



TRONDHEIM KOMMUNES
BYGGESKIKKPRIS 2020



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 bygg med en sterk arkitektonisk karakter og et moderne formspråk, uten at dette bryter med stedets skala og historie. Prosjektet har lyktes med å binde sammen et variert bygningsmiljø, å tilføre nye kvaliteter til by- og gaterom og å aktivisere et historisk viktig område i Midtbyen.

Juryen gir hedrende omtale til et prosjekt som på lik linje med vinneren løftes frem for sine arkitektoniske kvaliteter og evne til å møte tilgrensende bygg og gater med omtanke. Her lyktes man med å skape gode boliger i et sammensatt bymiljø med sterke historiske røtter.

Bevissthet omkring materialbruk, detaljering og volummessig oppbygging trekkes frem som kvaliteter ved begge prosjektene.

Juryen 2020

Rita Ottervik,
ordfører og juryleder

Einar Aassved Hansen,
Trondheim kommune

Thea Hogssrud Andreassen,
Trondhjems Arkitektforening

Aase Sætran,
Næringsforeningen i Trondheimsregionen

Steffen Wellinger,
Fakultet for arkitektur og design, NTNU

Trondheim kommunes byggeskikkpris 2020 går til:

Byreparasjonsprosjektet

Krambugata 2

representert ved arkitektkontoret Pir II, Key Arkitekter og tiltakshaver Koteng Eiendom AS

Hedrende omtale går til:

boliger på Ila

Mellomila 55 - 57

representert ved Arkitektkontoret Odd Thommesen AS, Agraff Arkitektur AS,
og tiltakshaver Koteng Jenssen AS

Byreparasjonsprosjektet

Krambugata 2, DIGS

representert ved arkitektkontoret Pir II, Key Arkitekter og tiltakshaver Koteng Eiendom AS



FAKTA

Byggherre: Koteng Eiendom AS

Arkitekt: Pir II og Key Arkitekter

Entreprenører: Horneberg Bygg m.fl.

Adresse: Krabugata 2

BRA: 3410 m²



Foto: Interiørfoto.no

Arets byggeskikkpris går til Krambugata 2, med hovedleietaker DIGS. Vinneren er et prosjekt som aktiviserer Midtbyen med attraktive kontorlokaler, og kafé og utstillingsareal i første etasje, i tillegg til å tilføre gode kvaliteter til gater og byrom. Prosjektet er et godt eksempel på nennsom fortetting i en kompleks bystruktur, hvor man har lyktes med å lande et moderne formspråk og stort romprogram innenfor Midtbyens skala og uttrykk.

En historisk situasjon

Krambugata 2 er en del av et stort kvartal mellom Kjøpmannsgata og Søndre gate. Kvartalet deles opp av to gatestrukturer fra Middelalderen; Krambugata i nord-sørlig retning og Schjoldagerveita i øst-vestlig retning.

Krambugata sammenfaller delvis med en av middelalderens tre viktige langstreter, Kaupmannastretet, og er antakeligvis Trondheims eldste gate. Gaten var et senter for byliv og handel frem til slutten av 1600-tallet. Selv i Cicignon sin byplan fra 1681 med sine rette og brede gater, ligger Krambugata med sin smale og knekte føring.

Schjoldagerveita går øst-vest gjennom kvartalet, og forbinder Søndre gate og Kjøpmannsgata. Navnet kan spores tilbake til 1768, og veita er den østligste delen av det middelalderske gateløpet Øvre allmenning¹.

Hvor de to veitene møtes ligger Peter Egges plass. Plassen ligger lengst sør i kvartalet og er oppkalt etter forfatteren Peter Andreas Egge (1869-1959). I dag omkranses plassen av Folkebiblioteket i sør, Husbanken i øst og i vest den vernede trehusbebyggelsen i Søndre gate 7,9 og 11.

Et åpen førsteetasje med et aktivt program tilfører kvaliteter til Peter Egges plass.

¹ <https://no.wikipedia.org/wiki/Krambugata>





På Naucle's kart over Trondheim fra 1658 er Krambu- gatas krokete forløp tydelig.
Kilde: wikipedia.no



Illustrasjon: Pir II

Prosjektet legger seg helt inntil trehusbegyggelsen i Søndre gate. Byggets østlige fasade følger Krambugatas historiske gateløp.

Et byreparasjonsprosjekt

I 2013 fikk Pir II i oppdrag å utarbeide reguleringsplan for Søndre gate 7, 9 og 11, Krambugata 2A, 2B og 4 og Peter Egges plass. Etter en brann i kvartalet hadde tomte kun blitt brukt som parkeringsplass.

