

BRANN I BEVARINGSOMRÅDER - HVA SKJER?

STRATEGIER FOR GJENOPPBYGGING PÅ BRANNTOMTER I  
BEVARINGSOMRÅDER

STRATEGIES FOR RECONSTRUCTION OF FIRE SITES IN URBAN CONSERVATION  
AREAS

ARILD SUNDT

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP  
INSTITUTT FOR LANDSKAPSPLANLEGGING  
MASTEROPPGAVE 30 STP. 2010





*Brann i bevaringsområder – hva skjer?  
Strategier for gjenoppbygging på branntomter i bevaringsområder.*

*Strategies for reconstruction of fire sites in urban conservation areas.*



## **Forord**

Denne oppgaven avslutter min mastergrad i by- og regionplanlegging ved Institutt for Landskapsplanlegging (ILP), ved Universitetet for Miljø- og Biovitenskap (UMB) på Ås. Tema for oppgaven er valgt på bakgrunn av et ønske om å etablere forståelse for hvordan endringsprosesser i historiske bymiljøer forløper, de involverte aktører og deres ønsker og makt. Oppgavens omfang er 30 studiepoeng.

Takk til veileder Elin Børrud for gode og konstruktive innspill, og ikke minst takk til gjengen på lesesalen for sosialt miljø rundt det faglige.

## Sammendrag

I denne oppgaven ser jeg nærmere på bakgrunnen for at ulike strategier velges når nybygg skal tilpasses historisk bymiljø. Utgangspunktet er branntomter i bevaringsområder som skal gjenoppbygges. Prosjekter som dette har vist ulike strategier for tilpassing av nybygg til konteksten. Tilnærmingen til møtet mellom gammelt og nytt varierer med ulike stilperioder. Det oppstod et skille i synet på historiens plass ved utvikling i historiske bymiljø i overgangen fra modernismen, hvor det historiske aspekt ble ignorert, til den postmodernistiske, hvor historien vektlegges i utviklingen. Innenfor postmodernismen er det imidlertid også et bredt spenn i tilnærming til historien. Dette har gitt plass til de ulike strategiene, som på ulikt vis involverer det historiske aspekt i utforming og tilpasning av nybygg i historiske bymiljø.

Strategiene diskuteres i lys av tre kategorier og synliggjøres gjennom tre case hvor tidligere bebyggelse har gått tapt i brann og ny bebyggelse skal tilpasses konteksten. Den første strategien er *kontrast* som innebærer et bevisst ønske om å utforme et nybygg i samtidens formspråk som skiller nytt og gammelt. Den andre er *konteksttilpasning*, en strategi som ble fremmet gjennom postmodernismens vektlegging av lokalt særpreg i utformingen, hvor byens eller området karakter tilstrebes anvendt i utforming. Den tredje er *rekonstruksjon* av tidligere bygning og innebærer et ønske om å bringe tilbake kjente elementer i bybildet.

Studien identifiserer et skille i aktørers verdivurderinger – dette utgjør et mønster i hvilke argumenter ulike aktører bruker i strategidiskusjoner og rundt identitetsspørsmål. Befolkning argumenterer med gjenkjennelsesverdi, kommunen merkevareverdi og eier med praktiske argumenter. Case viser at valg av gjenoppbyggingsstrategi på branntomter i bevaringsområder i større grad kommer på bakgrunn av en drakamp mellom ulike maktfaktorer og -aktører, enn de rent teoretiske tilnærmingene til bruk av strategiene ut fra utformingsmessige argumenter. Casestudie viser at *valg av strategi* vil komme på bakgrunn av praksis i kommunen (hvorvidt gjeldende planer er overholdt), konteksten (bygningstiljøets uttrykk og utforming, historie og historisk utvikling) og brannens omfang (større omfang gir større avvik, mer markant utforming av nybygg grunnet større volum skal gjenoppbygges). Bakgrunnen for at *ulike strategier velges* ligger i maktfaktorers og -aktørers innbyrdes varierende forhold og varierende avhengighetsgrad i relasjonen mellom disse, konteksten og praksis på stedet.

## Abstract

This thesis will explain the reason why the different strategies chosen to adapt new buildings to a historical urban environment. The basis for my research is the fire sites in conservation areas to be rebuilt and that different strategies have been chosen for adapting the new buildings to its context in the aftermath of a fire or similar sudden events. The approach to the meeting between old and new varies in different style periods. A distinction in view of the history of spatial development in the historic urban environment arose in the transition from modernism, where the historical aspect was ignored, to the post-modernist, where the history is emphasized in the development. Within postmodernism, it is also a wide range of approaches to the history. This has opened up to a range of strategies for different ways to involve the historical aspect of the design and adaptation of new construction in the historic urban environment.

The strategies are discussed through a typology of three categories which are made visible through three cases where previous buildings have been lost in fires and the objective is to adapt new buildings to the historical context. The first strategy is contrast, with the desire to consciously design a new building in the contemporary idiom that distinguishes new and old. The second is contextual adaptation, a strategy that was promoted by postmodernism emphasis on local character and design, and where the city's character is applied in the design of new buildings. The third is reconstruction of former buildings that implies a desire to bring back the old, familiar elements in the cityscape.

The case study identifies a distinction in valuations among the actors, and a pattern in which different actors use arguments in the strategy and identity discussions. Inhabitants argue with the value of recognition, municipality with branding value, owners with practical arguments. My case study shows that the choice of strategy for reconstruction at the fire sites to a greater extent are based on a power struggle between various agents of change, than the purely theoretical approaches to the use of strategies based on design-related arguments. Case study shows that *the choice of strategy* will be based on whether current plans are in fact adhered to when projects are materialized, the context of the building environment and the impact of the fire. The reason behind the *different strategies chosen* seems to lie in varying conditions between agents of change intrinsically and various degrees of dependence in the relationship between these agents, the context of the building environment, and the planning practice in the city.

## **Innhold**

Forord .....	1
Sammendrag .....	2
Abstract .....	3
Del 1 – Innledning .....	6
Metode .....	8
Del 2 – Teoretisk rammeverk .....	12
Postmodernismens betydning for tilpasning av nybygg i historiske bymiljøer .....	12
Institusjonell håndtering av endringer i historiske bymiljø .....	15
Strategier for gjenoppbygging på branntomt i bevaringsområder. ....	17
Verdispørsmål vektlegges ulikt av fagpersoner og befolkning .....	22
Maktfaktorer og -aktører .....	24
Oppsummering .....	26
Del 3 – Casestudie .....	28
Case 1 – ”Tjære Trondheim” – Nordre gate – Trondheim .....	29
1. Beskrivelse av hendelse .....	29
2. Historisk morfologisk kontekst .....	31
3. Planprosess og strategidiskusjon .....	36
4. Drøfting av forskningsspørsmål .....	37
Case 2 – Lundegården og Helleberggården, Storgata, Lillehammer. ....	44
1. Beskrivelse av hendelse .....	44
2. Historisk morfologisk kontekst .....	46
3. Planprosess og strategidiskusjon .....	50
4. Drøfting av forskningsspørsmål .....	51
Case 3 – Stensbakgården, Youngstorget, Oslo .....	56
1. Beskrivelse av hendelse .....	56
2. Historisk morfologisk kontekst .....	57
3. Planprosess og strategidiskusjon .....	58
4. Drøfting av forskningsspørsmål .....	60
Konklusjon: sammenstilling av svar på forskningsspørsmålene .....	64
Del 4 – Oppsummerende diskusjon av problemstilling. ....	68
Referanser .....	72
Informanter .....	74

**Figurer, kart og bilder.**

Side 10. Figur 1: Egen illustrasjon.

Side 12. Figur 2: Egen illustrasjon.

Side 18. Figur 3: Egen illustrasjon.

Side 28. Kart 1, 2, 3. Egen illustrasjon.

Side 33. Kart 4: Egne observasjoner. Kilde: Trondheim (1991).

Side 48. Kart 5: Egne observasjoner. Kilde: Byplan Lillehammer, vedtatt 18.2.2010.

Side 59. Kart 6: Egne observasjoner. Kilde: Byantikvaren i Oslo, Gul liste.  
([www.byantikvaren.oslo.kommune.no/gul\\_liste/](http://www.byantikvaren.oslo.kommune.no/gul_liste/)) 20.4.2010.

Side 29. Bilde 1: Bilde bra Trondheim Byarkiv, tillatelse innhentet fra Morten Johansen.

Side 44. Bilde 7: Bilde hentet fra Lillehammer og Fåberg historielag, Årbok nr 23.

Side 45. Bilde 8: Bilde hentet fra Dagningen 4.12.1982.

Øvrige bilder er private.

## Del 1 – Innledning

Tema for masteroppgaven er gjenoppbygging etter brann i bevaringsområder. Gjennom siste halvdel av 1900-tallet har man sett et økende fokus på kulturmiljø og by- og bygningsmiljø. Man har i langt større grad innsett de verdier som ligger i den historiske hverdagsbebyggelsen og den opplevelsen det gir å bruke den. Dette har gjort at historiske bymiljøer i økende grad er blitt definert bevaringsverdige formelt (av kulturminnemyndighet i klassifisering) eller juridisk (regulert til spesialområde bevaring etter plan- og bygningsloven<sup>1</sup> § 25-6 i kommunal plan). De oppfattes derfor som meget stabile områder hvor inngrep er sterkt regulert.

Men også i stabile bevaringsområder som er lite til gjenstand for endringer vil uforutsette hendelser kunne føre til endringer. Branner er en type plutselig endringsfaktor og skaper tomter, kvartaler eller områder som er uventede tomrom eller ”åpne sår” i ellers helhetlige og stabile bymiljø. Når en bygning eller et kvartal som er en del av et historisk bymiljø utslettes av brann, må noe nytt utvikles – men hva? Hvordan skal våre bymiljøer som er ansett bevaringsverdige, utvikles? Hvordan skal de se ut i fremtiden? Hvordan skal nye bygg utformes og hvordan skal de integreres med det bestående? Hvordan påvirker eller forholder det nye seg til det gamle?

Utgangspunktet for diskusjonene i oppgaven er at det benyttes flere tilnæringsmåter – strategier – for å erstatte et nedbrent bygg i bevaringsområder. I hovedsak kan strategiene diskuteres i lys av tre hovedkategorier; å kontrastere, å tilpasse til konteksten gjennom form, volum og dimensjoner eller å rekonstruere tidligere bebyggelse. Tre case som representerer de tre strategiene kontrast, konteksttilpasning og rekonstruksjon, presenteres i oppgaven.

1. Gjenoppbygging på brannkvartalet i Nordre gate, Trondheim (”Tjære Trondheim”), som resulterte i et bygg som kontrasterer omkringliggende og tidligere bebyggelse.
2. Gjenoppbygging av Lundegården og Helleberggården i Storgata på Lillehammer som resulterte i bygninger tilpasset sin kontekst i form, volum og dimensjoner.
3. Gjenoppbygging av Stensbakgården på Youngstorget i Oslo som resulterte i en ny bygning som innebar en rekonstruksjon eller kopi av tidligere bygning.

Disse tre typiske, men avvikende casene utgjør oppgavens empiri for diskusjonen av hovedproblemstillingen for arbeidet:

---

<sup>1</sup> Plan- og bygningsloven, lov av 14.juni 1985 nr 77 (Planlov av 2008 – ”hensynssone” i § 12-7 nr.6).



På hvilket grunnlag velges strategier for gjenoppbygging på branntomter i bevaringsområder? Jeg har ønsket å finne ut hvilke argumenter, synspunkter, hendelser eller lignende som hadde betydning for at den aktuelle strategi ble valgt i de respektive tilfellene.

Utover dette har jeg definert noen forskningsspørsmål som casene vil drøftes ut fra:

Hvilke argumenter, synspunkter eller hendelser har betydning for valg av strategi i de aktuelle case? Hvordan påvirker ulike maktfaktorer resultatet?

Hvordan forholder gjenoppbyggingsprosjektene seg til gjeldende planer for området? Har de ulike kommunene noen strategi for utvikling i historiske bymiljøer (hvordan uttrykkes disse)?

Hva ble virkningen av valgt strategi?

Hvilken betydning har arkitekten for resultatet?

Hvordan fremstår identitetsaspektet i prosessen?

Oppgaven vil, med utgangspunkt i branntomter, drøfte strategier for tilpasning av nybygg i historiske bymiljøer. Økonomiske forhold er en type maktfaktor som gjerne vil ha en betydning i gjenoppbyggingsprosjekter som dette. Oppgaven omtaler ikke vern eller verneprosesser, brannårsak eller brannvern, og eiendomsmessige forhold rundt branntomter, såfremt det er nødvendig for forståelse av momenter i oppgaven eller resultatet av den enkelte prosess.

Denne oppgaven er direkte knyttet til utvikling på branntomter. Problematikken som diskuteres er viktig fordi den kan overføres til en generell debatt rundt hvordan historiske hverdagsmiljø, våre stadfestede bevaringsverdige bymiljø, skal se ut – og på hvilken måte man skal tilpasse nybygg til denne konteksten, samt hvilken betydning valgt strategi kan ha for bevaringsområdene.

Oppgavens problematikk vil derfor også kunne ha relevans for den moderne byutvikling som helhet. Dette fordi moderne byutvikling i betydelig grad skjer gjennom fortetting eller fornying i sentrale byområder. Dette innebærer gjerne inngrep i gamle, historiske bygningsmiljøer, og kan føre til en opplevelse av at det gamle miljøet fragmenteres.

Bakteppe for oppgavens undersøkelser er tilpasningsproblematikk, tilpasning til en kontekst – bygde omgivelser og deres historie – gjennom kontekstualistisk tenkning. I dette perspektivet kan infill sees som gjenfylling av en ledig tomt i en sluttet karrè. Veiby (2005:4) definerer infill som en arkitekturtype som står midt mellom det å skulle forholde seg til sine omgivelser og det å representere samtidens arkitektoniske uttrykk. Begrepet brukes ofte når det er snakk

om fortetting og bedre utnyttelse av tomter i sentrale områder, men vil her være et uttrykk for prosjekter i områder der den opprinnelige sammenhengen er brutt opp ved at en enhet mangler etter en brannhendelse, og et nytt bygg skal tilpasses. Dette er hva Veiby (2005:4-6) karakteriserer som den smale betydning av begrepet, mens begrepet i bred betydning vil beskrive en type bygning som skal danne bro mellom eksisterende og nye bygningsstrukturer.

De siste årene har vi sett flere brannhendelser som dette, av ulik karakter og størrelse. Felles for alle hendelsene er at de utløser stort engasjement og gjerne høylytt diskusjon blant befolkningen og fagmiljøer eller -personer, politikere, interesseorganisasjoner og andre. I og med at branner er uforutsette endringsfaktorer som ingen av de nevnte aktørene eller andre har kunnet forbrede seg på, setter dette ekstra store krav til prosessen for gjenoppbygging.

Kulturmiljø er et sentralt begrep. Fokus i oppgaven er rettet mot historiske bymiljø hvor bevaringsverdien vil ligge i miljøet, sammenhengen og helheten. Begrepet kulturmiljø<sup>2</sup> er en konstruksjon som må fylles med innhold (Molaug et al. 2004:17) – det må defineres ut fra den kontekst det benyttes. En hel by kan sees som et kulturmiljø, men det kan også en gate eller et område. Kulturmiljøbegrepet oppstod gjennom en vid oppfattning av begrepet kulturlandskap (Holme 2005:100), landskap som er formet av mennesker og deres virke. Begrepet kan ifølge Molaug (2004:21) beskrive alle menneskers fysiske miljø, som er skapt ut fra menneskers kulturelle normer og regler for hvordan et miljø skal se ut og fungere. ”Konstruksjonen kulturmiljø” vil her inneha meningen historisk by- eller bygningsmiljø som er formet av mennesker gjennom den historiske byutviklingen, hvor samlingen av bygninger har en historisk dimensjon med en helhet og sammenheng som gjør at miljøet kvalifiserer til å være bevaringsverdig. Begrepene kulturmiljø, bygningsmiljø og bymiljø vil alle brukes.

## **Metode**

Metoden som brukes i oppgaven er altså casestudie<sup>3</sup>. Casestudie er en forskningsmetode som innebærer undersøkelse av et empirisk emne gjennom en rekke forut definerte prosedyrer (Yin 1994:15) nedfelt i et forskningsdesign. Yin (1994:13) definerer casestudie som en empirisk forskningsmetode som studerer fenomener fra samtiden i sin virkelige kontekst, og spesielt har sin styrke når grensene mellom fenomen og kontekst ikke er tydelig definert. ”The essence of a case study, the central tendency among all types of case study, is that it tries to

---

<sup>2</sup> Begrepet er i Lov om kulturminner av 3.juli 1992 (heretter kulturminneloven) § 2 definert som ”områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng”.

<sup>3</sup> Begrepet refererer til metoden som helhet, mens de ulike studieobjektene vil omtales både som ”case” og ”tilfelle”.

illuminate a decision or a set of decisions: why they were taken, how they were implemented, and with what result” (Yin 1994:12).

Studien gjøres gjennom systematisk sammenligning av noen få utvalgte hovedvariabler. I oppgaven fokuseres det på ulikheter i utfall av casene, og på identifisering av både likheter og ulikheter i prosess som kan forklare hvorfor utfall eller resultat ble slik de gjorde.

Hvorfor er metoden egnet til å undersøke problemstillingen? Dette er en komparativ casestudie. I oppgaven vil jeg studere tre case som representerer ulike strategier for å tilpasse nybygg til sine historiske bymiljøer på en ledig tomt som følge av brann. Flere case gir mer å spille på gjennom økt antall tilgjengelige observasjoner (Andersen 1997:95). Casestudier er et godt redskap for å forklare sammenhenger i komplekse, virkelige tilfeller (Yin 1994:15). Metoden er brukt til å sammenligne case og observasjoner med den hensikt å identifisere en felles kjerne på tvers av casene, se et helhetsbilde av situasjonen, identifisere sammenhenger, tendenser eller kjennetegn som kan bidra til å finne svar på problemstilling (generalisere). Egenskaper som dette åpner for klarere kriterier for utvelging og design og derfor klarere forbindelseslinjer mellom empiri og teori (Andersen 1997:97).

Casestudien vil ha et deduktivt utgangspunkt, noe som innebærer en forutsetning om at det finnes forhåndsdefinerte teorier eller hypoteser rundt problemstillingen. Forhåndsdefinerte teorier er her:

1. Historiske bygnings- og bymiljøer utgjør viktige identitetsverdier for befolkningen og gjenkjennelsesaspektet er sentralt ved branner hvor identitetsverdier går tapt.
2. Økonomiske argumenter veier tungt også ved utvikling i historiske bymiljø.

Casestudier fokuserer på få tilfeller med mange variabler – sammenhenger nøstes opp i sin sosiale og historiske kompleksitet. Casestudier kan ha både kvalitative (nøye gransking av få tilfeller) og kvantitative (analyser av målbare fenomen) tilnæringsperspektiver.

*Forskningsdesign* for studien er vist i figur 1. Casestudie som forskningsmetode er altomfattende, hvor dens design setter føringer for datainnsamlingen og analysen. Casestudien er derfor verken en datasamlingstaktikk eller et designkjennetegn alene, men en detaljert forskningsmetode (Yin 1994:13). Forskningsdesign kan betraktes som leddet som forbinder samlet datamateriale med spørsmålene for studien og viser hvordan man har planlagt å komme fra forskningsspørsmål til konklusjon i casestudien (Yin 1994:19).

De tre casene er valgt ut fra en rekke kriterier. Til grunn ligger prinsipper som Andersen (1997:121) legger for utvelgelse av aktuelle case: tilfeller som står overfor identiske problemer, med samme type aktører involvert. For å ha større muligheter for å etablere forklaringsmodeller – bør det benyttes flere case som er mest mulig like, med hensyn til alt annet enn de forskjellene som kan forklares (Andersen 1997:104).



Figur 1: Forskningsdesign for oppgaven.

Dette leder fram til egendefinerte kriterier for valg av case:

- Aktuelle case velges med bakgrunn i samme utgangspunkt, i form av en ledig tomt i et bevaringsområde som følge av brann, hvor ny bebyggelse skal oppføres.
- Case skal synliggjøre ulike strategier som er valgt for gjenoppbyggingen, det vil si at de har ulikheter i utfall, resultat eller svar på problemstillingen tilpasning.
- Case må være en del av en kontekst som innebærer et historisk bygningsmiljø og som er underlagt regulering til spesialområde bevaring etter plan- og bygningsloven § 25-6 (1965 og 1985) eller i bygnings-/bymiljø hvor hovedvekten av bygninger er formelt stadfestet bevaringsverdig.
- Case bør være fra senere tid (siste 10-20 år) og gjenoppbyggingsprosess, plan- og byggesaksprosess må være avsluttet og nytt bygg må være ferdigstilt.

Enhver kontekst vil for øvrig være unik. Kontekst vil i oppgaven forstås som de bygde omgivelser med deres karakter, sammenheng eller miljø, samt omgivelsenes historie.

*Teoretisk utgangspunkt* for diskusjonene i oppgaven er teorilitteratur omkring temaet tilpassing av nybygg i bestående eller historiske bymiljøer, møtet mellom gammelt og nytt i bymiljøet. Det teoretiske utgangspunkt drøftes i del 2.

*Dokumentstudier* av plan- og byggesaksmapper hos de respektive eiendommer er utført for å kunne diskutere den enkelte plan- eller byggesaksprosess. Dette innebærer også litteratur med

lokalhistorisk innhold som kan bidra til å danne et helhetsbilde av den enkelte prosess, eller lokale ønsker eller strategier. Jeg har vært på befaring på alle de omtalte casene.

*Intervjuer* med representanter for de respektive kommuner, eiere eller prosjekteiere, arkitekter og byantikvarer er utført for å supplere de opplysninger som fremkommer fra litteratur- og dokumentstudien. Dette danner grunnlag for en bredere forståelse av prosessene i de ulike casene, deres kontekst og resultat. Det er utarbeidet en intervjuguide<sup>4</sup> hvor jeg skisserer formålet med intervjuene og de spørsmål jeg ønsket å diskutere eller fremskaffe informasjon rundt. Alle informantene har akseptert at informasjon som har kommet fram i intervjuene kan brukes i oppgaven, med henvisning til den enkelte informant gjennom nummer i teksten og informantliste med tilsvarende nummer som gjengis på side 74. Dette er også en del av trianguleringsprinsippet, som innebærer en kvalitetssikring av opplysninger gjennom tre ledd; observasjon, dokumentstudie og bekreftelse gjennom intervju. Jeg har også hatt kontakt med representanter fra Riksantikvaren underveis i oppgaven. Når det gjelder kildekritikk, vil jeg idet jeg tar i bruk en kilde, også bekrefte at kilden er vurdert å være pålitelig.

*Oppgaven er bygd opp i fire deler.* Som utgangspunkt for å kunne drøfte og diskutere problemstillingen og forskningsspørsmålene gjennom case, har jeg som nevnt gjort en studie av teorilitteratur omkring temaet strategier for tilpassing av nybygg i historiske bymiljø. Disse teoriene presenteres og diskuteres i del 2. Selve casestudien presenteres i del 3 med diskusjoner av den enkelte prosess, dens kontekst og resultat gjennom nevnte forskningsspørsmål, samt en sammenstilling av hvordan caseundersøkelsen har svart på forskningsspørsmålene. Del 4 består av en oppsummerende drøfting og diskusjon av problemstillingen.

---

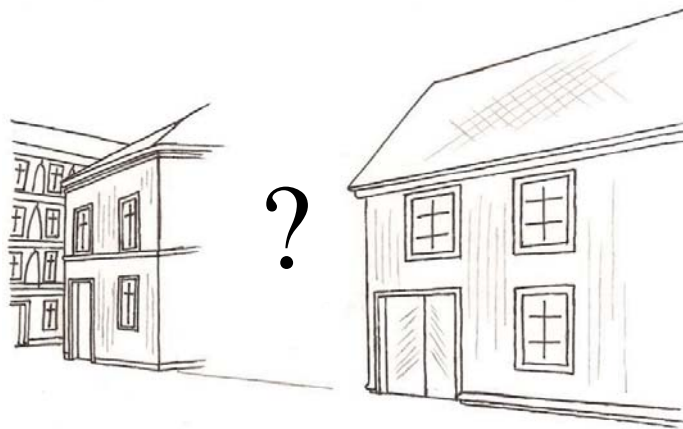
<sup>4</sup> Vedlegg 2

## Del 2 – Teoretisk rammeverk

Spørsmålet om hvordan nybygg i bevaringsverdige historiske bygningsmiljøer skal utformes, og hvordan disse miljøene skal se ut i fremtiden har mange teoretiske innfallsvinkler. Skal de være museale eller gjennom jevn fornying synliggjøre historisk kontinuitet? Skal det nye se ut som om det er nytt eller gammelt? Konteksten, her forstått som sammenhengen, helheten eller karakteren i det bygde miljø, dets historie og historiske utvikling, er sentral i diskusjonen.

