

Vitaliseringsprosjektet

Vitalisering av Kjøpmannsgatebryggene i Trondheim



Prosjektbeskrivelse 2015-2018

Næringsforeningen i Trondheimsregionen og
Trondheim Kommune i samarbeid med
Sør-Trøndelag fylkeskommune, NTNU og HiST

Prosjektbeskrivelse

Vitalisering av bryggerekken i Kjøpmannsgata i Trondheim

Utarbeidet: 28.01.2015

Revidert: 31.03.2015, budsjett



SAMMENDRAG

Hovedmålet med prosjektet er å skape oppslutning og bred innsats for å ivareta og vitalisere Kjøpmannsgatebryggene. Dette kan oppnås gjennom å initiere og gjennomføre tiltak som kan gi økt aktivitet i og rundt bryggene i Kjøpmannsgata for å øke områdets attraktivitet. På den ene siden ved å stimulere til en større grad av sikring, istandsetting og bruk av de antikvarisk verdifulle bryggene i Kjøpmannsgata. På den andre ved å jobbe med byrom i området og sammenhenger til byens øvrige rom. Tiltakene kan være både organisatoriske og fysiske.

Prosjektet skal bidra til å utvikle og samle kunnskap om ulike løsninger for ny bruk av "kaldhus", og formidle kunnskap ut slik at Trondheimsregionen blir bedre rustet til å drive antikvarisk bygningspleie. Arbeidet vil kunne medføre erfaring og kunnskap med nasjonal overføringsverdi.

Prosjektet foreslås gjennomført i løpet av en 3-årsperiode. Vitalisering av bryggene er et krevende prosjekt, og istandsetting og områdeutvikling vil fortsette utover den avgrensede prosjektperioden.

Prosjektet inngår i et større prosjekt kalt "Bruksorientert bygningsvern" og som i tillegg til vitaliseringsprosjektet omfatter prosjektene "Bygningsvernets hus" og "FoU-senter for bruksorientert bygningsvern." Alle prosjektene har felles styringsgruppe for å ivareta helheten. Se vedlagte organisasjonsplan.

Aktiviteter i bryggene kan også knyttes mot Plansatsingen til kommunal- og regionaldepartementet, der Trondheim våren 2015 skal beskrive prosjekter innenfor "Kunnskapsaksen/Teknologiaksen" fra Brattøra til Tempe. Det er en forutsetning at prosjektene skal ha en tilknytning til byens kunnskapsmiljø og være et laboratorium for disse. I forbindelse med en ny reguleringsplan for området kan handlingsdelen av vitaliseringsprosjektet fungere som forsøk i målestokk 1:1 der ulike ønsker testes ut.

INNHALDSFORTEGNELSE

1. Bakgrunnen for prosjektet
2. Hovedmål og strategier
3. Målgrupper
4. Organisering
5. Prosjektperiode og milepelplan
6. Finansiering

1. BAKGRUNN FOR PROSJEKTET

Kjøpmannsgatebryggene er en særdeles viktig del av Trondheim bys identitet. Både for byens befolkning og alle de som hvert år besøker byen. Området ligger meget sentralt til, i "turistløypa" mellom turistbåthavnen og Nidarosdomen, like ved den populære bydelen Bakklandet. Selv om bryggerekken daglig fotograferes av mange, er det dessverre liten aktivitet i og rundt mange av bygningene i Kjøpmannsgata. På elva, som i tidligere tider var viktigste adkomstveg til disse store lagerhusene som kalles brygger, er det tilnærmet ingen aktivitet. Nedre del av Kjøpmannsgata ligger noe bortgjemt fra Midtbyen for øvrig og oppleves av flere som et litt glemt og lite attraktivt område.

Kjøpmannsgata har 26 enkeltstående brygger. De aller fleste er i bruk som kontor eller lager, men flere står delvis tomme. Seks bygninger står helt tomme og noen av disse har betydelige skader som det haster å gjøre noe med.

Med bakgrunn i overnevnte foreslo Trondheim kommune gjennom kommunedelplanen for kulturminner og kulturmiljøer 2013-2025, at "Vitalisering av bryggerekken i Kjøpmannsgaten" burde prioriteres i kulturminneplanens handlingsdel. Planen ble vedtatt av bystyret 31.10.2013 og flere av punktene i vedtaket danner grunnlag for dette prosjektet "Vitalisering av bryggerekken i Kjøpmannsgata i Trondheim".

Følgende er etterspurt politisk:

- *Fremme og utvikle det historiske Trondheim, som en integrert del av en levende midtby og Trondheim som turistdestinasjon.*

Dette er integrert i målene for vitaliseringsprosjektet.

- *Utarbeide en helhetlig plan for forvaltningen av bryggerekka.*

Det er vedtatt å utarbeide en reguleringsplan. Vitaliseringsprosjektet vil også bidra til økt forutsigbarhet mht forvaltning.

- *Beskrive hvordan det operative arbeidet med å ta vare på og skape aktivitet i den enkelte eiendommen skal organiseres.*

Dette fordrer samarbeid med den enkelte eier og vil bli behandlet i prosjektet.

- *Oppnå nasjonal medfinansiering.*

Vitaliseringsprosjektet må løftes opp på øverste politiske nivå, lokalt og regionalt, for å kunne ta et initiativ til å få nasjonal medfinansiering.

Parallelt (høsten 2013) ble det i regi av Sør-Trøndelag fylkeskommune gjennomført en mulighetsstudie som grunnlag for å etablere et nasjonalt kunnskapssenter for bygningsvern og ny bærekraftig bruk av eksisterende bygninger. En del av mulighetsstudie fokuserer på hvordan senteret kan bidra til å vitalisere bryggerekken, og beskriver også hvordan vitaliseringsprosjektet kan inngå i en større helhet der kunnskapsinnhenting og formidling på et bredt plan inngår. Mulighetsstudiet beskriver også hvordan vitaliseringsprosjektet kan inngå i en større helhet der kunnskapsinnhenting og formidling på et bredt plan er en viktig

målsetting, og det ble etablert kontakt med NTNUs forskningsmiljø for samtidig å kunne fokusere på forskning og utvikling innen fagområdet.

Gjennom et samarbeid med Sør-Trøndelag fylkeskommune, NTNU, HiST og Nitr, ble det besluttet å se de ulike innfallsvinklene i en sammenheng og opprette et prosjekt kalt "Bruksorientert bygningsvern". Det ble for 2014 søkt og gitt penger fra Riksantikvarens verdiskapingsprogram, til et pilotprosjekt, som sammen med midler fra Sør-Trøndelag fylkeskommune og Trondheim kommune la grunnlag for å utvikle prosjektene videre. (se for øvrig organisasjonsmodell side 19) Hovedvekten ble lagt på å utvikle Vitaliseringsprosjektet, mens det samtidig ble utredet muligheter for å utvikle et forskningssenter (FoU-senteret) og et bygningsvernssenter (Bygningsvernets Hus). Arbeidet viser at det er stor interesse for alle prosjektene, spesielt sett i en sammenheng. FoU-miljøet ved NTNU arbeider nå videre med planene for et forskningssenter for bruksorientert bygningsvern. Tankene om et bygningsvernssenter er foreløpig lagt inn i Vitaliseringsprosjektet.

Prosjektet " Vitalisering av bryggerekken i Kjøpmannsgata i Trondheim" legger vekt på å arbeide med vitalisering ut fra ulike brukerperspektiv;

Eiere og leietagere. Gjennom DIVE-analysen ble tilnærmet alle eiere intervjuet om sine planer for egen eiendom samt ønsker og forventninger for området som helhet. Mangle ulike oppfatninger og ønsker fremkom, men felles for de fleste var ønsket om bedre tilgjengelig og hevet status for området, samt større forutsigbarhet og fleksibilitet med hensyn til bruk av bygningene.

Næringsliv og kunnskapsmiljø. En grunn til at brygger og andre kaldhus står tomme er vi har for lite kunnskap når det gjelder fysisk istandsetting og det å skape både bærekraftige og økonomisk vitale bygninger. Kunnskapen om vedlikehold av fundamenteringen har også delvis forsvunnet sammen med de håndverkere som praktiserte den. Kunnskapsutvikling i regi av FoU-miljøene og formidling av kompetanse til undervisnings og håndverkmiljø skal vektlegges.

