

Lovise Hansson Hatleskog

# Engasjement, tilhørighet & hyblifisering:

Studentenes syn på verneverdier på Møllenberg

Bacheloroppgave i Kulturminneforvaltning

Veileder: Jon Olav Hove

Mai 2022



Lovise Hansson Hatleskog

## **Engasjement, tilhørighet & hyblifisering:**

Studentenes syn på verneverdier på Møllenberg

Bacheloroppgave i Kulturminneforvaltning  
Veileder: Jon Olav Hove  
Mai 2022

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet  
Det humanistiske fakultet  
Institutt for historiske og klassiske studier



Kunnskap for en bedre verden





## Forord

Etter en kjekk og læringsrik måned som hospitant hos byantikvaren i Trondheim var det tid for refleksjon og samtale med en av deres ansatte Elisabet Kahrs. Var det noe fra tiden hos dem jeg kunne skrive en bachelor om? Vi kom etter hvert inn på tematikken masseutleie i et kulturmiljø. Det ble også naturlig å velge bygningsvern som tema for oppgaven, da jeg under hospiteringen fikk mulighet til å være med på utallige befaringer og områdevurderinger.

I tillegg har jeg erfaring fra Møllenberg som hybelboer under hele studieløpet innenfor Kulturminneforvaltning. Det å daglig kunne stirre opp i taket på den halve takrosetten medførte at jeg valgte noe jeg virkelig har fattet interesse for: nemlig hvordan studenter selv gjennom tidene har oppfattet områdets historie og verdi. Dette spesielt med tanke på ordet «hyblifisering» som er så risset inn i Møllenbergs omtale.

Jeg vil rette en stor takk til veileder Jon Olav Hove som har hjulpet meg i denne intense perioden med god ledelse og tilbakemeldinger. Jeg vil også takke mine flotte foreldre for uendelig støtte og engasjement for det jeg gjør. Ikke minst vil jeg takke mine fine studievenner for et bra samhold, latter og gode samtaler i løpet av hele bacheloren, men spesielt denne siste innspurten.

Gode innspill, engasjement og tilbakemelding fra daglig leder Ingeborg Collin på Pilegrimsgården, gav meg fornyet interesse for videre studier innenfor emnet. Til slutt vil jeg takke Byantikvaren i Trondheim for en flott og begivenhetsrik hospiteringsperiode som ga meg ny påminnelse på hvorfor jeg valgte Kulturminneforvaltning som fagområde.

Trondheim, mai 2022

## Innholdsfortegnelse

<i>Forord</i> .....	1
<i>Kapittel 1: Introduksjon</i> .....	3
<b>Hospitering</b> .....	3
<b>Tema &amp; problemstilling</b> .....	4
<b>Metode</b> .....	5
<b>Datainnsamling</b> .....	5
<b>Oppgavens oppbygging</b> .....	6
<i>Kapittel 2: Kulturminner, områdebevaring og kulturmiljø</i> .....	7
<i>Kapittel 3: Møllenberg: «kulturhistorisk viktig bebyggelse»</i> .....	10
<b>Møllenbergs historie</b> .....	10
<b>Møllenberg 1800-tallet til 2000-tallet</b> .....	14
<b>Hyblifisering</b> .....	15
<b>Vurdering av verneverdi &amp; tålegrenser</b> .....	17
<i>Kapittel 4: Et midlertidig oppholdssted</i> .....	19
<b>Presentasjon av funn</b> .....	19
<b>Hvor mange år bor studentene på Møllenberg?</b> .....	19
<b>Tilhørighet &amp; engasjement</b> .....	20
<b>Kunnskap, opplevelse &amp; bruksverdi</b> .....	24
<b>Fremtiden</b> .....	25
<i>Kapittel 5: Konklusjon</i> .....	29
<b>Litteraturliste</b> .....	31
<b>Bildereferanser</b> .....	32

# Kapittel 1: Introduksjon

## Hospitering

I februar måned 2022 var jeg på hospitering med en medstudent fra kulturminneforvaltning hos Byantikvaren i Trondheim. I en måned fikk vi sette oss inn i hverdagen deres som rådgivere for Trondheim kommune. En byantikvar sin oppgave er å fungere som et rådgivende organ overfor kommunen. Det var derfor svært interessant å se på hvilke oppgaver som havnet på pulten til de enkelte ansatte. Oppgavene var meget varierende, fra utbygging av Gløshaugen og endring av Postgården til et nytt teater, til bytte av gjerdet på Ila skole og endring av vinduer i kjelleretasjen på en jugendvilla.

Trondheim kommune er godt stilt med rundt 10 ansatte hos Byantikvaren, i motsetning til mindre byer. Vi fikk erfare at de som en større enhet under samme organ, har de mulighet til å rådføre seg med hverandre i tillegg til å fordele jevnt de sakene som krever mer. To dager i uken hadde de slike saksmøter der alle aktuelle saker som var til behandling ble gjennomgått. Noen saker gikk de svært detaljert til verks og andre uttalte de seg kort og presist på hvordan de ville at det skulle håndteres. Flere av sakene krevde også mer innsikt og informasjon. Dette resulterte som regel til befaring og nye møter.

Befaring var noe vi hospitanter syntes var det mest inspirerende og interessante å delta på. Dette var en gylden mulighet for å se Trondheim bebyggelsen med nye øyne, og ikke minst få sette teori i praksis. Vi fikk delta på alt, fra timelange morgenbefaringer av området rundt Lade som skal reguleres etter Trondheims nye bystruktur og utbygging, til brannsikring av Frimurerlosjens mange rom og møter med befaring angående “bryggeprosjektet” i Kjøpmannsgata. Vi hadde Kjersti Bodin som vår veileder under hospitering. Kjersti var den på kontoret som hadde mest erfaring med å jobbe i Aktsomhetskartet og QGIS (som er de mest anvendte digitale verktøyene institusjonen benytter). Vi hadde ukentlige møter og opplæring der vi gikk nøye gjennom hvordan slike verktøy ble forvaltet av byantikvaren.

Trondheim har til forskjell for til de fleste andre kommuner et eget kart over byen som viser de ulike klassene på hva som er verneverdig. Dette kalles” aktsomhetskartet for kulturminner”. Kartet skiller mellom klasse A: svært høy antikvarisk verdi, klasse B: høy antikvarisk verdi og klasse C: antikvarisk verdi. Kartet viser også hva slags områder som er



bevaringsområder i reguleringsplan, og hva som er hensynssone i kommuneplanens arealdel. Denne type klassifisering omfatter i hovedsak bebyggelse før 1960. Kartet blir som regel brukt av saksbehandlere når det kom spørsmål om tiltak som kan bli gjort knyttet til bygg og eiendom. Verktøyet viser raskt hva slags verneverdi det har, og hvorvidt det er mulig med inngrep og tiltak. En viktig funksjon for dette kartet er at også eiere lett kan se vernestatus. Som nevnt tidligere kan byantikvaren kun påvirke og gi råd, men forvalter ingen lovverk. Det er kommunen sammen med byggesakskontoret som er rette forvaltningsorgan.

## Tema & problemstilling

Innsikten og ny kunnskap om hvordan et aktsomhetskart for kulturminner fungerte, medførte fornyet interesse for mitt eget boområde på Mølleberg. Grunnen var at jeg selv ikke var klar over hvilken antikvarisk klassifiseringsgrad min bygård hadde. Til min store overraskelse var dette klasse B, noe jeg oppfattet av bruken til bygget ikke kunne samstemme med en slik høy antikvarisk verdi. Eksteriøret virker lite ivaretatt med behov for både maling og reparasjon. Dette er kun min egen oppfatning, men det var med å sette i gang tankeprosessen om hvordan området blir oppfattet og behandlet av leietakere.

I denne oppgaven er verneverdiene: bruk/opplevelse/kunnskap svært viktige i hvordan studentene opplever bydelen, da disse utgjør en stor andel av områdets befolkning. Tålegrense til bydelen blir også presset på grunn av høyt nivå av masseutleie og såkalt «hyblifisering». Hva skjer hvis Møllenberg ikke lenger blir oppfattet som fint av studentene, og de ikke lenger ser bruksverdien? Hvem skal da bo der?

Ved å dykke litt dypere ned i historien og behandling av området, valgte jeg å sette søkelys på studenters bruk og oppfatning av det som kalles Møllenberg. Problemstillingen ble:

I hvilken grad og på hvilke måter oppfatter studenter i de mange hyblene og kollektivene verneverdiene på Møllenberg? Hvilken grad føler studentene på tilhørighet og engasjement for kulturmiljøet på Møllenberg?

## Metode

I denne oppgaven brukes metodetriangulering, her har jeg forsøkt å få kunnskap gjennom bruk av flere perspektiv. Dette ved å bruke spørreskjema som kvantitativ metode, og litteratur som kvalitativ metode. Hovedfordelen med bruk av spørreskjema er at svaret til respondenten forblir anonym, respondenten kan også svare i sitt eget tempo og velge hvor mye en vil skrive og svare på. Hovedgrunnen for å bruke denne metoden er at jeg kan samle inn informasjon fra mange. Utfordringen med å bruke denne metoden kan være måten spørsmålene er formulert på. Metoden gir få muligheter til å kontrollere respondentens forståelse og tolkning av spørsmålene.<sup>1</sup> Spørsmålene kan også være for rettet mot et svar jeg allerede vil ha eller forventer. Det kan dermed føre til et ensidig svar som kan være med på å skape et feil bilde på hvordan målgruppen egentlig oppfatter området.