I denne delen ønsker jeg å gå nærmere inn på det teoretiske grunnlaget for de tre strategiene kontrast, konteksttilpassing og kopi/rekonstruksjon. Hvilken strategi er best for å tilpasse det nye til det gamle? Er en strategi bedre enn en annen, eller finnes det egentlig noe fasitsvar på dette spørsmålet? Teorier Larkham (1996) har fremmet på dette feltet vil være sentrale, men også andre teoretiske tilnærminger vil drøftes.

Før dette vil jeg drøfte ulike tilnærminger til temaet møtet mellom gammelt og nytt gjennom tilpassing av nybygg i bestående historiske bymiljøer – og hvordan de ulike tilnærmingene har kommet til uttrykk i epoker i utviklingen. Utviklingen etter 1945 har synliggjort en omveltning hvor viktigheten av den historiske dimensjon i hverdagens historiske bymiljø er vektlagt ved nybygging. Hvordan dette skiftet har blitt gjenspeilet i de institusjonelle rammer, lovverket som styrer endringer i historiske bymiljø, vil også bli belyst.



Figur 2: Ledig tomt etter brann i et bevaringsområde. Hva skjer?

I tillegg drøftes sentrale maktfaktorer og -aktører som kan være delaktig i strategiavgjørelser og dermed for resultatet av den enkelte prosess. Hvilke faktorer kan påvirke resultatet – hvem har mest makt? Hvilken betydning har stedsidentitet og befolkningens gjenkjennelsesaspekt?

### Postmodernismens betydning for tilpassing av nybygg i historiske bymiljøer

Det er en spenning mellom det gamle og det nye, det kjente og det ukjente. En fremmed fortid kan håndteres på flere måter – historien har vist ulike tilnærminger til dette spørsmålet.

Tradisjonelt sett kan man si å ha operert med to ulike innfallsvinkler i forhold til historiske

bymiljøer. Den ene tilnærmingen er å avfeie eller erklære det historiske som unyttig, som modernistene. Den andre er å akseptere historien som det den er og gi den beskyttelse i form av vern på bakgrunn av erklært bevaringsverdi og at disse verdiene anses truet – altså fryse omgivelsene, som nostalgikerne (Hvattum 2009:86).

Med bakgrunn i Choay (1969) sine undersøkelser av byplanleggingen i perioden 1800-1959 kan det sies å ha vært en vekslende holdning mellom disse ulike tilnæringsmåtene til historiens plass i byplanleggingen. Her kommer de skiftende holdninger til syne gjennom to byplantradisjoner som fremheves; Den progressivistiske som er fremtidsrettet og søker løsninger og nyskapinger fra en ofte utopisk fremtids- eller idealby, og den kulturalistiske byplantradisjon som er tilbakeskuende og opptatt av det bygde, den organiske skjønnhet – med den historiske byen som utgangspunkt for tenking rundt byplanlegging (Choay 1969:31).

På bakgrunn av dette kan det sies at en ny periode i arkitektur- og byplanhistorien som erstatter en annen, som regel innebærer en kritikk av den foregående perioden og dens standpunkter. Dette kom også til uttrykk gjennom modernismekritikken, som slo til for fullt utover på 1960- og 70-tallet. Den var hovedsakelig en kritikk mot modernismens grunntanke, bruddet med (kontinuiteten i) historien. Modernismens byggeri ble beskyldt for å ignorere den historiske kontekst den var en del av (Larkham 1996:238), med ensformig arkitektur hvor det regionale eller lokale særpreg i byene stod i fare for å bli utvannet. Sammen med det strenge planhierarkiet, som medførte beslutninger tatt over hodet til befolkningen og til fysisk utforming som folk flest ikke kjente seg igjen i, ga dette grobunn for opprør.

Som en del av de samfunnsmessige forandringer kom begrepet miljø inn i dagligtalen på 1960-tallet. Det internasjonale ordskiftet om bymiljøvern brakte med seg begrepet kulturmiljø (Kittang 2006:211), som et uttrykk for den nye ideologien som vektla sammenheng og kontekst. Det utviklet seg et ønske om å vende tilbake til et tradisjonelt europeisk bybilde (Veiby 2005:21) gjennom en forståelse av at bygninger som i modernismen ble ansett som gamle og dårlige, hadde verdi i form av å være bærere av en felles historie og å være sosialt velfungerende miljøer.

Den nye retningen ble betegnet som *postmodernisme* og er i arkitektur og byplanlegging som i samfunnsvitenskap generelt en betegnelse på en retning som oppstod i kjølvannet av modernismen. Det postmoderne samfunnet innebærer fortsatt modernismetanker, fornyelse og fremgang ligger i dets natur – derimot bringer postmodernismen med seg en ny forståelse av viktigheten av den historiske dimensjon i bymiljø og hverdagsbebyggelse. Forståelse av den

historiske dimensjonens viktighet var ikke ensbetydende med kulturminnevern eller konservering. Debatten handler snarere enn motpolene sanering og bevaring, heretter om det bestående historiske bymiljø som en verdi, som et utgangspunkt det nye bør bygge videre på og forholde seg til. Et nærliggende spørsmål her er hvordan man skal ta vare på særpreget og samtidig bygge nytt (Veiby 2005:21).

Begrepet tilpasning ble fremtredende i utviklingsdiskusjonene i norske byer og innebærer et ønske om å tilpasse det nye til det bestående. Men selv om man var samstemt om viktigheten av den historiske dimensjon i byutviklingen, kan det sies at postmodernismen har et bredt spekter i tilnærmingen til hvordan historien skal anvendes. Her kan avstanden mellom Aldo Rossi (1982) og Gordon Cullen (1961) sine tilnærminger til historien, fremheves<sup>5</sup>. Rossi fremhever verdien av historisk kontinuitet i byarkitekturen og har som utgangspunkt at byens arkitektoniske former kan reduseres til enkle typeelement som i seg selv er konstante, men som får ulike uttrykk avhengig av tid og stil (typologier / grunnformer som skaper arkitektur), og som kan analyseres og brukes i utviklingen. Cullen spilte derimot på nostalgiske tanker og følelser omkring det visuelle aspektet, få en god følelse av byen, med variasjon og opplevelse. Derfor kan det sies at man innenfor postmodernismens tilpasningsarkitektur har gitt plass til ulike strategier som er avvikende fra hverandre, når nybygg skal tilpasses sin kontekst, det historiske bymiljø.

Dette leder til de tre strategiene kontrast, konteksttilpasning og kopi/rekonstruksjon som alle kan sies å innebære en form for postmodernistisk tankegang. Det kan sies at postmodernismens spenn i historietilnærming har skapt rom for de ulike strategiene, hvor den historiske dimensjon vektlegges eller legges til grunn på ulike måter ved tilpasning av nybygg til bestående historiske bymiljø. Ulike tilnærminger til historien kan komme til syne på bakgrunn av ulike verdisyn. For eksempel var det ikke nødvendigvis slik at det nye skulle se nytt ut og det var ikke alltid viktig at historien skulle kunne leses av fasaden (Christensen 2007:301). Fra andre hold ble det tatt til orde for at man skulle synliggjøre hva som var nytt og skille det fra gammelt ved å gi det en tidsmessig eller kontrasterende utforming.

Innenfor dette vil det selvsagt kunne være forskjellig prioritering mellom fagfolk og befolkning, men også innad mellom (ulike) fagfolk. Fra å være relatert til fysiske behov, ble bygninger og bymiljø også ansett for å ha betydning for trivsel og velvære – arkitekturens

---

<sup>5</sup> Andre teoretikere som kan nevnes er Robert Venturi, Charles Jencks og Leon og Rob Krier



menneskelige aspekt ble trukket fram, viktighet av det bygde miljø for menneskelige følelser og fasaden som miljøskapende vegger i byrommet.

Med denne holdningsendringen fulgte det også et ønske om å sikre bygningsmiljøer gjennom juridisk bindende planer og muligheter for å styre utforming av nybygg i historiske bymiljøer. Denne muligheten kom med Bygningsloven av 1965, for øvrig tuftet på modernismetanker, som ga hjemmel til å bevare og legge føringer for utviklingen innen historiske bymiljøer.

### **Institusjonell håndtering av endringer i historiske bymiljø**

Begrepet bevaringsverdi er sentralt for denne oppgaven og uttrykker noe kvalitativt, som mål på verdi av et område, en bygning eller et bygnings- eller bymiljø. Bevarings- eller verneverdi kan sees som en skala – om noe har en verneverdi over en gitt grense og anses viktig å ta vare på, kan den betraktes som verneverdig eller bevaringsverdig<sup>6</sup>. Bygninger, bygnings- og bymiljø som omtales som bevaringsverdig i dagligtalen trenger ikke nødvendigvis inneha noe formelt eller juridisk vern. Case som presenteres i del 3 er derimot underlagt formell klassifisering av bevaringsverdi eller er regulert til spesialområde bevaring etter plan- og bygningsloven.

Riksantikvaren har definert kriterier som kan definere verneverdi på et omtalt objekt eller et by- eller bygningsmiljø (Holme 2005:14). Det tradisjonelle synet på kulturminner og kulturmiljøer er at de er viktige *kilder til kunnskap* (dokumentasjons- og kunnskapsverdien) som bekrefter og illustrerer historien. På 1800-tallet blir kulturminner også ansett som viktige *identitetsverdier* i lys av nasjonsbyggingen og nasjonalromantikkens fokus på identitet, noe som er et sentralt aspekt også i dag, om enn i en annen betydning som drøftes nedenfor. *Opplevelsesverdi eller estetisk verdi* er viktige momenter i senere tid, både på bakgrunn av hverdagslig trivsel og mer spesielle erfaringer.

Disse prinsippene er i dag gjeldende innenfor bevaring av bygninger og bygningsmiljø og kan delvis spores tilbake til Venezia-charteret<sup>7</sup>. Man ser også at historiske by- og bygningsmiljø som *bruksverdi* her tillegges vekt, vern gjennom bruk – charteret legger vekt på at bevaringstanken ikke skal være til hinder for bruk, så lenge bruken ikke betyr endringer i utforming. Charteret vektlegger i tillegg bevaring av kulturmiljøet, bymiljøet og viktigheten av den *sammenheng* eller det *miljø* som objekter er en del av og hvorfor det er viktig for opplevelsen. Det som bevares skal være *representativt*, altså være ambassadør for en vanlig

<sup>6</sup> Riksantikvarens vernestrategi (Alle tiders kulturminner) 13.01.10.

<sup>7</sup> Charteret er styringsverktøy for organisasjonene som utarbeider dem – normgivende for andre parter. Venezia-charteret legger vekt på bevaring av helheten i bymiljøet og diskuterer vern, fornying og rekonstruksjon.

type og *autentisk*, ekte eller opprinnelig. Norges bidrag til den internasjonale kulturarven er mye knyttet til ”den nordiske trehusbyen”, tette trehusbyer og husklynger.

Beskyttelse av historiske by- og bygningsmiljø er hjemlet i både kulturminnelovens og plan- og bygningslovens bestemmelser. Kulturminneloven er det sentrale lovverk for vern av kulturminner og kulturmiljøer, mens de fleste bevaringsverdige bymiljøer imidlertid er underlagt bevaring gjennom plan- og bygningsloven. Det kan sies at der kulturminnelovens formål er å være et virkemiddel for å sikre det smale kulturminnevernet, minner og miljøer med nasjonal verdi, sikrer plan- og bygningsloven det brede vernet som en del av den helhetlige samfunnsplanleggingen (Egenberg et al. 2006:13).

Plan- og bygningsloven er den sentrale lov for bruk og vern av arealer, den skal altså fange opp faste kulturminner og kulturmiljø som faller utenfor kulturminnelovens bestemmelser. Plan- og bygningsloven gir etter § 25-6 hjemmel til å sikre bygninger og bygningsmiljøer gjennom etablering av lokalt vern, ved regulering til ”spesialområde bevaring” i kommuneplan og reguleringsplan ”anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi bør søkes bevart”. Muligheten dukket første gang opp i Bygningsloven av 1965 og ble videreført i plan- og bygningsloven av 1985. Formålet med bestemmelsen var å gi et juridisk grunnlag for å ta vare på historiske sammenhenger. I den nye planloven av 27.6.2008 (med ikrafttredelse 1.7.2009) har begrepet spesialområde bevaring blitt erstattet med ”hensynssone” i § 12-7 nr 6. Bruken av eiendommen reguleres ved at man kombinerer formålet spesialområde bevaring eller hensynssone med andre formål som eksempelvis bolig, kontor, forretning eller lignende. Dette er altså en mer fleksibel beskyttelse ment for å sikre helhetlige bymiljø snarere enn monumenter og enkeltminner. Bestemmelsen ga tidligere kun anledning til å sikre bevaring av fasade og tilsvarende, men etter den nye loven kan også interiør og detaljer kreves bevart.

Regulering til spesialområde bevaring betyr ikke at nytt bygg ikke kan bygges i planområdet. Derimot kan det stilles krav til hvordan ny bebyggelse skal integreres gjennom eksempelvis utforming og materialvalg. Her vil også de såkalte ”skjønnhetsregler” gjennom plan- og bygningslovens § 74-2 (1985) eller §§ 29-1 og 29-2 (2008) komme til anvendelse – disse gir kommunen anledning til å gi føringer for utforming av nybygg for å sikre godt samspill med

dets omgivelser. Det er også utarbeidet en modell, "Byggeskikkssirkelen", som hjelpemiddel for kommunene for å vurdere om reglene for skjønnhet er oppfylt<sup>8</sup>.

Rundt spørsmål som omhandler skjæringspunktet mellom bevaring og ny arkitektur definerer internasjonale forpliktelser som konvensjoner<sup>9</sup> delvis rammene for den norske forvaltningen. Erlie (2009b:159) trekker frem Granada-konvensjonen av 1985<sup>10</sup> som en av de viktigste, da den omhandler all arkitektur, fra monumenter til hverdagsbebyggelse i form av bymiljø. Ved å ratifisere denne konvensjonen bandt Norge seg til å integrere bevaring som en del av den helhetlige arealplanleggingen i alle faser av lokal planlegging, i eller utenfor byer (Erlie 2009b:159).

Nasjonale føringer er gitt gjennom blant annet Riksantikvaren (2000:38), som sier at "ny bebyggelse bør utformes med arkitektonisk kvalitet og gis en utforming og dimensjon som viser omsorg for omgivelsenes karakter og stedets egenart, samtidig som den uttrykker vår tid". Miljøverndepartementet (2005:50) vektlegger at det "i møtet mellom nytt og gammelt må legges til rette for å sikre kvalitet og verdighet både i den eldre bebyggelsen og den nye arkitekturen".

Postmodernismens brede utgangspunkt når det gjelder historiens plass i byutviklingen er nevnt ovenfor. Det faktum at det velges ulike strategier for tilpassing av ny bygningsmasse i gjenoppbyggingsprosjekter etter branner i bevaringsområder, kan tyde på at man også innenfor disse juridiske rammene har faglige uenigheter om detaljutforming, altså hvordan ny bygningsmasse skal forholde seg til eller tilpasses konteksten, bygningsmiljøet. Det er derfor også grunn til å tro at andre maktfaktorer vil ha stor, eller avgjørende betydning for utfallet, altså valg av strategi for gjenoppbygging etter brann i bevaringsområder, også i en slik grad at de juridiske rammene kan bli gjenstand for diskusjon, tøyd eller dispensert fra. Maktfaktorer og deres innflytelse eller betydning for det enkelte prosjekt drøftes nedenfor, først vil strategier for gjenoppbygging og aktørers verdivurderinger drøftes.

### **Strategier for gjenoppbygging på branntomt i bevaringsområder.**

Hvordan skal nybygg utformes innen områder som er stadfestet bevaringsverdige? Hvilke strategier kan benyttes for å løse problemet? Strategi vil i denne sammenheng være en måte å løse et problem på (her: tilpasning) og innebære planer av en rekke handlinger med sikte på å

---

<sup>8</sup> Se vedlegg 1. Byggeskikkssirkelen er utformet av Norges byggforskningsinstitutt (nå SINTEF Byggforsk) 1997.

<sup>9</sup> Konvensjoner er folkerettslig bindende avtaler mellom land og er bindende for land som ratifiserer disse.

<http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Arbeidsomrader/Internasjonalt/Konvensjoner/> (24.4.2010)

<sup>10</sup> Europarådets konvensjon om bevaring av arkitekturverven.

nå et bestemt mål (nybygg på brannomt). I dette avsnittet vil ulike teorier rundt strategiene kontrast, kontekstilpasning og kopi/rekonstruksjon drøftes.

I de tre casene som er studert i oppgaven, benyttes strategiene kontrast, kontekstilpasning og rekonstruksjon. Alle kan sies å representere en form for kontekstualisme fordi de innebærer et bevisst forsøk på å tilpasse seg den sammenheng eller kontekst de er en del av og tar hensyn til den eller bygger oppunder den. Alle strategiene defineres her i utgangspunktet til å inngå i genren tilpasning, fordi de innebærer et mål om å danne bro mellom det eksisterende historiske og det nye i bymiljøet. Ytterpunktene i tilnærings spørsmålet vil være kopi/rekonstruksjon og kontrast, med kontekstilpasning imellom.

Strategiene tilnærmer seg, bruker og bygger oppunder historien på ulike måter innenfor en postmodernistisk tankegang. Konteksten vil nesten utelukkende være forskjellig i ulike gjenoppbyggingsprosjekter i gitte områder – valg av strategi og dermed resultat vil bli deretter. Det er her tatt utgangspunkt i ulike strategier som Larkham (1996:238) har identifisert i sin studie av endringer i historiske bymiljø.

#### *a. Kontrast*

Kontrast er en strategi og en type arkitektur som medfører et brudd i den opprinnelige bygningsrekken og kan brukes til å la et nybygg dominere i sitt område. Dermed fremheves det som er nytt, men samtidig også det som er gammelt. Grunnen for å bruke en kontrastmetode vil ofte være at man ønsker noe helt nytt, som i seg selv kan være identitets-skapende, bli en attraksjon eller et bygg som potensielt kan versere på bevaringslister i fremtiden. Strategien kan anses som et virkemiddel med modernistisk tilnærming til historien (Hvattum 2009:88) og synliggjør ”da” og ”nå” – forstått som adskilte og usammenlignbare størrelser som må skilles.



Figur 3: Et eksempel på en ny bygning i et historisk bymiljø som kontrasterer det bestående.

Selv om virkemiddelet kontrast som tilnærming til omgivelser, når nybygg skal oppføres i historiske bymiljøer, er et uttrykk med modernistisk tilnærming til problemet, er det imidlertid likevel grunn til å skille mellom to typer. Larkham (1996:235) fremhever forskjellen mellom en bygning som gjennom kontrast ignorerer omgivelsene og en bygning som med overlegg

kontrasterer sine omgivelser. Det var modernismen som fram til 1960-tallet stod for førstnevnte. Den innebar ignorering av historien og den lokale kontekst noe som kan sees ut fra periodens planleggings- og arkitekturtrend – kontrast var i tiden. Den sistnevnte innebar en tilnærming som ga seg til kjenne gjennom postmodernismen og kan anses som en tilnærming hvor kontrast brukes som en bevisst strategi for å fremheve bygget i området eller konteksten (Larkham 1996:235), eller ønske om tydeliggjøring av identitet – men på en måte som viser en slags kontinuitet med den historiske utviklingen i byen.

Brolin (1980:45) mener at ønsket om å koble den moderne arkitekturen til historien kom til syne gjennom såkalte ”links”, ofte i betydningen fysiske koblinger mellom det nye og det gamle det lå inntil. Men dette kan også være enkelte symbolske detaljer, som bandt det modernistiske bygg til det bestående. Vil dette si at man skaper en kontinuitet med historien? Nei, mener Brolin – koblingene kan anses som et ledd i ignorering fordi man da tok seg større frihet i videre utforming. Men hva er egentlig kontinuitet? Innebærer det kun bygninger som tar opp igjen tidligere utformingsprinsipper og dimensjoner? Kontinuitet kan også uttrykkes ved valg av utforming som tydelig forteller at det nye hører til samtiden. Sparks (I: Warren et al. 1998:70) mener det er viktig at man vektlegger en utforming som er gjenkjennelig for vår egen tid. Selv om kontrasterende nybygg i historiske bymiljøer kan innebære en utforming som publikum ikke kjenner seg igjen i, mener Sparks dette ikke nødvendigvis er faretruende.

Tilpasningsarkitektur innebærer arkitektur som tilpasser seg sine omgivelser, sin kontekst. Vil da kontrast være en type tilpasningsarkitektur? Enkelte vil nok mene at når en bygning kontrasterer sine omgivelser, er det ikke snakk om tilpasning. Et kontrastprosjekt inngår uansett i, eller forholder seg til et miljø på en annen måte enn et prosjekt hvor man søker å nærme seg områdets karakter gjennom form, volum og dimensjoner. Det vil derimot være grunn til å spørre seg hva man kontrasterer. Er det enkeltbygg, bygningsrekke eller områdets særpreg eller karakter? Det vil også ha betydning hvorvidt man har en bevisst tanke med å kontrastere. I mange norske byer har utviklingen gjennom tidene ført til bysentra som er sammensatt hva gjelder form, byggehøyder og uttrykk, noe som jo også innebærer en kontekst man bør forholde seg til. Det å spille på ulikheten vil her også forstås som å bruke denne som historisk kontekst. Den generelle oppfatningen av hvorvidt strategien kontrast kan karakteriseres som tilpasning, kan likevel diskuteres.

Modernismens kontrast vil ikke bli berørt i denne sammenheng, men en historisk bevisst kontrast vil her kunne anses å være under definisjonen tilpasning. Grunnen til at

gjenoppbyggingen på branntomta i Nordre gate i Trondheim (som synliggjør strategien kontrast i casestudiet) her kan anses som tilpasning, kommer jeg tilbake til i casestudiet.

### ***b. Konteksttilpasning - bruk av særpreg og karakter i lokal arkitektur***

Motstanden mot modernismen og fremveksten av den moderne bevaringstanken ledet til en ny type arkitektur som bruker lokalt arkitektonisk særpreg i utforming og materialbruk for å innpasse nytt bygg i gammelt miljø. Arkitektur som tar opp igjen form og elementer fra omgivelsene (Larkham 1996:241) og tilpasser seg konteksten gjennom samspill i form, volum og dimensjoner, materialer og uttrykk og kanskje skaper noe nytt. Denne typen tilpasningsarkitektur kom først i bruk i trehusbebyggelse på 1970-tallet, delvis som kopiering og sjonglering over gamle former (Veiby 2005:23). Strategien innebærer et ønske om kontinuitet gjennom observasjon, følelse for og tolkning av karakteren i miljøet. Bruk av strategien bygger på en bred forståelse av hva som har verdi i de fysiske omgivelsene og kobler identitetsbegrepet til de fysiske forhold som kvaliteter. Strategien kan eller vil også innebære en historiserende flørt med de utformingsprinsipper som lå til grunn når omkringliggende bebyggelse ble bygd, noe som er legitimt – i arkitekturen har man alltid lånt fra fortiden (Butenschøn 2009:8). Denne tilnærmingen for tilpasningsoppgaven kan også innebære et kompromiss mellom de ulike maktfaktorer eller -aktører, som resultat av en uenighet rundt utviklingsspørsmål i det historiske miljø – eller på bakgrunn av en enighet om at dette er riktig.