Trondheim kommune. Trondheim kommunen har vedtatt å lage en helhetlig plan for området i form av en reguleringsplan. Trafikkløsninger og parkering er spesielt viktige spørsmål å avklare gjennom reguleringsplanarbeidet. Likeledes bruk av allmenninger og vollens betyding.

Besøkende turister. Stor grad av bevaring er en viktig faktor i deler av turistnæringen. Prosjektet bør etablere kontakt med Visit Trondheim for å avklare faktorer som kan ha spesiell betydning for turisme, samt hvilke tiltak som kan være interessante å prøve ut.

Byens befolkning. Det som gjør et område attraktivt for turisme er ofte sammenfallende med det som gjør det attraktivt for byens befolkning. (Ifølge *Virke* står dagsreisende for 74% av omsetningen i byene, overnattende turister for 24%. Det er derfor like viktig å tilrettelegge byene for de som skal leve, bo og arbeide der. [Kilde, *Visit Oslo*].) Attraktive tiltak i bryggesammenheng kan være spennende nisjebutikker, kafeer, gallerier, kulturinstitusjoner, kulturaktiviteter, mulighet for å sitte ute, kort vei til byen for øvrig, m.m.

2 MÅL OG STRATEGIER

Mål 1

Vitalisere miljøet rundt bryggene – bidra til økt attraktivitet og aktivitet

Gjennomføre tiltak som gjør området mer attraktivt og tilgjengelig for byens befolkning og besøkende, og for at investering i istandsetting og bruk skal bli interessant for eiere.

Strategier for å nå mål 1:

- 2.2 Gjennomføre miljøskapende fysiske tiltak i området
- 2.3 Formidle bryggerekkas/områdets historie og identitet
- 2.4 Initiere og støtte studentprosjekt, aktiviteter og arrangement
- 2.5 Gi innspill til pågående planarbeid

Mål 2

Vitalisere Kjøpmannsgatebryggene – bidra til istandsetting og bruk

Kartlegge, utveksle og formidle kunnskap om bryggene, og vise muligheter for istandsetting og bruk, bygd på bryggenes historiske identitet.

Strategier for å nå mål 2:

- 2.6 Beskrive hva som må tas vare på og hvilke type inngrep som kan tillates. Sårbarhet, forutsigbarhet og muligheter.
- 2.7 Kartlegge kostnader og finansieringsmuligheter for særlig krevende istandsetting med spesielt fokus på pelefundamentering og brannsikring.
- 2.8 Bygge opp bred kompetanse i samarbeid med FoU-miljøet og bransjen for øvrig
- 2.9 Vurdere organisasjonsformer som kan bidra til vitalisering gjennom engasjement og for å definere felles interesser.
- 2.10 Gi innspill til pågående planarbeid

2.1 Gjennomføre miljøskapende fysiske tiltak i området

I 2014 ble det bygget to midlertidige installasjoner i Kjøpmannsgata. En trapp over vollen og en pir ut i elva, begge tilknyttet Kongens gate allmenning. I tillegg er det en fotoutstilling på allmenningen. Installasjonene har blitt godt mottatt og viser at det har stor betydning for området at det skjer nye ting der som øker områdets attraktivitet. Ved fysisk å teste ut tiltak i prosjektperioden, kan vitaliseringsprosjektet bidra til å snu en holdning til området. Vi har valgt å ta med tiltak som er gjennomført i forprosjektperioden som en del av prosjektet for å synliggjøre betydningen av disse. I tillegg listes opp forslag til ulike tiltak. Forslagslisten er ment som en konkretisering av mulige tiltak. Tiltak vil avklares med styringsgruppa underveis.

2.1.1

Kongens gate allmenning - Tilrettelegge allmenningen for utvidet bruk

Kongens gate allmenning er et av byens vakre uterom som i relativt liten grad blir benyttet til aktivitet. Byrommet er en del av byromstrategien som nå utarbeides av Byplankontoret, og tiltak må gjøres i samarbeid med dette arbeidet. Et samarbeid med prosjektet "En blå tråd" som fokuserer på kulturminneaspektet i byutviklingen, er allerede etablert. Et fremtidig samarbeid med Sosiologisk Poliklinikk, Bylab, Midtbyen Management AS, samt et fortsatt samarbeid med studenter, er aktuelt og ønskelig.

Miljøskapende tiltak på allmenningen i tre

Trondheim kommune ønsker å knytte byen tettere til vannet. Hvordan tilkomst til og bruk av allmenningen og Nidelva kan gjøres bedre vises blant annet da Arkitektstudenter ved NTNU ble utfordret til å lette tilkomsten, fra Øvre- til Nedre Kjøpmannsgate i aksen Kongens gate, med trapp/amfi og gi folk et utsiktspunkt til Nidelva og bryggerekkene. Studentarbeidene er midlertidige tiltak og ble ferdige i august 2014. Installasjonene åpnet opp allmenningen på en helt ny måte og har allerede blitt populære "selfie" stoppesteder for turister og andre. Prosjektet ble finansiert av Trebyen Trondheim og En blå tråd.



Midlertidig trapp over vollen.

Flere prosjekt av denne type kan være ønskelig å få til i prosjektperioden.

Møblere allmenningen i perioder

Allmenningen møbleres med ulike installasjoner som appellerer til bruk. Det kan for eksempel møbleres på ulike måter sommeren 2015-2016 og 2017. Prosjektet kan med fordel gjennomføres som et kunstinstallasjons- eller arkitekturinstallasjonsprosjekt i samarbeide med studenter, Byromsstrategien, Kultur og næring og En blå tråd mfl.



Prosjektet og bygget av studenter ved NTNU
Hedrende omtale under Trondheim kommunes
kommunesbyggesskikkprisutdeling i 2014

Utvide plassen Kongens gate allmenning til å strekke seg over gaten.

Tiltak for å synliggjøre plassen og redusere hastighet på kjørende. Bedre kontakt med midlertidig trapp. Mange opplever trafikksituasjonen i nedre del av Kjøpmannsgata som problematisk. Relativt høy fart og mye trafikk, sammen med smale fortau, gjør at situasjonen for fotgjengere ikke er god og at området t i liten grad inviterer til opphold. I samarbeid med Miljøpakken m fl.



Møblering av plass i Wien

2.1.2

Fokusere på området med midlertidige installasjoner

Flere midlertidige installasjoner kan gi området en spesiell oppmerksomhet i de tre årene prosjektet pågår.

Kunst, lysinstallasjoner, sitteinstallasjoner mm

Prosjekt kan gjennomføres som kunstinstallasjonsprosjekt i samarbeid med studenter, Byromsstrategien, Kultur- og næring og En blå tråd m.fl.

Flere trapper

Ved gamle bybro er planlegging av en permanent trapp allerede igangsatt. Flere midlertidige trapper kan bidra til å gi området en spesiell oppmerksomhet i de tre årene prosjektet pågår. Se på muligheter for flere trapper av midlertidig karakter i nærheten av der vi i dag har stier. I samarbeid med kommunalteknikk, Trebyen Trondheim, studenter ved NTNU..



Installasjoner i trær. Fra Wanås skulpturpark i Sverige.

2.1.3

Tilrettelegge for ulike aktiviteter

Kjøpmannsgata ligger sør- og vest-vendt. Begge allmenningene har også sørvest-vendte vegger det kan være godt å sitte inntil. Området bør kunne utvikle seg til å bli et attraktivt sted for å ta en kopp kaffe eller spise. Prosjektet kan tilrettelegge for uteservering i sommersesongen i de tre årene det pågår. Enkelte eiere har allerede vist interesse for å være med.

Kommunen bør vurdere om det er mulig å tilby gratis leie av gategrunn i prosjektperioden for de som vil drive nye tiltak i prosjektperioden; arrangement på Kongens gate allmenning, for de som vil istandsette fasader, peler med mer og la andre ta del i istandsettingsprosessene som en del av aktivitetene i område etc.

Midlertidig utvidet fortauseareal på strategiske steder

Dette er aktuelt der vi ønsker å teste ut muligheter for uteservering i sommerhalvåret (kan eksempelvis begrenses til perioden 1.mai-15.september). I samarbeid med Eog Midtbyen Management med flere.