Med dette som bakgrunn var det viktig å få testet ut spørreundersøkelsen i forkant av utsendelse. Spørreskjemaet ble diskutert med veileder og testet på en tilfeldig student før jeg sendte det ut. Deretter ble følgende spørreundersøkelse sendt ut med spørsmål innenfor disse områdene:

- Hvor lenge har de bodd på Møllenberg.
- Hva de vet om historien til området.
- I hvilken grad føler de på tilhørighet til området.
- Vil de fortsette å bo der i framtiden.

Intensjonen med spørreundersøkelsen var å få fram både individuelle, men også fellesforståelse fra studenter bosatt på Møllenberg. Hensikten er å gi innspill til bedre ivaretagning av området (for samtlige beboere) fremover.

## Datainnsamling

Spørreskjemaet ble sendt ut til studenter i Trondheim som bor på Møllenberg/Kirkesletten/Rosenborg. Jeg valgte å bruke spørreskjema på google docs, da undersøkelsen på den måten er lettere å gjennomføre både på telefon og PC, samtidig som den er enkel og rask å forholde seg til, og anonym.

---

<sup>1</sup> Dalland, 2007:188-189

Jeg valgte å publisere på to facebookgrupper med studenter som har eller har hatt frivillig verv på Studentersamfundet. I tillegg ble det også publisert innlegg på Facebooksiden til Møllenberg & Rosenborg Velforening med over 2500 medlemmer. Ved å publisere ulike Facebookgrupper med aktive studenter kom responsen relativt rask. 97 svar på spørreundersøkelsen var mye mer enn forventet, noe som gav et godt grunnlag for å trekke ut noen sammenhenger.

Metoden jeg har valgt å bruke er standardisert metode.<sup>2</sup> Alle respondentene fikk de samme spørsmålene i samme rekkefølge. Det ble stilt 10 spørsmål, der 3 av dem var ja og nei spørsmål med avkryssing. De andre spørsmålene var fritekst der respondentene fikk mulighet for å begrunne sitt svar. Flere av spørsmålene var også en kombinasjon av de to. I analyseringen av friteksten hentet jeg ut svar som viste positiv, nøytral og negativ side av undersøkelsen. Det ble også hentet ut svar som gjentok seg, og svar som klart skilte seg ut fra de andre.

## Oppgavens oppbygging

Denne oppgaven har 5 kapitler. Første kapittel er introduksjon og en innledning til oppgaven og med presentasjon av tema og problemstillinger. I tillegg til redegjøring av hospiteringen og valg av metode. I kapittel 2 blir det redegjort for hva kulturminner, områdebevaring og kulturmiljø er. I kapittel 3 presenteres Møllenberg som historisk bydel, områdets verneverdi som kulturmiljø. Til slutt noe om hyblifisering og områdets tålegrenser som en konsekvens av dette. I kapittel 4 beskrives hvordan studentene selv opplever å bo på Møllenberg ved bruk av en spørreundersøkelse. Her drøftes problemstillingen gjennom de funn som er gjort. I siste kapittel presenteres konklusjonene basert på primær- og sekundærdata.

---

<sup>2</sup> Bratberg, 2008, Halvorsen,2008: 141

## Kapittel 2: Kulturminner, områdebevaring og kulturmiljø

I bygningsloven fra 1965,<sup>3</sup> kom tankene frem om å bevare spesialområder til uttrykk og enda mer presist i plan og bygningsloven i 1985. Ved hjelp av den siste loven ble det nå større mulighet for å ta vare på mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer. Det ble endelig gitt adgang til å regulere områder «av historisk, antikvarisk, eller en annen kulturell verdi» til spesialområde med formål bevaring. En slik type fredning var mye mildere og enklere, og når det kom til bygninger gjaldt det bare det ytre.<sup>4</sup>

Kulturminner ble etter hvert delt opp i ulike typer «verdier».<sup>5</sup> *Fagfolk* som jobbet med vernearbeidet, trengte tydeligere definisjon på begrepene. Riksantikvarens utredning *Verneverdi og utvelgelseskriterier* fra 1987 skulle fungere som en veileder i det praktiske arbeidet. Det ble definert og skiller mellom *aldersverdi*, *historiskverdi*, *bruksverdi*, *kunstverdi*, *identitetsverdi*, *symbolverdi*, *autentisitet verdi*, *representativitets-sjeldenhet*, *miljøverdi*, *variasjon-homogenitet*, *pedagogisk verdi*, *skjønnhetsverdi* og *kunstnerisk verdi*.<sup>6</sup> På den måten skulle det gjøre det lettere å vurdere den samlede verdien til det enkelte kulturminne, men også til et større kulturmiljø. Kulturminner ble endelig en del av samfunnsplanleggingen, og vernearbeidet ble profesjonalisert. Som et resultat av dette ble også bygningsvern byråkratisert som medførte et behov om flere ansatte.<sup>7</sup>

Kulturminner i Norge har forskjellige automatiske vern basert på om *de er løse eller faste, på jorden eller på sjøbunnen, er arkitektonisk eller kulturhistorisk verdifulle byggverk og anlegg av enhver art*.<sup>8</sup> Loven om kulturminner kom i 1905 og medførte at alle kulturminner fra før reformasjonen (1537) skal automatisk fredes.<sup>9</sup>

I 1970-årene begynte de store registreringsprosjektene hvor det ble opererte med verdinøytrale definisjoner. SEFRAK- sekretariatet for registrering av faste kulturminner sier ingenting om alder, men kaller det bare for «fortida.»<sup>10</sup> Dermed av praktiske grunner ble det

---

<sup>3</sup> Christensen, 2011: 136

<sup>4</sup> Christensen, 2011: 136

<sup>5</sup> Christensen, 2011: 142

<sup>6</sup> Christensen, 2011:142

<sup>7</sup> Christensen, 2011: 137

<sup>8</sup> Christensen, 2011: 138

<sup>9</sup> Christensen, 2011: 138

<sup>10</sup> Christensen, 2011: 138

satt en grense på 1920 i Sør-Norge og 1945 i Nord-Norge. Det var i utgangspunktet uansett bygninger fra før 1900 som ble registrert.<sup>11</sup>

I 1992 ble loven revidert, og kulturminne ble et verdinøytralt begrep.<sup>12</sup> Det ble nå skilt mellom hva som skulle forstås som kulturminner og hva som kunne være verneverdig. I 1999 ble den automatiske fredningsgrensen for bygninger flyttet fra 1537 til 1650.<sup>13</sup>

I Meld. St.16 (2019-2020) ble «tre nye nasjonale mål i kulturmiljøpolitikken» presentert: engasjement, bærekraft og mangfold. Kulturmiljø ble samlebetegnelsen, med vekt på «miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft.» I tillegg satser regjeringen på en ny lov innenfor kulturmiljø for å «strukturere og samordne bevaringsarbeidet slik at de tre nasjonale mål nås.»<sup>14</sup> Regjeringen vil understreke at kulturarv angår alle og ved god hjelp av ildsjeler, organisasjoner, stiftelser og frivillige lag er Norge på utrolig god vei når det kommer til å bevare kulturmiljø i sitt nærområde.

Europarådets rammekonvensjon om kulturarvens verdi for samfunnet, Faro-konvensjonen, anerkjenner at alle har rett til å ta del i den kulturarv som de selv velger, samtidig som de skal respektere andres rettigheter og frihet. Sammen med den europeiske landskapskonvensjonen bygger en slik tilnærming opp om de demokratiske verdiene i forvaltningen av kultur- miljø og bidrar til aktive og inkluderende lokalsamfunn.<sup>15</sup>

Kulturmiljø skal være relevant for alle gjennom et eget nasjonalt mål: *Alle skal ha mulighet til å engasjere seg og ta ansvar for kulturmiljø.*<sup>16</sup> Det nasjonale målet gjelder også barn og unge, da interessen for å tidlig skape et engasjement for kulturarv er stort. I kunnskapsløftet som kom i 2020 står det at: *skolen skal gi elevene historisk og kulturell innsikt og forankring.*<sup>17</sup>

Kulturarvopplegg i den kulturelle skolesekken er en måte å øke interessen og bevisstheten for lokale tradisjoner og kulturmiljø. Museer er også en viktig formidlingsarena for barn og unge,

---

<sup>11</sup> Christensen,2011: 139

<sup>12</sup> Christensen,2011: 139

<sup>13</sup> Christensen, 2011: 140

<sup>14</sup> Meld.st.16, 2019-2020: 35

<sup>15</sup> Meld.st.16, 2019-2020: 35

<sup>16</sup> Meld.st.16, 2019-2020: 35

<sup>17</sup> Meld.st.16, 2019-2020: 36

der kunnskap blir forvaltet på en lærerik og interessant måte. Ved å få tidlig kjennskap og føle at kulturarv og kulturmiljø er en felles gode og et ansvar, vil muligens flere unge vokse opp med den forståelse at dette er noe vi ikke kan slutte å arbeide og engasjere oss for.<sup>18</sup>

I Meld. St.10 (2018-2019) om statlige frivillighetspolitikken understrekes det at frivilligheten ikke er et supplement til offentlig virksomhet.<sup>19</sup> Selv om det eksisterer en frivillighetserklæring som inneholder grunnleggende prinsipper og overordnede målsettinger for regjeringens samspill med frivillig sektor, skjer det meste av frivillig arbeid lokalt. Kommunen har også en viktig rolle i å styrke samhandlingen med frivilligheten. Det viktigste målet i frivillighets politikken er at deltakelsen skal vær stor og bred, det skal skape engasjement, felleskap, integrering og kulturell bevissthet.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Meld.st.16, 2019-2020: 36

<sup>19</sup> Meld.st.10, 2018-2019: 37

<sup>20</sup> Meld.st.16, 2019-2020: 37

## Kapittel 3: Møllenberg: «kulturhistorisk viktig bebyggelse»

### Møllenbergs historie

Under hospiteringen hos Byantikvaren lærte jeg for første gang at det vi i dag kaller Møllenberg ikke samstemmer med hvordan området egentlig er delt opp. Byantikvarens områdekart viser at Møllenberg egentlig er delt opp i 3 sektorer: Møllenberg, Kirkesletten og Nedre Rosenberg.<sup>21</sup> Selv om Rosenberg utgjør det største av de tre områdene, er det Møllenberg i dag som oftest blir omtalt som samlebetegnelse på området av nye tilflyttere. I spørreundersøkelsen spurte jeg om Møllenberg- og forventer at dette kan bety alle tre områder.