Bygninger og miljøer er tradisjon på lik linje med språk og mat, mener Adam (I: Warren et al. 1998:36). Han kobler tradisjon og gjenkjennelse; ”Hvis mennesker ikke identifiserer seg med det, er det ikke tradisjon”. Derfor må arkitektonisk tradisjon også gjenspeiles i nye bygninger som møter en historisk kontekst. Jagger (I: Warren et al. 1998:74) mener at hvorvidt man kan håndtere koblingen mellom det bestående og det nye, er et spørsmål om hvorvidt man forstår stedet, dets historie og hvordan byen har blitt utviklet gjennom denne – og mener at lokal byggeskikk bør tilstrebes, gjennom identifisering den lokale karakter og identitet.

Tilpasning gjennom form, volum og dimensjoner kan fungere. Men blir denne typen tilpasning det rådende prinsipp i større strøk, mener Achen (1991) effekten lett kan bli kjedsommelig – overdreven respekt kan lamme kreativiteten og ødelegge det særpreg man måtte ønske å bevare. Men setter bruk av tradisjonelle særegne løsninger begrensninger for å skape noe nytt? Man trenger ikke være utradisjonell for å være original, mener Adam (I: Warren et al. 1998:31), som påpeker at formgivning basert på tradisjonelt særpreg eller

karakter kan være originalt, kreativt, og kan bringe nyvinninger med seg. Dette er avgjørende for å utvikle gode offentlige rom som forstår oss, og som tillegger det historiske miljøet noe, fremfor å slåss mot det (Warren et al. 1998:37).

*c. Kopi/rekonstruksjon – her som nytt bygg bak en "gammel" fasade.*

Bakgrunnen for kopiering eller rekonstruksjon er først og fremst å fortelle om det gamle (Veiby 2005:19). Rekonstruksjon kom for alvor til å bli en strategi ved gjenoppbyggingen etter krigsødeleggelsene i andre verdenskrig, med gamlebyen i Warszawa som en av de mest kjente. Larkham (1996:242) skiller mellom to typer av også denne strategien: *den første*, som Warszawa, innebærer et forsøk på å lage et helt nytt bygg og gjøre det mindre påtrengende ved at det er vanskelig å avgjøre når det er bygd, mens *den andre* innebærer oppføring av en ny bygning med moderne/tidsmessig standard, konstruert bak fasaden av en eksisterende bygning. Fellesnevneren er et nybygg innpasset i et miljø med minimal visuell forstyrrelse med samme utforming som eksisterende eller tidligere bebyggelse. Men ifølge Sparks (I: Warren et al. 1998:70) er det eneste vi da står igjen med, nye bygninger som ser ut til å være gamle – et argument for å bygge ut fra samtidens preferanser.

Sistnevnte type følges videre her. Det råder en generell uenighet angående rekonstruksjon og skjermbevaring blant kulturminnevernere, likevel er dette et fenomen som er blitt mer og mer vanlig i bysentra i vår del av verden (Christensen 2008:4). Ved gjenoppbyggingstilfeller etter brann vil det være aktører som vil ha tilbake det gamle – i den sammenheng vil denne løsningen anerkjennes. Sparks (I: Warren et al. 1998:68) beskriver hvordan publikum har lettere for å akseptere bygninger med en tradisjonell utforming. Men ut fra en fagpersoners ståsted vil denne løsningen kunne være omdiskutert – ulike prioriteringer mellom befolkning og fagpersoner vil på dette punktet være tydelig, selv om disse kan ha ulikt ståsted. Selv om man ved rekonstruksjon eller forkledning vil kunne skape et bygg som man lett kan kjenne igjen, og de fleste ikke vil være i stand til å se at bygningen er ny, vil man med denne strategien ikke kunne gjenskape en bygning med tilsvarende autensitet som den opprinnelige. Dette mener Larkham (1996:251) undergraver bevaringsideen.

Et fremtredende spørsmål ved saker som omhandler kopi/rekonstruksjon er hvilken periode som skal legges til grunn for rekonstruksjonen. Det er naturlig at bygninger forandres i løpet av levetiden. De fleste bygninger gjør det over tid (Achen 1991:231), ofte som følge av flere små detaljendringer som til sammen fører til at bygningens uttrykk endres. I branntilfeller vil det være naturlig å spørre seg om det er bygningens utseende like før brannen eller dens

opprinnelige utseende som skal legges til grunn. Men hvordan ville byene sett ut om man alltid hadde erstattet en bygning med en som var helt lik den gamle?

Det vil ikke være hensiktsmessig eller mulig å rangere ulike strategier for tilpassing av nybygg i historiske bymiljøer. Det finnes helt enkelt ingen fasit på problemstillingen (Butenschøn 2009:7). Sammenhengen, konteksten, miljøet og helheten er stikkord – disse vil alltid variere. Variasjoner vil komme rundt konteksten og hvem som ser – består denne av bygninger og rom i det fysiske området, sosiokulturelle aspekter eller verdier i form av tilhørighet (Larkham 1996:18)? Hvordan fremstår omgivelsene? Fremstår de homogent, fragmentert eller sammensatt? Hva er typisk og hva er sjeldent? Det faktum at konteksten alltid vil være individuell fra et tilfelle til et annet, gjør at det ikke finnes noen fasit på hva som er et godt svar på tilpasningsoppgaven. Men det betyr også at det er mye rom for skjønn og at det innebærer et behov for en tolkning av konteksten, omgivelsene og historien som legger grunnlaget (Warren et al. 1998:74). Dette gir grobunn for de ulike drøftede strategiene.

Hvorvidt det nye vil styrke eller svekke arven i kulturmiljøet vil være et spørsmål om verdier og smak. Det vil også være et spørsmål om kvalitet, da gode og dårlige eksempler innen alle de ulike strategier finnes. Det viktigste i tilpasningsprosjekter er en forståelse av stedet, dets historie og hvordan det har utviklet seg gjennom århundrene, hevder Jagger (I: Warren et al. 1998:74). Hovedspørsmålet er hvor mye originalitet, hvor mye av bygningsmiljøers preg eller karakter som bevares og hvor mye forandring, ny giv eller nye impulser bygningsmiljøet aksepterer (Larkham 1996:17).

### **Verdispørsmål vektlegges ulikt av fagpersoner og befolkning**

Hvilken betydning eller verdi man tillegger historisk hverdagsbebyggelse, er et spørsmål om (menneskelige) verdier eller holdninger. Det kan sies at det har utviklet seg et delt syn på spørsmålet rundt viktigheten av bevaring av miljøkvaliteter i historiske by- og bygningsmiljø, i den forstand at *beboere vurderer byen og sine omgivelser ut fra bosituasjonen*, som rammen rundt deres liv og knytter modernisering eller inngrep i disse til tap av gjenkjennelsesfaktoren, mens *fagpersonen vurderer utviklingen på bakgrunn av faglig og samfunnsmessig forståelse*. Dette har også betydning for forståelsen av hva som anses bevaringsverdig – innbyggere bedømmer bevaringsverdi ut fra sine personlige preferanser og erfaringer fra stedet – de kvalitative faktorene, mens fagpersonen også bedømmer verneverdi ut fra nevnte kriterier og andre målbare faktorer, kall dem gjerne kvantitative.



På samme måte kan det også sies å være tilfelle en todeling i hvordan man vektlegger identitetsaspektet<sup>11</sup>. Mens befolkningen vurderer identitet som gjenkjenningselement eller tilhørighetsfølelse i miljøet, vil fagpersonen også vurdere bygnings- eller kulturarven som en verdi eller en ressurs, som kilde til image og merkevare. Dette må sees i sammenheng med teorien ” historiske bygnings- og bymiljøer utgjør viktige identitetsverdier for befolkningen”, som ble fremmet i del 1.

Postmodernismens etterlysning av gjenkjennelige elementer i bygde strukturer har sammenheng med modernismens fremmedgjøring av innbyggernes vante, trygge omgivelser. *Gjenkjenningselement- eller tilhørighetsfølelse* er en subjektiv oppfatning av stedet som nedfeller seg i kollektiv opplevelse, i stedsidentitet og tilhørighet – hvor miljøet innebærer en kvalitet som rammene for det sosiale liv, som vegger i det offentlige rom. Modernismens press på historiske bygnings- og bymiljøer medførte bydeler som utviklet seg fra trygge og gode nærmiljø hvor atmosfæren skapte et naturlig aktivitetsnivå, til arealer mellom husene som manglet kontakt- og opplevelsesmuligheter. Dette førte til diskusjoner rundt det sosiale aspektet av bymiljøet. Jane Jacobs (1965) beskriver dette gjennom (egne) erfaringer fra eget bosted og trekker frem viktigheten av å bevare nabolaget, gata og nærmiljøet som trygge og gode rammer for befolkningens hverdag med mangfold, variasjon og plass til ulikhet. Christian Norberg-Schulz (1978:31) fastslo viktigheten av å ivareta det lokale særpreget<sup>12</sup>, som grunnlag for gjenkjenningselementet i nærmiljøet, den trygge rammen rundt innbyggernes liv.

Når det vante miljø blir erstattet av noe nytt og ukjent, vil dette kunne føre med seg en ond sirkel hvor mindre bruk av utearealer, arealer mellom husene og det fører til at det for andre blir mindre interessant å være ute i de samme omgivelsene. Dette var utgangspunktet til Jan Gehl (1971) om den umenneskeliggjøring av omgivelsene han mente fant sted. Samspillet mellom arkitekturen og de rammene for sosialt liv denne skapte var hans fokus – målet måtte være å få flest mulig til å benytte fellesrommene da ”livet mellom husene er en selvforsterkende prosess, hvor noe fører til noe mer” (:71).

I historiske byer har man en tendens til å fokusere på stedsidentitet og karakter som *image*, *merkevare* (”place marketing”) (Larkham 1996:202), noe som kan stimulere til turisme, tilflytting og lignende. Gjennom bevisst bruk av den historiske arven legges det til rette for identitet og merkevarebygging – byer ønsker å markedsføre seg ut fra stedsidentiteten som

---

<sup>11</sup> Det vedvarende særpreg som skiller noe fra noe annet, hvor fellestrekk ved oppfatning av et sted det er en viss allmenn enighet om, utgjør dets identitet (Relph 1976).

<sup>12</sup> ”Genius loci” / stedets ånd, en metode for å tilnærme seg den lokale karakter og hva som utgjør den.

gjør dem spesielle. Stedsoppfatning er subjektivt, og teoretisk vil det derfor finnes like mange oppfatninger som subjekter – de fellestrekk det er enighet om vil utgjøre stedsidentiteten (Relph 1976). Lynch (1960) diskuterer hva som er avgjørende mål for en plan og mener det ikke er det materielle resultatet i seg selv, men kvaliteten av det bilde mennesket eller brukerne danner seg av stedet. Hans tanke er å finne byens særpreg eller uttrykk gjennom dens former i seg selv (og historiske utvikling) – særtrekk eller kjennetegn som fysisk form, tetthet eller spesielle kvaliteter.

### **Maktfaktorer og -aktører**

Det er tidligere påpekt at det både innenfor postmodernismens tilpasningsoppgave og de juridiske rammene rundt problemstillingen, finnes rom for ulike tilnærminger og dermed forskjellige strategier for nybygg på branntomter i bevaringsområder. Maktfaktorer og -aktører vil innenfor dette kunne påvirke valg av strategi for gjenoppbyggingen. Maktfaktorer defineres her som forhold eller aktører som har betydning for beslutning og resultat i gjenoppbyggings- spørsmål. Larkham (1996:134) gjør et skille mellom forhold eller aktører som har direkte og indirekte påvirkningskraft eller innflytelse på resultatet av endringer i historiske bymiljøer. Disse er her overført til norske forhold.

Aktører med *direkte innflytelse* på prosjekter er selvsagt *grunneier* eller *prosjekteier* som gir klarsignal for endringsprosessen og oppdrag til *arkitekten*. Arkitekten som tegner forslag til endringen er dermed den som i stor grad kan påvirke utformingen direkte. Arkitekten jobber mellom prosjekteier og *lokal planadministrasjon*, som gjennom utarbeidelse av planer, bestemmelser og vedtekter legger de juridiske rammene eller føringene for prosjekter i et gitt område. Dette leder til en kjede av hendelser, en slags dialog mellom prosjekteier og arkitekt som synliggjør muligheter og planadministrasjon eller planutvalg som regulerer utformingen.

Aktører med *indirekte innflytelse* på prosjekter kan være:

*Lokal planadministrasjon* som har ansvar for den helhetlige arealplanleggingen i sin kommune, har innflytelse både på overordnet nivå og detaljnivå. Utarbeider planer som legger føringer for utviklingen i sin kommune. I planer som innebærer bevaringsspørsmål legges det gjerne føringer for utforming av bygninger, materialbruk, med mer. Flere norske byer har også egen byantikvar som rådgivende organ i saker som involverer historisk bymiljø.

*Politisk styre i kommunen* (kommunestyret) har beslutningsretten for å vedta planer eller rammer for utviklingen, utarbeidet av administrasjonen. Det faste utvalg for plansaker råder

over beslutningsretten i forhold til vedtak av byggesaker, men må ta beslutningen innenfor de rammer som er satt i plan. Politisk styre vil kunne ha direkte innflytelse ved å regulere, i betydningen å sette en grense for hva som kan tillates. Når det gjelder synliggjøring av muligheter vil prosjekteier ofte stå for dette. Politisk sammensetning i besluttede kommunale organer vil også kunne ha betydning.

*Regionale kulturminne- og planmyndigheter*, består av regional kulturminne- og miljøavdeling hos fylkeskommune og Fylkesmann. Riksantikvarens kulturminnemyndighet ble i 1990 desentralisert til fylkeskommunene, som fikk i oppgave å se til at nasjonale og regionale kulturverdier ble bevart. De skulle også yte veiledning til kommuner, samtidig som de fikk myndighet til å reise innsigelse i kulturminnesaker (Riksantikvaren 2000:23).

*Nasjonal kulturminne- og planmyndighet* utgjøres av Miljøverndepartementet (MD), som både planlegging etter plan og bygningsloven og kulturminneforvaltningen som del av den sektorovergripende miljøforvaltningen, sorterer under. MD utformer overordnede føringer for planlegging og kulturminnevern. Riksantikvaren<sup>13</sup> har overordnet og faglig ansvar for kulturminneforvaltning som helhet og er underlagt MD fra 1973 som rådgivende organ og faglig sekretariat for kulturminnesaker og klageorgan for vedtak truffet av fylkeskommunen (Holme 2005:139).

*Innsigelsen*, en slags veto eller protest lovfestet i plan og bygningsloven (§ 5-4 i planlov av 2008) som berørte nabokommuner, regionale og statlige planmyndigheter eller fag- og sektormyndigheter kan rette mot kommunale planvedtak som er i strid med overordnet eller egen planlegging.

*Allmennheten, befolkningen*, har også indirekte innflytelse, både ved valg av politisk styre og gjennom valg legger grunnlaget for sammensetning i plankomiteen. Har også innflytelse gjennom lovfestet medvirkning i plan- og byggesaker.

De *økonomiske forhold* har naturligvis også stor betydning når det gjelder utviklingen i historiske byområder og kan anses som en betydelig maktfaktor. Sentrale områder utgjøres ofte av historisk bymiljø – sentrale tomter har stor økonomisk verdi. Larkhams (1996:200) studie av prosjekter som innebar endringer i bevaringsverdige bysentra i England konkluderer

---

<sup>13</sup> Opprettet i 1912 etter initiativ fra Fortidsminneforeningen, etablert i 1844 på bakgrunn av den nasjonale oppreisningen etter grunnloven av 1814 og nasjonalromantikken som førte til ny bevissthet og folkelig engasjement rundt nasjonens historie og synliggjøring av dette i oppbygging av nasjonalfølelse og identitet (Holme 2005:139).

med at det i alle de analyserte tilfellene lå en overordnet økonomisk motivasjon som bakgrunn for endringene.

For det første er *eiendomsutviklingsperspektivet* fremtredende. Det er ikke til å komme unna at en brannhendelse i sentrale byområder som utsletter en bygning eller et kvartal også kan gi eiere et attraktivt utgangspunkt for eiendomsutvikling. Det betyr gjerne et ønske om å bygge stort for å få bedre inntjening, noe som gjerne kommer i konflikt med ønske om bevaring av områdets karakter og særpreg og er en av hovedmotsetningene i denne debatten (Larkham 1996:3). Branner i sentrale byområder har til alle tider ført til høyere utnyttelse av tomtegrunn og flottere bygninger (Larsen 1989). Moderne *byutvikling* skjer i stor grad gjennom fortetting i eksisterende strukturer som følge av både økonomiske og miljømessige faktorer. Fortetting innebærer høyere utnyttelse og større volum og kan sies å utgjøre en konkurrent til historiske bygningsmiljøer, som ofte utgjør sentrale områder i byer. Det er også her mange konflikter oppstår mot bevaringsinteresser. Det er likevel slik at byer må utvikles for ikke å stagnere – med det presset på historiske bymiljøer dette medfører fra kapitalistisk byutvikling (Larkham 1996:3).

### **Oppsummering**

Ut fra den teoretiske tilnærmingen til temaet tilpasning av nybygg på branntomter i bevaringsområder som er drøftet over, vil det være grunn til å tro at noen momenter med stor sannsynlighet vil gjøre seg gjeldende i de casene som vil være gjenstand for studie i neste del. Det er grunn til å tro at ulike maktfaktorer og -aktører nevnt ovenfor vil stå overfor hverandre i gjenoppbyggingsprosesser etter brann i bevaringsområder. Noen av maktfaktorene vil veie tyngre enn andre og dermed danne grunnlag for valg av strategi. Konteksten vil være unik for hvert enkelt tilfelle og forholdet mellom maktfaktorer/-aktører og valg av strategi vil derfor stå i et variabelt avhengighetsforhold i gitte situasjoner, ofte styrt av enkeltmomenter, hendelser eller aktørers argumenter.

I de tre drøftede strategier ligger det et varierende rom for utviklingsmuligheter. I sentrale byområder vil det alltid være interesse for å skape noe nytt, noe spennende og noe som kan gi markedsføring for både eiere og kommunen. Strategien rekonstruksjon innebærer i så måte tydelige begrensninger i forhold til nyskaping og utvikling. Valg av denne strategien vil derfor ligge til andre motivasjoner enn de øvrige strategiene. Eksempelvis kulturminnefaglige maktaktører inne i bildet. Strategien konteksttilpasning innebærer også visse begrensninger i forhold til et kontrastbygg, hvor strategien innebærer et større rom for nytenkning og dermed

utviklingsmuligheter i en annen grad. Som drøftelsen over har vist trenger det imidlertid ikke være noe absolutt avhengighetsforhold mellom maktfaktorer og strategivalg, i betydningen at konteksten er unik for det enkelte tilfelle og at samme aktører kan opptre ulikt eller ha ulike interesser alt etter situasjonen.

### Del 3 – Casestudie

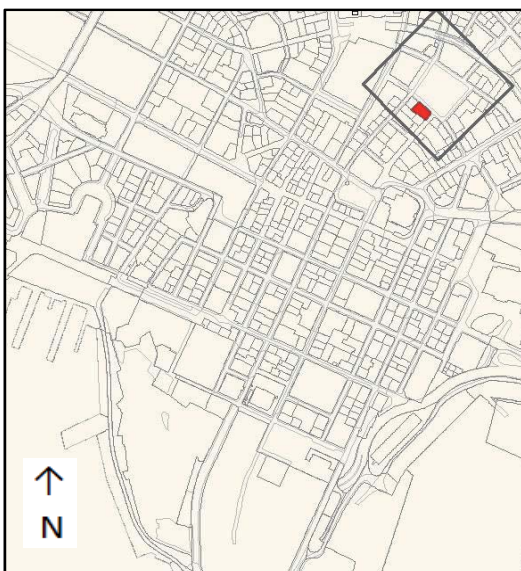
I denne delen presenteres tre case som gjøres til gjenstand for inngående studier på bakgrunn av forskningsspørsmål. De tre casene synliggjør ulike strategier for tilpassing av nybygg på en tomt som er ledig som følge av brann; kontrast, konteksttilpasning og rekonstruksjon/kopi. Casene er forholdsvis ulike i omfang, fra enkelbygg til en hel bygningsrekke eller kvartal – deres kontekst er også ulik. Kriteriene for utvelgelsen legger grunnlag for dette.



**Kart 1:** Midtbyen i Trondheim. Branntomt og analyseområde markert.



**Kart 2:** Sentrum av Lillehammer, med den karakteristiske rutenettsplanen. Branntomt og analyseområde er markert.



**Kart 3:** Sentrum av Oslo med Kvadraturen som kjennetegn. Branntomt og analyseområde markert

Fokus for studien er altså hvorfor den aktuelle strategien blir valgt i de respektive tilfellene. Hvilke hendelser fører til valg av aktuell strategi? Hvem har siste ordet? Forskningsspørsmål fremmet i del 1 danner utgangspunktet for drøfting av casene:

Hvilke argumenter, synspunkter eller hendelser kan ha betydning for valg av strategi i det aktuelle caset? Hvordan påvirker ulike maktfaktorer resultatet?

Hvordan forholder gjenoppbyggingsprosjektene seg til gjeldende planer for området? Har de ulike kommunene noen strategi for utvikling i historiske bymiljøer (hvordan uttrykkes disse)?

Hva ble virkningen av valgt strategi?

Hvilken betydning har arkitekten for resultatet?

Hvordan fremstår identitetsaspektet i prosessen?

Presentasjonen av de tre casene vil ha lik oppbygning og starter med en beskrivelse av hendelse, tidligere bebyggelse og hvilken strategi som er valgt for gjenoppbyggingen, samt en beskrivelse av nytt bygg. Deretter følger en analyse av casenes historisk-morfologiske kontekst – hvorfor området er et bevaringsverdig kulturmiljø og fortsetter med en beskrivelse og diskusjon av planprosessen og strategidiskusjonen. Gjennom forskningsspørsmål som ble presentert i del 1 drøftes ulike ledd i de respektive gjenoppbyggingsprosessene som førte til valg av strategi for nybygg på branntomta. Som avslutning på del 3 presenteres en sammenstilling av funn som er kommet frem gjennom drøftelsen av forskningsspørsmålene.

## Case 1 – "Tjære Trondheim" – Nordre gate – Trondheim

### 1. Beskrivelse av hendelse

Dronningens gate 14 og Nordre gate 11 brant den 7.12.2002 i den største brann som har rammet Trondheim siste hundre år. I følge Adresseavisa<sup>14</sup> må man kanskje tilbake til bybrannene i 1841/42 for å finne en større ulykke for byen – særpreget og historisk viktig bebyggelse som er viktig for byens identitet, midt i hjertet av byen og i Nordre gate, en av dens viktigste sentrumsgater, gikk tapt.

Bygningene som brant var kjøpmannsgårder, en historisk viktig typologi for Trondheim og en etter hvert truet art, bygd etter bybrannen i 1841 – etter datidens mål store bygårder. De var bygd i to etasjer og saltak med vinkel i hjørne, som del av et flersidig kvartal, med indre gårdsrom og brutte hjørner.

Byggematerialet var tre både i



Bilde 1: Bilder av nyere dato, før brannen er vanskelig å oppdrive. Dette er fra 1965 og viser krysset Dronningens gate og Nordre gate. Kun mindre endringer i fasaden ble gjort frem til branntidspunkt og bygningens uttrykk var derfor tilnærmet identisk. Fotograf ukjent.

<sup>14</sup> Adresseavisa 7.12.2002.

konstruksjon og fasader. Kvartalet de var en del av bestod av bygninger med varierende høyder, materialbruk og uttrykk.

Dronningens Gate 14 var klassifisert i verneklasse B, høy bevaringsverdi og Nordre Gate 11 verneklasse C, verdi som miljø, av Antikvarisk utvalg (Fasting 1976:22) og Trondheim (1991) og ville etter dagens standard vært angitt som spesialområde bevaring i plan (Trondheim kommune 2003a). Verneklasse C blir ansett minst like viktig å bevare som klassene A (svært høy bevaringsverdi) og B (Fasting 1976).

- Ved gjenoppbyggingen ble tomte ble bebygd med et nytt, moderne bygg med volum og dimensjoner avvikende fra tidligere bebyggelse
- Det nye bygget fremstår som kontrast til den tidligere bebyggelsen på tomte og til omkringliggende bebyggelse. Detaljelementer i utformingen som henspiller likevel til historien og spiller blant annet på de samme storkvartalene med rette byggelinjer som det Cicignons plan fra 1681 gjorde.
- Nybygg med form, volum og dimensjoner som forholder seg til det sammensatte preg med varierende byggehøyder, volum og dimensjoner i Midtbyen. Nybygget er dominerende for sitt område og i seg selv identitetsskapende.