Gratis utemøbler i forsøksperioden

I samarbeid med En blå tråd. Lignende tiltak er gjennomført med stort hell i *Mosaikkprosjektet* i Skien

Leie av gategrunn til aktiviteter

Leie av gategrunn, avgrensing av områder for aktiviteter, opparbeiding av egnet midlertidig gulv for aktiviteter

2.2 Formidle området historie og bryggenes betydning for Trondheim

Formidling er en grunnleggende del av prosjektet. Formidling på flere nivå har stor betydning for å skape interesse, spre kunnskap og heve områdets status. Mange av tiltakene som er foreslått omfatter også formidling i seg selv, men utover dette kan flere andre formidlingstiltak være aktuelle.

Kulmin.no

Sør-Trøndelag fylkeskommune har utviklet et produkt for digital formidling av kulturminner via mobiltelefon og nettbrett, www.kulmin.no. Fokus er å formidle kulturarven gjennom den gode historien, med tekst, lyd, film og bilder. Kulmin er et pionérprosjekt også i europeisk sammenheng, og er en del av EU-prosjektet E-Create. Konseptet består av en pakke med fysisk skilt og digital formidling. Det er mange historier som kan fortelles om aktiviteten i Kjøpmannsgata, og det bør i løpet av prosjektperioden tas sikte på å utvikle 3-4 ulike historier for å synliggjøre områdets betydning for næringsutvikling og handel i regionen.

Artikkelserie om bryggene

Artikler som omhandler områdets historiske betydning og utvikling, med detaljer som forteller historien om den enkelte brygge. Både i aviser og på aktuelle nettsider.

Utstillinger, foredrag, vandringer

Utstillinger inne i enkelte brygger eller ute i allmenningene. Dette kan være moderne kunstutstillinger, f. eks. i samarbeid med Kunstakademiet, eller Vandringer som knytter området til byens historie for øvrig. Foredrag om historie, konstruksjon, egnethet og annet.

Utstilling rehabiliteringsprosesser

Utstilling om hva som skal skje, webkamera som viser prosesser vedrørende antikvarisk rehabilitering

2.3 Initiere og støtte studentprosjekt, aktiviteter og arrangement

Prosjektet bør i hovedsak konsentrere seg om fysiske tiltak som prosjekteres og /eller gjennomføres og som bidrar til å legge forholdene bedre til rette for aktivitet. Prosjektet bør initiere og støtte aktivitet i samarbeid med andre.

Gjennom en årrekke er det gjennomført flere ulike studentprosjekt i området, både ved Fakultetet for arkitektur- og billedkunst og Institutt for historiske studier; Kulturminneforvaltning. Studentoppgavene er verdifulle bidrag med hensyn til å bringe nye ideer og tanker inn i vitaliserings og transformasjonsprosesser, mht kunnskapsinnhenting, skape grunnlag for utstillinger og ikke minst fokusere på området gjennom fysiske installasjoner. Samarbeidet med de ulike utdanningsinstitusjonene om ulike studentprosjekt må forutsettes videreført.

Studentoppgave på allmenningen ved Bilhuset

Initiert av eier av Kjøpmannsgata 51 som et samarbeidsprosjekt med studenter fra NTNU.

Studentoppgave på hele området

I forbindelse med utarbeidelse av ny reguleringsplan for området kan det være aktuelt å initiere studentoppgaver som ser på helheten.

Studentoppgave på aktiviteter i området

I forbindelse med utarbeidelse av ny reguleringsplan for området kan det være aktuelt å initiere studentoppgaver som ser på aktiviteter i området. Ekspertene i team NTNU har også hatt denne oppgaven tidligere, og ideer her kan være inspirerende.

Uteservering i sommersesongen

Det finnes allerede en uteservering som Peppes har ved Kongens gate allmenning. Flere serveringssteder vil gjøre området mer attraktivt og forhåpentligvis trekke turister til området. Ved å fjerne noen parkeringsplasser og midlertidig utvide fortausarealer og tilby gratis leie av gategrunn og lån av utemøbler (jmf Mosaikkprosjektet), vil en kunne teste ut verdien av denne type tilrettelegging. Primært i samarbeid med aktører som allerede er i gaten (Peppes, Aisuma, XO, Havfruen, Big Bite)

Aktiviteter tilknyttet elva

Historisk har Kjøpmannsgatebryggene vært tilknyttet virksomhet på elva. Det er ønskelig å få etablert arrangement som gjør at besøkende kan oppleve denne delen av byen fra elva. Flere opplevelsestyper kan være aktuelle.

Årlig arrangement i Kjøpmannsgatebryggene

Leie 2-3 førstetasjer som ikke krever store installasjoner. Sikre disse tilstrekkelig for publikumsbesøk. (Brann kan sikres med vakthold) Tilby plass for produkter med mer som normalt ikke har økonomi til å leie markeds plass. La det være kaldt. Sommeråpne, helgeåpne galleri, temporære utstillinger. Å åpne første etasje i enkelte brygger som i dag står tomme vil gi publikum en unik mulighet for å oppleve de gamle interiørene og konstruksjonene.

Markedsdager i Kjøpmannsgata

I og utenfor bryggene. I flere førsteetasjer, på allmenningen. Gjerne også i samarbeid med aktører som er i området som gjenbruksbutikken Sirkulus.

Trefestival Kongens gate allmenning

Nedre Kjøpmannsgate ble valgt som festivalgate i forbindelse med nordisk trekonferanse i 2014. Festivalen tok i bruk allmenningen for å synliggjøre et historisk byrom og tilgrensende brygge for byens innbyggere. Tradisjonshåndverk og bruk av tre var hovedtema. Aktivitetene under festivalen var tradisjonell båtbygging, tradisjonelle åfjordbåter for visning, treaktiviteter for barn, utstilling av gamle byfoto ute på allmenningen, utstilling av studentarbeider og trekunst i brygge 27, nattekonsert i brygge 27, demonstrasjon av vindusrestaurering, byvandring også langs bryggerekken - og åpning av den nordiske trekonferansen med taler og musikkinnslag på allmenningen. Bør vurderes videreført tilknyttet andre arrangement som for eksempel Kystens dag eller lignende.



NTNU Studentoppgave eksperter i team 2014
Peter Kleven, Sandra Larsson, Lene Andersen
Reppe, Stine Saksen-Sydow, Renate Engen



Bryggene ved elva. Pepperkakeillustrasjon fra elever ved Brekkåsen skole i Melhus

2.4 Gi innspill til pågående planarbeid

Trondheim kommunen har vedtatt å lage en helhetlig plan for området i form av en reguleringsplan. En reguleringsprosess vil trolig ta minst 2 år. I denne perioden kan vitaliseringsprosjektet teste ut flere av de forholdene som må avklares gjennom reguleringsplan. Å teste ut fysiske forhold på områdenivå i 1:1 kan gi en "vinn-vinn" situasjon ved at området aktiviseres samtidig som at eiere og andre som skal gi innspill til planen får et bedre grunnlag for vurderinger.

2.5 Sårbarhet, forutsigbarhet og muligheter

Beskrive hva som må tas vare på og hvilke type inngrep som kan tillates.

En intervjurunde med eierne gjennomført våren 2014 viser at de fleste bryggene er istandsatt, rimelig godt vedlikehold og i bruk som kontor eller lager.

Men det er 5 hele brygger og deler av andre brygger som pr i dag ikke er vesentlig endret i forhold til opprinnelig bruk. De er fremdeles kalde lagerlokaler og står tomme i påvente av ny bruk. Fordi de har stått tomme i mange år har de fleste av den grunn, økt i antikvarisk verdi fordi mange aldersverdier er der fremdeles. Dette gir oss en unik mulighet til å si noe om hvordan vi ser for oss videre utvikling. Kommunen og fylkeskommunen skal gjøre arbeidet med å definere sårbarhet og vernebehov.

Gjennom arbeidet med forprosjektet har det pekt seg ut noen viktige områder som kan bidra til å få eierne til å finne en investering i istandsetting interessant. Prosjektet skal bidra til å beskrive, vurdere og initiere tiltak som kan bidra til å nå målet om istandsetting og bruk.