Navnet Møllenberg har sin opprinnelse fra vindmøllen som stod ved berget vest for Kristiansten festning på 1600 tallet.<sup>22</sup> Området strekker seg fra Nedre Møllenberg gate, til vest for Bispehaugen, nord for Småbergan og øst for Asylbakken. Området er delt opp slik: Kirkesletta er området som omkranset Bakke kirke og Kirkegata. Nedre Rosenberg er det som opprinnelige var fulldyrket mark som tilhørte Rosenberg gård, samt deler av fulldyrket mark på Bakke gård. Dette området sprer seg fra Bakkegård opp til Bispehaugen skole helt opp mot Stadsing Dahls gate, og beveger seg rundt til den møter Innherredsveien ved Buran.<sup>23</sup>



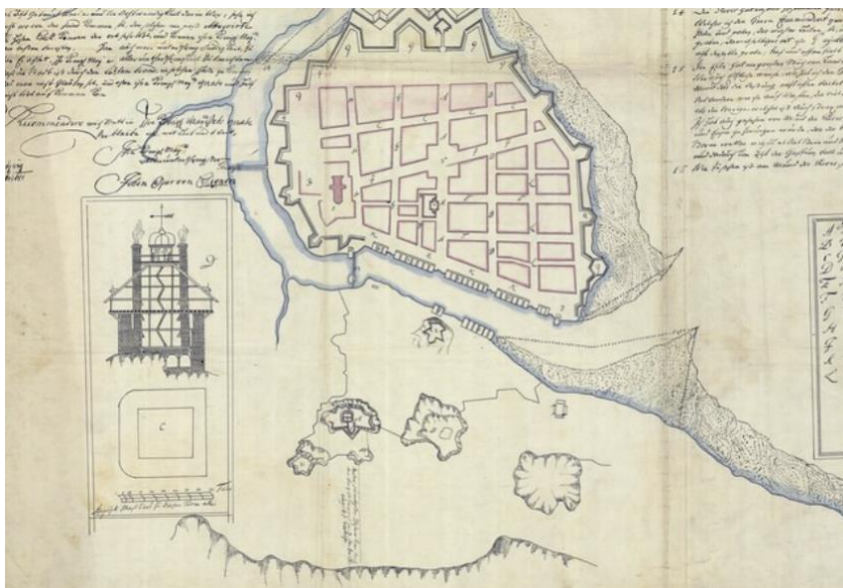
Figur 1: Områdekart fra *veileder for Møllenberg, Kirkesletten og Rosenberg*. Hentet fra: [Trondheim kommune](#)(22.4.22)

<sup>21</sup> Trondheim Kommune, 2018: 7

<sup>22</sup> Trondheim Kommune, 2018: 7

<sup>23</sup> Trondheim Kommune, 2018: 14

Interessen for temaet til oppgaven våknet for alvor da vi på første hospiteringsdag fikk utdelt Byantikvarens “Veileder for Møllenberg, Kirkesletten og Rosenborg: *Hvordan forvalte den kulturhistorisk viktige bebyggelsen.*”<sup>24</sup> Det er en detaljert veileder som skal være et hjelpemiddel til å oppnå en best mulig forvaltning av den kulturhistoriske viktige bygningsmassen. Veilederen går nøye gjennom bygningstypene som finnes på Møllenberg, reguleringsplanen for området, hvordan istandsette bygninger innenfor verneområdet og til slutt bruksendringer som har blitt gjort.<sup>25</sup> De første sidene tar for seg den historiske oversikten til Møllenberg. Berget ble oppkalt etter vindmøllen som ble avmerket på Nauciers kart fra 1658. Cicignon tegnet en skanse her, og Møllenberg skanse ble oppført 1695 og nedlagt i 1816, da Trondheim sluttet som festningsby.<sup>26</sup>



Figur 2: Cecignons byplan (1681) Hentet fra: [Trondheim statsarkiv på Flickr, 2022b](#) (26.4.22)

Navnet Møllenberg ble deretter brukt om boligområdene som vokste frem nordøst for berget. Den begynnende industrialiseringen i Trondheim startet forflytningen av arbeidskraft fra bygda til byen.<sup>27</sup> Dette førte til at de nye husene ble satt opp med det man hadde for hånden. Dermed var ikke de første husene av noe spesiell tidstypisk stilretning.<sup>28</sup> Etter hvert som bygningene ble panelt, fikk de fleste stiltrekk fra empiren.<sup>29</sup> Dette var en stilretning som dominerte i Europa på slutten av 1700-tallet, og kom til Norge på 1800-tallet. Det var små hus på en-to etasjer som var bygget i parallelle rekker, dette gjorde det mulig å ha

<sup>24</sup> Trondheim Kommune, 2018: 1

<sup>25</sup> Trondheim Kommune, 2018: 7

<sup>26</sup> Trondheim Kommune, 2018: 7

<sup>27</sup> Trondheim Kommune, 2018: 7

<sup>28</sup> Trondheim Kommune, 2018: 7-9

<sup>29</sup> Drange, Aanensen, H. O., & Brønne, J., 1992: 24



et grønt belte mellomhusrekkene. Effekten av grønt området fungerte som absorbent for avfall og gjødsel, i tillegg til at man kunne ha noen husdyr og kjøkkenhage. De to første husrekkene som ble bygget på denne måten ble kalt Øvre- og Nedre Møllenberg, og strakk seg fra Bakke bro opp mot Festningen. Som man ser, var området dermed opprinnelig begrenset til sør for Bakkegata.<sup>30</sup>

Møllenberg som området ble utvidet i takt med den økende industrien som gjorde et stort frembrudd på midten av 1800-tallet. Det florerte med fabrikker rundt Bakklandet som gjorde det nødvendig med nye boliger på grunn av økt sysselsetting i industrien. Det ble dermed en fortsettelse av boligveksten på Bakklandet som ble reist bak Bakke kirke, og frem mot bekken der Nonnegata nå går.<sup>31</sup>



Figur 3: Kart over Trondheim (1830) Hentet fra: [Trondheim Byarkiv på Flickr, 2022a](#) (26.4.22)

Ettersom det kom en ny bygningslov i 1845 som satt rutenetts plan som et nytt krav ved ny byvekst, ble det blomstrende området bygget ut i kvartaler med brede, parallelle og vinkelrett kryssende bolig-gater. Husene som ble bygget ble dermed større enn det som tidligere var normalen på to etasjer med større etasjehøyde og loft som fungerte som beboelsesrom.<sup>32</sup> Kirkeslettens nye utbyggere var i stor grad lav borgerstand, behovet for å utnytte plassen bedre var større. Det ble dermed nødvendig å reise en større, separat bakgård motstående for

<sup>30</sup> Trondheim Kommune, 2018: 8

<sup>31</sup> Trondheim Kommune, 2018: 8-9

<sup>32</sup> Trondheim Kommune, 2018: 8-9

hovedhuset på tomten. Her kunne beboerne ha boder, rom for husdyr, toalett og beboelsesrom. Som nevnt tidligere var empirestilen dominerende i arkitekturen etter bybrannene i 1841 og 1842, dette satte også sitt preg på Kirkesletten. Empire stilen har en takvinkel på 30-34 grader som er betydelig lavere enn de tidligere Møllenberghusene. Dette ga den nye bebyggelsen et lettere uttrykk.<sup>33</sup>

Eksteriøret har også et tydelig preg av empire ved bruk av to-rams vinduer med tre høyreiste glassfelt i hver ramme, og stående profilert tømmermannspanel som utvendig kledning. Det ble mer tydelig på byggene hvem som hadde råd til å koste på seg liggende panel og rikt utskårede vindusomramninger og portaler. Dette ser vi mest av langs Bakkegata og Kirkegata. En viktig faktor var at flere kunne dekorere eksteriøret mer betydelig, var den nye bruken av maskinell høvling og profilering. Området rundt Kirkesletten fikk dermed en nokså variert uttrykksform.<sup>34</sup> Dette kan tolkes om arkitekturen, men også om hvem som bodde i de forskjellige bebyggelsene.

