TRONDHEIM KOMMUNES
BYGGESKIKKPRIS 2018

Trondheim kommune deler hvert år ut en byggeskikkpris til et bygg eller anlegg som juryen ønsker å hedre for god byggeskikk.

Årets byggeskikkpris går til et prosjekt som har evnet å tilpasse seg byens skala. Et historisk kvartal har blitt transformert for å kunne oppfylle kravene til et nytt program. Fra gata er det likevel de historiske bygningene som dominerer synsinntrykket. Det viser at det er mulig å utvikle store prosjekt i byen samtidig som byens karakter ivaretas.

Juryen gir hedrende omtale til et prosjekt som har flere fellesnevnere med vinneren. Begge prosjektene har klart å gi nytt liv til eksisterende bygninger eller bygningsdeler, og løst det på en måte til etterfølgelse.

I juryen sitter følgende personer:

- Ola Lund Renolen, varaordfører og juryleder
- Thea H. Andreassen, Trondhjems Arkitektforening
- Aase Sætran, Næringsforeningen i Trondheimsregionen
- Einar Aassved Hansen, Trondheim kommune
- Fredrik Lund, NTNU

Forsidefoto: Carl-Erik Eriksson/Trondheim kommune
Høyre: gamle takstoler og blyglassvindu i kombinasjon med moderne interiør. Foto: Carl-Erik Eriksson

Trondheim kommunes byggeskikkpris 2018 går til:

TILPASNINGSPROSJEKTET

LYSHOLMBYGGET

representert ved Bergersen Arkitekter AS
og tiltakshaver E.C. Dahls Eiendom AS

Hedrende omtale går til:

EKSPERIMENTBOLIGENE

PÅ SVARTLAMON

representert ved Nøysom arkitekter
og tiltakshaver Svartlamon Boligstiftelse

Tilpasningsprosjektet

LYSHOLMBYGGET

representert ved Bergersen Arkitekter AS
og tiltakshaver E. C. Dahls Eiendom AS

Et byrom over flere nivåer, knytter nye og gamle bygg sammen.
Foto: Carl-Erik Eriksson/Trondheim kommune

FAKTA

Utbygger: E. C. Dahls EIendom AS

Arkitekt og interiørarkitekt: Bergersen Arkitekter AS

Totalentreprenør: Skanska AS

Adresse: E. C. Dahls gate 2 og 8, Sverres gate 15, 7012 Trondheim

BTA: Rehabilitering og nybygg: 14 320 m^2

Årets byggeskikkpris går til et prosjekt som har vist evne til å tilpasse seg i en eksisterende situasjon i Midtbyen, og skapt et spennende møte mellom nytt og gammelt. Det har klart å tilføre nye arealer i et historisk kvartal uten å sprenge det ut av skala.

FRA BRYGGERI TIL CAMPUS
Lysholmbygget ligger på Kalvskinnet og er et helt kvartal bestående av ny og eldre arkitektur. Tidligere holdt E. C. Dahls bryggeri til her, og før det drev familien Lysholm akevittproduksjon på stedet. Bygningene vitner om historien og bærer fortsatt navnene fra den gang; Brygghuset, Fyrhuset, Kjelhuset, Malteriet og Vognboden. I senere tid har bygningene blitt brukt av HiST som campus for ingeniørutdanningen. Etter fusjonen med NTNU ble det klart at lærerutdanningen skulle få sin campus her.

EIENDOMSUTVIKLING
Det er eiendomsfirmaet E. C. Dahls Eiendom som eier kvartalet og som NTNU har inngått en langsiktig leieavtale med. Sammen har de stått for en ansvarlig utvikling av nye lokaler i et historisk område.

REGULERING OG FERDIGSTILLELSE
Bergersen Arkitekter var tidlig med i prosjektet og utarbeidet en detaljert reguleringsplan for området. De utformet et romprogram i samarbeid med brukerne. Siden gjorde de et skisseprosjekt som de kunne ta med seg inn i prosjekteringsfasen uten å gjøre for store endringer.

Essensielt for arbeidet var en grundig oppmåling av de eksisterende bygningene. Det ble også utarbeidet en tredimensjonal modell som ble flittig brukt på byggeplassen.