Grunnen til at dette caset her karakteriseres som en tilpasning gjennom kontrast innen kontekstualistisk tenkning, er det faktum at prosjektet ikke innebærer en tilpasning direkte til de bygninger som tidligere stod på tomte og heller ikke enkeltbygninger generelt, men som en tilpasning til det etter hvert sammensatte preg som Midtbyen i dag fremstår som. Dette betyr tilpasning til varierende byggehøyder, volum, dimensjoner og typologi – og bygninger bygd i ulike stilperioder og med ulik vektleggelse av sin kontekst. Om man beskriver det nye bygget på tomte direkte mot kjøpmannsgårdene som tidligere stod på tomte, ville det uten tvil være galt å plassere prosjektet innen grenen tilpasningsarkitektur. Men sett i en større sammenheng hvor det nye bygger oppunder det sammensatte preget i Midtbyen – som også består av bygninger av andre stilretninger, eksempelvis nabobygningens funksjonalisme (Dronningens gate 12, Handelsstandens hus, bygget i 1932-34), defineres prosjektet her som en kontrast innenfor en tilpasningsoppgave.



Ny bebyggelse på tomte er flersidig kvartalsbebyggelse bestående av to bygningsvolumer med samsvarende arkitektonisk uttrykk, delt av en veit. Flatt tak, men varierende høyder – fire etasjer i fasade mot Nordre gate med en inntrukket femteetasje som ligger ute i fasaden mot Dronningens gate. Mot Thomas Angells gate er det kun to etasjer for å sikre volumtilpassing til gatas klassiske toetasjes kjøpmannsgårder i tre med saltak. Tre er brukt både i kledning og konstruksjon, som



Bilde 2: To bygningsvolumer på 4 (5) etasjer med samme arkitektonisk uttrykk, skilt av en veit.

består av tydelige limtreelementer og dragere som er fremhevet som en viktig del av bygningens uttrykk. Etasjeskiller og indre konstruksjon i betong og stål. Brutte hjørner på gateplan. Det indre gårdsrom er et element som er blitt bevart og gitt større oppmerksomhet gjennom at den middelalderske Borkegata (historisk veit som stammer fra middelalderbyen før reguleringa i 1681) og gårdsrommet Borkeplassen er nyåpnet. En hvelvkjeller fra før reguleringa i 1681, som ble funnet i gårdsrommet under utgravingen er vernet etter kulturminnelovens § 4 etter krav fra Riksantikvaren<sup>15</sup>.

## 2. Historisk morfologisk kontekst

Dagens gatenett i midtbyen i Trondheim har utgangspunkt i byplanen fra 1681, inspirert av barokkens planideal. Barokke planer tar utgangspunkt i renessansens tydelige symmetri, men kjennetegnes av elementer som bryter opp og danner spennende kontraster i bybildet. Det viktigste barokke element og kjennetegn utgjøres av Munkegata, som med sin avvikende retning fra øvrige gater, strekker seg i en rett linje fra Nidarosdomen og ned til fjorden, med fritt utsyn til Munkholmen. Sammen med Kongens gate utgjør den byens bærebjelker, med Torget som midtpunkt der de krysser (Fasting 1976:57). Planen ble tegnet av Johan Caspar von Cicignon og Anthony Coucheron etter oppdrag fra Kongen, etter oppfordring fra byens innbyggere, etter to utslettende bybranner innen samme generasjon (Larsen 1989:56). Formålet var blant annet å hindre nye utslettende branner.

---

<sup>15</sup> Grunnen er underlagt Middelalderbyen Trondheim som "et automatisk fredet kulturminne" i medhold av kulturminnelovens § 4 første ledd pkt. a.

Både planen og dens forhistorie var ekstraordinært i norsk sammenheng (Larsen 1989:56-58), gatenettet og kvartalsstrukturen er derfor et meget viktig byplanhistorisk dokument og har i seg selv verneverdi. Midtbyens struktur har siden reguleringen i 1681 vært stabil – strukturen fra Cicignons byplan er så godt som komplett enda i dag, selv om større og mindre hendelser i samfunnsutviklingen selvsagt har ført til en gradvis fornying. Strukturelt er byen derfor preget av å være homogen, dette gjelder både typologi og bebyggelsesstruktur – det visuelle uttrykket er derimot mer sammensatt da materialbruk, høyder, utforming og uttrykk generelt varierer etter en betydelig utvikling i det 20. århundret.

Midtbyens *rytme og historiske dimensjoner* utfordres. I motsetning til middelalderbyens mange og smale gater, er hovedgatene svært brede med sine 36-38 meter – det var også mye i et europeisk perspektiv. Midtbyens rytme kjennetegnes av de brede gatene sammen med den forholdsvis lave bebyggelsen (i all hovedsak 2 - 4 etasjer), noe som gir byen egenart. Byen ble anlagt i kvartalsstruktur til kontrast fra middelalderbyens selvgrodde preg, med et tydelig hierarki av hovedgater, sentrumsgater og tverrgater. Ikke minst er de smale veitene inne i kvartalene som stammer fra middelalderbyen, et karakteristisk kjennetegn. Veitene ble beholdt for å opprettholde tomter med hensiktsmessig størrelse mellom de brede gatene, til tross for at de ved flere anledninger er forsøkt eliminert (Håpnes & Stav 2003:25). Et historisk element er gitt fortsatt eksistens (Larsen 1989:57) og gir midtbyen en historisk dimensjon.

Midtbyens kvartaler er flersidige, tradisjonelt vanligvis med indre gårdsrom, men en del kvartaler er i senere tid bygd ut til fylte kvartaler. Brutte hjørner er et karakteristisk kjennetegn. Materialet tre har alltid dominert i Trondheim, det som i dag utgjør den historiske trehusbebyggelsen er i stor grad byen som ble gjenoppbygd etter brannen i 1841, men bygningselementer fra eldre bebyggelse kan finnes (Fasting 1976:58). Midtbyen avgrenses av Trondheimsfjorden og Nidelva mot nord og øst, hvor en lineær bebyggelsesstruktur av sjøboder danner avgrensning mot vannet.

Fremtiden til en av *byens viktigste handlegater* står på spill. Nordre gate ligger sentralt i kvartalsstrukturen som utgjør midtbyen i Trondheim. Inntil 1870 bestod Nordre gate av enhetlig trehusbebyggelse med toetasjes med saltak (Håpnes & Stav 2003:35) i flersidig kvartal med indre gårdsrom, som de aller fleste ble utviklet til såkalte kjøpmannsgårder (Håpnes & Stav 2003:35). Nordre gate utviklet seg gjennom dette til byens fremste handelsgate. Byens første fireetasjes forretningsgårder ble bygd i den påfølgende perioden og nye bygninger i jugendstil ble oppført rundt århundreskiftet. Den lave trehusbebyggelsen



Kart 4: Analysert område i midtbyen, Trondheim

	Ikke klassifisert		Saltak med vinkel i hjørne 2 etg
	Miljøverdi		Saltak med vinkel i hjørne 3-5 etg
	Høy antikvarisk verdi		Flatt tak 4-6 etg
	Meget høy antikvarisk verdi		Mansardtak / saltak 3-4 etg
	Fredet		Branntomt

dominerer likevel, med mindre justeringer i fasade som for eksempel større vinduer i første etasje. Bygningene i Nordre gate i dag har varierende byggehøyder, utforming og materialbruk.



**Bilde 3 - 6:** Den nye bygningen forholder seg til et sammensatt bybilde med varierende byggehøyder, volum, takform og uttrykk. Nederst til venstre sees Dronningens gate hvor bygningen tilpasses gatas preg. Øvrige bilder er fra Thomas Angells gate og hvor denne krysser Nordre gate.

### *Midtbyplanen (1980) er gjeldende plan*

Midtbyplanen, vedtatt 1980 og stadfestet av MD i 1981 som svært viktig grunnlagsdokument, er den første planen i Trondheim hvor midtbyens historiske bybilde vektlegges og de mange prinsipper som planen trekker opp er det som i dag har størst betydning. I dette tilfellet Trondheims uttrykk som treby hvor kombinasjonen landskap, byplan, bygningsstruktur og enkeltbygninger utgjør dens identitet, skapt gjennom en historisk prosess som er spesiell for byen (Fasting 1976:2). Den arkitektoniske rytme og de karakteristiske veitene blir trukket fram som viktige elementer for Midtbyens historie og identitet. Midtbyplanen trekker opp noen viktige generelle prinsipper for videre utvikling av midtbyen (Trondheim kommune 1980):

- Først og fremst ”sikre en gradvis fornyelse av midtbyen som bevarer og videreutvikler midtbyens særpreg og helhetsmiljø” med spesiell vekt på ”å bevare Trondheims karakter som treby”
- Ny bebyggelse skulle holdes innenfor ”dimensjoner (...) som passer inn i det eksisterende miljø”, maksimalt 4 etasjer eller skulle holdes ”innenfor nåværende nivå”
- Midtbyplanen gir den helhetlige gatestrukturen etter reguleringen i 1681 strukturelt vern i den forstand at eksisterende kvartalsgrenser må overholdes ved nybygg,

endringer eller rehabiliteringer (Trondheim kommune 1980) og at ”tilbaketrukne” førsteetasjer ikke er tillat.

Midtbyplanen ble utarbeidet på bakgrunn av prinsipper opptegnet i Antikvarisk utvalg, nedsatt i 1970. Utvalget fikk i oppdrag å foreta en større kartlegging av verneverdige bygninger og anlegg i midtbyen, med bakgrunn i foregående periodes store utbyggingspress i midtbyen og hvor en betydelig mengde verneverdig bebyggelse hadde blitt erstattet med bygninger som ”ikke har bidratt til å styrke Trondheims stedegne karakter” (Fasting 1976:22). Innstillingens<sup>16</sup> innhold fikk stor betydning for forståelse av de verdier som finnes i midtbyens bebyggelse og dens rytme med de brede gatene og den lave trehusbebyggelsen. Den legger vekt på bevaring av helheten i bybildet (”Trondheimsandletet”) fremfor enkeltelementer ved å gi verneverdige bygninger og miljø bevaring på bakgrunn av en ”helhetsvurdering av de kvalitetene som finnes i Trondheims bybilde” (Fasting 1976:1) som preges av brede gater og generelt lav bebyggelse. Innstillingen gir en oversikt over bygninger og bygningsmiljøer som bør sikres for framtida og gir retningslinjer for videre forvaltning av den eldre bebyggelsen. Videre vektlegges det spesielt at nye bygninger innordner seg helheten med tanke på byggehøyde, volum og utstrekning (Fasting 1976:3) som viktige for opplevelsen av de enhetlige trehusområdene.

Midtbyplanen er et tidlig eksempel på en plan i en større norsk by som fokuserer på bevaring av byens særpreg – men dens bestemmelser tar også høyde for fornying og byutvikling, forutsatt at den ikke går på akkord med byens rytme. Planen var helt fra starten omdiskutert. Politikere og representanter fra næringslivet mente at dette ville ta knekken på Midtbyen som sentrumsområde og motor for næringsutvikling – mens MD mente at man burde bevare gjennom å regulere til spesialområde bevaring over flere og større områder, noe kommunen overlot til planbestemmelsene å ta hånd om (Kittang 2006:270). Ikke desto mindre har Midtbyplanen vært et viktig rammeverk for utviklingen i midtbyen og vurderes fortsatt til å være det. Planen og dens prinsipper ligger fortsatt til grunn for utviklingen i midtbyen (Trondheim kommune 2003a), selv om dens relevans helt siden 1990-tallet har vært gjenstand for diskusjon. Dens prinsipper er viktige for forståelsen av diskusjonene og prosessen som gikk i etterkant av hendelsen.

---

<sup>16</sup> ”Trondheims bybilde - Innstilling om verneverdige bygninger og bygningsmiljøer i Trondheims sentrale områder” (Fasting 1976)

### 3. Planprosess og strategidiskusjon

Brannkvartalet er underlagt Midtbyplanens bestemmelser med formålet blandet næring og bolig. Planens § 2 sier at ”ny bebyggelse skal gis en form og dimensjon som etter bygningsrådets skjønn passer inn i eksisterende miljø” og at maksimal tillat byggehøyde er fire etasjer (gesims maks 14m), men åpner også for at bebyggelsen kan bygges noe høyere hvis det anses som en fordel for helhetsbildet.

Midtbyplanens relevans ble igjen et hett tema i forbindelse med planprosessen for gjenoppbygging på branntomta i Nordre gate. Hvorvidt planen skulle legges til grunn eller dispenseres fra, ble gjenstand for diskusjon. Bygningsrådet vedtok at Midtbyplanen skulle legges til grunn for gjenoppbyggingen (Trondheim kommune 2003b), dens prinsipper ble tolket og lagt til grunn for prosjektet.

Den tidlige prosessfasen kjennetegnes av en av opphetet diskusjon rundt hvilken strategi som skulle ligge til grunn for gjenoppbyggingen på branntomta. Det oppstår også et voldsomt engasjement blant befolkningen. Nybyggets form, volum, dimensjoner og utforming var debattert. Den neste fasen er preget av maktfaktorer og -aktører og diskusjon rundt økonomispørsmål med hensyn til byggehøyder og utnyttelse. Kommunen viste et sterkt engasjement i saken og legger etter faglig vurdering en presedens om utforming eller strategi tidlig i prosessen, på tross av lovnad om bred medvirkning. Det er selvsagt en viss risiko for at et så tydelig grep tidlig i prosessen kan ha sporet debatten, eller lagt føringer for innholdet i den. Mer om dette under neste punkt.

Planprogram vedtatt 1.4.2003 legger premissene for prosessen. Her gjøres også en tolkning av innholdet i Midtbyplanen i en oppsummering i fem punkter (Trondheim kommune 2003a; Informant 1) – her gjengis et utdrag som synes viktig for den videre drøftelsen: For det første er et viktig aspekt når det gjelder vurderingen av strategi for gjenoppbyggingen, det faktum at Midtbyens bebyggelse, like fullt som i toetasjes bygårder fra 1800-tallet, består i varierende høyder, form, dimensjoner og forskjellige typologier, og at prosjektet derfor må forholde seg til denne sammensatte situasjonen og ikke kun til tidligere bebyggelse på tomte. For det andre vektlegges Trondheims karakter som treby, materialbruken tillegges attraksjonsverdi og anses som en viktig del av videreutvikling av trebyens identitet og dertil byens ønske om å være foregangskommune for materialet. For det tredje legger man stor vekt på at kommersielle tilbud skulle henvende seg til gata, for å styrke Nordre gate som handlegate – typologien, kjøpmannsgårdene var ønsket som utgangspunkt for den nye bebyggelsen, mens kjøpesenter-

typologi ikke var ønsket. Planprogrammet la til grunn at bygningenes hovedtyngde skulle ligge ut mot gata og at gårdsrommet bak kunne realiseres.

Arkitektkonkurranse avholdt februar til juni samme år. Konkurransens finalister synliggjør variasjon over samme tilnærming til oppgaven. I ettertid trekkes arkitektkonkurransen frem som en viktig forutsetning for at prosjektet ble helhetlig, hvor alle parter gikk for en felles løsning og fikk et arkitektonisk høyt nivå (Informant 3).

Diskusjoner og politisk rundt strategi og utforming helt frem til reguleringsplanen (R445) blir vedtatt 17.6.2004. Planen bringer ikke med seg noen nevneverdige endringer i utforming, utover justeringer av fasadedetaljer og høydetilpasninger.

#### **4. Drøfting av forskningsspørsmål.**

Det kan identifiseres ulike innfallsvinkler blant aktører som engasjerer seg i saken; det er verneinteresser, estetiske interesser og kommersielle interesser, og ikke minst den samme inndelingen i mening om og holdninger til utseende; rekonstruksjon, tilpasning eller kontrast – noe også Håpnes (2003:158) trekker frem i sin analyse. Spørsmålet om rekonstruksjon, tilpasning eller kontrast kom til å prege den videre prosessen helt frem til prosjektets slutt og også etter dets ferdigstillelse.

Identitetsaspektet fremstår derfor som tydelig men med ulike verdivurderinger. Brannen utløste et voldsomt engasjement, både fra befolkningens og kommunens side. Vi kan i dette tilfellet se at det er klare ulikheter i forhold til verdivurderinger av de fysiske omgivelser. Bevaringsverdien i miljøet og bygningene som stod på tomta vektlegges altså forskjellig av ulike fagpersoner og befolkning. Samme ulikhet kan også sees i lys av hvordan identitet defineres – også her kan det synes som befolkning og fagfolk har ulike preferanser.

Fra befolkningens side var tendensen i all hovedsak et ønske om gjenoppbygging av tidligere bebyggelse (Informant 1). Befolkningen vektlegger gjenskapelse av miljøet og historien og det ble umiddelbart sett naturlig at den nedbrente bebyggelsen ble gjenoppbygget som tidligere, eller som nybygg i den tidligere bebyggelsens karakter. Det er mye følelser i sving – den generelle oppfattelsen er at gårdene som brant var av stor verdi for byens identitet som et verdifullt gjenkjennelsesmotiv for hele byens befolkning og derfor måtte gjenoppbygges (Informant 1). Butikkinnehaverne i kvartalet frykter for kjøpesenter på tomta og ber om at

kvartalet må gjenreises slik det var<sup>17</sup>, noe byantikvaren ikke utelukker på dette tidspunktet på bakgrunn av befolkningens interesse for dette<sup>18</sup>. Byantikvaren snudde senere i spørsmålet.

Det massive engasjementet vitner om at denne saken hadde betydning for byens innbyggere – byplansjefen gikk derfor ut med løfte om at det skulle legges til grunn en bred medvirkningsprosess. Det er derfor oppsiktsvekkende at kommunens planavdeling allerede hadde utelukket den alternative strategi som den jevne innbygger ønsket. Kommunen går nemlig i planprogrammet på faglig grunnlag inn for å legge til grunn at noen kopi av tidligere byggningsmasse ikke er aktuelt (Trondheim kommune 2003a; Informant 1).

Kommunen med planavdelingen i spissen vurderer situasjonen ut fra sitt faglige ståsted og går inn for at noen rekonstruksjon eller kopi ikke var et aktuelt utgangspunkt for gjenoppbyggingsprosessen – på tross av befolkningens nokså samstemte ønske. Det er grunn til å tro at dette initiativet, om det ikke avgjorde strategivalget, hvert fall kan ha lagt en tydelig presedens for hvilken retning man ønsket å gå. Daværende kommunaldirektør mener det vil være galt å kopiere den gamle bebyggelsen<sup>19</sup> – et syn som også deles av fagpersoner<sup>20</sup>.

For kommunen var dette en svært viktig sak, man så tidlig mulighetene som lå i situasjonen både i forhold til byutvikling og mulighet til å skape et bygg som forsterket identiteten, ”Trondheimsandletet”<sup>21</sup> og Trondheims karakter som treby. Attraksjonsverdien i materialbruk med vekt på ny bruk av materialet tre ble vektlagt. Ambisjonene var høye, det nedbrente kvartalet i Nordre gate skulle gjenoppstå som en attraksjon for Trondheim og prosjektet skulle gi bedre miljøkvaliteter enn før brannen, både når det gjelder fremragende arkitektur og funksjoner (Trondheim kommune 2003a; Informant 1). Kommunen/planavdelingens sterke engasjement i saken kom på bakgrunn av dens spesielle omstendigheter og viktighet for byens utvikling. Dette er bakgrunnen for at prosjektet er et tilnærmet enestående eksempel på kommunal innblanding i Trondheim i en sak som angår private eiendommer, noe det ellers ikke er tradisjon for (Informant 1)<sup>22</sup>. En del av kommunens initiativ bestod også i oppretting av en styringsgruppe som skulle inneha rollen som byggherre og samle det konglomerat av eiere som hadde interesser på tomte.

---

<sup>17</sup> Adresseavisen, 9.12.2002. "- Vær så snill å ikke bygg kjøpesenter her".

<sup>18</sup> NRK, 07.12.2004 ([www.nrk.no/nyheter/distrikt/nrk\\_trondelag/2368094.html](http://www.nrk.no/nyheter/distrikt/nrk_trondelag/2368094.html)) 20.1.2010

<sup>19</sup> Adresseavisen, 8.12.2002. "- Galt å kopiere det gamle".

<sup>20</sup> Adresseavisen, 9.12.2002. "- Vi må tenke oss om". Historiker og bykjenner Ola Svein Stugu Han tar til orde for en arkitektkonkurranse om utformingen når det nedbrente kvartalet skal gjenreises.

<sup>21</sup> Midtbyen Trondheims karakter, preg og rytme (Fasting 1976)

<sup>22</sup> Dette gjelder også planprogrammet, som kommunen stilte krav om (Trondheim kommune 2003b) og som normalt for private prosjekter, ble vedtatt å utarbeides av kommunen selv.



*Valg av strategi* kommer på bakgrunn av flere hendelser og av ulike maktfaktorer og -aktører. Planprogrammet<sup>23</sup> skulle legge rammene for hele prosjektet og ble utarbeidet av kommunen, av eget ønske på bakgrunn av sakens viktighet. Som nevnt ble det i planprogrammet gjort klart at en rekonstruksjon eller bygningsrekke med tilsvarende formgivning som tidligere ikke ble ansett som alternativ. Avgjørelsen hadde sin bakgrunn i en vurdering av identitet, karakter og hva dette er – hva er viktig for byens karakter? Hva er relevant og ikke – og hva består særpreget i? Det var flere grunner til denne konklusjonen. Blant annet vektlegges trebyens rytme og dimensjoner, med brede gater og lav bebyggelse – knyttet til Cicignons byplan 1681, byggehøyde og struktur med betydning for hele midtbyen ved tolkning av Midtbyplanen. Kommunens holdning var basert på at nytt bygg måtte forholde seg til midtbyen eller området som helhet, med det sammensatte preg som området består av, og ikke kun referere til de bygninger som tidligere stod på tomte.

Utarbeidelsen av planprogrammet gikk svært raskt – det ble fremmet for bygningsrådet i møte 1.4.2003, som sluttet seg til prinsippene i saksframstillingen og anbefalte at planprogrammet skulle legges til grunn for det videre arbeidet (Trondheim kommune 2004).

Arkitektkonkurransen, som mulighetsstudie, ble imidlertid igangsatt før vedtak av planprogrammet, invitasjon til prekvalifisering ble utsendt allerede 24.2.2003, altså seks uker før planprogrammet som skulle legge rammene for prosjektet, ble vedtatt.

Det faktum at planprogrammet, med føringer for prosjektet, ikke var vedtatt på det tidspunkt hvor arkitektkonkurranse ble utlyst, gjør at det vil være et visst rom for fri tenkning – selv om man nok likevel var vel vitende om de ønsker som forelå for utviklingen. Det er likevel grunn til å tro at løsninger som kommer frem på bakgrunn av dette ville ha betydning for prosjektets endelige utforming, fordi man da setter en standard som prosjektets videre gang vil drøftes opp mot. 21 arkitektkontorer meldte sin interesse for prosjektet og deltok i prekvalifiseringen som innebar fremleggelse av dokumentasjon av kompetanse på feltet og referanseprosjekter, samt presentasjon av tanker rundt hvordan en oppgave som denne kunne løses.

Konsulentfirmaet PTL<sup>24</sup> stod for utlysning av arkitektkonkurransen og gjorde en vurdering av bidragene i prekvalifiseringen basert på hvem de mente kunne fremme de beste prosjektene. Styringsgruppen valgte på bakgrunn av dette de fire finalistene (Informant 9). Finalistene fikk oppdraget å utforme forslag til ny bebyggelse på tomte, som stod klare like etter vedtak av planprogram, nærmere bestemt 6.6.2003.