2.5.1

Forutsigbarhet med hensyn til antikvariske verdier

Gjennom konklusjonene i DIVE-analysen vil den enkelte bygnings antikvariske verdi, sårbarhet og potensial komme frem. DIVE-analysen vil også omfatte bryggenes sårbarhet med hensyn til boligetablering.

DIVE-analyse

(Describe/beskrive-Interpret/fortolke – Valuate/vurdere – Enable/aktivere)

Kulturhistorisk stedsanalyse som definerer sårbarhet, muligheter og begrensninger, samt hvor det eventuelt kan tillates boligetablering i påvente av ny reguleringsplan. DIVE analysen blir et viktig grunnlag for reguleringsplanen. DIVE analysen ble påbegynt i mars 2014 og planlegges ferdig april 2015.

Sårbarhetsanalyse

Som et samarbeid mellom byantikvar og Sør-trøndelag fylkeskommune skal det utarbeides en sårbarhetsanalyse for bryggerekken, der det for hver bygning tas stilling til eksteriørverdier, sårbarhet og endringspotensial. Konklusjonen far denne trekkes inn i DIVE-analysen.



2.5.2

Forutsigbarhet mht hva som kan tillates av endringer for å få til fleksibel og bærekraftig bruk

Selv om forutsigbare rammer mht sårbarhet og aldersverdier er lagt gjennom DIVE-analysen, må prosessene mht istandsetting av hver enkelt eiendom være dynamisk, med rom for forhandling. Forhandlingen må ha sitt utspring i noen forutsigbare premisser. Gjennom det enkelte prosjekt må en gå lenger/dypere inn på dette i samarbeid mellom byantikvar, fylkesantikvar og eiere. Det må tydeliggjøres hva som ligger i begrepet "istandsetting og vedlikehold på antikvariske premisser". Gerne med eksempler på prosjekt og detaljer.

Istandsetting etter antikvariske premisser er å istandsette mest mulig på samme måte som bygningen opprinnelig er bygget og med minst mulig utskifting av bygningsdeler. Dette gjelder alle ledd. Tilpasninger til nye forskriftskrav må imøtekommes i den grad disse ikke truer det som er definert som betydningsfullt å ta vare på. Det er behov for ny kunnskap innenfor flere av områdene som blir berørt. Veilederen vil på flere områder avdekke hvor det er kunnskapsmangel. Et tett samarbeid med FoU miljøet for å få utviklet kunnskap er nødvendig og viktige for å oppnå mål om vitalisering.

For hver ny ombygging i Kjøpmannsgata kommer også spørsmålet om trinnfri adkomst opp. Flere brygger har allerede etablert trinnfri adkomst og heis slik at tilgjengeligheten er ivaretatt på et akseptabelt nivå. Gjennom prosjektet, og som en del av det å definere videre handlingsrom, skal muligheten for å etablere tilgjengelighet i de bryggene som ikke er i bruk, eller ikke har etablert tilgjengelighet, vurderes.

Veileder for istandsetting og vedlikehold av Kjøpmannsgatebryggene

Der vi definerer visse grunnregler for akseptabel antikvarisk istandsetting og vedlikehold. Byantikvaren, STFK og RA, FoU-miljøer

- Pelefundamentering
- Brannstrategi for Kjøpmannsgata
- Nye åpninger i takflaten
- Handlingsrom innvendig
- Universell utforming
- Avvik fra TEK
- Istandsetting av vinduer
- Demontere og remontere eksisterende kledning og listverk
- Henvisning til aktuelle linker og FoU senteret og bygningsvernets Hus



Vindu Kjøpmannsgata 27
Foto Byantikvaren i Trondheim

Tilgjengelighet – forutsigbare og helhetlige løsninger

Tre scenario vurderes:

- I gate (primærønske)
- Innvendig rampe (sekundærønske)
- Utvendig rampe og premisser for utforming og plassering (siste ønske)

Avklaringer mht avvik Plan- og bygningsloven og arbeidstilsyn må avklares, likeledes gatetverrsnittets betydning for løsninger. Byantikvaren, byplankontoret og Rådgiver for universell utforming, Eierskapsenheten, kommunalteknikk og eiere samt NTNU.



2.6 Kartlegge kostnader og finansieringsmuligheter for særlig krevende istandsetting

Reguleringsplanen skal belyse utfordringer mht støy, støv, lysforhold, trafikk, utearealer, takhøyder og andre krav i Plan- og bygningsloven som vil påvirke mulig bruk og/eller behov for dispensasjoner. DIVE-analysen vil gi noen foreløpige føringer for hvor det kan aksepteres bolig ut fra antikvariske hensyn. Politikerne i Trondheim, signaliserte 2013 at det kunne være mulig å akseptere bolig som formål i bryggerekken i håp om at dette ville være et incitament til å få satt i stand bygninger som ikke er i bruk. Fra vernemyndighetenes side er det i utgangspunktet ikke ønskelig med bolig i de antikvarisk mest verdifulle bryggene. Det vil si at incitamentet ikke vil virke der det var ment å virke og vi må finne annen bruk som kan gi tilstrekkelige inntekter for en istandsetting. Prosjektet må belyse: Hvordan finne finansiering der boligetablering ikke vil være incitament?

Prosjektet må omhandle kostnader/finansiering knyttet til istandsetting av de bryggene som i dag ikke er i bruk. Sammen med eierne må det utarbeides en tilstandsanalyse som grunnlag for istandsettingen, og etter utvikling av en plan for istandsetting og bruk må det utarbeides kostnadsoverslag. I dag finnes støtteordninger for de fredningsverdige bryggene gjennom Riksantikvaren (via fylkeskommunen) og Norsk kulturminnefond. Andre stiftelser og institusjoner kan også være mulige medfinansieringskilder til istandsetting. Prosjektet må avklare ulike typer støtte til finansiering og størrelse på eventuelle tilskudd.

2.6.1

Forutsigbare kostnader

Antikvarisk istandsetting vil ved kontinuerlig godt vedlikehold ikke nødvendigvis være ensbetydende med spesielt høye kostnader. For flere av bryggene i Kjøpmannsgata, spesielt de som har stått uten vedlikehold i flere tiår, vil kostnadene knyttet til en antikvarisk istandsetting være betydelige. Det er derfor interessant å finne ut av kostnadstall det her er snakk om. Basert på tilstandsandsanalyser av fundamenteringen utført i 2014 på noen av de mest verdifulle bryggene, kan vi se at det ligger betydelige kostnader knyttet til sikring og istandsetting av fundamenter, samt oppjekking. Begge som grunnlag før en videre rehabilitering.

Kartlegge kostnader for særlig krevende istandsetting

Foreta tilstandsanalyse av brygger i antikvarisk klasse A (som tilsvarer fredningsverdi), og av de brygger i antikvarisk klasse B som i dag ikke er istandsatt og/eller som i liten grad er i bruk. Det må utarbeides kostnadsoverslag for sikring av eksteriør og konstruksjoner, herunder refundamentering. For å gjennomføre dette på faglig forsvarlig måte, må det og gjøres avtaler med fagpersoner som kan dokumentere solid erfaring med antikvarisk rehabilitering. Følgende brygger har antikvarisk status i klasse A: Kjøpmannsgaten 13, 27, 29, 53/55 og 57. Følgende brygger står pr. i dag helt eller for store deler (dvs. med mer enn 600 kvm gulvareal) ubenyttet: Kjøpmannsgaten 11, 13, 15, 27, 29, 51, 53/55. Det er m.a.o. et betydelig sammenfall mellom de to gruppene.



2014 Fundamenter under Kjøpmannsgata 13.
Foto Byantikvaren i Trondheim 2014

2.6.2

Hvilke muligheter for finansiering finnes og hva skal til for å få til et nasjonalt finansieringsløft for dette viktige kulturmiljøet?

Konsekvensene av å avstå fra boligetablering i hele bryggerekken vil være både negative og positive. Negative fordi en gir avkall på den investeringsvilje og -evne som vil være tilstede for markedsmessig attraktive sentrale boliger; positive fordi man kan holde åpent at viktige vitaliseringsfunksjoner som kan gjøre bryggene til et publikumsattraktivt miljø kan gis den plass de fortjener, og fordi muligheten til å ta vare på de antikvariske verdiene vil være vesentlig større ved så å si alle andre typer bruk enn boligbruk. Det kan i nær fremtid være aktuelt å frede de mest verdifulle bryggene; og konflikten mellom vernehensyn og funksjonell oppgradering til boligformål vil da lett bli store for de bryggene dette vil gjelde. Hensynet til ambisjonen om at bryggene må sikres godt antikvarisk vern ut- og innvendig, forsterker og understreker behovet for særskilt finansiering av spesielt krevende istandsettelsestiltak dersom andre formål enn boligbruk skal la seg realisere.

