

NOTAT FRA MØTE 19.10.2022

**Prosjekt: KANALVEIEN 90 – TRANSFORMASJON AV
MARTENS BRØDFABRIKK**

Sak: KULTURMINNEVERNHEMSEN

Til stede Vestland Fylkeskommune v/Berit Vik og Øystein Monsen
Byantikvaren i Bergen v/Tone Takvam
NLA Eiendom v/Arnvid Johansen
Backer as v/Kjell Sylvarnes (prosjektleder for NLA)
Lars Jønsson as v/Marianne Midthun og Håvard Nygård
b+b arkitekter v/Torill Eik, Agathe Hoff og Nina Pettersen

Kopi: Vestland Fylkeskommune v/Ole Vegard Skaug
NLA Eiendom v/Torbjørn Hovland

Dato: 19.10.2022

BAKGRUNN FOR MØTET:

Møtet var avtalt som et oppfølgingsmøte etter avholdt møte 15.06.2022 initiert av b+b arkitekter, på vegne av oppdragsgiver NLA Eiendom as.

Møteinnkalling/agenda som ble sendt ut i forkant:

Viser til hyggelig møte 15.06.2022 og minner om avtalt oppfølgingsmøte neste uke, onsdag 19.oktober kl. 13.00

Agenda for møtet neste uke vil være Rotunden, med følgende tema:

- Inngangsparti
- Hovedtrapp
- Påbygg

I tillegg tar vi en gjennomgang av notat/oppsummering fra møtet 15.06.2022.

Vedlegger her oppsummering (m/vedlegg) fra forrige møte samt et notat/underlag for møtet neste uke.

BAKGRUNN FOR PROSJEKTET:

- Tomten K90 eies 50/50 av BOB + NLA
- BOB skal bygge boliger på disponible arealer på tomten
- NLA skal videreutvikle eksisterende bygg, dvs. Brødfabrikken + Rotunden, som ønskes omgjort til høyskoleformål
- pågående reguleringsplanarbeid, forventet innsending til 2.g. behandling innen jul -22

Det samlede anlegg for Martens Brødfabrikk er i nåværende plan regulert til hensynssone bevaring (H570) kulturmiljø. Dette foreslås også som status i ny reguleringsplan for delområdet.

OPPSUMMERING FRA MØTET:

- Bygget er robust og har gjennomgått mange endringer, det tåler noen variasjoner i vindusfelt, både alder og type glass
- Ønsker prøve på ny profil

Nye glassfasader:

- Viktig å tenke kvalitet og estetikk i vestfasaden, ellers faller uttrykket gjennom. Profiler i nye glassfasader må være smekre/tynne

Utvendige betongoverflater:

- Akseptere at det er overflatebehandlet betong og ikke råbetong
- Overflatebehandling bør ikke fremstå som etterligning av ubehandlet betong
- Viktig å arbeide med kontraster og uttrykk, men ikke late som om noe er noe annet enn det er
- En behandling av betongen gir også muligheter til valg av nyanser i farge etc.
- Dersom grønnskjær i glasset forsvinner så velges farge på betongen etter glasset.

Dagens agenda og gjennomgang av utsendt presentasjon med liten endring i rekkefølgen på tema, ingen endring i innhold.

Rotunden – administrasjonsbygget som hovedtema

- Påbygg
- Hovedtrapp
- Inngangsplan

Påbygg

Den grunnleggende tankegangen for anlegget er fleksibilitet for utvidelse. Grung selv skisset Rotunden med 5 etasjer pluss en inntrukket 6. etasje. Vesentlig endring fra forrige møte til nå er at en har gått bort fra atrium og glasskuppel over dette. Nå arbeides det med en strengere form og i tråd med Grungs opprinnelige plan for utvidelse. Partene er oppmerksomme på at den arkitektoniske utfordringen ligger i å beholde et strengt helhetlig uttrykk, som en viktig kontrast til Brødfabrikkens tunge, rektangulære form med de skråstilte takelementer. Det er blitt arbeidet med flere måter å oppnå effekten av fasettert bygningskropp og det sirkulære i fasadebåndene (tidligere betongskjærmer). Rytme og kontrast i form er målet.