SAMARBEID OM VERNEVERDIER
Underveis i arbeidet har det vært et tett samarbeid med Byantikvaren og Fylkesantikvaren. De har bistått i restaureringsarbeidet og valg tatt i forbindelse med oppføring av nybygget. De historiske bygningene har

Trappa i gårdsrommet gir en god takhøye i underetasjen. Foto: Julie Gloppe Solem/NTNU

I de gamle hvelvkjellerne er det arbeidsplasser for studentene.
Foto: Carl-Erik Eriksson/Trondheim kommune

i hovedsak fått stå slik de er på utsiden mens innsiden har blitt modernisert. I tillegg ble det gamle Mellombygget og Kjelhuset revet og erstattet med en ny bygning.

FLEKSIBELT UTEROM

Bakgården har fått en ny utforming der bruken av lys betong er fremtredende. Det var ønskelig å skape en fleksibel plass som også kunne gi lys inn i bygningen. Løsningen ble en uteplass over to plan i tillegg til en egen trapp ned til underetasjen. Underetasjen får dagslys gjennom store vinduer i forbindelse med trappa, og har blitt et sentralt vrimleareal i bygningen. I andre etasje er det mindre overbygg som slipper lys inn i etasjene under. I tilknytning til denne plassen ligger undervisningsrom for musikk. Det er tenkt at det kan holdes konserter og andre arrangement utenfor disse, og både strømuttak og amfi er lagt her.

TEGL OG TRE

Kvartalet er preget av bygninger fra ulike epoker i henholdsvis brun teglstein, rødmalt trepanel og grønn murpuss. Byantikvaren var med på vurderingen da det nye bygget skulle fargesettes var. Det ble valgt en brun teglstein med struktur på fasaden som vender ut mot E. C. Dahls gate. Fasaden som vender inn mot bakgården har fått et brunt trepanel. Teglsteinsfasaden spiller sammen med den øvrige teglsteinsbebyggelsen mens trefasaden bidrar til et lunt preg i uterommet. Både trappa og dekket på plassen er i betong og skaper en fin sammenheng blant de ellers ulike bygningene.

ORIGINALE DETALJER

Inne i bygningene er de originale detaljene fremhevet mot det nye. I Malteriet er de originale takstolene fremtredende mot ellers lyse flater. I fasaden har det blitt tatt nye og større åpninger på gateplan. Disse er tydelig markert med en oransje farge. Hvelvkjellerne er bevart og brukes til bibliotek og datarom. På taket har det kommet til nye karnapp der ett av karnappene er et skjul for et teknisk rom. Andre tekniske rom er lagt under bakgården i tilknytning til U2, og i forbindelse med det nye bygget.

Det nye Kjelhuset i urban kontekst.
Foto: Carl-Erik Eriksson/Trondheim kommune

På den hevede takterassen med amfiet er det klart for konserter og arrangementer.
Foto: Julie Gloppe Solem/NTNU

NYTT KJELHUS

Det nye Kjelhuset består av fem etasjer over bakken og to under bakken. Her er det mange større undervisningsrom og spesialrom. Sløydsal og keramikkrom er i første etasje og har egen inngang for varelevering. En gymsal har inngang fra U2. I andre etasje ligger musikkrom med utgang til uterommet. Midt i bygget er trapperommet, som får lys fra et større takvindu. Sammen med rekkverk i glass og en langvegg kledd med gule lyddempende plater, oppleves rommet åpent og lyst.

Ventilasjonsanlegget er plassert under den nedsenkede himlingen i gangene. Fra gangen til undervisningsrommene er det valgt smale vinduer som gir sikt inn og ut av rommene, uten å forstyrre de som bruker rommet. I tillegg gjør det byen utenfor godt synlig innenfra bygningen.

SAMMENBINDING OG VARIASJON

Den opprinnelige bebyggelsen er restaurert slik at den fungerer som et moderne universitetsbygg. Brygghuset fra 1980-tallet er det som har gjennomgått den største forandringen. Ellers er det gjort en omfattende jobb med å skape gode forbindelser mellom byggene, både med tanke på ulike takhøyder og fremkommelighet med rullestol. I hvelvkjellerne er den varierende takhøyden markert med en oransje farge i samråd med Byantikvaren.

Interiøret er det også Bergersen Arkitekter som har stått for. Her er det valgt en varm fargepalett. De ulike delene av bygget har fått sin farge slik at det skapes variasjon innad i bygget.