Krambugata 2 representerer på mange måter et byreparasjonsprosjekt. Man har lyktes med å ta et helhetlig situasjonsgrep som løfter kvaliteten på tilgrensende gater og byrom, og bebyggelse.

Krambugata 2 har gitt Peter Egges plass en avklart innramming også i nord. Fasadelivet til Krambugata 2 er trukket noe ut på plassen. Slik skapes flere ulike situasjoner i overgangen mellom bygg og byrom, samtidig som byrommet blir mer intimt og behagelig.

Peter Egges plass er definert som «barnas plass» i Trondheim, og i reguleringsplanprosessen ble det

gjennomført samrådsmøter med ulike aktører for å skape et godt byrom for barn.

Også de tre bevaringsverdige trehusene i Søndre gate 7-9 hadde etter brannen blitt stående med åpne gårdsrom. En sentral motivasjon for utbyggingen var å heve bruksverdien på disse og å aktivisere Søndre gate. Krambugata 2 etablerer en fysisk kobling mellom nytt og gammelt ved å legge seg helt inntil trehusrekken. Gårdsrommene ble også reetablert, og her planlegges det uteservering og et eventområde.

Krambugata har vært en viktig form-givningsfaktor for bygget. Den østlige fasaden tilpasser seg det kronglete, middelalderske gateløpet og den historisk viktige gata har med det fått en verdig avslutning.

Den lange fasaden mot øst følger Krambugatas middelalderske gateløp.



Foto: Interiørfoto.no

Formsterkt, men tilpasset

I reguleringsplanarbeidet ble utformingen av plassrommet og volumkomposisjonen til bebyggelsen sikret. Reguleringsplanen la til rette for å forme bygget med et fasettert uttrykk, noe som gir bygget en moderne form. Høyder og volumoppbygging er tilpasset slik at det ikke bryter med den historiske konteksten og viktige siktlinjer fra ulike gaterom.

Bygget er formsterkt og har et moderne, nærmest ikonisk, uttrykk. Likevel spiller nybygget godt på lag med både Folkebiblioteket og Husbanken. Alle de tre store bygningene er kledd i tegl. Dette skaper gode rammer for Peter Egges plass og den enhetlige materialpaletten demper den noe brokete situasjonen.

Vinnerprosjektet har en mangekantet takform som spiller godt på lag med det mangfoldige i taklandskapet i området. Inn mot Peter Egges plass er bygget en etasje lavere, og dette fire etasjes høye

hjørnet har i tillegg fått en skrå veggflate. Slik oppleves bygget mindre ruvende fra plassen og grepet gir en karakteristisk fondvegg til byrommet. Denne nedtrappingen bidrar også til at bygget ikke bryter silhuetten til den eksisterende trehusbebyggelsen sett fra Søndre gate.

Modelleringen av takformen har gitt rom for to takterrasser i femte etasje. Tekniske installasjoner er integrert i bygningsvolumet og synlig teknisk infrastruktur (slik som rister) er nennsomt detaljert. Slike prioriteringer er særdeles viktig i en tett bysituasjon og løftes frem som et grep til etterfølgelse.

Til venstre: For at trehusrekken i Søndre gate skal få en økt bruksverdi legger nybygget i Krambugata 2 seg helt inntil og etablerer en intern kobling til trehusene.

Til høyre: Juryen trekker frem at arkitektene har lyktes med å skape et formsterkt og moderne bygg uten at det bryter med Midtbyens historiske skala og uttrykk.





Foto: Pir II



Foto: interiørfoto.no

Aktiv første etasje og arbeidsfellesskap

Det er DIGS som i dag er hovedleietaker i Krambugata 2. DIGS er et arbeidsfellesskap for bedrifter i oppstartsfasen. Kontorene er plassert fra 2.- 4. etasje. Her er det rause vindusflater fra gulv til tak, gode lysforhold og flott utsikt. Kontoretasjene er utformet med stor grad av fleksibilitet og her er det tilrettelagt for ulike måter å jobbe på. Det er en gjennomgående røff materialbruk. I 5. etasje ligger møteromsavdeling og felles lounge, samt to takterrasser.

Kaféen, som også er kantine for byggets leietakere, ligger i byggets sørende med store vinduer mot Peter Egges plass. Uteservering planlegges realisert i løpet av 2021. Inne er det høyt under taket, lyst og likevel intimt. Dype vindusnisjer gir mulighet for sitteplasser langs fasaden. Rommer fungerer godt både som kafé på en hverdag og for større samlinger og arrangementer.