---

<sup>23</sup> Basert på vedtak fra Bygningsrådet 7.1.2003 (Trondheim kommune 2003b)

<sup>24</sup> Prosjekt og teknologiledelse AS

Finalistforslagene kan alle karakteriseres som (post)modernistiske kontrastprosjekter, med betydelig volum – selv om arkitektoniske løsninger avviker noe. Da kan det være grunn til å spørre om de fire finalistene virkelig viser de mulige alternativer eller strategier – etter min mening gjør de ikke det. Poenget med en arkitektkonkurranse må være for å få synliggjort flere ulike måter å løse oppgaven på, og ut fra dette ende opp med det beste resultatet. Av prekvalifiseringen synes også dette som målet: *”Byggherrens intensjon med å gjennomføre prekvalifiseringen er å velge ut arkitektteam som antas å fremskaffe helt forskjellige arkitektoniske og konseptuelle løsningsforslag, og strategier for utbygging”*<sup>25</sup>. Det faktum at alle de fire finalistene synliggjør variasjon innen en og samme strategi, eller løsning av oppgaven, gjør at det er grunn til å tro at valget var bevisst fra eiergruppen for å legge ønsket strategi til grunn for prosjektet.

Hva dannet bakgrunnen for utvelgelse av de fire finalistene? Var det deres kompetanse, de referanseprosjekter som ble fremlagt – eller ble de rett og slett valgt fordi de tilfredstilte eiernes ønsker for prosjektet? Eiergruppens ønsker for prosjektet ser ut til å ha stor betydning, de var sentrale – eiernes ønsker og premisser var sentrale i utlysningen og finalistenes forslag gir alle det eierne ønsker. Med bakgrunn i dette kan det sies at man ved utvelgelse av de fire finalister i arkitektkonkurransen legger en presedens for endelig utforming av prosjektet. Den tette kontakten mellom eiergruppen og kommunen, som utarbeidet planprogrammet vil også ha betydning for dette og dermed strategivalget.

Hvilke løsninger synliggjorde de som ikke ble med videre? Hvordan ville utfallet blitt om man hadde synliggjort et større spekter av muligheter? Det er grunn til å tro at det innenfor de totalt 21 deltakere fra prekvalifiseringen kan ligge en større variasjon i løsning på oppgaven enn det man fikk presentert fra finalistene. Ut fra dette er utvelgelse av finalister en sentral hendelse for valg av strategi. Valget av vinner av konkurransen blir tatt av en jury bestående av fagfolk fra ulike faggrupper og aktører fra flere instanser. Dette punktet skulle man tro var viktig for utfallet av prosessen, men ut fra teorien om at finalistutvelgelsen avgjorde strategivalget fordi de valgte alternativer alle synliggjør variasjon innen samme strategi, kan det likevel ikke anses som et viktig punkt for drøftelsen her.

Det vil alltid være en viss fare for at en arkitektkonkurranse blir styrende for debatten rundt et prosjekt og at motmeninger derfor vanskeligere kommer frem for reguleringsprosessen.

---

<sup>25</sup> Byggherrens intensjon med prekvalifiseringen. Hentet fra ”Orientering om prekvalifisering”, Prosjekt og teknologiledelse, PTL 2003.

Uansett om det har vært meningen eller ikke vil finalistutvelgelsen, som kan ha lagt en tydelig presedens for utfallet av saken, ha foregrepet og satt en dagsorden hvor dimensjoner og volum forsøkes presset opp. Resultatet kan ha blitt at viktige diskusjoner i reguleringsprosessen kan ha blitt nedtonet. Innbyggernes mulighet til påvirkning ble derfor også minimal, på tross av lovnader<sup>26</sup>.

Det skal tillegges at forslagene lå innefor planprogrammets politisk vedtatte rammer, men at forslagene innebar utforming på grensen av det politikerne hadde forespeilet seg. Dette kan også ha påvirket diskusjonen i reguleringsprosessen. Formannskapet var meget uenige rundt spørsmålet (Informant 8).

På bakgrunn av dette kan det sies at *arkitekten har betydning for resultatet* – reguleringsplanprosessen baserte seg også på arbeidet som ble utført her. Arkitektkonkurransen fikk stor betydning for resultatet fordi man før planprogrammet ble vedtatt hadde frihet rundt løsninger og mulighet til å påvirke og at utvelgelse av finalister som nevnt var sentralt for strategiavgjørelsen.

Som vi ser over vektlegger kommunen attraksjonsverdien og identitetsperspektivet forbundet med bruk av materialet tre. Det er derfor noe oppsiktsvekkende at man i planprogrammet ikke gir føringer på materialbruk i og med at dette ilegges såpass betydning i den generelle diskusjonen. Materialbruk blir likevel en av de avgjørende faktorene i arkitektkonkurransen, da vinnerutkastet likevel tar for seg trematerialet. Materialet gis ny bruk og et nytt uttrykk, noe som helt klart har bidratt til å forsterke Trondheim sin identitet som treby. Utkastet innebærer også en moderne tolkning av de gamle kjøpmannsgårdene og dens typologi, hvor man utelukker kjøpesentertypologien og fastsetter prinsippet om henvendelse til gata, noe som er meget viktig for aktivitet og sosialt liv i en gate som Nordre.

*Privat styrt arkitektkonkurranse danner presedens for resultatet og grunnlag for reguleringsplan.* Styringsgruppa for gjenoppbyggingen stod for både arkitektkonkurransen og utvelgelse av finalister – den består nesten utelukkende av representanter fra eierne, med de økonomiske preferanser de har. Utvelgelse av de fire finalistene i arkitektkonkurransen kan se ut til å ha stor betydning for strategivalget. Alle finalistenes forslag innebærer høy

---

<sup>26</sup> Det tillegges at forslagene generelt var dårlig likt. Her er noen utsagn hentet fra Adresseavisen 06.06.2003, på debattsiden på [www.adressa.no](http://www.adressa.no): «Forslagene er stygge», «gi oss det folket vil ha», «mer grønt i bykjernen», «bevar byens sjarm og intimitet», «bunkers i sentrum», «gjenspeiler ikke Midtbyens sjel», «arkitektonisk skandale», «et overgrep mot byens befolkning».

tomteutnyttelse – noe som også vil være en underliggende faktor for valg av akkurat disse, da dette selvsagt er i eiernes interesse. Det kan derfor sies at eierne sitter med jokeren i forhold til det nye bygges utforming, godt hjulpet av kommunens engasjement. Eierne har naturligvis store eiendomsutviklingsinteresser i denne saken, da det er snakk om en meget sentral tomt i Trondheim. Med bakgrunn i dette og diskusjonen over, får økonomi stor betydning for valg av strategi. Den videre prosessen er preget av eiernes betydelige utviklingsinteresser og ønske om økt volum. Byggehøyder er derfor sentralt.

Det økonomiske aspektet har en avgjørende rolle og kommer i denne saken først og fremst til uttrykk gjennom eiernes eiendomsutviklingsinteresse. Eierne (utbygger) presset hardt på formannskapet for å få økt utnyttelsen av tomta (Informant 8). Det naturlig for eierne å ønske høyere utnyttelse – et prosjekt med god økonomi var selvsagt viktig. Det ligger litt i sakens natur at eierne av tomta i gjenoppbyggingsspørsmålet tilstreber en høyere utnyttelse på den meget sentrale tomta, i form av høyere bygg, da tomtegrunnen i sentrum har meget høy verdi. På en annen side er større og flottere bygninger med høyere utnyttelse av tomtegrunn en naturlig utvikling i sentrale bystrøk, nå som etter tidligere branner i Trondheim (Larsen 1989:276).

For det andre er det et stort tidspress knyttet til saken, tid er som kjent penger. Utbyggers (og kommunens) tidlige og sterke engasjement innebærer også et ønske om rask gjenoppbygging, arkitektkonkurranse synes som et viktig ledd i dette. Fra brann til ferdig nybygg gikk prosessen umåtelig fort – målsettingen har selvsagt et økonomisk bakteppe: avbruddsforsikringen (for bedrifter) som varer i to år. Tidsfaktoren overstyrer i all hovedsak alle andre faktorer, noe også Håpnes (2003:171) påpeker. Igjen kan det sies at eierne har stor innflytelse på resultatet

Så hvordan *forholder prosjektet seg egentlig til gjeldende plan, Midtbyplanen?*

Midtbyplanens § 2 angir fire etasjer (gesimshøyde 14 m) som maksimal utnyttelse, men åpner for høyere tillat byggehøyde om det fra før er bygd høyt i kvartalet, noe som ble brukt som argument. Det er også på dette punktet at det syndes mest mot Midtbyplanen i og med at det etter hvert stort sett finnes høye bygg (5-6 etasjer) i hvert kvartal. Man har i perioden fra Midtbyplanen ble innført, tøyde dens rammer ved å gi tillatelse til høyere bygg, som også er avvikende fra dens prinsipper<sup>27</sup>. Påstanden om at prosjektet er med på å tøye de rammer som

---

<sup>27</sup> Det er flere ganger og fra ulike aktører tatt til orde for å revidere Midtbyplanen, nettopp fordi det gis så mange dispensasjoner og ender i så mange vedtak som svekker meningen med planen. Det uttales i prosessen at det bør

Midtbyplanen gir for byggehøyder og ta for lett på dette momentets påvirkning på byens rytme og dimensjoner, synes berettiget. Kommunens ønske om tilpasning av det nye til den sammensatte situasjon vil også stimulere til dette, ved å akseptere situasjonen. Utvelgelse av finalister kan som nevnt ha satt en dagsorden hvor dimensjoner og volum er forsøkt presset opp. Fortidsminneforeningen mener at prisnippet om tilbaketrunkne toppetasjer er en måte å overgå Midtbyplanens bestemmelser og at dette elementet vanskeliggjør forholdet mellom bygningene i miljøet, ved at det utfordrer de gjenstående bygninger i kvartalet<sup>28</sup>. Dette har unektelig sammenheng med byutviklings- og eiendomsutviklingsperspektivet – det økonomiske aspektet får avgjørende effekt på prosjektet.

Et viktig argument for nybygg med den valgte utforming, i samtidens arkitektur, var det faktum at prosjektet skulle forholde seg til midtbyen som den fremstår, sammensatt hva gjelder form, volum og byggehøyder. Hadde strategien for og resultatet av gjenoppbyggingen blitt det samme om man i denne perioden hadde forholdt seg mer til Midtbyplanen og dermed i mindre grad ville fremstått sammensatt? Sannsynligvis ville man da ikke valgt et såpass kontroversielt prosjekt. Sånn sett kan det sies at om man gjennom utviklingen i større grad hadde overholdt Midtbyplanens rammer, ville utfallet av prosjektet nok blitt annerledes.

Det kan være verd å spørre seg hva det betyr ”å beholde Trondheims karakter som treby”. Ligger dette utelukkende i materialet tre som er viktigst eller ligger det i det uttrykket som materialet har i den klassiske bygårdsbebyggelsen? Eller ligger det i typologien lav trehusbebyggelse eller kjøpmannsgårder? Midtbyplanen sier ikke mer enn dette og lar det derfor være opp til den enkelte plan- eller byggesaksprosess å avgjøre, gjennom en tolkning av dens intensjoner. Mange vil nok mene at denne intensjonen innebærer at den tradisjonelle trehusbebyggelsens karakter og uttrykk, samt ”midtbyens rytme” skal tilstrebes beholdt og videreføres. Kommunen argumenterte med at dette ligger mer i materialbruken enn i utforming og visuelt uttrykk. Om dette ligger innenfor Midtbyplanens intensjoner kan utvilsomt diskuteres.

Av den samme grunn fristes jeg også til å påstå at den gjenreiste bebyggelsen på branntomta sånn sett i større grad tar utgangspunkt i Midtbyplanens prinsipper enn flere av de øvrige utbyggingsprosjekter man har sett innenfor planområdet. Særlig sett i lys av den grundige gjennomgangen av Midtbyplanen som lå til grunn for prosessen.

---

gis dispensasjon fra bestemmelser i Midtbyplanen for gjenoppbyggingssaken i Nordre gate, på bakgrunn av at den har utspilt sin rolle (Adresseavisen 20.12.2002)

<sup>28</sup> Fortidsminneforeningen, brev til kommunen 23.4.2004

Midtbyplanen skisserer en tydelig strategi for utvikling i midtbyen, med sakte fornying som basert på historisk forankring skal videreføre midtbyens karakter og helhetsmiljø (Trondheim kommune 1980). Men innenfor denne rammen er det stor avstand mellom de ulike uttrykkene som nye bygninger innehar – gjenoppbyggingsprosjektet kan i da sees som en videreføring av tradisjonen gjennom siste halvdel av 1900-tallet hvor man i varierende grad har tatt utgangspunkt i ”byens rytme, karakter og helhetsmiljø”, om enn som bygger oppunder og tar hensyn til det visuelt sammensatte preg dette har resultert i. Denne strategien kan også sees igjen i et tilsvarende prosjekt i Olav Tryggvasons gate, som har samme forhistorie.

Det er blitt nevnt at kontinuitet er et sentralt stikkord i diskusjonen rundt utviklingen i historiske bymiljøer. Det ble også brukt som argument i prosessen, av aktører som ønsket å tilstrebe en utforming som lå tettere opp mot tidligere bebyggelse. Men ville bare en slik løsning synliggjøre kontinuitet? Etter min mening synliggjør dette prosjektet i stor grad kontinuitet gjennom å vise at man bygger på 2000-tallet og ikke i 1840. Å gjenreise en bygning som viser hvordan det kunne vært, ville derfor ikke vært ensbetydende med kontinuitet. Noen annet resultat enn det man fikk, ville også vært nesten urealistisk på en så sentral tomt i Trondheim.

## **Case 2 – Lundegården og Helleberggården, Storgata, Lillehammer.**

### **1. Beskrivelse av hendelse**

Lundegården, Storgata 108A, brant 17.februar 2000. Lundegården ble bygd i 1901 og var karakteristisk for sin tid, den ble regnet som et viktig element i bygningsmiljøet nord for Lilletorget. Bygningen var en klassisk bygård i Storgata på Lillehammer bygd av laftet tømmer, med panelarkitekturen sveitserstil i to etasjer med 3,3m takhøyde samt loftsetasje og var et gjennomført bygg typisk for perioden i siste del av 1800-tallet. Lundegården ble bygget av Th. Lunde som var en av de mest betydningsfulle kjøpmenn i Lillehammer og en periode også var byens ordfører – i tillegg til miljømessig verdi for området og verdi i form av å være sjelden, hadde bygningen derfor også personalhistorisk kildeverdi (Oppland fylkeskommune 2000; Informant 2).



Bilde 7: Lundegården på starten av 1900-tallet. Bygningens uttrykk var tilnærmet det samme ved branntidspunktet. Fotograf ukjent.

Helleberggården, Storgata 73-75<sup>29</sup>, brant 3.12.1982. Gårdene var bygd i byens første store vekstperiode midt på 1800-tallet, som handelsgårder og har huset flere handelsvirksomheter. Konstruksjon var av tømmer i to etasjer med saltak samt loftsetasje i takoppbygg. Utvendig panelkledning og krysspostvinduer.



**Bilde 8:** Helleberggården fotografert tidlig på 1900-tallet. Bygningen hadde gjennomgått detaljendringer fram til branntidspunkt, men bygningens uttrykk var tilnærmet identisk. Fotograf ukjent.

Som bygninger var begge regnet som meget verdifulle i Storgatas historiske bygningsmiljø, et område med store miljømessige kvaliteter og vesentlige verneverdier. Både Helleberggården og Lundegården var ved branntidspunktet regulert til spesialområde bevaring etter plan- og bygningslovens § 25-6 med reguleringsformål blandet bolig og forretning, i reguleringsplan for Lillehammer sentrum stadfestet 28.2.1980 (Informant 2; Lillehammer kommune 1980). Lundegården ble i kommunedelplan for sentrum fra 1992 klassifisert som bygning med vesentlig verneverdi (Lillehammer kommune 2000a). Lundegården var utgangspunkt for studiet, imidlertid har diskusjonene rundt gjenoppbyggingen etter brannen i Helleberggården stor betydning for diskusjonene rundt gjenoppbyggingen av Lundegården og begge sakene vil derfor drøftes for.

Felles for begge gjenoppbyggingsprosjektene er:

- At de ble gjenoppbygget som et nytt bygg, med tilpassing til kontekst gjennom samme form, volum og dimensjoner som den tidligere bebyggelsen på tomten, i slektskap med bygningsmiljøet i området, men med moderne eller tidsmessig uttrykk. Fasademessige småforandringer, med større vinduer, litt endrede størrelsesforhold på ulike elementer.
- Gjeldende reguleringsplaner for området legger føringer og prinsipper for utforming og disse føringene er det stor enighet om – bygningene forholder seg dette.
- Diskusjonene rundt Lundegården ble ikke særlig betent – den allmenne oppfatningen om viktigheten av å bevare det særpregede bygningsmiljøet i gata gjorde utslaget.

<sup>29</sup> I utgangspunktet to gårder, Helleberggården og Mæhlums bakeri. Ble ved gjenoppbyggingen samlet i et prosjekt og vil her også defineres som dette.

Nye Lundegården ble ferdigstilt i 2002 som bygård med saltak og litt lavere etasjehøyder enn tidligere, men til gjengjeld har nybygget tre etasjer hvorav øverste er loftsetasje med takvinkel. Tårnoppbygg i sørenden mot gata etter inspirasjon fra tidligere bebyggelse. Nye Helleberggården ble ferdigstilt i



Bilde 9: Nye Lundegården er tegnet med inspirasjon fra tidligere bygning og forholder seg til bygningsmiljøets uttrykk og dimensjoner.

1984 som handelsbygård med to etasjer samt loftsetasje i takvinkel og takoppbygg, som tidligere.

Bilde 10: Nye Helleberggården tar opp formspråk, volum og dimensjoner fra tidligere bebyggelse og bygningsmiljøet generelt.

## 2. Historisk morfologisk kontekst

Mye av bakgrunnen for nåtidens bygnings- og bymiljøvern i Lillehammer kan tilskrives den urbane utviklingen på 1800-tallet. Lillehammer ble fra starten i 1827 mest regnet som "tettbebyggelse av en viss størrelse" (Helle 2006:267), med bylandskapet i det rurale miljø, kulturlandskapet som dannet grunnlaget for småbyfølelsen. Dette skulle også bli byens historiske utgangspunkt, Lillehammer har siden vært kjennetegnet av småbypreget, med den karakteristiske trehusbebyggelsen og kontakten med landskapet rundt, med nærhet til naturen (Lillehammer kommune 2006:7).

På tross av topografien med bratt vestvendt helling mot Mjøsa var Lillehammers byplan fra 1828<sup>30</sup> basert på kvartalsstruktur i en stormasket regelmessig rutenettsplan og førte til

<sup>30</sup> Tegnet av Amtskonduktør Bucholz etter inspirasjon fra renessansens byplanlegging.



langsgående gater som fulgte dalsida og dertil karakteristiske bratte gater på tvers. Byen fikk kjøpstadsrettigheter i 1842 – handel var drivkraft for urbaniseringen (Helle 2006:274) og førte til stor vekst den etterfølgende perioden. Byen ble i løpet av denne perioden raskt bebyggt med karakteristisk 1800-talls trearkitektur (Helle 2006:29). Den raske veksten gjorde at sentrum fikk en meget enhetlig trehusbebyggelse, hvor høyde, volum, materialer og dimensjoner gir et bymiljø med homogent uttrykk. Dette gjelder også i dag, om enn med innslag av enkeltbygninger i avvikende form.

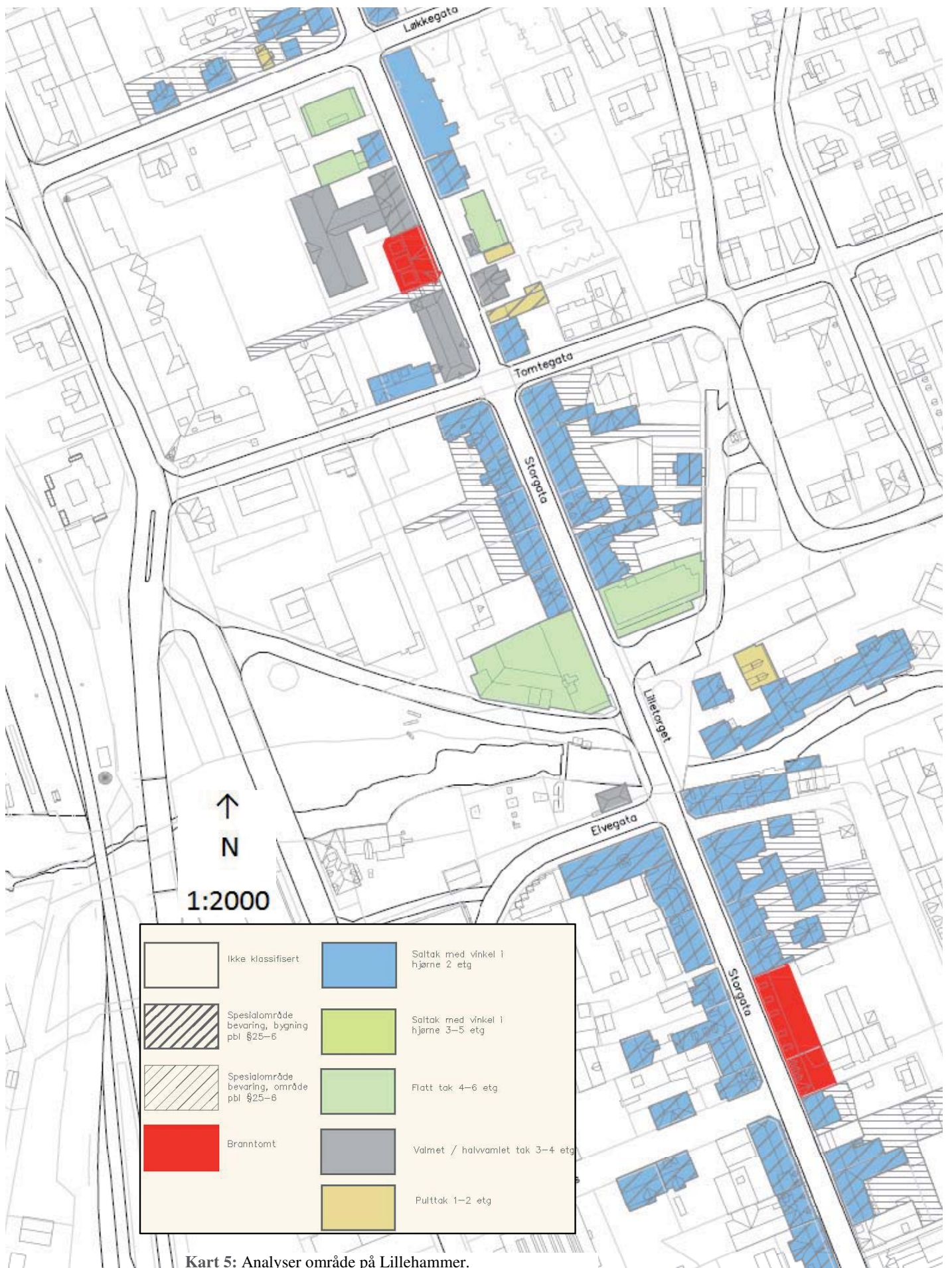
Den lave trehusbebyggelsen som vokste fram bestod av bygninger som ble flyttet inn fra gårder i området eller nybygd på stedet basert på tradisjonell lokal byggeskikk. Dette forsterker egenarten som ”i vesentlig grad karakteriseres av småskala bymessig tetthet, kontinuitet og tradisjonell 1800-talls trearkitektur” (Helle 2006:30). Handel var byens



Bilde 11: Storgatas bygningsmiljø fremstår som homogent, om enn med enkeltbygninger som kontrasterer gatas uttrykk.

opprinnelse, Storgata ble helt fra starten Lillehammers hovedgate og er i dag den fremste ambassadør den er for identitet byen står for, bygningsmiljøet her har samlet høy verneverdi. Fra starten var Storgata preget av ensidige kvartaler – senere er kvartalene blitt mer utfylt og utgjør i dag to- og flersidige kvartaler med indre gårdsrom. Med den karakteristiske trearkitekturen fikk Lillehammer en

stedegen utforming i perioden frem til midten av 1900-tallet. Storgata kan i dag karakteriseres som et stabilt område, med begrenset rom for transformasjon eller påvirkning fra fremmed arkitektur, på bakgrunn av dens stadfestede høye verneverdi og ikke minst strenge føringer for utforming i området fra kommunens side. Også byplanens struktur er stabil og ligger tilnærmet uendret til grunn i dagens bybilde.