EN CAMPUS I BYEN

Studenter og ansatte har kort vei til det meste med sin beliggenhet i Midtbyen. Lysholmbygget og Teknologibygget, som også ligger i Sverres gate, deler kantine, noe som styrker området som en campus midt i sentrum.

En gårdsplass sør i kvartalet disponeres som sykkelparkering. Dette gjør at bakgården beholdes som et godt byrom, åpent for alle, og med god plass til aktiviteter.

Trapperommet i Kjelhuset får dagslys fra takvindu og utsyn gjennom vinduene fra undervisningsrommene.
Foto: Julie Gloppe Solem/NTNU

De tradisjonsrike trehusene er godt synlig inne fra sløydsalen. Foto: Julie Gloppe Solem/NTNU

GJENBRUK OG ENERGIEFFEKTIVISERING
Litt under halvparten av arealet til Lysholmbygget blir dekket av de opprinnelige bygningene. De har fått nytt liv med oppdatert interiør, nye vindusglass og tekniske systemer. Det var planlagt at bygget skulle tilfredsstille kravene til energiklasse C, men med ytterlige energieffektivisering endte bygget opp med energiklasse B.

MYE AREAL – ET DEMPET UTTRYKK
Mange nye kvadratmeter er godt pakket inn i det nybygde Kjelhuset. Så og si hver krok er utnyttet. Med smarte løsninger på lysinnslipp fikk store arealer plass under bakken. Ved å bygge seg nedover og ikke oppover har kvartalets skala blitt bevart. Sett fra gatene rundt er det fortsatt de eldre bygningene som dominerer synsinntrykket. Det nye bygget fremstår dempet både med tanke på høyde og utforming. Dette mener juryen er en klar styrke til prosjektet. De har lyktes med å bevare hovedstrukturen i kvartalet i tillegg til å skape en moderne campus midt i byen.

Den gamle fasaden til Malteriet med håndlaget tegl gir en god atmosfære i vrimleområdet.
Foto: Carl-Erik Eriksson/ Trondheim kommune

Hedrende omtale går til:

EKSPERIMENTBOLIGENE

PÅ SVARTLAMON

representert ved Nøysom arkitekter
og tiltakshaver Svartlamon Boligstiftelse

Foto: Carl-Erik Eriksson/Trondheim kommune

FAKTA

Utbygger: Svartlamon Boligstiftelse
Arkitekt: Nøysom arkitekter
Adresse: Brodals gate 9, 7067 Trondheim
Bruttoareal: 350 m^2

De fem selvbygde eksperimentboligene på det byøkologiske forsøksområdet Svartlamoen utforderer oppfatningen om at bærekraftig boligarkitekur kun handler om å redusere energibruk og klimautslipp.

NØYSOMT

Nøysom arkitekter utarbeidet et konsept bestående av et rekkehus og et felleshus. Disse ble videre tilpasset og bygd selv av beboerne. I stedet for å se de framtidige beboerne som passive forbrukere, har arkitektene gjennom å legge til rette for aktiv deltakelse i planleggingen og byggingen av boligene, ønsket å stimulere til en nøysom ressursbruk, kreativt gjenbruk og tilpassede arkitektoniske løsninger. Resultatet ble fem unike boliger til en kostnad på totalt tre millioner kroner.

BYØKOLOGISK FORSØKSOMRÅDE

Ideen til eksperimentboligprosjektet går tilbake til 2013. Arkitektene tegnet et forprosjekt bestående av fem selvbygde rekkehus, etter en medvirkingsprosess blant beboere på Svartlamon. Den spesielle reguleringa av Svartlamon som byøkologisk forsøksområde, og tomta som eksperimentell byggetomt, gjorde det mulig å få til et alternativt prosjekt. Eksperimentboligene utfordrer tekniske standarder og forskrifter. Påfølgende år fikk arkitektene prosjektet forankret hos Beboerforeninga på Svartlamon, og det ble gjort til ett av områdets femårsmål å få prosjektet realisert.

BYGGER FOR Å LEIE

Høsten 2014 ble en gruppe med selvbyggere valgt ut gjennom en åpen søkeprosess. De fem familiene ble valgt på bakgrunn av motivasjon og forståelse av prosjektet. Utvelgelsekomitéen besto av representanter fra Beboerforeninga på Svartlamon, Boligstiftelsen og arkitektene.