Lengst mot nord i byggets første etasje

ligger et eventrom. Rommet kan benyttes til alt fra konferanse, workshops, utstillinger og til konserter. Rommet kan brukes både av leietakerne av huset og av eksterne. En viktig intensjon for bygget er at det skal stimuleres til mest mulig sambruk og synergier mellom ulike brukergrupper.

Visningsrom for Klemenskirken

Antikvariske utgravinger på tomten ble utført samtidig som bygget var på tegnebrettet. Planene måtte underveis endres for å tilpasse seg de sensasjonelle funnene som dukket opp i grunnen! Her fant man det som høyst sannsynlig er Olav Haraldssons Klemenskirke, reist rundt år 1015. Det var i denne kirken Olav den Hellige lå begravet før han ble flyttet til Nidarosdomen.

I tillegg til kirkeruinene ble det gjort funn av en rekke gjenstander fra vikingtiden. Funnene tyder på at Trondheim er eldre

Til venstre: Materialbruken inne er røff, men utformet med presisjon og omtanke.



Foto: Pir II



Foto: interiørfoto.no

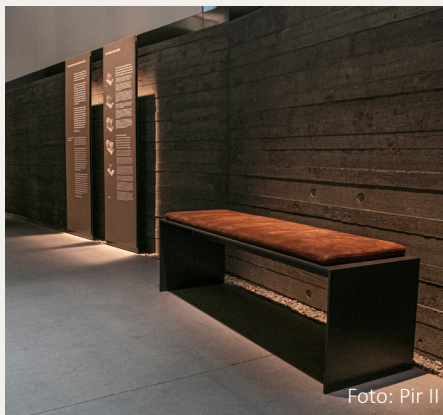


Foto: Pir II



Foto: Pir II

enn fra år 997. Ifølge Riksantikvaren er funnet av Klemenskirken en arkeologisk sensasjon, og det viktigste funnet i Norge etter krigen. Dermed ble et visningsrom for funnene en viktig funksjon som måtte innpasses i planene.

Det er Pir II som har vært ansvarlig arkitekt for utformingen av visningsrommet, i tett samarbeid med utstillingsarkitekt Key arkitekter og Riksantikvaren.

Visningsrommet strekker seg over to plan, hvorav hovedplanet ligger to meter ned fra gateplan. Man må passere over en glassbro som spenner over det nedsenkede området før man går ned til ruinene. Rommet er stemningsfullt og vandringen bidrar til å skape en følelse av å gå tilbake i tid.

Rommet er plassert slik at det ligger umiddelbart tilgjengelig fra hovedinngangen, med god kontakt til kaféen. Store glassdører gjør det mulig å skille de to funksjonene ad ved

spesielle anledninger som omvisninger, konserter, gudstjenester ol. Mot Krambugata er det vinduer slik at man kan se ned på ruinene. Dette er særlig effektivt på kveldstid.

I visningsrommet formidles historien til Klemenskirken ved bruk av lyd, bilde og kuratering av ruiner og gjenstander. Det er Key Arkitekter som har hatt ansvar for konseptet for utstillingen, innredning og audiovisuelle elementer. Det er høy kvalitet i detaljering rundt de arkeologiske funnene, og materialpaletten består i hovedsak av klart glass, slipt betong, bordforskalt betong og sortlakkert stål. Dette er gjennomført både i utformingen av utstillingsrommet og de spesialdesignede utstillingselementene som montre, skilt, stativer, sokler og møbler.

Til venstre: Klart glass, slipt betong, bordforskalt betong og stål preger visningsrommet. Foto: Pir II

Til høyre: Ruinene ligger der de opprinnelig ble funnet, ca. to meter under dagens gatenviå. Foto: Pir II



Foto: Pir II



Foto: interiørfoto.no

Materialbruk og detaljering

Tegl er valgt som hovedmateriale i bygget. Dette skaper et helhetlig uttrykk som understreker bygningsformen samtidig som det gir bygget en tidløs materialkvalitet.

Tegl er et materiale står seg over tid, er robust og bærekraftig. Det er valgt en kullbrent teglstein med avdempede nyanseforskjeller som gir et naturlig spill i veggoverflatene. Den valgte teglsteinen er svakt ruglete noe som gir et autentisk uttrykk.

Oppmerksomhet rundt detaljer og overganger, kombinert med et godt håndverksmessig arbeid, har også vært avgjørende for å binde veggflatene sammen til en presis og enhetlig form. Bygget fremstår avklart og presist.

I karnapper og rundt inngangspartier er det benyttet kledningsplater i kobberlegeringer. Kobberdetaljene gir kontrast og varisjon i fasaden, samtidig

som det spiller godt på lag med teglen. I første etasje er det store glassfelt og flere skyvedører som gir bygget en åpenhet mot byen.