Oftest var det småborgere som eide og bebodde husene, men også leide ut overskuddsarealet til arbeidere. Etter lavkonjunkturen som varte fra 1875 til slutten av 1880-årene, begynte boligbyggingen på Rosenborg for fullt i 1890. Ettersom det hadde blitt murtvang i midtbyen i 1845, ble det bygget i tre på Rosenborg som gjorde det rimeligere å bo.<sup>35</sup>



Figur 4: Kart over Trondheim (1883) Hentet fra [Trondheim byarkiv på Flickr, 2022c](#) (26.04.22)

<sup>33</sup> Trondheim Kommune, 2018: 8-9

<sup>34</sup> Trondheim Kommune, 2018: 9-11

<sup>35</sup> Trondheim Kommune, 2018: 9-11

Bygårdene ble populære blant småborgere, akademikere og små næringsdrivende som kunne bo her for en overkommelig pris. Området fikk nokså lik oppbygging og stilpreg som på Kirkesletten, bare nå var det enda mer ensartet i kvartalsoppbyggingen, mye tettere utbygging og mer inspirert av sveitserstilen. Som i resten av nærområdet ble kjellere og loft overfylt med arbeidsfolk, men området var fortsatt preget av et variert byrom blandet av boliger, mindre næringsvirksomheter og med brede gater og tre beplantninger som skapte trivsel.<sup>36</sup>

## Møllenberg 1800-tallet til 2000-tallet

Byområdet Møllenberg opplevde en nedgang i befolkningen på 1960 og 1970-tallet. Begynnelsen av 1970-tallet skulle også område saneres i tråd med Saneringsloven på grunn av dårlig vedlikehold og at område ikke var gunstig å rehabilitere.<sup>37</sup>

1970-tallet var en tid der mange begynte å engasjere seg for hva som foregikk rundt dem, spesielt med tanke på byutvikling og utbygging. Det ble et stort søkelys på rivning av gamle bydeler, spesielt trebebyggelsen.<sup>38</sup> Trebebyggelsen fikk positiv oppmerksomhet i utlandet. Dette medførte til en større forståelse over hvilken verdi, og hvor unik bygningsmassen var sett i et europeisk perspektiv. Å bygge tett og lavt ble sett på som et forbilde for nye boligområder. Folket ville virkelig fortsette å bevare et slikt bymiljø.<sup>39</sup>

Å redde et «falleferdig», men verdifullt område ved bruk av aksjoner og husokkupasjoner, ble mer og mer populært blant studentene på 1970-tallet.<sup>40</sup> Den politiske ungdomskulturen vokste i takt med stor økning av unge studenter i storbyene, samtidig som studiene ble lengre. Studentene var politisk engasjerte og demonstrerte både mot amerikansk imperialisme og Vietnamkrigen, men også for bevaring av trehus bebyggelser og motstand mot sanering og kollektive boformer.<sup>41</sup>

Studentene og andre engasjerte medborgere tok i bruk slike metoder når Møllenberg stod i fare. Selv om bydelen opplevde nedgang og forvitring, var det et sterkt engasjement blant

---

<sup>36</sup> Trondheim Kommune, 2018: 12-13

<sup>37</sup> Hanken, T, 2019: 9

<sup>38</sup> Hanken, T, 2019: 9

<sup>39</sup> Christensen, 2011: 147

<sup>40</sup> Hjorthol, R., & Bjørnskau, T, 2003: 169-201

<sup>41</sup> Hjorthol, R., & Bjørnskau, T, 2003: 169-201

beboere, arkitekter og studenter om å redde området.<sup>42</sup> Spesielt da det ble lagt planer om å lage en ny innfartsvei som skulle gå gjennom Møllenberg og over Bakklandet. Prosjektet ble etter en god kamp fra de «engasjerte» skrinlagt, og store deler av Møllenberg og Bakklandet ble reddet fra sanering.<sup>43</sup>

Både av politiske og økonomiske grunner ble det populært for studenter å bosette seg i dette området. Selv om området hadde sett bedre dager, ble det etter hvert befolket av unge studenter som trengte en rimelig og sentral plass å bo. Etter hvert som de kom i jobb og ble mer ressurssterke, ble det også fart på restaurering og bevaring. Dette var med på å sørge for at det ble gjort tilsvarende i andre eldre byområder. Innsatsen mange av studentene la inn for lokalsamfunnet de bodde i resulterte ikke bare i bevaring og rehabilitering av områdene, samt opprusting av bakgårder. Det medførte også trafikkbelastninger ble redusert, noe som igjen gjorde det enda mer attraktivt for andre grupper som småbarnsfamilier å komme tilbake til området.<sup>44</sup>

## Hyblifisering

I 1982 skjedde det en stor forandring innenfor boligpolitikken som skulle vise seg å få en del innvirkninger for fremtiden. Den nye konservative (Høyre) regjeringen lot det nå være lov å selge andeler til markedspris. Det vil si at kontrollen med husleienivåene i privat leide leiligheter ble gradvis opphevet.<sup>45</sup>

På 1990-tallet økte studentmassen på Møllenberg betydelig samtidig som barnefamilier så gunstigheten av å bo billig og nærme sentrum med skole og barnehage i gåavstand. Dette medførte at mange eldre leiligheter som tidligere var trangbeboede ble slått sammen til større enheter. Restaureringen og rehabilitering spredde seg i området.<sup>46</sup> Et godt samarbeid med kommunen førte også til opparbeiding av lekeplasser, gatetun og bedre park-gatearealer.

---

<sup>42</sup> Hanken, T, 2019: 9

<sup>43</sup> Adressa avisen, 2012

<sup>44</sup> Hjorthol, R., & Bjørnskau, T, 2003: 169-201

<sup>45</sup> Holt-Jensen, & Pollock, E, 2009:121-122

<sup>46</sup> Hanken, T, 2019: 9

I samme periode skjedde også det som har vært viktigst for trehusmiljøet på Møllenberg, Kirkesletten og Rosenborg, nemlig en plan for vern.<sup>47</sup>

Hyblifisering betyr at det settes opp lettvegger for å lage flere mindre soverom eller hybler i en større leilighet, enebolig e.l. eller næringsmessig ombygging av boligseksjoner til en rekke hybler med et antall beboere som boligen ikke har vært bygd for.<sup>48</sup>

I master oppgaven til Tarjei Hanken skriver han om hyblifisering og gentrifisering av Møllenberg som bydel i endring, innenfor sosiologi.<sup>49</sup> Forfatteren viser hvordan hyblifisering fører til omvurdering av et område. Dette medfører inflasjon i boligpriser på grunn av færre selveiere til fordel for et større utleiemarked. Bygårds eiere bygger opp kapital og kjøper enda flere bygårder for utleie. Resultatet blir at boligprisene øker ettersom profitten ved å leie ut bygårder bare blir større.<sup>50</sup>

Hyblifisering påvirker også det fysiske og sosiale miljø.<sup>51</sup> Den fører også til en rekke utfordringer for bygningsmassen. I utgangspunktet har dagens studenter krav til høyere bostandard, men på grunn av utleiepriser i området må de ta til takke med det som tilbys. I tillegg har studentene et kortere perspektiv på leieforholdene. Det er også vanlig å bytte bosted mens man studerer, da man finner bedre boforhold etter hvert og eventuelt nye romkamerater. Det blir på denne måten mulig for utleier å kreve mer penger for dårligere standard, enn hvis det hadde blitt utleid til personer med et langsiktig perspektiv.<sup>52</sup> På den måten blir dette en negativ og ond sirkel i utleiers favør. Byantikvaren sier det på denne måten: «Husene skal jo brukes, men de må ikke forbrukes. Det er eiernes ansvar å ta vare på eiendommene, og lage kjøreregler. Det blir feil å skyldte på leieboerne, sier Mette Bye.»<sup>53</sup>

For utleier er det lett med ansvarsfraskriving når det gjelder leie til studenter. De mener at barnefamilier ikke vil bo i et område med små leiligheter og uten fasiliteter som f.eks.

---

<sup>47</sup> Trondheim Kommune, 2018: 26

<sup>48</sup> Prop. 64 L, 2020-2021

<sup>49</sup> Hanken, T, 2019: 5

<sup>50</sup> Hanken, T, 2019: 5

<sup>51</sup> Hanken, T, 2019: 5

<sup>52</sup> Hanken, T, 2019: 6

<sup>53</sup> Hanken, T, 2019: 11

parkeringsplass,<sup>54</sup> samtidig som de også har større leiligheter som passer til dette segmentet. Utleiers posisjon medfører at de selv bestemmer hvem de leier ut til og dermed påvirker hvem som bor der. Det er lett å være selektiv når en kan få inn 25.000-30.000 kr pr. måned fra et 5 manns kollektiv da det er få barnefamilier som har råd til å betale tilsvarende leiepris.