Store og små selvbyggere sammen med arkitektene under oppføring av rekkehusene.
Foto: Vigdis Haugtrø

Sterke farger og uventede elementer har skapt et spennende og personlig hjem.
Foto: Line Anda Dalmar

BOLIGSTIFTELSE

Beboerforeninga representerer beboerdemokratiet på Svartlamon, og alle som bor på området har medlemskap og stemmerett. Boligstiftelsen fester grunnen av kommunen, og forvalter boligene på området etter byøkologiske prinsipper. Boligstiftelsen på Svartlamon finansierer og eier husene, mens selvbyggerne leier husene de har bygget selv. Til gjengjeld får de en lav leiepris, og muligheten til å bo i et hus skreddersydd til egne behov. Boligstiftelsen er en ideell stiftelse, og har ikke som mål å tjene penger på boligene de forvalter. De ønsker å tilby rimelige boliger og forvalte Svartlamon som byøkologisk forsøksområde. Organisasjonsmodellen ble utviklet i samarbeid mellom arkitekter, boligstiftelsen og beboerforeninga.

ET PROSJEKT AV OG FOR BEBOERNE

I 2015 begynte de framtidige beboerne bygginga av prosjektet, fulgt opp av Nøysom arkitekter og Svartlamons egen byggmester. Alt unntatt graving, rørlegger- og elektrikerarbeid ble gjort av selvbyggerne. Ettersom tiden gikk fikk selvbyggerne både mer kunnskap og selvtillit, og når husene stod ferdige ved årsskiftet 2017/18 var det blitt fem unike boliger bygget av og for sine framtidige beboere.

VARIASJON

Gjenbruk preger husenes fasader og interiør. Både et gammelt scenegulv, europaller, kjøkkeninnredninger fra 1970-tallet, en ribbevegg, koreapanel fra krydderfabrikken på Heimdal, bølgeblikk fra en låve på Ranheim, og vinduer og dører fra diverse rivnings-

og ombyggingsprosjekter i Trondheim har fått nytt liv i husene. Husene er dessuten blitt isolert med trefiber- og hampisolasjon som er materialer med lav miljøbelastning.

INNOVATIVT PROSJEKT
Selvbyggerboligene ble vist fram på Nasjonalmuseet under utstillingen «Et sted å være. Norsk samtidsarkitektur 2011-2016». Før det var ferdig bygget hadde det allerede figurert på forsiden av Arkitektur N, Norges fremste arkitekturtidsskrift, vært dekket i flere internasjonale, nasjonale og lokale aviser og tidsskrifter, og blitt presentert i Trondheim, Bergen, Oslo, Stockholm, Brighton og Beijing.

BÆREKRAFTIGE BOLIGER
Foruten å være et eksperiment i anvendt økologi, er prosjektet en polemisk kommentar til dagens bærekraftdiskurs, ved å vise at det faktisk er mulig å legge om til en mer bærekraftig boligproduksjon. Eksperimentboligprosjektet viser at man ikke trenger å velge mellom miljømessige og sosiale hensyn, men stiller spørsmål om målet om profittmaksimering for utbyggere og tomteeiere muligens må settes til side hvis vi skal få til en mer bærekraftig boligproduksjon.

Den karakteristiske fasaderekka med gjenbrukte materialer har blitt et sosialt og miljømessig forbildeprosjekt, og bevis på at det går an å få til alternativt boligbyggeri i dagens Norge.

Over: Lekehemsen over kjøkkenet er ideell for familien som bor her.
Under: Modellen som viser husrekka.
Foto: Line Anda Dalmar og Nøysom arkitekter

2017

Bydelsprosjektet Moholt 50|50

2016

Rehabiliteringsprosjektet Ladekaia

2015

Brattøra friområde med Svingbrua og Sjøbadet/Havstein kirkegård

2014

Boligprosjektet “Presidentveita”

2013

Klubbhuset til idrettslaget Trond

2012

Kyvannet barnehage og Lohovet barnehage

2011

Residence-kvartalet

2010

Rockheim

2009

Nedre Singsakerslette studentby

Tidligere vinnere av Trondheim kommunes byggeskikkpris.

TRONDHEIM KOMMUNE