Kart 5: Analyser område på Lillehammer.



Bilde 12 og 13: Storgatas bygningsmiljø består av lav trehusbebyggelse hvor volum, (tak)form og dimensjoner samspiller og endringer og inngrep er strengt regulert.



### *Gjeldende planer var Reguleringsplan for Lillehammer sentrum av 1980 og 1992.*

Lillehammer kommune utviklet tidlig en bevissthet rundt viktigheten av å bevare lokalt særpreg i bymiljøet, sett i forhold til den generelle samfunnsutviklingen omkring spørsmålet. En kort periode rundt 1960 var deler av Storgata saneringstruet (Solgård 2001:77), som følge av gjeldende fornyingsideal på denne tiden. Man innså faren for at lokal byggeskikk kunne utvannes og bevisstheten rundt de verdier som lå i bymiljø og den vante hverdagsbebyggelsen festet altså grepet i etterfølgende periode. Fra starten kan det ha vært på bakgrunn av heldige enkeltbeslutninger, men generelt var det en tidlig bevissthet rundt bevaringsverdier i bymiljøet, og da spesielt Storgata (Informant 2).

Allerede i 1975 kom første vedtak om bevaring av bygninger og bygningsmiljøer, da den såkalte bevaringsplanen ble vedtatt, en plan som omfattet Storgata og områdene rundt kirken og Søndre Park. En utvikling som tar utgangspunkt i lokal byggeskikk og tilpasning til den synes å ha vært kommunens strategi helt siden oppstarten av arbeidet med bevaringsplanen. Helt siden dette har bevaring av bygningsarven vært sentralt i planer på Lillehammer, noe som må sees i lys av at de norske trebyene ble vurdert som en vesentlig del av den felles nordiske kulturarven (Lillehammer kommune 2006:17).

Bevaringsplanen og dens prinsipper om bevaring av miljø ble videreført i etterfølgende planer. Forarbeidene til kommunedelplan for sentrum av 1980, viser en generell oppfordring til å ta vare på bebyggelsen omkring det som er stadfestet i bevaringsplanen. Den vektlegger bevaring av by - og bygningsmiljøet som helhet i fremtidig planlegging, både ut fra en økonomisk vurdering om fornuftig ressursforvaltning og fordi innbyggere generelt trives best i kjente omgivelser (planprosess; Lillehammer kommune 1980). Da Reguleringsplan for Lillehammer sentrum (Lillehammer kommune 1980) ble vedtatt lå bevaringsplanen til grunn for vurdering av vernespørsmålet – planen regulerer store deler av Storgatas bygninger til

spesialområde bevaring etter bygningslovens (1965) § 25-6. Planen gir også strenge føringer for utforming av ny bebyggelse med bestemmelser om takform, dimensjoner, byggelinjer og uttrykk for å sikre godt samspill med omgivelsene.

Kommunedelplan for sentrum fra 1992 viderefører prinsippene fra 1980 og utvider bevaringsområdene (Lillehammer kommune 2006:15) – planen vektlegger balansen mellom gaterom og bygninger, kvaliteten og verdien i byggeskikken, den helhetlige bygningsstrukturen og bybildet generelt. Planen fastsetter at utforming og dimensjonering av ny bebyggelse på skje på en måte som beriker og fremhever dette og at endringene i bystrukturen må være små, langsomme og karakterfeste at folk kjenner seg igjen – Lillehammer skal fortsatt ha preg av liten by (Solgård 2001:76).

### **3. Planprosess og strategidiskusjon**

Lundegården ligger i et område hvor store deler av bygningsmiljøet mot gatene i kvartalsstrukturen er formelt stadfestet som områder med regional eller nasjonal verneverdi. En rekke bygninger i området og sentrum generelt er bevart gjennom regulering til spesialområde bevaring. Reguleringsplan for sentrum innebærer strenge krav til utforming av ny bebyggelse hva gjelder takform, høyder, byggelinjer og at bygningenes uttrykk må forholde seg til gatas preg og karakter (Lillehammer kommune 1980).

Med Lundegården gikk et viktig element i Storgatas nordlige del tapt og det preget befolkningen (Informant 2). Men gjenoppbyggingsprosjektet resulterte likevel ikke i noen utpreget debatt. Diskusjonen rundt valg av strategi, hvilken type gjenoppbygging som skulle benyttes for det nye bygget ble i all hovedsak ført mellom kommunen, eier og fylkeskonservatoren<sup>31</sup>, på bakgrunn av bygningens høye antikvariske og miljømessige verdi. For klargjøring av juridiske forhold rundt valg av strategi var Miljøverndepartementet inne i bildet. Tre alternativer ble ansett aktuelle; gjenoppbygging som kopi/rekonstruksjon som fylkeskonservatoren går inn for, rekonstruksjon av fasade som forklledning for nytt bygg eller nytt bygg innenfor bestemmelsene i sentrumsplaner av 1980 og 1992. Uansett var det avgjørende at nybygg skulle tilpasses til tidligere bygnings uttrykk etter bestemmelser satt i plan (Lillehammer kommune 2000a; Oppland fylkeskommune 2000). En del av konstruksjonen stod fortsatt etter brannen og ble tatt vare på for bruk i en eventuell rekonstruksjon (Lillehammer kommune 2000b).

---

<sup>31</sup> Fylkeskonservatoren skal uttale seg ved byggesaker innen spesialområde bevaring etter gjeldende plan.

- Prosessen rundt Helleberggården var preget av mye diskusjon, da Lundegården skulle gjenoppbygges synes det som om man tok utgangspunkt i resultatene fra førstnevnte og diskusjonen kom ikke opp på samme måte.
- Det er en underliggende generell forståelse av viktigheten i at byens særpreg bevares blant befolkning og næringsdrivende.

Denne gjenoppbyggingsprosessen er på langt nær konfliktfylt i forhold til foregående case, men den viser like fullt en tydelig strategi basert på en felles oppfattelse av hvilken vei byen skal utvikles. Nedenfor drøftes hvorfor valgte strategi ble valgt og bakgrunnen for at debatten rundt denne gjenoppbyggingsaken ikke ble spesielt omfattende.

#### 4. Drøfting av forskningsspørsmål

Som i foregående case innebærer strategivalget en kombinasjon av ulike maktfaktorer og -aktører, hendelser og argumenter. I motsetning til foregående case hvor økonomiaspektet delvis var kamouflert av andre argumenter, kommer dette i gjenoppbyggingsprosjektet etter brannen i Lundegården derimot tydelig frem. Økonomi var et moment med avgjørende kraft for valg av strategi for gjenoppbygging av Lundegården – på to måter. For det første dekket forsikringen ikke de ekstra kostnadene en rekonstruksjon ville kreve og eier hadde dermed ikke mulighet til å finansiere de ekstra kostnadene en rekonstruksjon medførte. For det andre ble gjenoppbyggingen av handelsbygården båret frem av samarbeidet med hotellet i nabogården, som ønsket å leie arealer i Lundegården. Dette ga også grobunn for ønsket om høyere tomteutnyttelse gjennom bygging av tre normale (2,4m, noe lavere loftsetasje) etasjer i stedet for to høye etasjer (3,3m) som tidligere.

Kommunen ønsket å tillate nybygg som bygger oppunder helheten i området og stryker områdets eller bygningsmiljøets karakter, noe prosjektet etter kommunens mening gjorde (Lillehammer kommune 2000a). Fylkeskonservatoren ønsket derimot ikke å tillate annet enn en rekonstruksjon og forhører seg i MD om muligheten for å kreve dette. Departementets tilbakemelding var at kommunen like fullt som å kreve rekonstruksjon etter Fylkeskonservatorens ønske, kunne dispensere fra dette<sup>32</sup>.

Kommunen valgte sistnevnte, da de mente prosjektet var godt tilpasset omkringliggende bebyggelse og ikke gikk på akkord med kommunens utviklingsstrategi for Storgata, etter reguleringsplan for sentrum av 1980 og 1992. Dermed gikk kommunen inn for å gi de

---

<sup>32</sup> Svarbrev fra MD til Fylkeskonservatoren i Oppland datert 5.2.2001

nødvendige dispensasjoner<sup>33</sup> til at prosjektet kunne godkjennes slik det var fremlagt (Lillehammer kommune 2001; Informant 2), noe Fylkeskonservatoren stilte seg bak<sup>34</sup>.

Det var *overraskende lite diskusjoner* rundt utforming av Lundegården. Det som kanskje er det viktigste funnet i ved Lundegården er at diskusjonen rundt utforming og valg av strategi ikke var spesielt omfattende. Heller ikke spørsmålet om kopi, eller rettere sagt ikke kopi, synes å ha vært særlig betent. Man kan spørre seg hvorfor det er slik – dette kan ha sin årsak i to forhold.

For det første førte gjenoppbyggingen etter brannen i Helleberggården i 1982 til omfattende diskusjonen rundt nybygg i Storgatas bygningsmiljø og utvikling i gata som helhet. Dette leder til en mer inngående studie av diskusjonen rundt gjenoppbygging av Helleberggården, som viser seg å være interessant. Sentralt her er en teori om at diskusjonene i prosessen rundt Helleberggården var så omfattende og resultatet så godt likt både i fagmiljøer og blant befolkning<sup>35</sup> at man ved gjenoppbygging av Lundegården hadde etablert en viss enighet rundt utviklingen av Storgata og derfor ikke så behov for nye diskusjoner. At man også helt fra starten var tydelig på å holde seg innen de rammer reguleringsplanen angir, vil også være et sentralt moment.

Bevaringsbestemmelsene for området var ved diskusjonen rundt gjenoppbygging av Helleberggården relativt ferske, noe som førte til en nokså omfattende debatt rundt hvilken strategi man skulle legge til grunn for gjenoppbyggingen. I det store og det hele preget hendelsen i Helleberggården Lillehammers befolkning, et sentralt bygg Storgatas miljø, som mange hadde et forhold til, gikk tapt. Det var (og er) en voldsom entusiasme rundt Storgata blant befolkningen og andre med tilknytning (Informanter 6/7). Av hensyn til befolkningens sterke tilknytning til området og gjenkjennelsesaspektet i dette, ble det tatt til orde for at det var viktig å gi innbyggerne noe som man kunne kjenne igjen, ikke noe helt ukjent og nytt. Det ble derfor også her tatt til orde for en gjenreise av fasadene som de var, et forslag som senere ble lagt bort etter en lang diskusjon rundt hvilken periode som skulle legges til grunn for gjenoppbyggingen, da bygningen hadde gjennomgått utseendemessige forandringer (Informant 6). Men det er tydelig at man i denne saken legger stor vekt på gjenkjennelses-

---

<sup>33</sup> Dispensasjon fra kommunedelplan 1980/92: boligkrav og mindre overskridelse av gesims- og mønehøyde.

<sup>34</sup> Brev fra Oppland fylkeskommune 2.7.2001

<sup>35</sup> Kommunen fikk i 1984 Statens byggeskikkpris for det samlede bevaringsarbeidet for Storgata gjennom planlegging for gjennom å legge til rette for å bevare det lokale særpreg. Den da nyoppførte Helleberggården var delaktig i form av å bruke det lokale særpreg aktivt i utformingen.

aspektet og viktigheten av bevaring av Storgatas særpreg – det blir til og med tatt til orde å flytte tilbake bygninger som tidligere var flyttet fra sentrum til Maihaugen<sup>36</sup>.

Man kom likevel fram til en løsning hvor en gruppe lokale arkitekter skulle få oppdraget med å styre gjenreisningen. Flere alternativer ble diskutert, deriblant en løsning hvor man bygde både i betong og tre, noe som etter massive protester ble frafalt. Storgatas bygningsmiljø er regulert til spesialområde bevaring med bestemmelser som setter krav til utforming av bygninger – disse bestemmelsene er det stor enighet om<sup>37</sup>. Den pågående debatten tydeliggjorde også at det innenfor rammene planen ga, var en viss faglig uenighet om og variasjon i oppfattelser rundt detaljutforming av nybygg – alt fra kopi til vår tids arkitektur argumenteres for i debatt rundt gjenoppbyggingen (Informant 6).

Arkitekten argumenterte med at ”å kopiere gamle hus er å skape hus som lyver”<sup>38</sup>. Som en kommentar til en påstand i debatten ”det var bare tidligere man klarte å bygge hus som passer inn i Storgata og at man derfor må kopiere”, mener han er som å gi opp. ”Målet må være å skape hus som er i slektskap med eksisterende bebyggelse”, miljøet og legger vekt på at utforming av bygget ikke skal gå på akkord med utviklingsønsker for området. Strategivalg kan sies å være verdivalg i forhold til gjenkjennelsesaspektet – det ble lagt vekt på at debatt og meningsutveksling skulle legge grunnlag for resultatet, til det beste for eierne, Storgata og dens brukere (Informant 6).

For det andre er det grunn til å tro at dette kan ha bidratt til å danne noe av bakgrunnen for de samstemte meninger rundt Storgatas fremtid – gjenoppbyggingsprosessen rundt Lundegården er preget av dette. Bakgrunnen for den lite omfattende diskusjonen rundt utformingen av Lundegården kan altså finnes i en sterk allmenn oppfatning om viktigheten av å bevare Storgatas miljø og atmosfære, fra både befolkning, kommune og næringsdrivende. Gjenoppbyggingsprosjektet Helleberggården kan sies å, gjennom å ta i bruk prinsippene for utforming av nybygg i Storgata som planer for området (1975/80) skisserer, også stadfeste (viktigheten i) disse. Dette vil igjen være med på å legge en presedens for den allmenne oppfatning som er vokst fram rundt hvordan nybygg i Storgatas bygningsmiljø skal utformes og hvilken materialbruk som skal tilstrebes. Dette må ses i lys av diskusjonene rundt bevaring fra 1970-tallet.

---

<sup>36</sup> Dagningen 5.1.1983. Maihaugen er et museum på Lillehammer, med lokal bygningssamling. Er også en selvstendig kulturhistorisk, vitenskapelig institusjon. ([www.maihaugen.no/no/Info/Om-Maihaugen1/](http://www.maihaugen.no/no/Info/Om-Maihaugen1/)) 30.4.2010

<sup>37</sup> Informant 6 i Dagningen 13.12.1982

<sup>38</sup> Informant 6 i Dagningen 13.12.1982

Det kan med bakgrunn i dette sies at det på Lillehammer har utviklet seg en sterk allmenn holdning til utviklingen av Storgata og sentrum, og hvordan nybygg skal tilpasses denne konteksten. Dette må selvfølgelig sees i lys av Storgatas fremtredende rolle som fremste ambassadør for det karakteristiske småbypreg i handelsbyen Lillehammer. Gata som verdi for byen kan sammenlignes med et kulturhistorisk monument, et kjennemerke for byens identitet.

Det er naturlig å se dette i sammenheng med den brede bevisstheten av bygnings- og bymiljø som noe spesielt ved småbyen, basert på prosesser helt tilbake til 1970-tallets vernetanker og bevaringsplan<sup>39</sup>. Dette kan muligens forklares gjennom et tredje tilfelle<sup>40</sup>. På 1960-tallet brant empiregården Kjølstadgården, Storgata 60, ned og ble erstattet av en modernistisk bygning i betong med flatt tak og form avvikende fra omkringliggende bebyggelse, en utvikling man senere har tatt avstand fra. Diskusjonene rundt Helleberggården bekrefter den omvelting i synet på de identitets- og gjenkjennelsesverdier bygningsmiljøet representerte. Tilfellet Lundegården kan sies å bekrefte det verdisyn som gjenoppbyggingen av Helleberggården ga presedens for, som har utviklet seg helst siden starten av 1970-tallet og dermed stadfester utviklinga som har gått, en påstand både informant 2, 6 og 7 kan stille seg bak.

Begge gjenoppbyggingsprosjektene, Lundegården og Helleberggården, *forholder seg til de gjeldende planer for området* og tar utgangspunkt i prinsipper for utforming som er gitt i disse gjeldende planene. På bakgrunn av dette og diskusjonen over, utmerker det seg en tydelig og samstemt strategi for hvordan området skal utvikles – gjennom bruk av utformingsprinsipper og størrelsesforhold tilpasset den lokale konteksten og den karakter og det preg denne uttrykker. Den samme holdningen, byens særpreg som grunnlag for dens utvikling, utmerket seg også gjennom byutviklingen i forkant av OL, som også vektlegger byens karakteristiske småbypreg og identitet (Solgård 2001:73).

De diskusjoner man fikk i Trondheim som følge av at rammeverket ble satt under tvil, gjør seg ikke gjeldende her. Dette kan tyde på at rammeverket, planene, er et tydelige og brukbare hjelpemidler med klare føringer, men kan også ha sin bakgrunn i at de spiller på de verdier folk flest uttrykker og de faktorer som blir ansett viktige for byens utvikling som helhet. Det kan være grunn til si at et rammeverk som spiller på en felles allmenn oppfatning, eller som

---

<sup>39</sup> Dagningen 4.12.1982

<sup>40</sup> Det har vært tre større branner i Storgata de siste femti årene – hendelser med etterhistorier som på mange måter bekrefter den dreining som har skjedd innen bevaring av bygnings- og bymiljø



det er enighet rundt kan være mer forutsigbart og derfor ikke stimulere til utpregete diskusjoner rundt strategivalg for tilpasning av nybygg til sin historiske kontekst.

I caset fra Trondheim ble det stilt spørsmålsteget om hvorvidt utfallet av saken hadde blitt det samme om man hadde forholdt seg mer restriktivt til Midtbyplanens prinsipper. I dette tilfellet vil det være grunn til å spørre seg det motsatte. Hadde man sett et annet resultat om man etter sentrumsplanenes ikrafttredelse ikke hadde forholdt seg til den, i den grad som er blitt gjort? Det er grunn til å tro at diskusjonene hadde utviklet seg noe annerledes om konteksten hadde vært sammensatt, i stedet for det homogene bygningsmiljø som konteksten her utgjør.

Som en kuriositet kan det tillegges at eiere av flere enkeltbygninger med avvikende form fra Storgatas ellers homogene miljø i form og dimensjoner, ytrer ønske om å gjøre endringer i fasadeuttrykk, volum og (tak)form for å gi bygningene en utforming mer tilpasset gatas karakter (Informant 2). Dette kan opptre som en slags bekreftelse på hvilken vei man ønsker å gå. På bakgrunn av dette og drøftelsen som helhet kan det sies at man har utviklet en tydelig strategi for hvordan Storgata med tilliggende områder skal utvikles.

De nye bygningene tilpasser seg miljøets utforming og forholder seg til og bygger oppunder områdets helhet og karakter. Virkningen av valgt strategi er derfor et bygningsmiljø som viser en kontinuitet gjennom utvikling av lokale utformingsprinsipper. Dette kan sies å være et kontekstuellt prosjekt hvor utgangspunkt tas i den sammenheng den inngår i og legger det særpreg og den karakter omgivelsene står for, til grunn for utviklingen. Selv om det i 1982 ble tatt til orde for en ”tidsmessig utforming”, kan det sies at nybygg uten tilknytning til områdets karakter ikke reelt var ansett som aktuelt. Virkningen av Helleberggårdens gjenoppbygging anses som en stadfestelse av de utformingsprinsipper kommunen la til grunn i sentrumsplan. Gjenoppbyggingsprosjektet Lundegården bekrefter at dette fortsatt ble ansett som rådende utviklingsretning og bekrefter dermed viktigheten av prinsipper som uttrykkes i bestemmelser i forhold til utvikling av byens særpreg.

Valg av arkitekter har stor betydning for utfallet i prosjektene. Ved gjenoppbygging av Helleberggårdens ble det besluttet at en arkitektgruppe bestående av lokale arkitekter skulle stå for utformingen. Arkitektgruppen la vekt på at man er avhengig av en bred enighet rundt utformingen av det nye bygget og at det forholdt seg til planer for området, noe som ble vektlagt i diskusjonen<sup>41</sup>. Man ønsker et bygg som harmonerer og er i slektskap med den karakter og det miljø gata innebærer. Det samme gjelder ved gjenoppbyggingen av

---

<sup>41</sup> Dagningen 13.12.1982

Lundegården. Det anses som en viktig forutsetning for resultatene av de to prosessene at man i begge tilfellene har benyttet lokale arkitekter som vil kjenne utviklingsønskene på en annen måte enn en ekstern, og muligens vurdere bygningsmiljøets verdi som både fagperson og innbygger.

Som drøftelsen hittil har vist, kan det *påvises en enighet rundt de identitetsverdier* som ligger i bymiljøets særpreg og helhetsfølelse. Derfor kan det sies at skillet mellom fagpersoners vurderinger og befolkningens meninger ikke er spesielt skarpt i dette tilfellet. Det kan også innebære at de ulike aktørenes ønsker kan forenes i en strategi som legges til grunn for prosjektet. Med andre ord kan det synes som om lokale arkitekter gjør verdivurderinger både i form av å være fagpersoner og innbyggere. Som i caset fra Trondheim ser vi at det utviklet seg et massivt engasjement fra befolkningen – åpenbart med bakgrunn i de ulike syn på hvordan man skulle legge identitetsaspektet til grunn. Ved gjenoppbygging av Lundegården ble det ikke fra befolkningens side fremstilt protester, som sannsynligvis skyldes at det var enighet rundt den valgte fremgangsmåte og strategi.

### **Case 3 – Stensbakgården, Youngstorget, Oslo**

#### **1. Beskrivelse av hendelse**

Stensbakgården, Youngstorget 5, ble skadet i brann i 1996 og ble påbegynt gjenoppbygget samme år. I løpet av anleggsperioden oppstod en ny brann 29.1.1997, denne gangen var skaden total.

Den opprinnelige bygården ble bygd i 1898 som et forretningspalass etter tegninger av arkitekt Kristen Rivertz, inspirert av datidens historisme som tok i bruk klassiske utformingsprinsipper. Bygget ble karakterisert som et forretningspalass, med fargerik fasade i gul tegl og malt puss (Engh & Gunnarsjaa 1984:39) og bestod av syv etasjer, inkludert loftsetasje med vindu i takoppløft, med saltak i vinkel og brutt hjørne mot Youngstorget. Bygningens indre konstruksjon og etasjedelere var av tre. Bygningen var og er klassifisert som bevaringsverdig av Byantikvaren i Oslo og står oppført på ”Byantikvarens gule liste”, en liste over alle bevarings- og verneverdige bygninger i byen, som en del av murbyen Oslo.

- Gjenoppbyggingen kan best karakteriseres som et nybygg som innebærer kopi eller rekonstruksjon av bygningens opprinnelige fasade som forkledning rundt et moderne indre bygg med tidsmessig standard, men hvor rekonstruerte detaljer også er tilstrebte brukt i interiøret.

- Kan også anses som et eksempel på skjermbevaring, eller fasade-rekonstruksjon som er et utbredt og omdiskutert fenomen (Christensen 2008).

Ny bygning stod ferdig i 1999. I den nye bygningen er volum og dimensjoner hovedsakelig de samme som tidligere, men endret takvinkel mot bakgård har gitt plass til en ekstra 8.etasje. Teglsteinsfasade har samme uttrykk, utforming, størrelsesforhold



Bilde 14: Stensbakgården slik den alltid har fremstått, både før brannen og etter gjenoppbyggingen.

og utsmykning som tidligere. Dette er gjort mulig gjennom studier av gamle bilder og tegninger fra bymuseum og forskjellige arkiver. Den innvendige konstruksjonen er brannbeskyttet stål. De gamle fasadene er forankret inn til den nye stålkonstruksjonen. I gårdsrommet er det tatt små arkitektoniske grep for å gjøre forholdene mer brukervennlig, her er også alle ytterveggene nye<sup>42</sup>.

## 2. Historisk morfologisk kontekst

Oslo sentrum fremstår sammensatt hvor bygninger med ulikt uttrykk er ”brokete sammensatt, med store visjoner, gamle reguleringer, en frodig underskog av all verdens påvirkninger og forskjellige tidsepoker side om side” (Engh & Gunnarsjaa 1984). I dette perspektivet kan det sies at bebyggelsen som ble oppført siste del av 1800-tallet i daværende sentrums randsoner, kalt murbyen, er noe av det som heller sterkest mot Oslos identitet generelt og utgjør svært verdifulle miljøer for byen (Informant 7).

