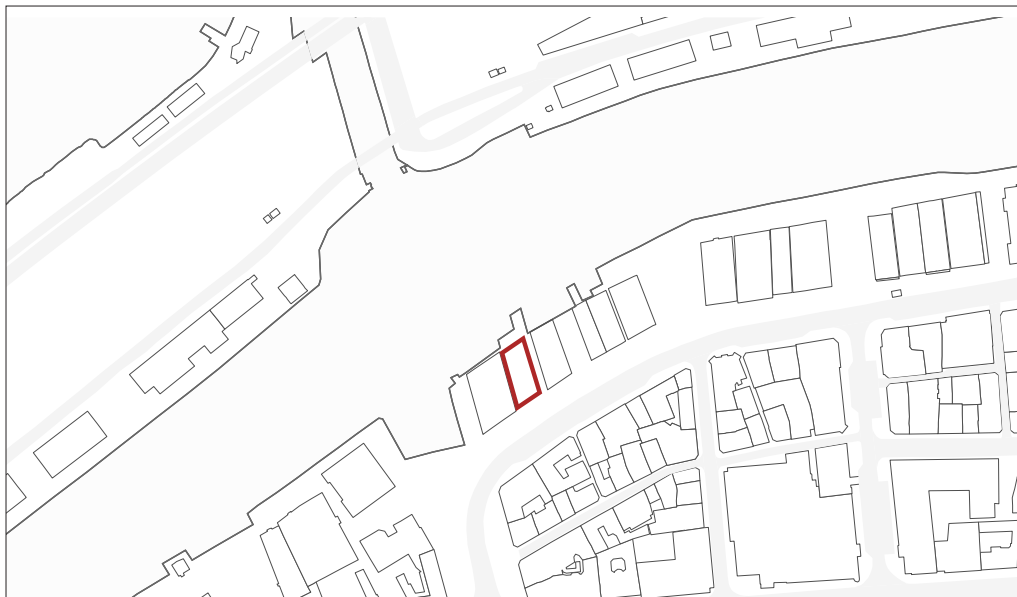
Kvartalet i vest er relativt høyt, noe som vil medføre dårlige solforhold om ettermiddagen. Sørsiden av tomten har gode solforhold. Bakgården ligger øst for tomten. Bygningene inn mot bakgården er relativt høye og vil skape en del skygge.

Støy

Tomten får noe støy fra Prinsens gate men oppleves som relativt godt skjermet for støy av resten av kvartalet.

Konklusjon

Slik som Prinsens gate 2a ligger også denne tomten i Trondheims såkalte åndelige/ religiøse senter og får dermed en religiøs karakter. Det kan virke mot byggets program som et livssynsnøytralt og allmennerdig sted. (se nærmere begrunnelse for dette på se Prinsens gate 2a) På grunn av områdets religiøse karakter anser vi derfor ikke denne tomten som aktuell for programmets bruksaspekt.



Fjordgata 80

Størrelse i forhold til romprogrammet:

Tomten Fjordgata 80 har et areal på 450 m². Det medfører at prosjektet må ha tilnærmet 3 etasjer for å få plass til romprogrammet. Det er ikke mulig med en kjelleretasje. Det er Potensiale for en brygge som uteområde.

Omgivelser:

Tomten er en del av bryggerekken av trehus som ligger langs Nidelven både i nord og øst av midtbyen. Tomten ble ledig da bryggene som stod her bant ned i 2007. Bryggene ved siden av er gamle trehus med saltak på 3-4 etasjer. På andre siden av gaten ligger det gamle trehus på 2 etasjer og saltak.

Tomten er i et område med høy antikvarisk verdi og kulturminner. Bryggene ved siden av er klassifisert som klasse c: antikvarisk verdi og klasse B: høy antikvarisk verdi. Bygningene på andre siden av veien er klassifisert som klasse c: antikvarisk verdi.