Utfordringen er at området er blitt homogent og bestående av studenter, noe som andre beboere opplever som negativt.<sup>55</sup>

## Vurdering av verneverdi & tålegrenser

I veileder for Møllenberg, Kirkesletten og Rosenborg,<sup>56</sup> påpekes det at «bydelen preges pr. 2018 av høy utnyttelse, høy boligtetthet (opptil 80 % BYA) og mange eiendommer som benyttes til utleievirksomhet. Flere steder bærer bygningene preg av manglende vedlikehold, noe som kan skyldes at eieren selv ikke bor i huset.» I tillegg nevnes hvordan stor utskiftning og gjennomtrekk påvirker bomiljøet, men at det også er rekke eiendommer med godt vedlikeholds nivå og med beboere som bor der over lang tid.<sup>57</sup>

Formålet med veilederen er å gi generelle retningslinjer for eiere og utleiere av området, slik at de bevarer og kulturmiljøet utfra en nasjonal interesse som bymiljø.<sup>58</sup> Riksantikvaren beskriver i veilederen området som «et enhetlig og vakkert bymiljø.» Hele området defineres som kulturmiljø og helheten er svært viktig å ivareta.<sup>59</sup> I den senere tid har det vært godt samarbeid og felles forståelse med Byantikvaren når det gjelder restaurering og tilbakeføring av eksteriøret. Dette gjelder enten det er fargekoder, utskiftning av vinduer eller utbedring av trapper og piper, da det gagnar alle når området blir godt ivaretatt og beskyttet.

Trondheim kommunes reguleringsplan av 1986 for området er førende for eiere slik Byantikvarens verneplan kan bli ivaretatt på en best mulig måte.<sup>60</sup> Formålet, delt opp i 4 ulike kategorier, tar for seg byggenes type, tetthet og tomtesituasjon. <sup>61</sup>

---

<sup>54</sup> Hanken, T, 2019: 45

<sup>55</sup> Hanken, T, 2019: 45

<sup>56</sup> Trondheim Kommune, 2018

<sup>57</sup> Trondheim Kommune, 2018: 26-27

<sup>58</sup> Trondheim Kommune, 2018: 29

<sup>59</sup> Trondheim Kommune, 2018: 28

<sup>60</sup> Trondheim Kommune, 2018: 26

<sup>61</sup> Trondheim Kommune, 2018: 26-27

- 1 Forvalte og bevare bygningsmassen som et helhetlig miljø.
- 2 Åpne for bedring av bomiljø ved å forhindre økning og redusere utnyttelsesgraden i de tettest utbygde områdene.
- 3 Bevare bydelens karakteristiske blanding av boliger og mindre næringsvirksomheter på en balansert måte.
- 4 Legge til rette for en god løsning når det kommer til trafikk- og parkeringsproblemer som ivaretar beboernes behov.

Det avgjørende er å ta vare på bygningens karakter og aldersverdier for å sikre at videre skade og avtrykk blir minimal, samt å vedlikeholde og fremheve de spesielle historiske og arkitektoniske kvalitetene.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> Trondheim Kommune, 2018: 26-27

## Kapittel 4: Et midlertidig oppholdssted

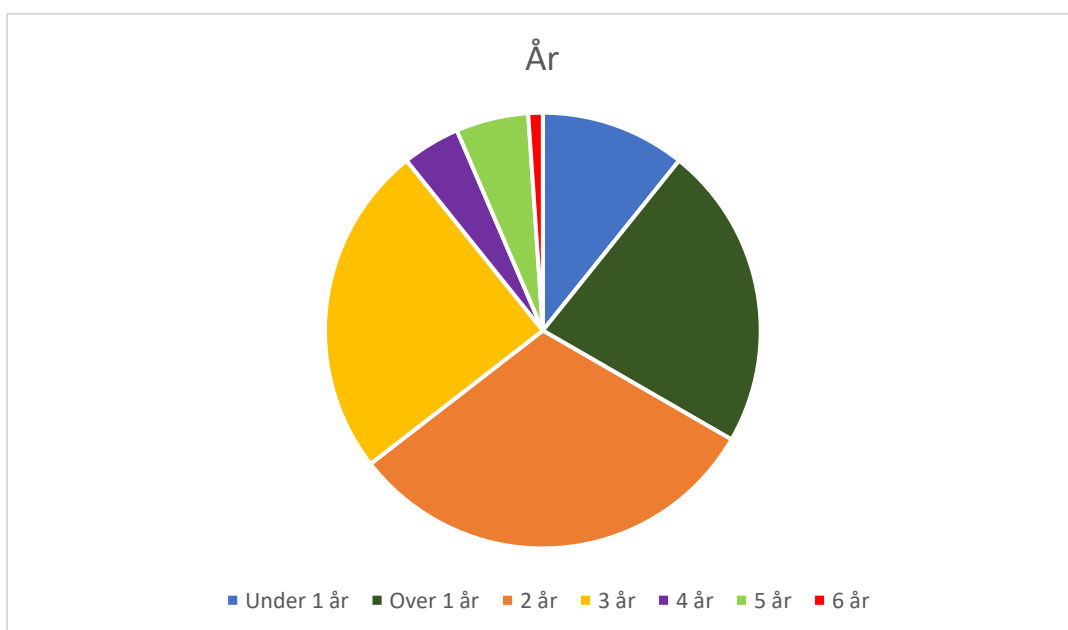
### Presentasjon av funn

Etter snart tre år som student og beboer på Møllenberg, studier innenfor Kulturminneforvaltning, frivillig arbeid på Studentersamfunnet, samt fersk praksis periode hos Byantikvaren var interessen vekket for å undersøke hva og hvordan studenter anno 2022 opplever verdiene til Norges best bevarte trehusmiljø.

Spørsmålene som jeg var nysgjerrig og interessert å få svar på var mange: Oppfatter studentene som er bosatt på Møllenberg området som verneverdig? Har de som bor i kollektiv følelsen av området som verdifullt eller er de bare bevisste på at plassen de bor er gammel hvor skader og slitasje er et resultat av dette? Kan de tenke seg å drive dugnad i området hvis de følte på en tilhørighet?

### Hvor mange år bor studentene på Møllenberg?

Jeg begynte med å spørre om hvor lenge de selv har bodd i området. Jeg var spent på å se om de fleste bor her for en kort periode, eller over lengre tid. Svarene fra spørreundersøkelsen presenteres i et sektordiagram.





Hvor lenge har studentene bodd i området, og hvor mange har bodd over to år? Dette var interessant å få en oversikt over ettersom vi vet at det er mye flytting i studentperioden. Undersøkelsen viser at Møllenberg er foretrukket området over flere år. Sektordiagrammet basert på 93 svar, viser at over 23 % har bodd her i 1 år, mens 30 % har bodd 2 år, og 25% i 3 år. Selv om studentene flytter mellom kollektiv og at dette i stor grad skjer innenfor Møllenberg området. Kan man tolke ut ifra sektordiagrammet at de er en litt stabil befolkning likevel.

Hvorfor bosetter studentene seg på Møllenberg? Undersøkelsen viser at studentene velger å flytte hit av flere årsaker. Noen av tilbakemeldingene er: «bra beliggenhet, mye studenter og sentralt. Fint område, som er sentralt til de fleste steder man trenger.» Andre kommentarer er: «Sentral plass hvor det ble sagt at det var mange studenter og tilrettelagt deretter. Komme nærmere campus, få «flere venner.» Beliggenheten nevnes også med følgende kommentarer: «Utsikt til fjorden og nærhet til byen pluss jeg liker gamle trehus. Pris+ arkitektur og bygninger. Synes Møllenberg er et flott sted å bo med sin sentrale plassering og sjarmerende bygg. Et sted med mye sjel.»

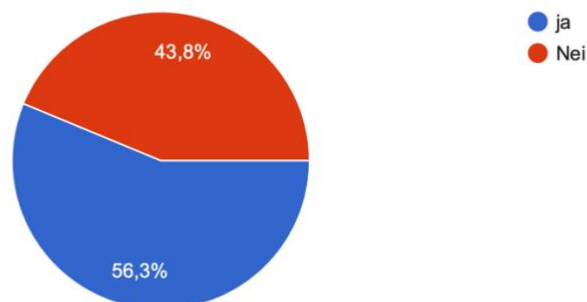
Oppsummert viser undersøkelsen at Møllenbergs bruks- og opplevelsesverdi er de viktigste grunnene til hvorfor studentene velger å flytte til nettopp denne bydelen i Trondheim.

## Tilhørighet & engasjement

Studentene liker plasseringen til bydelen, at det er fint der og sosialt. Har de derimot en følelse av tilhørighet for bydelen de har valgt å bosette seg i?

Føler du en tilhørighet til området?

96 svar



Av de som svarte ja ble dette grunnlagt med følgende svar: «det er et bra studentmiljø», «ungt og urbant bomiljø», de har venner og føler «det er mange likesinnede som bor rundt dem.» Mange har også bodd i bydelen over to år, som gjør at de ser på det som et hjem. Tilbakemeldinger fra de som ikke følte samme tilhørighet kom følgende argumenter: «det er midlertidig, for mye utskifting av folk og lite fokus på hyggelig bymiljø, det føles ikke permanent, ser på det som et midlertidig oppholdssted. Andre kommentarer var: «Føler bydelen er svært splittet, studenter og andre, det er bare et studentenes «Aya Napa» i Trondheim og kjenner ikke til stedet godt nok.»