Til venstre: Presist håndtarbeid og god detaljering preger bygget, her teglfasaden mot Peter Egges plass.

Til høyre: Et velartikulert inngangsparti og tegl-detalj foran teknisk infrastruktur trekkes frem



Hedrende omtale går til:

Mellomila 55-57

boliger på Ila

representert ved Arkitektkontoret Odd Thommesen AS, Agraff Arkitektur AS,
og tiltakshaver Koteng Jenssen AS

FAKTA

Utbygger: Koteng Jenssen AS

Arkitekt og planlegger: Arkitektkontoret Odd Thommessen AS og Agraff Arkitektur AS.

Entreprenør: Etto Bygg m.fl.

Adresse: Mellomila 55, 56 og 57

BTA: 9641 m²

Boenheter: 43 leiligheter og seks rekkehus



Foto: Øyvind Blomstereng

Juryen gir hedrende omtale til boligprosjektet i Mellomila 55-57. Prosjektet er et viktig tilskudd til boligtilbudet i sentrumsområdene og et prosjekt hvor man har lyktes med å skape mange kvaliteter, både i boligene og i møte omgivelsene.

Situasjon

Prosjektet ligger på sørsiden av Mellomila, på en tomt som lenge har vært parkeringsplass. Tomten ligger midt mellom de to områdene Ilsvikøra og Ilsvika, med nærhet til Trondheimsfjorden.

Ilsvikøra er kjent for sin karakteristiske trehusbebyggelse fra siste halvdel av 1700-tallet. Her bodde det lenge byfiskere, sjøfolk og trelastarbeidere. Ilsvikøra har flere ganger vært i fare for å bli nedbygd til næringsformål, men ble som et av de første områdene i landet regulert til bevaringsområde for bolig i 1977. I dag er husene satt i stand, og dette har blitt et aktivt og attraktivt boområde og populært turistmål.

Vest for Ilsvikøra ligger Ilsvika. Her ble

en reguleringsplan for ny boligbygging vedtatt av bystyret i 1999. Området er preget av nyere kvartals- og lamellbebyggelse med hovedsakelig boliger og noe næring på bakkeplan.

Prosjektet

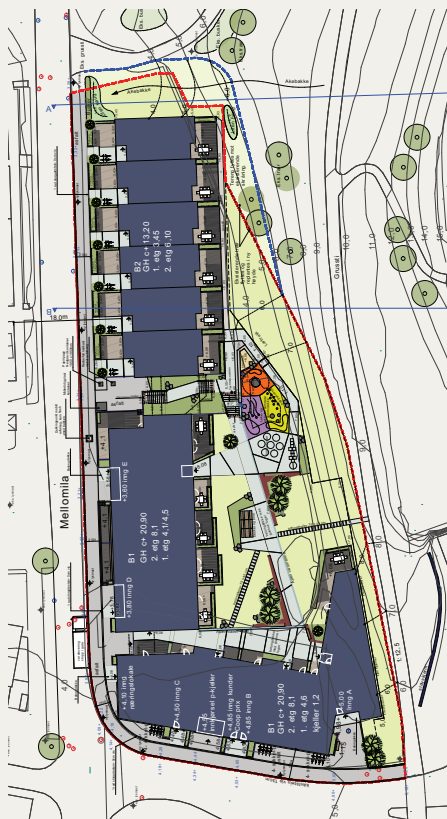
Tomten ble omregulert til boligformål i 2012. Bygging ble i gang i 2016, og prosjektet stod ferdig i 2018. Ila har et sammensatt bomiljø med både studenter, barnefamilier og eldre. Intensjonen med prosjektet var å videreføre dette mangfoldet ved å tilby et stort spenn i type boenheter.

Mellomila 55-57 består av en kvartalsbebyggelse med leiligheter mot Ilsvika, i

Til høyre: Rekkehusene møter godt den lave trehusbebyggelsen i Ilsvikøra medforhage og inngangsparti mot Mellomila.



Foto: Øyvind Blomstereng



Illustrasjon: Agraff Arkitekter

tillegg til seks rekkehus mot Ilsvikøra.

Prosjektet har lyktes med å tilpasse seg eksisterende situasjon, og møter godt både Ilsvikøra sine lave trehus, og den mer bymessige kvartalsstrukturen i Ilsvika.

Tomten har et terrengfall på ca én etasje. En offentlig tilgjengelig trapp forbinder uteområdene og friområdet i sør, med gatenivået i Mellomila.