Delprosjekt 1.2.1 vil avdekke omfanget av investeringer som må til for å ta vare på den i dag mest sårbare delen av bryggerekka. Trolig er investeringsbehovet knyttet til sikring av bebyggelsen (refundamentering, jekking, tett tak og vegg) så store at de vanskelig kan forsvares gjennom et normalt investeringsbudsjett. Prosjektet antar at det vil være behov for et offentlig engasjement i form av tilskudd eller et engasjement på eier og/eller leiesida.

Istandsetting og sikring av bryggerekken har stor betydning for Trondheim som by. Både kommunale/fylkeskommunale og statlige tilskudd til istandsetting vil kunne ha stor betydning for de bryggene som har de største antikvariske verdiene å ta vare på og dermed også ofte de tyngste økonomiske løftene knyttet til en istandsetting. Noen vil hevde at dette blir premiering av manglende vedlikehold, men her må en se stort på det i lys av at bryggerekken har umistelig verdi for byen, og at skaden på flere brygger har skjedd over lang tid og under flere eiere. At kommune og stat yter tilskudd til spesielle istandsettingsprosjekter, i den perioden prosjektet pågår, vil i tillegg ha en viktig symbolverdi. Sikringsarbeidet kan også vurderes gjennomført etter modell fra uthusprosjektet på Røros.

Bryggene i Kjøpmannsgata som i dag er istandsatt over en lang periode og finansiert av eierne. Unntaksvis har en eier fått statlige tilskudd gjennom fylket.

Kartlegge ulike finansieringsalternativer for særlig krevende istandsetting

For mange av de gamle trebryggene er det store behov for istandsetting, spesielt av pælefundamentene. For særlig krevende istandsetting er det behov for økt offentlig innsats, spesielt for de brygger som av antikvariske hensyn ikke vil kunne benyttes til bolig, men som kan tilpasses ulike næringsformål og kontor.

Ulike finansieringsmodeller må undersøkes og avklares. Prosjektet må vurdere ulike scenario med større eller mindre grad av offentlig finansiering.

Særlig viktig er det at finansieringsutfordringene for bryggene blir løftet opp på politisk nivå både kommunalt og regionalt, med tanke på en offensiv mot departementer og Riksantikvaren (Se også 1.2.4.2).

Langsiktig plan for istandsetting av brygger som ikke er i bruk

Sammen med eiere må det prioriteres å utarbeide en plan for sikring og deretter istandsetting for fremtidig bruk, som innebærer søknader om statlig medfinansiering for særlig krevende istandsetting. Dette gjelder først og fremst Kjøpmannsgata 11, Kjøpmannsgata 13, Kjøpmannsgata 15, Kjøpmannsgata 27, Kjøpmannsgata 29 og Kjøpmannsgata 53/55

Vurdere mulighet for langtids leieavtaler med offentlige og private institusjoner

Flere eiere har uttalt at en istandsetting kan være en god investering gitt en langtids leieavtale med en sikker betaler.

Kan prosjektet bidra til å formidle slike kontakter/kontrakter ved å lage en form for prosjektpool for ulike istandsettingsprosjekt inkludert også de bryggene som i dag sliter med å leie ut?

Kommunalt og fylkeskommunalt tilskudd til fundamentering/istandsetting

I 2014 bevilget bystyret i Trondheim kr 1.500.000,- til sikring og istandsetting av pelefundamentering av de mest trengende og verdifulle bryggene. Det bør fremmes forslag om at kommunen fortsetter tilskuddsordningen gjennom hele prosjektperioden. I 2015 er det kun mulig å søke tilskudd til re-fundamentering fra eventuelle overskuddsmidler. For 2016 og 17 må dette spilles inn til kommunens budsjett.

Fylkeskommunen, i samarbeid med prosjektleder, må ta initiativ overfor fylkeskommunen for å kartlegge mulighetene for å bidra med istandsettingsmidler.

Statlig tilskudd til fundamenter/istandsetting

Siden midten av 1980-tallet er det ikke blitt gitt statlige tilskuddsmidler til istandsetting av de nasjonalt viktige bryggene i Kjøpmannsgata. Unntaket er for én brygge, som fikk tilskudd gjennom Riksantikvarens bevaringsprogram i 2012 og 2013. Midlene ble gitt over Statsbudsjettets kapittel 1429, post 71, over Kulturdepartementets og Riksantikvarens budsjetter, via fylkeskommunen.

Tilskudd over post 71 kan gis til fredete kulturminner i privat eie, men midlene kan også gis til fredningsverdige bygninger knyttet til kystkultur, som er underrepresentert på fredningslista.

I forbindelse med Riksantikvarens fredningsstrategi mot 2020 er bryggemiljøet i Kjøpmannsgata ett av få miljøer som er utvalgt på den tentative listen over kulturmiljøfredninger. Fredning vil kunne utløse ytterligere tilskuddsmidler.

Uavhengig av fredning har bryggene nasjonal verdi, og det må tas et initiativ overfor KLD og Riksantikvaren, for å få til et statlig finansieringsløft, særlig til pælefundamentene. Initiativet må tas av prosjektleder, i samarbeid med politisk ledelse i Trondheim kommune og Sør-Trøndelag fylkeskommune

2.7 Kompetansebygging

2.7.1

Kunnskapsinnhenting og formidling

Vitaliseringsprosjektet er som tidligere nevnt en del av et større prosjekt med overskriften "Bruksorientert bygningsvern" (se vedlegg 1, Organisasjonskart).

Prosjektene har inngått avtale om et forpliktende samarbeid. FoU-senteret vil vektlegge forskning på områder som gjelder kaldhuskonstruksjoner, der iblandt bryggene. Forskningen skal blant annet formidles ved at FoU senteret samarbeider med et Bygningsvernets Hus, som ved eventuell realisering kan lokaliseres til Kjøpmannsgatebryggene.

P januar 2015 er det usikkert om et eller begge disse prosjektene vil bli realisert.

Vitaliseringsprosjektet vil derfor i det små også arbeide for å styrke kompetansen lokalt og regionalt innenfor enkelte områder av bygningsvernet, som tradisjonell pelefundamentering og prosjektering av ny bruk i kaldhuskonstruksjoner.

For Kjøpmannsgatebryggene krever ny bruk i de fleste situasjoner en omgjøring av kalde lagerbygg til varme bygg. Dette gir spesielle bygningstekniske utfordringer som prosjektet må ha som mål å kunne gi tiltakshavere og prosjekterende/utførende gode og lett tilgjengelige svar på. Noen av svarene vil kun være nyttig for oppbygging av kompetanse lokalt men mange også for oppbygging av generell kompetanse innenfor feltet. Det er derfor viktig at prosjektet spiller på lag med etablerte kunnskapsmiljøer vedrørende utvikling og formidling av nødvendig kompetanse som Riksantikvaren, NTNU, HIST, NBI og SINTEF, og sammen med disse frembringe kunnskap om etterisolering og miljøriktige løsninger for ny bruk av "kaldhus". Prosjektet skal også bidra inn i arbeidet med utvikling av et FoU-senter og et Bygningsvernets hus. I tillegg til dette vil evalueringer av tidligere gjennomførte tiltak kunne gi viktig kunnskap.

Enkelte forhold kan det av ulike årsaker være nødvendig for vitaliseringsprosjektet selv å innhente mer kunnskap om. I forbindelse med istandsetting av pelefundamentering ser vi at historisk informasjon lett kan gå tapt, og at det gjennom tidligere istandsettinger allerede er gått tapt. I slike situasjoner er det viktig at vitaliseringsprosjektet benytter midler og ressurser på innhenting av kunnskap.