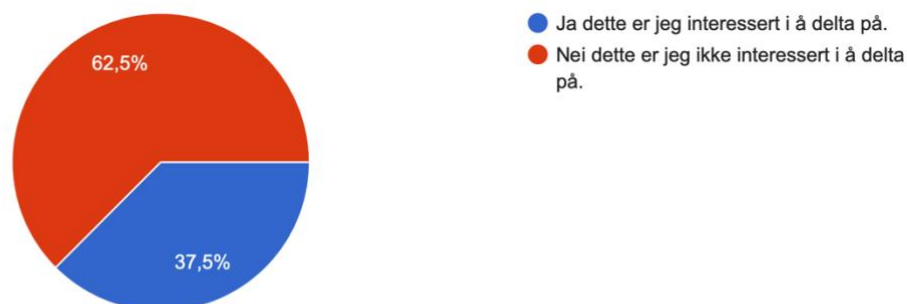
Hva gjør at studenter kaller stedet der de bor for «Aya Napa»? En av grunnene kan være å sammenligne et nabolag til et av Europas største partydestinasjon er nok for å illustrere hvordan studentene opplever å bo midt i et område med mye festing og støy.

Grunnen til at det blir spenninger og konflikter på Møllenberg er at det i dag er en overvekt av studenter på grunn av hyblifiseringen. Fester og bråk døgnet rundt, sammen med forsøpling av området, skaper ifølge studentene selv gnisninger mellom etablerte beboere som barnefamilier og eldre. Områdets kallenavn og at bydelen er «for studenter» gir dermed legitimitet til at dette kun er en fase i livet hvor de kan gjøre hva de vil. Dermed bærer de ikke konsekvensene i den forstand at det bor folk rundt dem som ikke deler de samme gledene «studentlivet» innebærer.

Selv om studentene ser på bosituasjonen som «midlertidig» setter de pris på bruks- og opplevelsesverdien til Møllenberg. Hvordan kan dagens studenter bidra til å ivareta og holde bydelene bedre vedlike? Er det interesse for å gi noe tilbake til bydelen, uansett om de føler tilhørighet eller ikke?

Har du anledning, eller et ønske om å delta på dugnader i ditt nærområdet?

96 svar



I spørreundersøkelsen svarte kun 37,5 % ja på spørsmålet, mens 62,5 % svarte nei. Selv om mindretallet ønsker å bidra i nabolaget sitt viser de et sterkt engasjement med svar som: «Gi tilbake. Bidra til lokalsamfunnet og felleskapet. Fortsette å holde område fint å koselig. Motbevis at studenter ikke bare er tullinger og holde vedlikeholdsstandarden oppe.»

Det er fortsatt mange som vil bidra med dugnad i sitt nærområde. Dette kan skyldes at ikke alle vil bli satt i samme bås som resten av studentmassen, da det å være en student på Møllenberg assosieres negativt av alle andre enn studentene selv. Mange sitter igjen med følelsen av at de ikke tilhører kategorien som forbindes med festing, bråk og forsøpling, og vil vise at man kan være ung voksen som ser verdien i og ta vare på bymiljø, samt sosialtrivsel blant beboere.

Hva med de som ikke vil delta, og ikke føler tilhørighet og engasjement for Møllenberg. Hvilke argumenter har de? Svar fra undersøkelsen som går igjen er: «Har ikke tid. Jeg bare leier. Huseier sin jobb å påse at området er fint, og med de dyre leieprisene de setter så føler jeg ikke for å gjøre det lille ekstra i gjengjeld.» Flere viser til at de mener de betaler nok, i husleie, og at de av den grunn ikke kjenner på noe mer ansvar. Andre svarer at de «føler ingen tilhørighet til stedet, mens noen påpeker at oppholdet «er midlertidig, leier bare for en kort periode, føler det er for fastboende, betaler nok og hvorfor skal jeg støtte utleiehaiene, samt mye dritt mot oss studenter som leietakere, gidder ikke å gi tilbake til noen som ikke bryr seg.» Motsetningen mellom dem som ønsker å bidra eller ikke er direkte rettet til hyblifiserings effekten som fungerer som en sperre og går utover mange sitt engasjement.

Dette fører også til spenning mellom utleiery og studenter, hvor sistnevnte synes de bidrar nok på grunn av høye leiepriser. Det å ikke ville bidra i nærmiljøet på bakgrunn av «hvorfors skal jeg støtte utleierne» var interessant. Dette kan fordeles på «utleiere som tar for mye i leie», studenter som er «upopulære blant andre beboere» og at det er «et midlertidig oppholdssted.» Er dette god nok argumenter for å ikke engasjere seg i bydelen eller medfører holdningen at en motarbeider seg selv? Hva må til for å skape større engasjement og bedre forholdet mellom utleier og beboer? Det svarer ikke denne undersøkelsen på, men er et viktig spørsmål å ta med seg videre i forbedring av området.

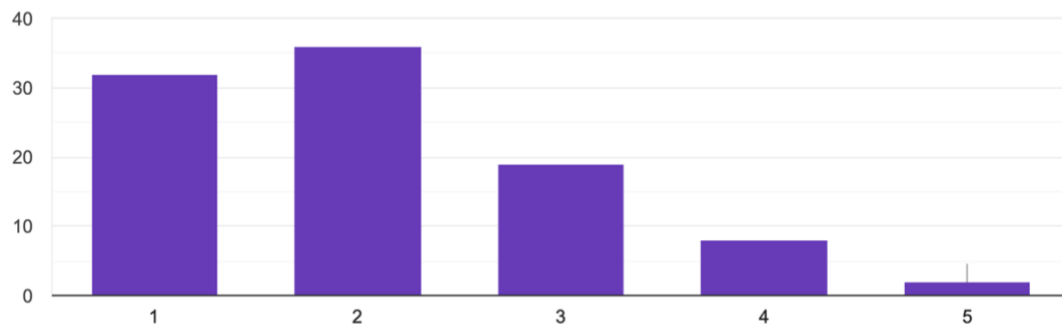
Et av kjennetegnene på studentmiljøet i Trondheim er engasjement og frivillighet. Enten om det er linjeforening, Studentersamfundet eller NTNUI er det ekstremt mange som ønsker å bidra. Noe som har medført at det er konkurranse om plassene. Dette er helt unikt i forhold til av landet. Mye skyldes det sosiale som følger med. Derfor er det en tanke om denne frivillighets og dugnadsånden hos studentene også kan aktiviseres på en bedre måte for bevaring av bydelen?

## Kunnskap, opplevelse & bruksverdi

Kan det være mangel på kunnskap om bydelen, at de «kjenner ikke til stedet godt nok», som gjør at flere ikke føler på tilhørighet og engasjement til å i større grad ta vare på bydelen? Derfor var det viktig i undersøkelsen å sjekke ut studentenes historiekunnskap.

Hvor mye vet du om Møllenbergs historie?

97 svar



*Svært lite kjennskap til god kjennskap*

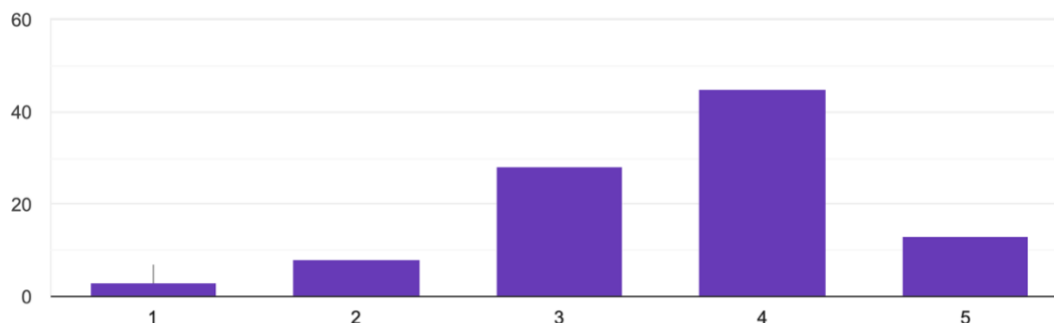
*Prosentandel: 1:33% 2:37% 3:20% 4:8% 5:2%*

Ifølge undersøkelsen viser hovedtyngden av studentene at de selv mener at de kan lite om Møllenberg sin historie. Svaret «kjenner ikke til stedet godt nok» som en av referentene gav under kategorien «tilhørighet til området», kan også tyde på mangelen på informasjon av stedets historie. Dette er kanskje ikke så rart med tanke på hvor lite tilgjengelig formidling av historien til byområdet er. Av egen erfaring vet jeg kun om skiltet til Bakkegård som opplyser om tidligere lystgården fra 1770-tallet, og om Bakkekloster fra 1150-tallet.

Et annet moment er hvilken opplevelse og bruksverdi området har for studentene. Derfor ble det naturlig i den forbindelse å spørre følgende spørsmål:

### Opplever du Møllenberg som vakkert?

97 svar



*Lite vakkert til svært vakkert*

*Prosentandel 1: 3,1% 2: 8,2% 3: 29% 4: 46% 5: 13%*

Det interessante i undersøkelsen er at selv om det er forskjellige oppfatninger på opplevelsen av boforholdene, er studentene ganske stor enighet om at byområdet som en helhet er vakkert. Denne oppfatningen er interessant, spesielt med tanke på hvordan flere uttrykker misnøye ovenfor hvordan de bor. At de selv kan anerkjenne skjønnhetsverdi tross misnøyen, gjenspeiler hvor viktig det er med tiltak som blant annet veilederen til Byantikvaren laget spesielt for beboere og utleiere. Den unike muligheten med denne er å skape klare retningslinjer og rammebetingelser slik at alle har mulighet å vedlikeholde kulturmiljøet bedre for fremtiden.