Kristiania var rundt 1800 ikke engang den største byen i Norge, men en rekke mer eller mindre tilfeldige hendelser førte utover i århundret til at byen ble sentrum for kunnskap, makt og penger<sup>43</sup> og etter hvert hovedstad. Dette sammen med mye industri og andre faktorer<sup>44</sup> førte til en voldsom byvekst (Helle 2006:336), noe som gjorde at murbyen utviklet seg til bygningsmessig å få et helhetlig uttrykk. Selv om byen fikk egen bylov i 1827 og egne stadskonduktører<sup>45</sup>, foregikk mye av byens vekst tilfeldig eller gjennom små reguleringer med lite sammenheng – liberalismen innebar ønske om å legge til rette for bygging snarere enn

<sup>42</sup> [www.byen.org/stenarkitekt.html](http://www.byen.org/stenarkitekt.html) 24.2.2010

<sup>43</sup> Universitet, Storting og Høyesterett, Norges Bank fra 1897

<sup>44</sup> Hovedsete for organisasjonsliv, politikk og kulturell virksomhet, sentralsykehus og Slottet, med mer.

<sup>45</sup> G. H. Grosch og G. A. Bull.

regulere den. Youngstorget ble derimot etablert som et ledd i forbindelse med regulering av nye sentrumsbydeler mot øst, i en reguleringsplan utarbeidet i 1839 mellom de to åpne løkkene Youngsløkka og Ankerløkka i den gamle forstadsbebyggelsen (Engh & Gunnarsjaa 1984:21) og de historiske innfartsveiene Storgata og Møllergata. Torggata ble den nye hovedgaten i bydelen og Youngstorget ble anlagt i denne gata i 1846 for å avlaste Stortorget.

Bygningsmiljøet rundt Youngstorget preges av bebyggelse fra sent 1800-tall, historisme og nyklassisisme, med innslag av modernistiske bygninger. Det gamle politihuset i Møllergata (bygd 1866, påbygd 1877), med de karakteristiske basarhallene (bygd 1878) i forgrunnen preger området. De modernistiske innslagene står Folkets hus og Folketeaterbygningen (bygd 1960 og 1935) for. Hjørnegårder som vender ut mot torget er av samme formspråk i historisme, med Stensbakgården som en av de mest fremtredende.

### ***Gjeldende plan for området var Soneplan for Oslo sentrum og indre by S2255***

For den aktuelle eiendommen gjelder soneplanen Reguleringsplan Oslo sentrum og indre by, vedtatt 28.7.1977 (S2255). Planens opprinnelige formål var å være et hjelpemiddel for å styre veksten i området, med det press som lå på sentrum<sup>46</sup>. Planen er en generell soneplan med vekt på overordnede bystrukturer, som ikke gir grunnlag for å ta stilling til konkrete planer om nybygg, men gjør krav om bebyggelsesplan for prosjekter. Planen sier ingenting om bevaringsspørsmålet, men en ny paragraf angitt av MD i 1987 fastslår at det ved behandling av bebyggelsesplan for nybygging, rehabilitering, endring eller utbygging, eller rive- eller byggesøknad alltid skal komme en vurdering av bevaringsspørsmålet. Innenfor det analyserte området er enkeltbygninger regulering til spesialområde bevaring.

### **3. Planprosess og strategidiskusjon**






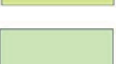



Stensbakgården brant to ganger. Etter den første brannen ble det ansett som naturlig at bygget ble restaurert, ettersom byggets karakter i resterende fasader og delvis innvendige konstruksjoner i det store og hele stod. Arkitekten ble engasjert til et gjenoppbyggingsprosjekt som restaurering, med bakgrunn i arkitektens lange erfaring på området. Etter den andre brannen, som oppstod i restaureringsperioden og førte til at kun falleferdige deler av fasaden stod tilbake, var man overbevist om at bygningen var tapt. Bygården ble ansett som tapt av både Byantikvaren og Plan- og bygningsetaten, som dermed tok til orde for riving av restene både av sikkerhetsmessige og byutviklingsmessige grunner.

---

<sup>46</sup> Forslag til "Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005-2020".



1:2000

	Ikke klassifisert		Salttak med vinkel i hjørne 2-3 etg
	Spesialområde bevaring pbl §25-6		Salttak med vinkel i hjørne 4-5 etg
	Fredet (kml)		Flatt tak 4-12 etg
	Bevaringsverdig		Valmet / halvvalmet tak 3-4 etg
	Branntomt		

**Kart 6:** Analysert område for case 3 er bygningsmiljøet omkring Youngstorget i Oslo.

#### 4. Drøfting av forskningsspørsmål

Den påfølgende perioden ble gjenoppbyggingsspørsmålet gjenstand for diskusjon – hvordan ville man løse saken? Ikke navngitte arkitekter ville foreslå alternativ løsning med ”et bygg av nyere dato” (Informant 4) og det kunne i en periode se ut til at dette ble resultatet.

Men grunneier<sup>47</sup> ville verken ta imot den ferdigskrevne rivetillatelsen eller bygge nytt. Valget av strategien rekonstruksjon ble tatt tidlig i prosessen. Maktfaktorer og -aktører gjør seg her gjeldende noe ulikt fra de foregående. Det som er spesielt interessant med denne saken er at det er eier som ønsket rekonstruksjon. Dette på tross av at den siste brannen så godt som utslettet det gjenstående av bygningen og at det i rene byggekostnader ble betydelig dyrere enn å bygge nytt, med hensyn til detaljutforming, materialer og tilhørende studier av eldre byggetegninger for å kunne gjøre dette. I tillegg ble betydelige ressurser nedlagt i stabilisering av fasaden, som etter brannen var meget ustabil.

Dette er unektelig noe oppsiktsvekkende – det kan være grunn til å spørre hva avgjørelsen kommer av. Ikke uventet ligger det et annet viktig moment bak denne avgjørelsen; den gjeldende sone/reguleringsplanen (Oslo kommune 1977) tillater nemlig bare oppført bygning på 5 etasjer (§ 3) ved nybygg i dette området. Gården var opprinnelig 7 etasjer og den ville fortsatt bli det om rekonstruksjon lyktes. Stensbakgården er på rundt 5000 kvadratmeter, rundt 1500 kvadratmeter større enn regulering for nybygg på eiendommen<sup>48</sup>. Dermed hadde huseier en tydelig økonomisk interesse for å satse på rekonstruksjon, som ville gi høyere utnyttelse av tomtgrunnen enn om nybygg hadde blitt resultatet (Informant 4).

Avgjørelsen om rekonstruksjon kom på bakgrunn av meninger fra arkitekten som skulle utføre restaureringen, som fortsatt ville bruke det gjenstående av fasaden som utgangspunkt for å gjenreise den opprinnelige bygningen (Informant 4). Det er likevel den tydelige økonomiske fordel i arkitektens foreslåtte strategi som synes å være avgjørende for at strategien ble valgt og dermed for prosjektets utfall. Gjeldende regulering i området ville, i tillegg til lavere utnyttelse, også innebære påbud om garasjeanlegg og tilfluktsrom ved nybygg – nok en faktor som ville fordyret prosjektet. Etter flere møter med eier, Plan og bygningsetaten og Byantikvaren i Oslo, fikk arkitekten anledning til å prøve ut denne veien videre.

---

<sup>47</sup> Sparebank 1 Eiendom

<sup>48</sup> Aftenposten 4.2.1999

Gjeldende plan for området, soneplanen for indre Oslo, innehar krav om utarbeidelse av ny plan for spesifikke prosjekter innen planområdet og det kunne derfor vært en mulighet å utarbeide en reguleringsplan for tomte som innebar en høyere utnyttelse av den. Men det er her grunn til å tro at dette ville bety en tidkrevende prosess som ikke var fordelaktig for eier, da han som eiendomsbesitter dermed kan risikere å gå glipp av betydelige leieinntekter.

Dermed er virkningen av valgt strategi en bygning som, for dem som ikke har kjennskap til brannen, fremstår som om den var bygd i 1898 – visuelt kan det ikke sees at bygningen er bygd i 1997/98. Bygningen forholder seg dermed til miljøet på samme vis som den originale bygningen ville gjort. Derfor kan dette sies å være en form for skjermbevaring, eller som et uttrykk for ønsket om en museal bevaring av en fasade, et uttrykk for postmoderne nostalgi. Fenomenet kopiering av tidligere bygninger er omdiskutert, dette gjelder både i forhold til hvilken periode som skal legges til grunn for gjenreisingen og i forhold til byggets ærlighet. En kopi er et nytt bygg og kan vanskelig gjenskape den opprinnelige bygningens opprinnelige byggemetoder og detaljer, av denne grunn kan rekonstruksjoner i visse tilfeller anses som en forfalskning av historien. Respekt for det historiske gjennom å bygge tidsmessig og dermed synliggjøre det nye, kan også trekkes fram. Informant 4 mener derimot at når man fører videre et bygg eksakt som tidligere, vil det utgjøre kontinuitet og ikke være noen forfalskning av historien – man får bare tilbake det man hadde fra før.

Arkitektens argumenter veide for øvrig tungt for resultatet i saken, da det var arkitekten som fremsatte forslaget om rekonstruksjon. Hans argumenter veide i dette tilfellet tungt for utfallet, da hans forslag om rekonstruksjon også innebar betydelige økonomiske fordeler fremfor valg av en strategi som innebar nybygg, som etter all sannsynlighet ville medført en ordinær tidkrevende planprosess.

På samme vis som i Trondheim blir det fra befolkningens side tatt til orde for en gjenreising av tidligere bebyggelse på tomte, som var et meget fremtredende element i bybildet Youngstorget. Derimot kom det ikke til å bli utpregede diskusjoner i denne saken, nettopp fordi man tok strategivalget såpass raskt. Gjenreising av bygningen var noe mange hadde utelukket på grunn av skadene og avgjørelsen var derfor ansett som gledelig.



Bilde 15 og 16: Bygningsmiljøet rundt Youngstorget består av flere fremtredende bygninger bygget siste halvdel av 1800-tallet. Stensbakgården er en av dem. Det er også innslag av modernistiske bygninger.

Det er grunn til å tro at en bygning ”av nyere dato” ville gitt rom for betydelig mer omfattende diskusjoner rundt utforming enn man har sett i denne saken, som ikke innebærer noe visuell endring i det vante gatemiljøet. Som nevnt tidligere kan murbyen i Oslo, som oppført siste del av 1800-tallet, sies å inneha betydelige identitetsverdier for byens sentrum som helhet, som i dette perspektivet fremstår sammensatt med bygninger fra ulike tidsperioder og ulikt uttrykk (Informant 7). Man har med avgjørelsen om rekonstruksjon videreført en bygning som er meget markant for byrommet Youngstorget. En viktig identitetsverdi for området og en gjenkjennelsesverdi for brukere er derfor videreført. Selvsagt har det monumentale bygget også en betydelig markedsføringsverdi i seg selv, ikke minst for eieren.

Men det har rådet *delte meninger rundt rekonstruksjoner og fasadekopier* i antikvariske kretser. Kulturminnemyndigheter generelt er skeptiske til kopier og rekonstruksjoner, på bakgrunn av at bygningen da kan fremstå som en historieforfalskning i den forstand at den gir seg ut til å være eldre enn den virkelig er (Informant 7). Man kan også med dagens byggemåter og metoder vanskelig gjenskape en bygning eksakt slik den var bygd så langt som 100 år tilbake (jf dokumentasjons og kildeverdi). Dette må sees i lys av at kulturminnemyndigheter har en vitenskapelig tilnærming til historiske bygninger, og legger større vekt på dette enn det rent nostalgiske eller visuelle.

Representant for Byantikvaren i Oslo (Informant 7) mener at man nok ikke ville fått godkjent en rekonstruksjon om bygningens fasade ikke hadde blitt stabilisert og brukt. Å nedlegge ressurser på stabilisering av denne var altså en bevisst del av strategien som ble valgt. Dette synet gjelder også for nyere tids skjermkopier, som blir ansett å ha liten verdi, for det historiske kildematerialet vel og merke.



Et viktig skille fremheves imidlertid når det gjelder rekonstruksjoner – skillet mellom rekonstruksjon eller kopi utført på bakgrunn av en tvangssituasjon, som for eksempel en brann, og tilsvarende som generell strategi ved planlagte tiltak. Ved tvangssituasjoner vil man generelt se på rekonstruksjon/kopi som et greit alternativ, mens det som generell strategi vil komme i konflikt med antikvariske ønsker (Informant 7). Byantikvaren mente i denne saken at rekonstruksjon var riktig og gjenoppbyggingen av Stensbakgården anses derfor som lite kontroversiell med hensyn til prinsipielle spørsmål rundt kopiering eller rekonstruksjon.

Det er blitt brukt som argument at en rekonstruksjon etter tvangstilfelle kan være en forsvarlig løsning, ved fremstilling av eksakt kopi – men det kan være grunn til å spørre hvor grensen går for en eksakt kopi. Flere større og mindre detaljer er i det nye bygget endret. Dette gjelder planløsningen, som i hovedsak er lagt identisk som tidligere, men at bygningens grunnflate nå er økt noe i forhold til det opprinnelige ved at gårdsrommet har fått en litt annen og enklere form. I tillegg er takvinkel endret til kun 5 grader mot gårdsrom – dette for å gi plass til ytterligere en etasje. Jeg skal ikke bedømme her om hvorvidt disse detaljene innebærer at rekonstruksjonen er eksakt – det er blitt uttalt at rekonstruksjonen er forbilledlig. Men dette understreker at de praktiske og økonomiske motivene er sterkt fremtredende – og åpenbart veier like tungt eller tyngre enn de nostalgiske motivene det argumenteres med.

Hvordan *forholder gjenoppbyggingsprosjektene seg til gjeldende planer* for området? Ved en gjenoppbygging som rekonstruksjon kan gjeldende reguleringer omgås, noe den i dette tilfellet gjør. Soneplanen fra 1977 setter som nevnt en øvre begrensning for byggehøyde på 5 etasjer innenfor planområdet. Dette gjør at det er lite press på murbyen, siden de historiske bygningene typisk fra siste halvdel av 1800-tallet vanligvis har en utnyttelse som er lik eller høyere enn denne grensen. Uten å være en plan som fokuserer særlig på bygningsvern, bidrar denne planen derfor til å gi stabilitet for murbyens bygårder og forretningspalass med høy utnyttelse.

Derimot er det betenkelig at man i forslag til ”Kommunedelplan for bevaring og byutvikling”, en ny plan utarbeidet i samarbeid mellom planmyndigheten og Byantikvaren i Oslo som er tenkt å erstatte soneplanen S2255, legger til grunn økte tillatte byggehøyder. Byantikvaren mener at dette vil føre til noe økt press på historisk bebyggelse i murbyen om planen vedtas (Informant 7). Det vil være grunn til å tro at strategidiskusjoner etter hendelser som denne brannen da vil kunne få et annet utfall.

Det er vanskelig å sette fingeren på noen entydig strategi for utviklingen i historiske bymiljø i Oslo ut fra denne diskusjonen – byen er stor og sammensatt. Av gjeldende soneplan S2255 for sentrum fremgår det at spørsmål om bevaring vurderes mer individuelt i hvert enkelt tilfelle (§ 7, lagt til av MD i 1987). Også byantikvarens ”gul liste”, en oversikt over bygninger med stadfestet og juridisk bevaringsverdi, som også fokuserer på enkeltbygninger. Samlet synes dette å være den allmenne holdningen til spørsmålet.

Imidlertid kan man i denne saken trekke paralleller til diskusjonen rundt Karl Johans fasader (Grosch-kvartalet)<sup>49</sup>, som pågikk over flere tiår frem til 1970-tallet. Gjennom denne saken beskriver Christensen (2007) utviklingen mot aksept for bevaring av bebyggelse, eller i dette tilfellet fasader, for å sikre verdiene i helhetlige bymiljø – det begrunnes offentlig med miljøets følelsesmessige betydning for innbyggere (Christensen 2007:202). Det var det da nyopprettede Miljøverndepartementet som avgjorde at fasadene skulle bevares på bakgrunn av miljøets helhetsverdi, at resterende bygningsmasse kunne endres (Christensen 2007:275) – noe som kan tolkes som en presedens for at hensynet til historisk bymiljø kunne veie tyngst, også i et sentralt område (Erlie 2009a:172). Det indikerer også at de visuelle og miljømessige aspekter kan ha vel så stor verdi som den historiske dokumentasjonsverdien.

### **Konklusjon: sammenstilling av svar på forskningsspørsmålene**

Gjennom drøftelsen av forskningsspørsmålene i de ulike casene, har det utmerket seg en rekke funn – her gjøres en sammenstilling av disse. De tre tilfellene som er analysert viser at det ikke ligger noe fasitsvar på tilpasningsoppgaven i gjenoppbyggingsprosjekter. Konteksten er unik i alle tilfellene og variasjoner i kontekst og forholdet mellom maktfaktorer og -aktører ligger bak avgjørelser. Bevaring av bymiljø, helhet eller særpreg er underliggende for alle tilfellene.

Det utmerker seg *fellestrekk i hvilke argumenter, synspunkter eller hendelser som synes å ha betydning for valg av strategi* i de aktuelle tilfellene. Det økonomiske aspektet, da knyttet til tomteutnyttelse på eiendommen, er en maktfaktor av stor betydning i alle tilfellene. Dette er på ingen måte overraskende, da alle de tre casene innebærer sentrale eiendommer i byene. Men aspektets veldige påvirkningskraft bemerkes likevel. Økonomiaspektet var enerådende om strategiavgjørelsen i Oslo, hvor tomteutnyttelsen ved rekonstruksjon ble atskillig høyere

---

<sup>49</sup> Helt fra 1930-tallet ser den karakteristiske fasaderrekken fra historismen på slutten av 1800-tallet, ut til å skulle erstattes med tidsriktig modernistiske bygninger med flere etasjer og høy tomteutnyttelse, etter datidens ideal.

enn nybygg (uten omregulering) ville gitt. Størst debatt skapte dette i Trondheim, hvor eiendoms- og byutviklingsønskene i diskusjonen gikk på bekostning av identitetsverdier hos befolkningen. Felles er også at eieraktørene legger press på planmyndighet for å få økt utnyttelse, noe som også er tydeligst i Trondheim. Når det uansett viser seg store ulikheter i utfallet i de studerte tilfellene har det sammenheng med variasjoner i konteksten og kommunale planer eller ønsker, samt relasjon mellom dem.

Kommunens engasjement er spesielt i Trondheim og må anses som en betydelig maktfaktor for resultatet, hvor målet var å skape et nytt miljø. Kommunens ønsker ble også i stor grad overholdt på Lillehammer, imidlertid her knyttet til overholdelse av planer og resultatet synes å komme på bakgrunn av kommunenes holdning til sin egen bys utvikling og den må derfor anses som en maktfaktor av stor betydning.

*Gjenoppbyggingsprosjektene forholder seg i varierende grad til gjeldende planer.* Det utmerker seg åpenbare likheter i formålene til Midtbyplanen i Trondheim (1980) og Reguleringsplanene for Lillehammer sentrum (1980/1992) – planer som lå til grunn for gjenoppbyggingen på branntomtene. De tar begge opp viktigheten av å bevare særpreg og helhetsmiljø og angir prinsipper for utforming og utvikling i de respektive miljøer (likevel strengere på Lillehammer). Derfor er det også interessant at det fremkommer såpass forskjellige strategier for gjenoppbygging og resultat av prosjektene, på bakgrunn av ulik tolkning og vektlegging av det historiske aspekt. Det kan her se ut til at praksis på stedet, i hvilken grad man har overholdt gjeldende planer i tidligere byggeprosjekter innen planområdet, har betydning.

På samme måte som Lundegården (Lillehammer) illustrerer at strategi velges på bakgrunn av praksis, fra Helleberggården og generell overholdelse av gjeldende planer, illustrerer case fra Trondheim det samme, den bygger på en praksis. Her imidlertid i form av å ta høyde for det sammensatte preg Midtbyens uttrykker og videreføre utviklingen hvor Midtbyplanens rammer tøyes hva angår byggehøyder, volum og form. På bakgrunn av dette kan det sies at praksis på stedet, hvorvidt planer er fulgt i prosjekter etter deres ikrafttreden, vil ha betydning for utfall av prosjektene, kanskje vel så mye som innholdet i planene. Det vil imidlertid være grunn til å påpeke at Lillehammer har regulert store deler av Storgata til spesialområde bevaring og innebærer en strengere regulering av utforming av nybygg i forhold til de øvrige.

I Oslo hadde gjeldende plan stor betydning, i form av å stimulere til rekonstruksjon fordi den iligger den aktuelle tomte en lavere utnyttelsesgrad enn tidligere – avgjørende fordi utfallet med stor sannsynlighet ville blitt annerledes om den hadde tillatt høyere utnyttelse.

*Hvordan forholder det nye seg til områdets kulturmiljø?* Her kan det være hensiktsmessig å skille mellom storskala bylandskap, de mer overordnede trekk, og småskala bylandskap, de mindre forhold som eksempelvis bygningsrekker. I Oslo og på Lillehammer, hvor man står overfor en tilpasning av enkeltbygninger i bygningsrekker eller karre, kan man si å forholde seg til det småskala bylandskapet, de tilliggende bygninger og bygningsrekker ved å spille på lokal utforming. I Trondheim, hvor omfanget av brannen var langt større, og et helt kvartal mot Nordre gate skulle gjenreises, forholder man seg til det storskala bylandskapet, dets overordnede preg og karakter hvor utforming har sin bakgrunn i en mer grunnleggende vurdering av arkitektur og utforming.

Juryen som stod for utvelgelse av vinner av arkitektkonkurransen i Trondheim har et godt poeng når de sier at ”rekonstruksjon eller historiserende tilpasningsarkitektur kan være en relevant tilnæringsmåte i tilfeller hvor det er snakk om innpassing av enkeltbygg i en fra før ensartet bygningsrekke” (Telje et al. 2003). Når derimot et helt kvartal skal gjenoppbygges, anses det fornuftig å basere utforming av nybygg på en mer grunnleggende vurdering.

Som drøftelsen har vist kan det *identifiseres tydelige strategier for utvikling i historiske bymiljøer* på Lillehammer og i Trondheim. Førstnevnte innebærer utgangspunkt i lokal steds karakter og særpreg, hvor fornying skjer innenfor rammer i planer det er stor enighet om. Sistnevnte synliggjør det samme ønsket i plan, men i praksis viser denne og tilsvarende saker store avvik i utfall – fra kontrast til tilpasning. I Oslo synes derimot praksis å være individuell vurdering i de enkelte tilfeller.

Arkitekter defineres som aktører med direkte påvirkningskraft for utfallet av prosjektet (Larkham 1996:134). Det kan med bakgrunn i diskusjonen av casene, bekreftes at *arkitekten har betydning for resultatet* eller utfallet i det enkelte prosjekt. Mest direkte betydning i Oslo, mens i Trondheim har arkitektene betydning gjennom synliggjøring av de samme ønsker som eierne, noe som gjennom utvelgelse av finalister la presedens for den ønskede/valgte strategi.

Et annet interessant funn er at på Lillehammer og i Oslo brukes lokale arkitekter, og vi ser her at man velger strategier som ligger nært opp til eller bygger på lokale, stedegne utformingsprinsipper. I Trondheim var det derimot arkitekter tilhørende i Oslo som stod for utformingen

og her fikk vi et bygg som kontrasterer omgivelsene (lokale arkitekter var likevel representert blant finalistene) og legger kanskje mindre vekt på gjenkjennelse. Dette kan være et tegn på at den nevnte todelingen i verdivurdering, mellom befolkning og fagpersoner, kanskje også har en annen dimensjon, nemlig når fagpersonen også er hjemhørende på stedet. Dette kan ha sammenheng med at lokale arkitekter i tillegg til å være fagpersoner og gjør verdivurderinger ut fra det, også er vanlige innbyggere som har personlig tilknytning til sitt hjemsted og den tilhørighetsfølelsen det medfører. Man kan her spørre seg om prosjektene ville fått et annet utfall om så ikke hadde vært tilfelle.