Sett i forhold til ønsket om å ta vare på antikvariske verdier som spesielle detaljløsninger, eldre kledning og bygningsdeler som vinduer, dører og porter, er det interessant å få gjort vurderinger av effekten på ulike tiltak. Dette kan bla gjøres gjennom etterprøving av allerede gjennomførte rehabiliteringsprosjekt.

Delta i samarbeids og vitaliseringsprosesser med FoU miljøet og bransjen forøvrig

Prosjektleder holder seg orientert og deltar i møter og workshops.

Samarbeid om utvikling av FoUsenter samt søknader om forskningsmidler til bruksorientert bygningsvern



Illustrasjon:

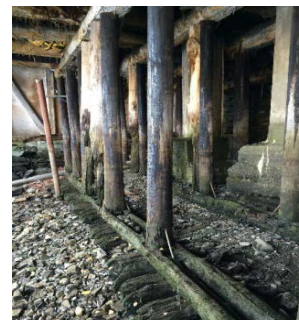
<http://www.avu3a.org.uk/wordpress/wp-content/uploads/Study-Group-cartoon.jpg>

Smart Cities and Communities

I et samarbeid med Miljøenheten Trondheim kommune og FoU miljøet søke om at bryggerekken kan bli ett av flere forsøksområder innenfor EU programmet Smart Cities, and Communities, som har fokus på klimatilpassing. Søknadsfrist er i mai 2015 og det vil tidligst kunne bli tale om tiltak/midler i 2016.

Dendrokronologisk undersøkelse av eksisterende pelefundamentering samt rester av tidligere pelefundamentering og spunting i tømmer

Det er av stor betydning at historiske spor ikke går tapt i forbindelse med sikring og istandsetting. I samarbeid med Riksantikvaren og NIKU er det allerede satt i gang et arbeid med undersøkelse av eksisterende fundamenter. Undersøkelsene må utvides til å omfatte flere brygger.



Fundamenter under Kjøpmannsgata 53/55.
Foto Byantikvaren i Trondheim 2014

Evaluerer av boligetableringer i brygger i Fjordgata og på Bakklandet

Boligkvalitet. Hvordan kan boligetableringer spille sammen med antikvarisk rehabilitering. Boligetablering som bidrag til en mer levende by/gate
I løpet av 2015 samarbeides det med NTNU/SINTEF om å utforme aktuelle oppgaver og vurdere om det er mulig å finne finansiering for evalueringen. I samarbeid med Byplankontoret og Byantikvaren, FoU-miljøet, SINTEF, Husbanken. Studentoppgaver

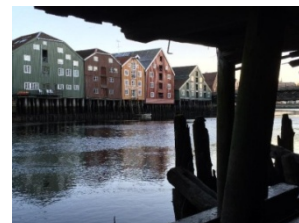


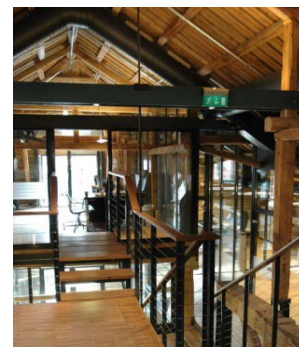
Foto Byantikvaren i Trondheim 2014

Evaluerer av to istandsettingsprosjekt

Med vekt på bevaringskvalitet og forutsigbarhet mht kostnadskonsekvenser av antikvarisk rehabilitering/ teknisk istandsetting for bruk.

Hva er det realistisk mulig å ta vare på av aldersverdier? På hvilken måte og hvorfor og eventuelt hvor mye fordyrer dette istandsettingsprosessen kontra det å skifte ut bygningsdeler? Hvor lang levetid forventes de ulike løsningene å ha?

I løpet av 2015 samarbeides det med NTNU Arkitekturhistorie/ Hist bygningsvern/Kulturminneforvaltning/ Hist økonomi/SINTEF om å utforme aktuelle oppgaver og vurdere om det er mulig å finne finansiering for evalueringen.



Interiør Kjøpmannsgata 37
Foto Bergersen Arkitekter AS

Bygningsvernets Hus

Pr 2015 har styringsgruppen valgt å foreløpig slå sammen vitaliseringsprosjektet og bygningsvernets Hus i et prosjekt der aktiviteter som ville vært en naturlig oppgave for et bygningsvernssenter (dersom dette allerede hadde vært etablert) foreløpig arrangeres av vitaliseringsprosjektet. Interessen for et slikt senter er stor, men kapasitet og økonomi hos aktuelle aktører prioriteres pr dato å kanaliseres til vitaliseringsprosjektet. Aktiviteter knyttet til formidling og annen kunnskapsutveksling som er lagt inn i Vitaliseringsprosjektet kunne like gjerne ha vært arrangert av et Bygningsvernets Hus. Et slikt senter, sammen med et FoU senter må vurderes som en mulig, mer permanent, etablering når vitaliseringsprosjektets 3 årige periode er over.

Lokale kurs

For å bygge opp regional og nasjonal kompetanse, samt skape interesse for vitaliseringsprosjektet og istandsetting av bygningene, er det avgjørende å formidle kunnskap gjennom kurs. Kursene vil også ha betydning mht å bygge opp kompetansenettverk. Det vil bli planlagt flere kurs i prosjektperioden utover de som allerede er planlagt og/eller gjennomført:

våren.2015 Prosjektering av kaldhuskonstruksjoner

DAGSSEMINAR I TRONDHEIM FOR HÅNDVERKERE OG PROSJEKTERENDE
PELEFUNDAMENTERING OG JEKKING
av eldre kaldhuskonstruksjoner med utgangspunkt i bryggerne i Trondheim
TORSDAG 29.01.2015



Trondheims bryggerne har sammen med NTNU, STPL, NTHS og NTH startet et samarbeidsprosjekt for å undersøke og dokumentere de gamle pelefundamentene i Trondheim. Gjennom dette samarbeidet skal det utvikles en metode for å undersøke og dokumentere de gamle pelefundamentene og jekkingen av dem. Dette er et viktig arbeid for å sikre de gamle bryggerne og deres kulturhistoriske verdi. I tillegg vil det bli utviklet en metode for å undersøke og dokumentere de gamle pelefundamentene og jekkingen av dem. Dette er et viktig arbeid for å sikre de gamle bryggerne og deres kulturhistoriske verdi.



29.01.2015 Kurs om peling og jekking Se program på <http://www.trondheim.kommune.no/bryggene/>

25.09.2014 Demonstrasjon av vindusrestaurering. Avholdt i forbindelse med Trehuskonferansen

Regionalt forum for kunnskap rundt kaldhuskonstruksjoner

I forbindelse med dagsseminar om peling og jekking er det avdekket en veldig stor interesse for bygningsvern tilknyttet Kjøpmannsgatebryggene. Å etablere kontakt mellom ulike profesjoner, eiere og ulike forvaltningsnivå er i tillegg til kunnskapsbygging et av målene med kursene. Som en mulig forløper til Bygningsvernets Hus er det viktig å benytte kontaktnettet som bygges opp til å spre informasjon og kunnskap. Prosjektet bør utvikle en nettløsning for et slikt forum, gjerne i samarbeid med andre etablerte organisasjoner.

2.8 Vurdere organisasjonsformer som kan bidra til vitalisering gjennom engasjement og for å definere felles interesser.

DIVE analysen konkluderer foreløpig med at bruken i 1.etg er avgjørende for i hvilken grad området skal oppleves som attraktivt og åpent for publikum. Dette er også tilfelle for underetasjer som vender mot elven, samt 2.etasje, spesielt mot gateside. Prosjektet skal belyse konsekvensen av ulike typer bruk, sett i forhold til ønsket om vitalisering og sett i forhold til vern av antikvariske verdier. Uavhengig av omfanget med boliger er det nødvendig å få inn en annen mer publikumsrettet virksomhet i området for at dette skal oppleves som en aktiv del av byen.

Hvordan finne alternativ bruk for de antikvarisk mest verdifulle bryggene?

Hvordan sikre at tilstrekkelige arealer benyttes til utadrettet virksomhet?

2.8.1

Vurdere ulike organisasjonsmodeller

Hvilke type organisasjonsformer kan ha lavere avkastningskrav og derved andre aktiviteter/bruk samt bruk av enkelte lokaler i sin opprinnelige form?