## Fremtiden

I forbindelse med hver studiestart skjer det mye utskifting av studenter i en bygård. På noen uker skiftes raskt 30 studenter med nye 30. Noe av det som preger studentlivet er at det er normalt å bo flere plasser i løpet av kort tid. Derfor ønsket jeg å vite hva de selv la merke til av bygningsmessig eksteriør og interiør der de bor. I tillegg til bevisstgjøring på hvordan hyppig utskifting av folk pga. hyblifisering medfører slitasje på hus og bygårder over tid.

Tilbakemeldingen på bygningsmessig eksteriør og interiør var nokså variert. Flere mente at utsiden var flott og godt ivaretatt, men preget av at det er gammelt. Det som nevnes er mye om dårlig isolasjon, råte, små rom og mugg. Andre studenter forteller om at innsiden er bra

ivaretatt, men at fasaden er slitt og rådden, sammen med dårlige vinduer/ trapper og uteområde. Med andre ord er det ikke noe entydig svar. Selve problemstillingen kan ha medført at dette ikke kom klarere fram i undersøkelsen.

Kan mangel på engasjement for nabolaget også skyldes hyblifiseringen? Når studenter har et turbulent forhold til utleier pga. bosituasjon med lettvegger og høye leiepriser. Kan dette gå utover tilhørighet og engasjement for bymiljøet.

Hyblifisering og bolighai var ord jeg ikke hadde kjennskap til før jeg flyttet til Møllenberg i 2019, men jeg fikk en rask innføring av begrepene da jeg skulle flytte inn i mitt første kollektiv. Derfor var jeg i spørreundersøkelsen nysgjerrig på hvordan andre definerte begrepet hyblifisering. Av 86 tilbakemeldinger var det kun en person som skrev at de ikke kjente til begrepet, mens andre svar indikerte at hyblifisering bare var en «Møllenberg ting.»

Med dette som grunnlag har jeg valgt å sette svarene inn i tre følgende tilbakemeldinger: positive, nøytrale og negative.

**Positive:** Tilbakemeldinger på dette området er blant annet: «At noen tilrettelegger for at man skal få flere muligheter for å leie. Som f.eks. student er det jo ikke nok studentboliger, i tillegg passer ikke studentboliger for alle. Jeg syntes det er fint at det bygges hybler til folk som skulle ønske å leie for en periode, men det skal selvfølgelig ikke være en majoritet av hybler. En god balanse er nok fint. Opprettelse av nye rom i leiligheter slik at det blir plass til flere hyggelige studenter i bydelen. Å bo tettere sentralt i de store byene er en del av samfunnets utvikling, ikke bare i Norge. Begrepet «hyblifisering» og dets hyppige bruk i negativ sammenheng, særlig av de eldre (innfødte) i område, bremser utvikling av moderne byutvikling.»

**Nøytrale:** I dette segmentet finnes kommentarer som: «Altså omgjøring fra leilighet til flere hybler. At leiligheter kjøpes av folk eller firmaer som vil gjøre de studentvennlige f.eks. ved å sette opp flere rom på samme plass så de kan leie ut og tjene penger. Bygge om leiligheter slik at det er plass til flere soverom, sånn at en kan leie ut disse. Mange studenter som flytter inn. Omgjøring av eide leiligheter til utleie boliger med mange soverom. Så økning i befolkningen som bor i et område. Og det

ofte er firmaer som eier hyblene, samt noen private. Bare studenter bor på Møllenberg. At en stor andel av boligene i bydelen som blir brukt som hybler, også at det blir bare fler og fler. At boenheter blir delt opp (delt i to eller får flere soverom) for å få plass til flere (ofte studenter som ikke har interesse i å delta i lokalmiljøet) Leiligheter som bygges om for å leie ut til flere studenter.»

**Negative:** I dette segmentet kommer det mer tydelig frem de negative faktorene med eksempler som: «Gjøre fine boliger/leiligheter om til masseutleie for mest mulig profitt, kommersialisering av boliger, hensynsløs ombygging og en skjev befolkningssammensetning i området med for mange studenter og flotte gamle arbeiderboliger som blir transformert til skitne kollektiv, uten stuer og soverom på  $6m^2$ . Kjøpe hus som er ment som hus, og presse så mange leiligheter/rom inn som mulig. Utleierens profitt blir vurdert som viktigere enn bokvaliteten til leietagerne. Når utleiehaier leier ut leiligheter over vanlig kapasitet, der fellesarealer blir komprimert. Høye boutgifter, lav kvalitet. Profitt for eieren som tjener heftig på at vi bor dårlig.»

I det siste spørsmålet i undersøkelsen ønsket jeg å få svar på om de kunne tenke seg å bo i området etter endte studier. Her var svaret for ja: 35%, og svaret for nei 65%. Det som gikk igjen hos mindretallet var at de kunne tenke seg å bo her etter de er ferdig med å studere. Følgende kommentarer bekrefter dette: «sentralt, ungt, koselig strøk. Det er en veldig fin sentral bydel. Kommer an på hvor på Møllenberg, men finnes mange fine bygg her med fine leiligheter.» Andre kommentarer var: «og det måtte ha vært i et område hvor det ikke bor for mange studenter og hvor byggene faktisk blir ivaretatt. Liker veldig godt beliggenheten. Nærheten til byen. Synes det er så koselig med alle bygårdene i tre». En tredje type kommentar var at: «Møllenberg er et vakkert og sentralt område. Det er mye liv og kort vei til alt man trenger, et godt sted å bo (stort sett). Fint og sentralt, så lenge bråket holdes i sjakk så er det greit».

Selv om bydelen bare beskrives som Møllenberg, er det viktig å få frem at det er snakk om et stort og variert område med ulike boformer. Det at det i området er flere nabolag med større andel barnefamilier og godt etablerte og eldre beboere illustrerer at området ikke er ensartet med en hyblifisert studentmasse. Dette er kanskje vanskelig å forstille seg når man bor i en bygård med 30 andre studenter, og ser området utfra et studentperspektiv.



For de som svarte nei var det tydelig at svarene var knyttet til en livsfase: «Området fremstår svært lite barnevennlig, og kun passende boplass som student/ung voksen. Ønsker ikke å bo på en studentplass. Den dagen jeg kommer meg ut i jobb, kommer jeg til å se etter et litt mer rolig sted, gjerne ikke like sentrumsnært, bedre familiefasiliteter (parkering, skoletilbud osv.) Ikke et område for de som ikke er student.»

På tross av at studentene trives pga. bydelens nærhet til sentrum og «studentplass», virker det som at flere var klar over at kvaliteten på området og mye forstyrrelser på nattestid er for en periode i livet. Det var tydelig at de ikke ønsket dette i en etablererfase fordi: «Dårlige hus, dårlige utleiere og bråk. Ville flyttet til et roligere strøk. Dårlige hus med lite lyd- og varmeisolering. Vil også se etter nyere boliger, Møllenberg er bare eldre trebygg som har eldre planløsninger og er generelt veldig lytt mellom leiligheter og bygårder. Bråk, søppel, utfordrende med bil i forhold til parkering og hærverk på bil.»

## Kapittel 5: Konklusjon

*I hvilken grad og på hvilke måter oppfatter studenter i de mange hyblene og kollektivene verneverdiene på Møllenberg? Hvilken grad føler studentene på tilhørighet og engasjement for kulturmiljøet på Møllenberg?*

Før undersøkelsen hadde jeg en formening om Møllenberg fra et studentperspektiv. Min erfaring og forforståelse var at: studenter som bor på Møllenberg/Rosenborg/Kirkesletten ikke føler ansvar/eierforhold/tilhørighet til området.

I spørreundersøkelsen fant jeg ut mye av det jeg lurte på i problemstillingen min. Møllenberg som studentområde har en sterk bruks og opplevelsesverdi, noe som er den viktigste grunnen til hvorfor studenter søker til nettopp dette området. Når det gjelder kjennskap til områdets historie var svaret unisont «svært lite». I utgangspunktet er dette negative signaler, men kan samtidig også mulighet for forbedringer. Denne nye informasjonen gir et stort potensial for endring i måten historien formidles slik at kunnskapsverdien til område kan økes. Dermed legges grobunn for bevisstgjøring av områdets historie og dets nye potensiale.

Undersøkelsen viser også at det er ganske mange som ønsker å bidra i lokalmiljøet. Selv om det samtidig er mange som ikke føler på tilhørighet. Studentene nevner også flere ganger at Møllenberg som bosted bare er midlertidig, samtidig som undersøkelsen faktisk viser at flere enn antatt bor her over lengre tid. De er også bevisste på hva hyblifisering betyr, for de fleste er dette et svært negativt ladet ord som de personlig har blitt/blir utsatt for selv.

I forbindelse med undersøkelsen har jeg indentifisert at kunnskapsverdi og tilhørighet er en mangel. En måte å løse dette på er informasjonsplakater, bilder og kunst/installasjon for å øke interessen for området med tanke på den rike historien som ligger til grunn. Et annet alternativ er flere arrangementer som konserter, dugnader, loppemarked, byvandring og «bli kjent» dager. På den måten kunne det være med og forsterke tilhørighet og det psykososiale miljøet i bydelens befolkning. Muligens dette kunne vært med på å «lage en bro av god kommunikasjon» mellom studenter, og «de andre» som barnefamilier og eldre? Det samme gjelder mellom studentene og utleieryttersom man ser at konsekvensen av hyblifisering går

utover studentenes engasjement. Hvis hyblifisering forverres og områdets opplevelse- og bruksverdi forsvinner. Hvem skal bo der da? Hvilke tanker finnes med tanke for fremtiden?