*Identitetsaspektet har stor betydning for diskusjonene, argumentene og for utfallet av strategivalgene.* Spesielt Trondheim hvor det fra faglig hold ble det argumentert for identitet ut fra Trondheimsandletet og trebyen Trondheim. Kommunen som maktaktør bruker identitetsaspektet som et sterkt argument. Skillet mellom fagpersoners og befolkningens verdivurdering rundt identitetsaspektet, gjør seg spesielt gjeldende her, hvor mye av bakgrunnen for det massive engasjementet fra befolkningen i kan oppsummeres i et ord: gjenkjennelse. Man kjente seg ikke igjen i det bygget de ble presentert for – det var noe fremmed. Det lokale engasjement utmerker seg også på Lillehammer, da spesielt i 1982, hvor man ser det samme skillet, derimot ser man her at de ulike verdivurderingene her gjør seg utslag i samme ønsker for fysisk utforming. Dette må nyanseres mot det faktum at det er et mindre sted, hvor det er stor enighet rundt Storgatas viktighet.

Nybygg innebærer en endring i sosialt velfungerende bygningsmiljøer som befolkningen er knyttet til. Et klart ønske om hvordan byen skal ivaretas, vil føre til forventninger til hvordan nye bygg skal oppføres i vante miljø. Engasjement fra befolkningen og andre aktører i prosessen kan gi en pekepinn på hvorvidt det er enighet rundt verdivurderinger om byens miljø og derav hvordan den skal utvikles/utformes. Stor uenighet fører til større engasjement.

#### **Del 4 – Oppsummerende diskusjon av problemstilling.**

Oppgaven har drøftet strategier for gjenoppbygging på tre ulike branntomter innenfor bevaringsområder; kontrast, rekonstruksjon/kopi og konteksttilpasning. Fokus for drøftelsen har vært hvorfor den aktuelle strategi i det respektive case ble valgt. Hendelser, synspunkter og argumenter som kan ha bidratt til valg av strategi er drøftet – hvilke maktfaktorer som trekker det lengste strået og i hvilket ledd strategivalget avgjøres.

I denne avsluttende delen er spørsmålet hvordan eller på hvilken måte casene har ført til mer innsikt i problemstillingen. Problemstillingen for oppgaven var:

På hvilket grunnlag velges strategier for gjenoppbygging på branntomter i bevaringsområder?

Et av casestudiens formål er å generalisere på bakgrunn av empirien som har fremkommet gjennom studien. Tre case vil utgjøre et relativt begrenset grunnlag for generalisering – for å kunne generalisere bredt ville det ha vært nødvendig med en sammenligning av casene mot prosesser med tilsvarende utgangspunkt, både i de respektive kommuner og generelt. Studien kan likevel påvise noen fenomener som gjør seg gjeldende og bekrefte at det er sammenheng mellom empiri og teori innen emnet.

*Strategidiskusjon og identitetsspørsmål:* Diskusjonene rundt strategivalg og utforming for gjenoppbyggingen i casene inneholder som ventet argumenter og momenter som ble tatt opp av ulike teoretikere fremmet rundt de respektive strategiene, drøftet i del 2. Det kan sees et mønster i hvilke aktører som bruker ulike argumenter:

- Prosjekteiers største argument ligger i det økonomiske aspektet. Argumenterer lite for strategivalg i forhold til utforming så fremt det ligger lønnsomhet i det, konsentrerer seg mer om nyvinning, og utvikling (det praktiske).
- Kommunen diskuterer generelt strategispørsmål ut fra identitet og byens behov, som Larkham var inne på gjennom ”place marketing”.
- Befolkning argumenterer med likhet til det som opprinnelig stod på tomta, altså gjenkjenningssaspektet som identitetsverdier i historiske by- og bygningsmiljøer, noe som bekrefter teori 1 fra innledningen: ”historiske bygnings- og bymiljøer utgjør viktige identitetsverdier for befolkningen og gjenkjenningssaspektet er sentralt ved branner hvor identitetsverdier går tapt”.

Dette refererer også til teoriene rundt verdivurdering rundt identitet som særlig Gehl og Jacobs fremmer, betydningen omgivelsenes fysiske utforming har for trivsel, velvære og gjenkjennelsesaspektet.

Hvorvidt de tre aktørenes ønsker for strategivalg kan forenes i en strategi for gjenoppbyggingen, gir en pekepinn på hvordan den offentlige debatten vil utvikle seg. Det har i varierende grad vist seg større diskusjoner rundt gjenoppbyggingsprosjektene. Offentlig debatt innebærer gjerne utforming og identitetsspørsmål. Det var ventet at det skulle være mer diskusjon rundt prosjektene i Oslo og på Lillehammer enn det viste seg – imidlertid er dette også interessant. Lite fremtredende diskusjoner kan nemlig sees som et tegn på at aktørenes utviklingsønsker trekker i samme retning og at disse kan forenes i en strategi som anses riktig for byen og er representativ for ulike aktørers ønsker. Dette kan ikke minst bekrefte at gjenoppbyggingsprosjektet i Trondheim var relativt kontroversielt.

Aktørenes ulike syn på bakgrunnen for strategivalg bidrar til at maktfaktorer blir fremtredende i beslutningsprosessen. *Forholdet mellom maktfaktorer og utformingsønsker i strategivalg har betydning.* Det synes som at teoretisk forankrede diskusjoner rundt utforming, overskygges av maktfaktorer og -aktørers drakamp. Forholdet eller motsetningene mellom maktfaktorer og -aktører ser ut til å være dominerende i prosessen og styrende for utfallet. Meninger rundt utforming har vært overskygget av maktfaktorer som trekker i ulike retninger i prosessen, disse faktorene har generelt stor betydning for hvilket utfall man ser.

På bakgrunn av studien av de tre casene, kan det synes som at valg av strategi for gjenoppbygging skjer på et tidlig stadium og generelt se ut til å komme på bakgrunn av eieraktørenes strategioønsker. Eiernes strategioønsker oppstår på bakgrunn av økonomiske spørsmål og *det økonomiske aspektet som maktfaktor gis dermed avgjørende betydning i de respektive prosesser.* Den videre prosessen legges på bakgrunn av dette – om det som kommer frem her ligger innenfor gjeldende planer for området, blir de overholdt. Derfor kan det sies at økonomi er avgjørende moment i alle casene, om enn på noe ulikt vis. Dette bekrefter også teori 2: ”det økonomiske aspektet er en maktfaktor som veier tungt også ved utvikling i historiske bymiljø, ofte tyngre enn miljøverdier”, som også Larkham identifiserer i sin studie.

Utover dette, utmerker det seg flere momenter som synes avgjørende for *på hvilket grunnlag strategier velges* for gjenoppbygging på branntomter i bevaringsområder:

*Praksis på stedet.* Det kan se ut til at valg av strategi for gjenoppbygging på branntomter i bevaringsområder kommer på bakgrunn av en kombinasjon mellom prosjekteiers ønsker for gjenoppbyggingen og kommunens ønsker for utvikling. I hvilken grad prosjektet samsvarer med gjeldende planer for området, varierer med hvorvidt gjeldende planer er overholdt tidligere. Planpraksis har betydning; i Trondheim hvor Midtbyplanen har blitt tøyd, fortsetter dette. Hva hadde for eksempel utfallet blitt i Trondheim dersom man konsekvent hadde brukt Midtbyplanen i den betydning den var tiltenkt? Eller hva var den egentlig tiltenkt? På Lillehammer hvor man har vært meget restriktiv i forhold til gjeldende planer for området, fortsetter denne utviklingen. Utviklingen bygger på en samstemt mening rundt utvikling i området og utgjør en stabil utviklingsstrategi eller praksis som trekker i en og samme retning – noe som kan ha kommet på bakgrunn av verdivalg.

*Konteksten.* Strategier som velges er sterkt kontekstavhengig. Hva er konteksten, hva består omgivelsene av? Hvilket uttrykk har bygningsmiljøet i området? Sammensatt preg, eller homogent? Kontekstdiskusjonen fremtredende i alle casene. Gjenoppbyggingsstrategi diskuteres ut fra den sammenhengen det nye bygget skal tilpasses. Sammensatt kontekst gir mer fokus på bygningens utforming i seg selv, mens en mer enhetlig kontekst gir grunnlag for mer diskusjon av samspillet mellom nybygg og kontekst. I Oslo valgte man å rekonstruere og videreføre historien, på bakgrunn av en nostalgisk tanke blant annet Cullen stod for. I Trondheim kan man derimot se at byens historiske oppbygging diskuteres, dens typeelementer eller typologier som grunnlag for forståelsen av hvordan man skal utforme ny bebyggelse på tomte – altså mer rasjonalistisk tankegang for byutvikling og fornying, likt Rossi sin typomorfologiske tenkning. Strategien tilpasning som ble valgt Lillehammer bygger på den rådende retning i den tidlige fase av postmodernismen. Spennet i bruk av historien som gjorde seg gjeldende i postmodernismens kan identifiseres.

*Omfanget av brannen* og derav *størrelsen på utbyggingen* har betydning for strategivalget. Prosjektet i Trondheim ble gjenstand for en mer grunnleggende vurdering av utforming siden det var et helt kvartal som gikk tapt og ikke bare enkeltbygning. Hadde bare en av bygningene vært rammet, ville man sannsynligvis sett en annen utvikling. I Oslo var det omvendt, hvor deler av fasaden stod igjen. Hadde disse ikke kunne blitt reddet, ville den videre prosessen med stor sannsynlighet sett annerledes ut, ettersom det da ville vært lite aktuelt med rekonstruksjon.



Momentene som er diskutert over, har dannet grunnlag for valg av strategi. Bakgrunnen for at *ulike strategier* velges kan synes å ligge i maktfaktorers og -aktørers varierende forhold seg imellom og varierende avhengighetsgrad i relasjonen mellom kontekst, praksis på stedet, gjenoppbyggingens omfang og de ulike maktfaktorer.

Hvordan overgangen fra modernismen til postmodernismen fikk betydning for utvikling i historiske bymiljøer ble drøftet i del 2. Ut fra arbeidet med casestudien kan det synes som at modernistiske ideer står sterkere i dag enn de har gjort noen gang siden det postmodernistiske idealet bredte seg over samfunnsutviklingen. Informanter 5 og 6 mener gjenoppbyggingsprosjektet Helleberggården var mer i sin tid da motstanden mot modernismens ideer var større og den kulturalistiske tanken, med tilpasning gjennom bruk av lokal byggeskikk var nok mer akseptert da enn de er i dag. Dette er noe også Kittang (2006) er inne på i forbindelse med resultatet av gjenoppbyggingen i Nordre gate, med bygningens rene modernistiske uttrykk. Ut fra denne beskriver Kittang (2006:301) hvordan det såkalte kulturalistiske planleggingsideal har fått en svakere posisjon blant arkitekter og planleggere de siste årene, hvor ”visjoner om artikulerte og spektakulære bygningsformer er i ferd med å få tilbake posisjonen i arkitektur- og byutviklingsdiskursen som vi må tilbake til 1960- tallet for å finne”. Det gjenstår å se om eller hvordan dette vil få betydning for videre utvikling i historiske bymiljøer.

## Referanser

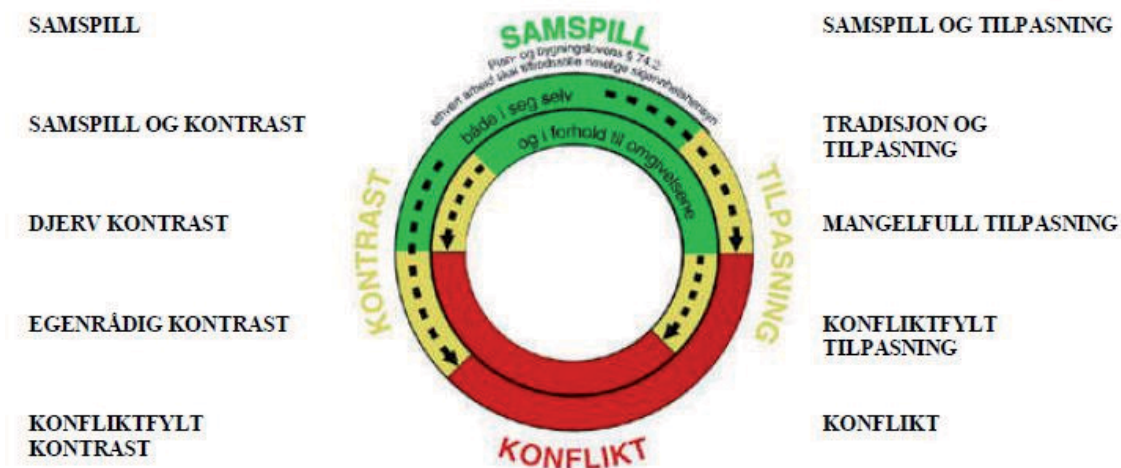
- Achen, H. v. (1991). Brudd eller tilpasning. I: *Byggekunst 4/1991*, s. 230-231. Oslo: Norsk arkitekturforlag.
- Andersen, S. S. (1997). *Case-studier og generalisering: forskningsstrategi og design*. Bergen: Fagbokforlaget. 155 s.
- Brolin, B. C. (1980). *Architecture in context: fitting new buildings with old*. New York: Van Nostrand Reinhold. 160 s.
- Butenschøn, P. (2009). *Tid i arkitektur: om å bygge i fire dimensjoner*. Oslo: Akademisk publisering. 176 s.
- Choay, F. (1969). *The modern city: planning in the 19th century*. London: Studio Vista. 128 s.
- Christensen, A. L. (2007). *Karl Johans fasader: et kulturhistorisk nærbilde*. Oslo: Pax forlag.
- Christensen, A. L. (2008). Skjermbevaring: onde eller nødvendighet. I: b. 2008 nr 2 *Fremtid for fortiden*, s. 4-7. Oslo.
- Cullen, G. (1961). *Townscape*. London: Architectural Press. 315 s.
- Egenberg, I. M., Skar, B. & Swendsen, G. (2006). Kultur - Minner og miljøer. Strategiske instituttprogrammer 2001-2005. *NIKU*. Oslo: NIKU. 21 s.
- Engh, P. H. & Gunnarsjaa, A. (1984). *Oslo: en arkitekturguide*. Oslo: Universitetsforlaget. 250 s.
- Erlie, G. (2009a). By og tettsted: den underkjente kulturarven. I: *Norsk Kulturminnefond: de fem første årene*, s. 165-176. Røros: Norsk kulturminnefond.
- Erlie, G. (2009b). Firedimensjonal planlegging. I: Butenschøn, P. (red.) *Tid i arkitektur. Om å bygge i fire dimensjoner*, s. 158-166. Oslo: Akademisk publisering.
- Fasting, L. (1976). *Trondheims bybilde: innstilling om verneverdige bygninger og bygningsmiljøer i Trondheims sentrale områder*. Trondheim: Antikvarisk utvalg, Trondheim kommune. 204 s.
- Gehl, J. (1971). *Livet mellom husene*. København: Arkitektens Forlag. 213 s.
- Helle, K. (2006). *Norsk byhistorie: urbanisering gjennom 1300 år*. Oslo: Pax. 585 s.
- Holme, J. (2005). *Kulturminnevern : lov, forvaltning, håndhevelse*. Kulturminnevern: lov, forvaltning, håndhevelse, b. 1. Oslo: Økokrim. 288 s.
- Hvattum, M. (2009). En reise i fremmed land. Verneteoretiske posisjoner i samtidsarkitekturen. I: Butenschøn, P. (red.) *Tid i arkitektur: om å bygge i fire dimensjoner*, s. 86-94. Oslo: Akademisk publisering.
- Håpnes, R. Å. (2003). En branntomt til besvær: søkelys på brannen i Trondheim i desember 2002. I: b. 157(2003) *Årbok*, s. 151-163. Oslo: Fortidsminneforeningen.
- Håpnes, R. Å. & Stav, I. E. (2003). *Trondheim tar form: bygningshistoriske blikk på bydelene*. Trondheim: Eiendomsmegler 1. 351 s.
- Jacobs, J. (1965). *The death and life of great American cities*. Harmondsworth: Penguin. 474 s.
- Kittang, D. (2006). *Trebyen Trondheim: forvitring og fornying : ein studie av ein byplandiskurs*. Trondheim: Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet NTNU. 383 s.
- Larkham, P. J. (1996). *Conservation and the city*. London: Routledge. XIV, 329 s.
- Larsen, K. E. (1989). *Trebyen: bybranner og byfornyelse : en undersøkelse av byggevirksomheten i Trondheim og utviklingen av norsk bygningsrett 1814-1845*. Trondheim: Tapir. 450 s.
- Lillehammer kommune. (1980). *Reguleringsplan for Lillehammer sentrum. Stadfestet av fylkesmannen 28.2.1980*. Lillehammer: Lillehammer kommune.
- Lillehammer kommune. (2000a). *Saksfremlegg 28.11.2000. Gjenoppbygging av Lundegården*. Lillehammer: Lillehammer kommune.
- Lillehammer kommune. (2000b). *Tillatelse til riving av bygningsrester. 3.4.2000*. Lillehammer: Lillehammer kommune.
- Lillehammer kommune. (2001). *Rammetillatelse, gjenoppbygging av Lundegården. 28.9.2001*. Lillehammer Lillehammer kommune.
- Lillehammer kommune. (2006). *Byplan for Lillehammer. Kommunedelpen for det sentrale byområdet*. Lillehammer: Lillehammer kommune.
- Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Cambridge, Mass.: M.I.T. Press. 194 s.

- Miljøverndepartementet. (2005). *Leve med kulturminner*. St.meld., b. nr 16 (2004-2005). Oslo: Departementenes servicesenter, Informasjonsforvaltning. 95 s.
- Molaug, P. B., Sollund, M. B. & Sæterdal, A. (2004). Kulturmiljøbegrepet som teoretisk/analytisk begrep og som praktisk begrep for forvaltningen? Oslo: NIKU. 44 s.
- Norberg-Schulz, C. (1978). *Mellom jord og himmel: en bok om steder og hus*. Oslo: Universitetsforlaget. 127 s.
- Omland, A., Berg, S., Mehren, A. & Eldal, J. (2007). Kulturminneverdier i by mellom bevaring og byutvikling. Et kunnskapsgrunnlag. *NIKU Rapport*. Oslo: NIKU. 56 s.
- Oppland fylkeskommune. (2000). *Uttalelse til kommunen 7.11.2000*. Lillehammer: Oppland fylkeskommune.
- Oslo kommune. (1977). *Reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone. Soneplanen S-2255* kommune, O. Oslo: Oslo kommune.
- Relph, E. (1976). *Place and placelessness*. London: Pion Limited. 156 s.
- Riksantikvaren. (2000). *Stedsform og kulturminner - i en miljøvennlig bystruktur. Erfaringer og anbefalinger fra Miljøbyprogrammet. Fagrapport*. Oslo: Riksantikvaren.
- Rossi, A. & Eisenman, P. (1982). *The architecture of the city*. Cambridge, Mass.: MIT Press. 201 s.
- Solgård, J. (2001). *Fra Hokksund til Barcelona: eksempler på utvikling av stedskvalitet i noen norske og utenlandske byer*. Riksantikvarens rapporter, b. nr 28. Øvre Ervik: Alvheim & Eide. 159 s.
- Telje, A., Sætherø, I., Svare, L., Sørensen, C. & Melbye, G. (2003). Gjenoppbygging av branntomta i Trondheim. Juryens betenkning
- Trondheim kommune. (1980). *R118 Reguleringsplan for midtbyen (Midtbyplanen). Bestemmelser*. Trondheim: Trondheim kommune.
- Trondheim kommune. (1991). *Antikvarisk klassifisering av bebyggelsen i sentrale byområder 8 kart*. Trondheim: Trondheim kommune, Avdeling byutvikling, Byantikvaren.
- Trondheim kommune. (2003a). *Saksfremlegg, Planprogram 24.3.2003*. Trondheim: Trondheim kommune.
- Trondheim kommune. (2003b). *Saksprotokoll, bygningsrådet 7.1.2003*. Trondheim: Trondheim kommune.
- Trondheim kommune. (2004). *Forslag til reguleringsplan. Saksfremlegg 2.3.2004*. Trondheim: Trondheim kommune.
- Veiby, L. L. (2005). *1980-tallets ansikter: infill-oppgaven blant Oslos vernede bebyggelse*. Oslo: L.L. Veiby. 133 s.
- Warren, J., Worthington, J. & Taylor, S. (1998). *Context: new buildings in historic settings*. Oxford: Architectural Press. 184 s.
- Yin, R. K. (1994). *Case study research: design and methods*. Thousand Oaks, California: Sage. 171 s.

## **Informanter**

1. Ingrid Sætherø, arkitekt. Gruppeleder indre by, Byplankontoret, Trondheim kommune. Intervju 19.2.2010.
2. Bjørn Kristian Sveen. Leder for Tjenesteområde Areal og miljø, Lillehammer kommune. Intervju 22.2.2010.
3. Gunnar Houen. Byantikvar, Trondheim kommune. Korrespondanse, e-post 8.3.2010 - 13.4.2010.
4. Eivind Eriksen, sivilarkitekt MNAL. Ansvarlig for gjenoppbygging av Stensbakgården. Telefonsamtaler 10.3.2010 og 9.4.2010
5. Kåre Sætre og, sivilarkitekt MNAL. Arkitekt for gjenoppbygging av Lundegården. Intervju 26.3.2010.
6. Svein Klausen, sivilarkitekt MNAL. Arkitekt for gjenoppbygging av Helleberggården. Intervju 26.3.2010.
7. Morten Stige, antikvar. Byantikvaren i Oslo. Telefonsamtale 22.3.2010.
8. Jan Vindheim, politiker, Trondheim. Byutviklingskomiteen, Trondheim kommune.
9. Liv Svare, konsulent Prosjekt og teknologiledelse AS Trondheim. Telefonsamtale 21.4.2010 med på følgende korrespondanse på e-post.

## Vedlegg 1 - Byggeskikkssirkelen



Byggeskikkssirkelen er et hjelpemiddel for å bedømme utforming av ny bebyggelse i et bestående bygningsmiljø. Med grunnlag i plan- og bygningsloven (1985) § 74-2. Her hentet fra Omland (2007:38).

## Vedlegg 2 - Intervjuguide

### Om prosjektet

Tema: Gjenoppbygging på branntomter i bevaringsområder. Problemstilling:

På hvilket grunnlag velges strategier for gjenoppbygging på branntomter i bevaringsområder?

Med oppgaven vil jeg se nærmere på hva som var grunnlaget for eller årsaken til at den valgte strategi ble valgt og hvordan ulike hendelser/diskusjoner kan tenkes å ha påvirket prosjektet eller vært avgjørende for resultatet.

### Formålet med intervjuet

Formålet med intervjuet er tilleggsinformasjon (utover dokumentstudie) for å få en bredere forståelse av hvorfor utfallet ble som det ble og gjennom dette kunne drøfte og diskutere.

### Spørsmål

Det var gitt føringer i eksisterende overordnet plan.

(Hvilke føringer ligger i eksisterende overordnede planer?)

Hvordan forholdt diskusjonen seg til det?

I hvilken grad blir innholdet i eksisterende planer gjenstand for diskusjon?

Hvilken betydning får bestemmelser (om gjenoppbygging/videreutvikling) i gjeldende reguleringsplaner for gitt område i planprosesser for gjenoppbygging?

Var det noen spesielle faktorer som hadde avgjørende betydning for valg av type utforming for ny bebyggelse på tomte?

Hvordan har byutviklingsperspektivet påvirket gjenoppbyggingens gang/resultat?

Hvordan har eiers/utbyggers interesser/ønsker/handlinger påvirket prosjektets resultat?

Tidsperspektivet synes å ha betydning da man gjerne vil "fylle tomrommet" så raskt som mulig. Hvordan har dette påvirket prosessen?

Hvordan diskuteres området historiske bygningsmiljø i gjenoppbyggingsprosessen?

Hvordan ble spørsmålet om gjenoppbygging håndtert i kommunen? Hva skjer?

Hvem engasjerer seg, befolkning og hvilke aktører? Hvorfor?

I hvilken grad blir innbyggeres meninger hørt?

Hvordan artet det hele seg?

Hvorfor ble valgt strategi valgt?

Hvilke argumenter veide tyngst i diskursen etter hendelsen? Hvorfor?

Spesielle hendelser, meninger, kommentarer som gjorde utslaget?

Eventuell påvirkning fra ytre forhold (som prosessen ikke styrte).

Detaljer eller helheten som gjorde utslaget?