Muligheter for og konsekvenser av etablering av ulike organisasjonsmodeller

Er det hensiktsmessig/mulig å etablere en stiftelse som kjøper en eller flere brygger - eller inngår langsiktig leieavtale for disse arealene i noen av bryggene, utvikler dem og leier dem ut videre? Mulig å etablere avtaler med museer, institusjoner som NTNU, turistrelatert næring m fl, vedrørende tilsvarende opplegg?

2.8.2

Samordning og publisering av ulike planer og tiltak

Det pågår allerede mange prosjekter som har relevans for vitaliseringsprosjektet. Det er svært viktig at disse prosjektene samkjøres og samordnes, slik at vitaliseringsprosjektet er kjent med

hva som planlegges og vice versa. Dette gjelder blant annet prosjekter i regi av Miljøpakken, veg og gatespørsmål, byggesaker, avløp mv. Bred sammensetting og muligheter til å samordne prosjekter og tiltak bør derfor ligge som en forutsetning for arbeidet og er et viktig suksess kriterium for vitaliseringsprosjektet.

Strategi for samordning

Byplankontoret arbeider nå med å utarbeide planprogram for en ny reguleringsplan som omfatter Kjøpmannsgatebryggene og området rundt. I forbindelse med planarbeidet er det mange forhold som skal utredes og vitaliseringsprosjektet berører flere av disse. Byplankontoret foreslås som en samordner av tiltak i området.

Strategi for publisering/kommunikasjon

En kommunikasjonsstrategi skal skissere hvordan målrettet kommunikasjon kan bidra til å realisere vitaliseringsprosjektet; fylle bryggene med hensiktsmessig bruk og gjøre området mer attraktivt. De sentrale interessentene kartlegges og kommunikasjonen tilpasses de ulike målgruppene. Bryggerekken har historisk verdi for byen/regionen, er et interessant mål for turister og et allment sted for handel og opphold for folk som bor i byen. Kommunikasjon skal bidra til gode prosesser med bryggereiere og andre interessenter, synliggjøre og skape engasjement rundt arbeidet med å sikre videre bruk av bryggene og gjøre området mer tilgjengelig og attraktivt. Erfaringer fra utprøving av tiltak og ny kunnskap skal formidles.

2.9 Gi innspill til pågående planarbeid

I forbindelse med forestående utarbeidelse av reguleringsplan for området må plan og bestemmelser også avspeile de enkelte bygningers kulturhistoriske verdi og sårbarhet.

Prosjektets avklaringer mht sårbarhet, forutsigbarhet og muligheter vil kunne bidra til viktige innspill til planarbeidet.

3 PROSJEKTETS MÅLGRUPPE

Prosjektets målgruppe må være bredt sammensatt. Se mer om dette i kapitel 1 bakgrunn.

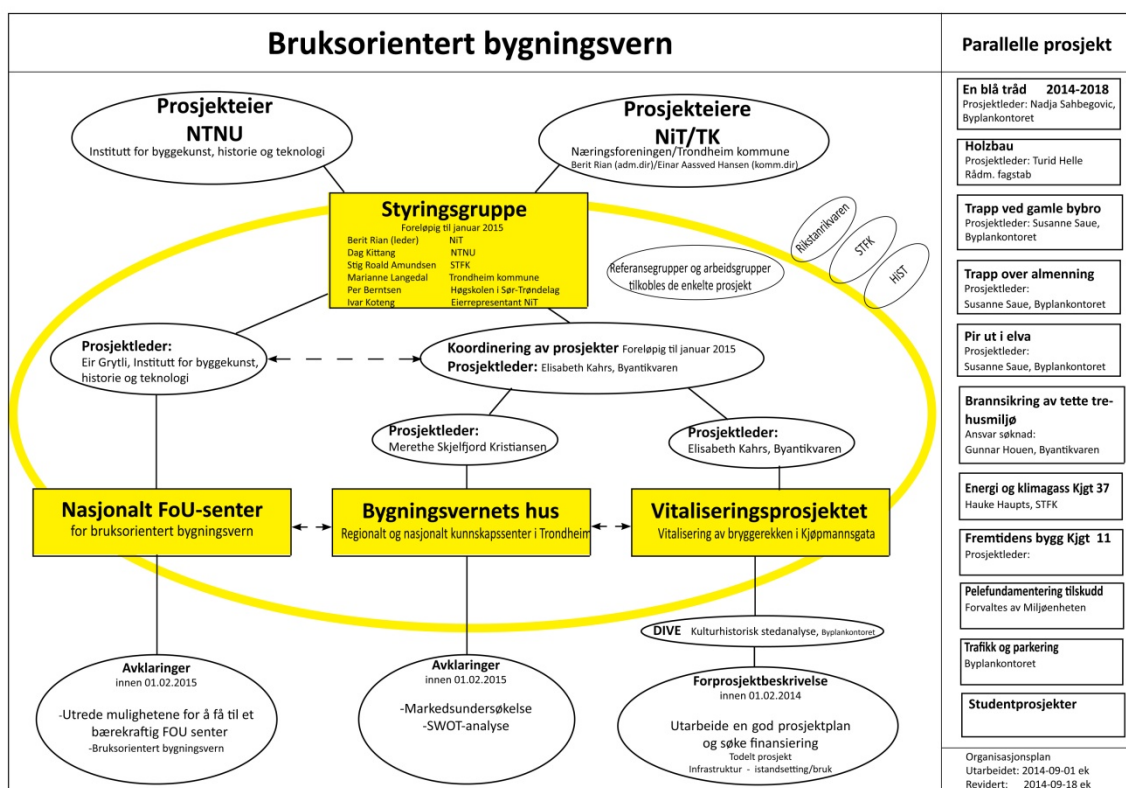
1. Eierne av bryggene
2. Nåværende og fremtidige leietagere
3. Trondheim kommune som forvalter av planer og bestemmelser knyttet til bruk og rehabilitering av bryggene
4. Trondheim kommune som eier, utvikler og drifter av området rundt bryggene
5. Næringslivet i regionen, herunder byggebransjen
6. Ulike kunnskapsmiljøer, forskning, håndverkere, undervisning
7. Byens befolkning og besøkende (bedre byrom, opplevelser og aktiviteter i historiske omgivelser)

4 ORGANISERING

Trondheim kommune har inngått et samarbeid med Næringsforeningen, NTNU, HiST og Sør-Trøndelag fylke for å etablere et prosjektgrunnlag med bredest mulig plattform. Samarbeidet som startet rundt en eventuell etablering av et bygningsvernssenter i Trondheim ønskes videreført i andre prosjekt, slik at flere prosjekt kan sees i sammenheng og man kan ha fordel av felles styringsgruppe og annen koordinering.

Vitaliseringsprosjektet for bryggerekken i Kjøpmannsgata (kalt Vitaliseringsprosjektet) vil således være tilknyttet et større prosjekt som vi har valgt å kalle "Bruksorientert bygningsvern".

Hvordan prosjektene er knyttet sammen er vist i overordnet organisasjonsplan:



4.1 Bruksorientert bygningsvern

Bruksorientert bygningsvern er en felles paraply for følgende prosjekt: *FoU-senter for bruksorientert bygningsvern*, et regionalt *bygningsvernssenter* lokalisert i Trondheim og *Vitalisering av Kjøpmannsgatebryggene*. Prosjektene har ulike eiere men en felles styringsgruppe som skal sikre at prosjektene drar nytte av felles kompetanse og samarbeid.

4.2 Prosjekteier

Prosjekteiere er Trondheim kommune og Næringsforeningen, der Trondheim kommune har det administrative og økonomiske ansvaret.

4.3 Styringsgruppe

Styringsgruppen skal være felles for flere prosjekter som vist i organisasjonskart. Prosjektet skal ledes av prosjektleder, men viktige beslutninger knyttet til overordnede mål samt innhold skal tas av styringsgruppen. I styringsgruppen for prosjektet foreslås følgende:

1. Trondheim kommune ved kommunaldirektør for byutvikling, Einar Aassved Hansen
2. Næringsforeningen i Trondheim ved administrerende direktør Berit Rian
3. NTNU, dekan ved Fakultet for arkitektur og billedkunst, Fredrik Shetelig
4. Sør-Trøndelag fylkeskommune ved Fagsjef Areal og miljø Stig Roald Amundsen
5. Høgskolen i Sør-Trøndelag, dekan ved avdeling for teknologi, Einar Hjorthol
6. Representant for gårdeiere i Kjøpmannsgata

Styringsgruppen samles 3-4 ganger pr år og holdes om nødvendig ytterligere orientert gjennom epost. Det legges da til grunn at styringsgruppen møter forberedt til møtene slik at gruppen er beslutningsdyktig.