De som kan påvirke bydelen fremover er blant annet Byantikvaren som rådgivende organ. Derfor kontaktet jeg Elisabeth Kahrs i sluttfasen av skrivingen da jeg var nysgjerrig på om det foregikk noen form for videre planlegging for bydelen. Hun kunne meddele at «det har blitt laget et prosjekt som skal se på befolkningssammensetning på hele Møllenberg mm. Prosjektlederen begynte etter påske så dette er helt i startgropa». Byantikvarens planer er at «området har godt av å ha en variert befolkning der studenter gjerne kan ha en plass. Det er viktig at bebyggelsen blir ivaretatt og vedlikeholdt på en god måte. Å arbeide med beboerkultur blir viktig. Vi håper og tror at prosjektet sitt fokus på bydelen vil gjøre at den blir bedre ivaretatt, at det blir økt bokvalitet generelt, og at kanskje flere vil velge å bli boende etter studietid pga. trivsel og sentral beliggenhet.»

## Litteraturliste

Adressa avisen. (1.juni 2012) *Her skulle en firefelts motorvei gå*. Hentet fra 26.04.22: <https://www.adressa.no/nyheter/trondheim/article1664145.ece>

Christensen, Arne Lie. (2011). *Kunsten å bevare: Om kulturminnevern og fortidsinteresse i Norge*. Oslo: PAX Forlag A/S.

Dalland. (2007). *Metode og oppgaveskriving for studenter* (4. utg., p. 297). Gyldendal akademisk.

Drange, Aanensen, H. O., & Brønne, J. (1992). *Gamle trehus: historikk, reparasjon og vedlikehold* (2. utg., 4. rev. oppl., p. 455). Universitetsforlaget.

Halvorsen, K. (2016): *Å forske på samfunnet. En innføring i samfunnsvitenskapelig metode* (5. utgave). Cappelen akademiske forlag.

Hanken, T. (2019). *Studentbydelen Møllenberg—Ein sosialkonstruktivistisk analyse av ein bydel i endring* (Master's thesis, NTNU).

Hjorthol, R., & Bjørnskau, T. (2003). Gentrifisering på norsk–urban livsstil eller praktisk organisering av hverdagslivet? *Tidsskrift for samfunnsforskning*, 44(2), 169-201. Hentet fra 29.03.2022: <https://www.idunn.no/doi/full/10.18261/ISSN1504-291X-2003-02-03>

Holt-Jensen, & Pollock, E. (2009). *Urban sustainability and governance: new changes in Nordic-Baltic housing policies*. Nova Science Publishers.

Meld. St. 16 (2019-2020). Nye mål i kulturmiljøpolitikken – Engasjement, bærekraft og mangfold. Klima- og miljødepartementet. Hentet fra: 20.04.22: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-16-20192020/id2697781/>

Prop.64 L (2020–2021). Endringer i plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven og matrikkellova (endret regelverk for eksisterende byggverk og oppdeling av boenheter til hybler mv.) Kommunal- og distriktsdepartementet. Hentet fra: 3.05.22: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/prop.-64-l-20202021/id2814507/?ch=6>

Trondheim Kommune, Miljøenheten & Byantikvaren. (2018). Veileder for Møllenberg, Kirkesletten og Rosenborg: *Hvordan forvalte den kulturhistoriske viktige bebyggelsen*.

## Bildereferanser

Figur 1: Trondheim Kommune, Miljøenheten & Byantikvaren. (2018). Veileder for Møllenberg, Kirkesletten og Rosenborg: *Hvordan forvalte den kulturhistoriske viktige bebyggelsen*. [skjermdump] Hentet fra: <https://www.trondheim.kommune.no/globalassets/10-bilder-og-filer/10-byutvikling/miljoenheten/byantikvaren/veileder-mollenberg/-veileder-for-mollenberg-rosenborg-og-kirkesletten-.pdf> (22.4.22)

Figur 2: Statsarkivet. *Cecignons byplan* (1681) [skjermdump] Hentet fra: [https://www.flickr.com/photos/trondheim\\_byarkiv/5014188703/in/photolist-2hVDDcZ-2hYmj6Z-2hSp28r-2gQuhiF-2hSrxqV-2i1VWPu-8D62Bn-2gQugem-2i1VWQB](https://www.flickr.com/photos/trondheim_byarkiv/5014188703/in/photolist-2hVDDcZ-2hYmj6Z-2hSp28r-2gQuhiF-2hSrxqV-2i1VWPu-8D62Bn-2gQugem-2i1VWQB) (26.4.22)

Figur 3: Trondheim byarkiv. *Kart over Trondheim* (1830) [skjermdump] Hentet fra: [https://www.flickr.com/photos/trondheim\\_byarkiv/49177519427/in/photolist-2hVDDcZ-2hYmj6Z-2iKRLy9-pKhhBH-mgWtAP-2i1VWQB-mgYki1-2hSp28r-2gQuhiF-5YBrRn-2hSrxqV-8jTY41-zwyLXL-6ASyJy-gJrY7-6ANqXD-6ANrFg-3ejPuf-dh8ip8-7gTggA-dh8imc-6B1uk4-8jTXN9-9gCJ44-nqeEVY-zN36Lh-zrYoLZ-tTDMUC-pkzM2H-8zP1to-mgXeSc-2i1VWPu-tTMWt6-doQxfb-6FwNH7-ApRfW6-8JPjy8-61xDux-yShfer-zLRaTs-zLRaNh-zwxhN3-zQ4Wfr-jxCk2Q-bNwcVM-8D4itV-zN37fJ-hncv4b-6hkgSU-6hg5kZ](https://www.flickr.com/photos/trondheim_byarkiv/49177519427/in/photolist-2hVDDcZ-2hYmj6Z-2iKRLy9-pKhhBH-mgWtAP-2i1VWQB-mgYki1-2hSp28r-2gQuhiF-5YBrRn-2hSrxqV-8jTY41-zwyLXL-6ASyJy-gJrY7-6ANqXD-6ANrFg-3ejPuf-dh8ip8-7gTggA-dh8imc-6B1uk4-8jTXN9-9gCJ44-nqeEVY-zN36Lh-zrYoLZ-tTDMUC-pkzM2H-8zP1to-mgXeSc-2i1VWPu-tTMWt6-doQxfb-6FwNH7-ApRfW6-8JPjy8-61xDux-yShfer-zLRaTs-zLRaNh-zwxhN3-zQ4Wfr-jxCk2Q-bNwcVM-8D4itV-zN37fJ-hncv4b-6hkgSU-6hg5kZ) (26.4.22)

Figur 4: Trondheim byarkiv. *Kart over Trondheim* (1883) [skjermdump] Hentet fra: [https://www.flickr.com/photos/trondheim\\_byarkiv/49208087747/in/photolist-2hYmj6Z-2iKRLy9-pKhhBH-mgWtAP-2i1VWQB-mgYki1-2hSp28r-2gQuhiF-5YBrRn-2hSrxqV-8jTY41-zwyLXL-6ASyJy-gJrY7-6ANqXD-6ANrFg-3ejPuf-dh8ip8-7gTggA-dh8imc-6B1uk4-8jTXN9-9gCJ44-nqeEVY-zN36Lh-zrYoLZ-tTDMUC-pkzM2H-8zP1to-mgXeSc-2i1VWPu-tTMWt6-doQxfb-6FwNH7-ApRfW6-8JPjy8-61xDux-yShfer-zLRaTs-zLRaNh-zwxhN3-zQ4Wfr-jxCk2Q-bNwcVM-8D4itV-zN37fJ-hncv4b-6hkgSU-6hg5kZ-hndEcB](https://www.flickr.com/photos/trondheim_byarkiv/49208087747/in/photolist-2hYmj6Z-2iKRLy9-pKhhBH-mgWtAP-2i1VWQB-mgYki1-2hSp28r-2gQuhiF-5YBrRn-2hSrxqV-8jTY41-zwyLXL-6ASyJy-gJrY7-6ANqXD-6ANrFg-3ejPuf-dh8ip8-7gTggA-dh8imc-6B1uk4-8jTXN9-9gCJ44-nqeEVY-zN36Lh-zrYoLZ-tTDMUC-pkzM2H-8zP1to-mgXeSc-2i1VWPu-tTMWt6-doQxfb-6FwNH7-ApRfW6-8JPjy8-61xDux-yShfer-zLRaTs-zLRaNh-zwxhN3-zQ4Wfr-jxCk2Q-bNwcVM-8D4itV-zN37fJ-hncv4b-6hkgSU-6hg5kZ-hndEcB) (26.04.22)

## Vedlegg

Selve spørreundersøkelsen

[https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfHECKLNZhnOq0JpDDG67RPvfCz0HmWZB4cgG7GNbZ2jE2DQ/viewform?usp=pp\\_url](https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSfHECKLNZhnOq0JpDDG67RPvfCz0HmWZB4cgG7GNbZ2jE2DQ/viewform?usp=pp_url)

(8.05.22)