Leilighetene

Leilighetskomplekset ligger i Mellomila 57 og er på fem etasjer, med inntrukket toppetasje. I sør er kvartalet komplettert med en smalere fløy som skjærer bebyggelsen og uteområde for støy og støv fra Nordre avlastningsveg.

Leilighetene spenner fra 37 til 152 m², og har varierte og gjennomarbeidede planløsninger. Alle leilighetene har gjennomlys, noe som gir både utsikt

mot nord og sol fra sør. Hver leilighet har tilgang til private uteoppholdsarealer, enten som balkong eller privat uteplass.

Felles uteoppholdsareal er lagt i sør mot parkområdet ved Ilabekken. Området er solfylt, støyskjermet og har gode oppholdskvaliteter. Området henvender seg mot en offentlig tursti og at det er mulig å ta en snarvei gjennom kvartalet, er et fint grep. De private uterommene til leilighetene i første etasje ligger på bakkeplan, noe som bidrar til å aktivisere fellesrommet.

Prosjektet er løst uten svalgang. Seks heis- og trapperom sørger for tilgang til leilighetene både fra gateplan og bakgård. Det er lagt til rette for sykkelparkering ved inngangen på bakkeplan.

Til venstre: utomhusplan av Agraff Arkitekter AS.

Til høyre: Prosjektet har gjennomgående fint opparbeidede og varierte uteområder.



Foto: Øyvind Blomstereng

Rekkehusene

Lengst mot øst, i Mellomila 55-56, ligger de seks treetasjes rekkehusene. Det er romslige boenheter på 213m² - 220m² BRA. Rekkehusene har en god og fleksibel planløsning. Det er også mulighet for å leie ut en del av boligen. I første etasje er det en stor gang og vaskerom. Andre etasje har gjennomlys og direkte utgang til gressplen og platting mot sør, mens tredje etasje har utsikt mot nord og sør.

Alle rekkehusene har inngang i nord, fra Mellomila. En liten forhage skaper den nødvendige avstanden mellom bolig og gate slik at sjenerende innsyn unngås. I sør, en etasje over gatenivå, ligger en skjermet uteplass med en utvendig bod i tilknytning til terrassen.

Gode møter med gata

Prosjektet viser særlig omtanke i utformingen av første etasjene og hvordan byggene møter gata. Leilighetene i førsteetasje har uteplass

mot Mellomila på gatenivå, med rom for beplantning. Det er også tilrettelagt for næring ut mot Mellomila, og her det i dag et bakeri. Innkjøring til parkeringskjeller er godt utformet, og inngangspartiene til trapperommene er lagt ut mot gata, med en beplantningssone og detaljert utforming som bidrar til å skape et attraktivt gatemiljø. Høydeforskjell mellom gate- og hagenivå er godt løst med raus trapp, og forbindelsen gjennom uteområdet bidrar til et mer finmasket nett for gående i området.

Rekkehusenes inngangsparti og forhager tilfører store kvaliteter til gateløpet. Det er uvant, men befriende å se denne typen bymessige løsninger i et boligprosjekt i Trondheim.

Til høyre: Gode og bymessige løsninger i overgang mellom de ulike nivåene, og mellom bolig og gate.



Foto: Øyvind Blomstereng



Foto: Øyvind Blomstereng



Foto: Øyvind Blomsterfeng

Materialer og detaljering

Prosjektet har gjennomgående høy kvalitet i materialvalg og detaljer. Fasaden er utført i tegl og jernvitrolbehandlet furu, som begge er materialer som krever lite vedlikehold. Taket er dekket med skifer.

Det er mulig å etterbehandle furupanelet med farger. Å fargesette byggene kunne vært et godt valg som hadde forsterket og supplert Ilsvikøra sitt fargerike bygningsmiljø.

Detaljer som integrerte nedløp fra tak vitner om arkitektonisk omtanke og satsning på kvalitet. Fasaden på leilighetskomplekset er nøye detaljert og formet for å skape variasjon og unngå gjentagelser.

Til venstre: Prosjektet er gjennomført med tegl, furu og skifer.

Til høyre: Presise overganger mellom ulike materialer og nøye utformede fasadedetaljer, som for eksempel integrerte taknedløp, gir et avklart og presist uttrykk.



Foto: Øyvind Blomstereng

Tidligere vinnere av Trondheim kommunes byggeskikkpris.

2018



Lysholmbygget

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

2019



Heimdal videregående skole

2012



Kyvannet barnehage og Lohovet
barnehage

2011



Residence-kvartalet

2010



Rockheim



TRONDHEIM KOMMUNE