4.4 Prosjektleder og prosjektlederassistent

Isteden for en full prosjektlederstilling foreslås det at prosjektet ledes av prosjektleder og prosjektlederassistent, begge i 50 % stilling. Dette vil gi prosjektleder en medspiller i hele prosessen, som igjen trolig vil gi bedre dynamikk og fremdrift enn ved kun å ansette prosjektleder. Det foreslås 2 stk 50% stillinger over 3 år.

4.5 Arbeidsgruppe

Prosjektleder og prosjektlederassistent vil forestå det meste av arbeidet tilknyttet prosjektet. For at arbeidet skal ha god forankring både hos eierne og i de ulike kommunale og fylkeskommunale etater er det viktig å ha en godt fungerende arbeidsgruppe. Det er også ønskelig med en god forankring i FoU-miljøet.

Arbeidsgruppens deltagere møtes 1-2 ganger pr mnd. Det forventes at deltagerne i arbeidsgruppen bidrar med mer enn kvalifiserte tilbakemeldinger i møtene. Dvs at hver deltager setter av 150-200 timer a tilknyttet prosjektet. Av erfaring fra forprosjektfasen bør alle i arbeidsgruppen ha en vararepresentant som kjenner prosjektet. I arbeidsgruppen foreslås følgende deltagere:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Trondheim kommune byplankontoret | Nadja Sahbegovic |
| 2. Trondheim kommune byantikvaren | Gunnar Houen (vara Mette Bye) |
| 3. Sør-Trøndelag fylkeskommune ved | Roy Åge Håpnes (vara Trond Eide) |

4. Representant for næringsforeningen	Ikke avklart
5. Trondheim kommune byutvikling stab	Turid Helle
6. FoUmiljøet NTNU ved	Eir Grytli
7. Prosjektleder	Elisabeth Kahrs (vara prosjektlederassistent)
8. Prosjektlederassistent	Ikke ansatt pr 20.01.2015

4.6 Ressursgruppe

Prosjektleder vil også ha behov for innspill og drøftinger fra ulike private og offentlige organisasjoner. Det bør derfor etableres en ressursgruppe som gjør det enklere å ta kontakt for å informere, drøfte og involvere ulike aktører med interesse for eller tilknytning til prosjektet.

Ressursgruppen bygges opp av prosjektleder. Aktuelle samarbeidsparter er

Visit Trondheim	Midtbyen Management
NTNU Vitenskapsmuseet	NIKU
Trh kommune Eierskapsenheden	Trh kommune Kultur og Næring
Trh kommune kommunalteknikk	Riksantikvaren
Håndverkerforeningen	STFK Næring og nyskapning
Fortidsminneforeningen	Ressurssenter for eldre landsbruksbygg
Grana-låven	Sverresborg museum
Kystens Arv	NTNU Vitenskapsmuseet
Bygningsvernssenteret på Røros	

5 PROSJEKTPERIODE OG MILEPELPLAN

Prosjektet er tenkt å løpe over en periode på 3 år. Fra 01.03.2015 - 01.03.2018

Prosjektet er delt i flere deler der noen kan avsluttes etter kort tid og andre pågå over flere år og kanskje bli en del av generell forvaltning. Av de foreslåtte tiltakene vil flere løpe i hele prosjektperioden, men med et hovedfokus hvert år.

Milepelplan			
2015/16 (1.år)	<i>Kunnskap og sikring</i>	Ansvar	Ansvar Enhet
Januar	Søke finansiering	Elisabeth Kahrs/ Arbeidsgruppen	Miljøenheten, byantikvaren
Mars	Politisk behandling av prosjektplan Vitalisering	Elisabeth Kahrs	Miljøenheten, byantikvaren
April	Politisk behandling av DIVE	Per Arne Tefre	Byplankontoret
	Undersøke tilstand, initiere sikring og finansiering	Fordeles på arbeidsgruppen	
	Planlegge aktiviteter i området	Fordeles på arbeidsgruppen	
	Gjennomføre undersøkelser mm	Fordeles på arbeidsgruppen	
	Utarbeide veiledningsmateriell	Fordeles på arbeidsgruppen	
Januar	Rapportering og nye søknader	Prosjektleder	Miljøenheten, byantikvaren
2016/17 (2.år)	<i>Områdefokus og aktiviteter</i>		
Januar	Søke finansiering	Elisabeth Kahrs/ Arbeidsgruppen	Miljøenheten, byantikvaren
	Forberede aktiviteter i området	Fordeles på arbeidsgruppen	
	Gjennomføre aktiviteter i området	Fordeles på arbeidsgruppen	
	Utarbeide veiledningsmateriell	Fordeles på arbeidsgruppen	
Januar	Rapportering og nye søknader	Prosjektleder	Miljøenheten, byantikvaren
2017/18 (3.år)	<i>Veien videre – ut fra et praktisk og kunnskapsbasert grunnlag</i>		
Januar	Søke finansiering	Elisabeth Kahrs/ Arbeidsgruppen	Miljøenheten, byantikvaren
	Ferdigstille reguleringsplan	Byplankontoret	
	Forberede aktiviteter i området	Fordeles på arbeidsgruppen	
	Gjennomføre aktiviteter i området	Fordeles på arbeidsgruppen	
	Utarbeide veiledningsmateriell	Fordeles på arbeidsgruppen	
Januar	Rapportering og evaluering	Prosjektleder	Miljøenheten, byantikvaren

6 FINANSIERING

Prosjektåret fra 1.3-1.3 er valgt fordi det faller sammen med søknadsfrister og behandling av ulike tilskuddsordninger. Finansierungsplanen er i stor grad basert på offentlig finansiering og egeninnsats fra deltagende parter. Det vil også søkes tilskudd fra ulike fond og institusjoner. Uten tilsagn fra disse vil en del av aktivitetene måtte reduseres tilsvarende.

Budsjett for vitaliseringsprosjektet pr år Vitalisering av Kjøpmannsgatebryggene i Trondheim			
1.år: 1.3.2015 - 01.3-2016			
Post	Omfatter	Inntekter	Utgifter
1	Lønn prosjektleder 50% stilling		500 000,00
2	Aktiviteter (kurs, arrangement, publikasjoner)		200 000,00
3	Kjøp av tjenester (Undersøkelser, bakgrunnsdata)		100 000,00
4	Installasjoner og andre miljøtiltak i området		200 000,00
5	Støtte til gjennomføring av studentprosjekt i området		120 000,00
6	Infrastrukturkostnader knyttet til ulike arrangement initiert av prosjektet		100 000,00
7	Tilskudd aktiviteter fra Sør Trøndelag Fylkeskommune	500 000,00	
8	Tilskudd fra Trondheim kommune til prosjektledelse	500 000,00	
12	Egeninnsats arbeidsgruppe Trondheim kommune, Byantikvaren (200t)	110 000,00	110 000,00
13	Egeninnsats arbeidsgruppe Trondheim kommune, Byplankontoret (200t)	110 000,00	110 000,00
14	Egeninnsats arbeidsgruppe Sør Trøndelag fylkeskommune (200t)	110 000,00	110 000,00
15	Egeninnsats arbeidsgruppe Næringsforeningen (200t)	110 000,00	110 000,00
16	Egeninnsats arbeidsgruppe Tr.heim komm, byutvikling stab (200t)	110 000,00	110 000,00
17	Egeninnsats arbeidsgruppe NTNU (200t)	110 000,00	110 000,00
18	Egeninnsats utover arbeidsgruppen Trondheim kommune, Byantikvaren (100t)	60 000,00	60 000,00
19	Egeninnsats utover arbeidsgruppen Trondheim kommune, Byplan uu (100t)	60 000,00	60 000,00
20	Tilskudd aktiviteter fra andre, stiftelser og fond	220 000,00	
	Balanse	2 000 000,00	2 000 000,00