I bygningene i området finner man en del små butikkvirksomheter, spisesteder, Ravnkloa fiskemarked, noe kontorer og noe boliger.

Tilgjengelighet:

Det er en del biltrafikk i fjordgata. Tomten ligger imidlertid en gate nede fra Olav Trygvassonsgate der alle bussene kjører og oppleves dermed som noe skjermet, samtidig som den er synlig i bybildet. Tomten er trukket omtrent 10 meter inn fra Fjordgata noe som muliggjør en rolig og skjermet situasjon for en avskjed med en bære. Nidelven muliggjør også en rolig og skjermet avskjed med en bære.

Det tar omtrent 5 min. å gå fra Bussholdeplassen i Munkegata, som er den bussholdeplassen alle bussene i Trondheim går til. Det tar 10 min. å gå fra sentralbanestasjonen. Tomten er tilgjengelig med bil og det er mulig å parkere i gaten.

Solforhold:

Tomtens fasade mot Fjordgata ligger i sør og har gode solforhold. Fasaden mot Nidelven i nord har gode lysforhold på grunn av refleksjoner fra elven. En eventuell Brygge på Nidelven vi få gode solforhold på morgen og ettermiddagen.

Støy:

Tomten får litt støy fra noe biltrafikk i Fjordgata, men er skjermet fra støyen i Olav Trygvassonss gate. Tomten oppleves som forholdsvis stille og rolig.

Konklusjon:

Tomten ligger sentralt og er lett tilgjengelig. Tomtens størrelse i forhold til høyden på bygningene rundt passer størrelsen på romprogrammet. Bryggenes historiske betydning for Trondheim tilfører en forbindelse mellom fortid og nåtid, som kan skape en kontemplativ virkning. Forbindelsen med vannet har også et stort kontemplativt og sanselig potensiale. Det ligger også et kontemplativt potensiale i utsikten mot fjorden og fosenfellene. Et bygg på denne tomten kan skape en forbindelse mellom byen på den ene siden og naturen/vannet på den andre siden.

For å få en nærmere forståelse for hvordan karakteren på området vil påvirke bruken av bygget spurte vi medstudenter, familie og bekjente om hvorvidt de ville tatt i bruk et livssynsøytralt bygg og et rom for kontemplasjon på dette stedet. Arkitektstudent, William Fairminer sier "Jeg kunne tenkt meg å ta i bruk et slikt bygg her, det er en fin mulighet til kontemplasjon ved vannet og det er ikke et sted som jeg forbinder med noe religiøst slikt som jeg gjorde på tomten Helmer Lundgreens gate 1 og Prinsens gate 2a". Arkitektstudent Anne Uppstrøm forteller "Jeg liker å gå ned til sjøen for å tenke, når jeg ser utover sjøen føler jeg at jeg kan senke skuldrene og finne roen inne i meg. Jeg synes derfor at det hadde vært veldig fint å ha et slikt bygg her."

Med bakgrunn i dette konkluderer vi med at denne tomten har et stort potensiale i forhold til bruk, kontemplasjon, tilgjengelighet og omgivelser. Tomten har mange spennende føringer en kan studere nærmere. Vi anser tomten som egnet.

Konklusjon

Med bakgrunn i de vurderingene vi har gjort i forhold til størrelse, romprogram, omgivelsenes karakter, tilgjengelighet, solforhold og støy på ubebygde tomter i Trondheims bystruktur anser vi tomten Fjordata 80 som den mest egnede.

Tomten ligger sentralt og tilgjengelig i byen, samtidig som den ikke er for eksponert. Den har kontemplative kvaliteter ved seg som ikke er synliggjort i dag, og har et stort potensiale i forhold til å skape forbindelser mellom fortid og nåtid, by og natur, individet og fellesskapet, og det bevisste og ubevisste.

På bakgrunn av disse vurderingene velger vi å tegne et kontemplativt kompensasjonsrom på tomten Fjordgata 80.