Alternativer til fremgangsmåte presenteres; proporsjoner etter etasjehøyde og tilnærmet like fasadebånd med ulik innvendig brystningshøyde. Fasadebånd er prosjektert med 300 mm utkraging, de opprinnelige tegninger og bygg er prosjektert med skjærmer på 600mm utkraging

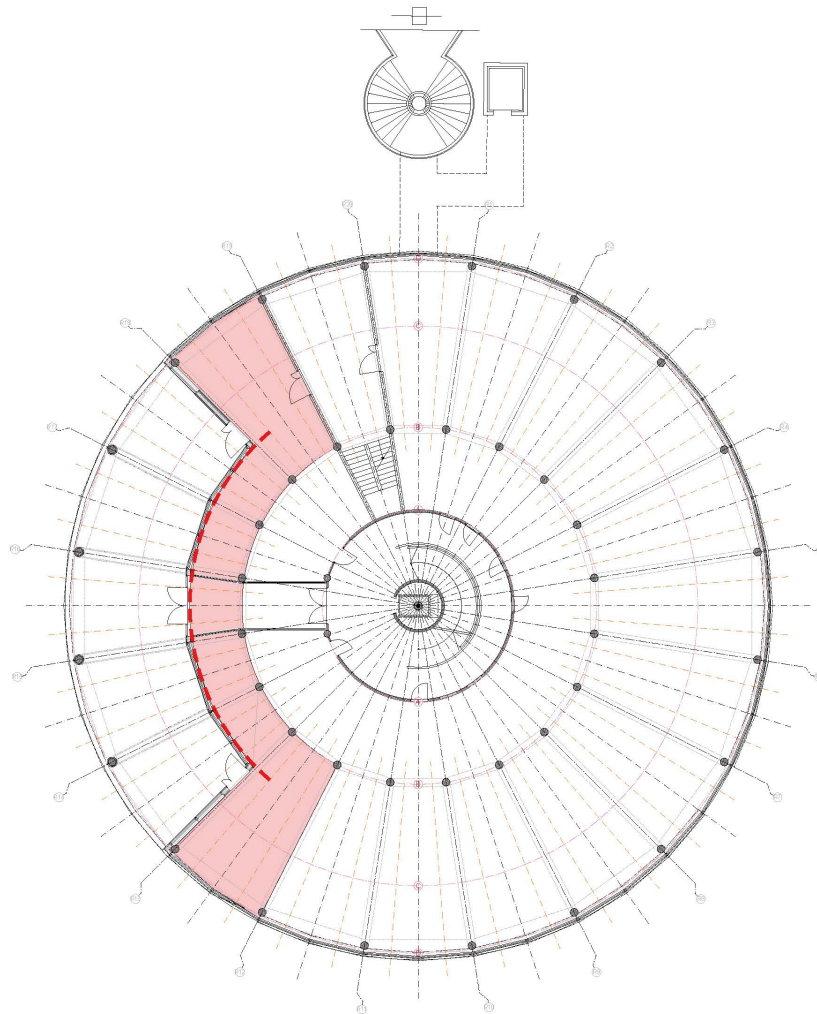
Kommentarer til påbygg og fasade

Fasadebånd:

- sirkulær eller fasettert fasadekledning? ARK mener den sirkulære formen er vesentlig for å gjenspeile noe av byggets opprinnelige uttrykk
- Materialvalg er viktig, matt overflate, formbare plater
- Foretrekker alternativ med tilnærmet like høyde på fasadebånd (og varierende innvendige brystningshøyder) fremfor økende fasadebåndhøyder tilpasset økende etasjehøyder med lik innvendig brystningshøyde og vindusbånd
- Fasadebånd bør ha skarp kant nede, for å forsterke dybden
- Fordel med en plate som kan trekkes litt ned over vindusfelt, større avstand til glasset
- Viktig med fargekontrast, kanskje mørke vindusfelt
- Forsiktig med utvendig solskjærming, unngå «død» fasade
- Påbygg/proporsjoner
- Uttrykket oppleves litt flatt, fasadene mindre elegante enn på Grung sine skisser Kan fasadebånd foreses enda mer ut? Hva med de opprinnelige skjermene?
- Arbeide mer med dybden i fasaden

Generelt:

- Intensjonene er gode, fremdriften skal ikke stoppe opp hos vernemyndighetene
- Anlegget er robust nok til å tåle den fleksibiliteten som kreves for utvidelse
- Viktig også å følge opp de utførende videre i prosessen
- Holde fokus på detaljer og intensjoner



Kommentarer til ny inngangsplan:

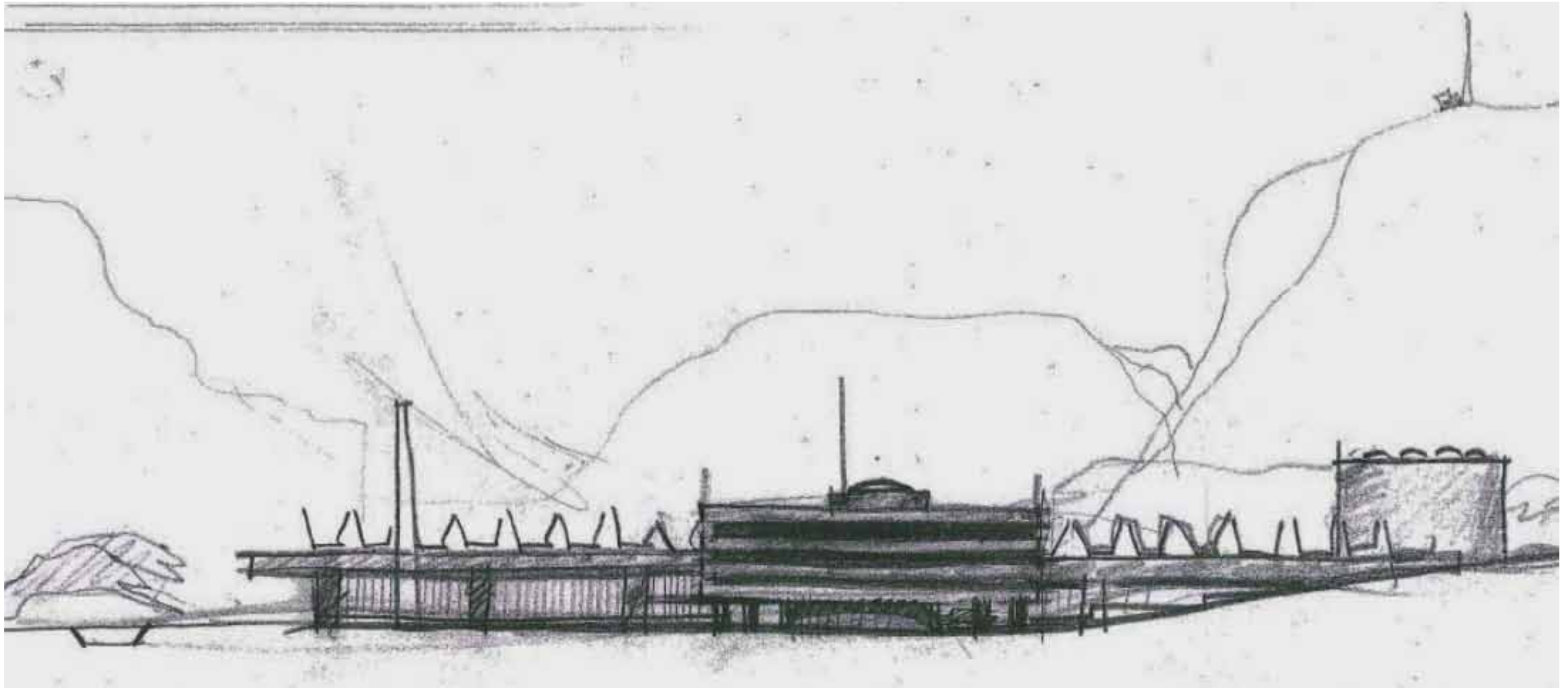
- Skeptisk forrige gang, men har tenkt at dette er helt i tråd med tanken bak anlegget
- Feil og mangler fra tidligere tider trenger ikke overføres (kuldebro)
- Bygget har en robusthet, tåler ny bruk
- Viktig med god detaljering, materialbruk

Prosessten videre trenger ikke oppfølgingsmøter med vernemyndigheter med mindre det oppstår endringer eller uventete situasjoner. Når prosjektet har kommet langt nok til at det er mulig å få prøver på aktuell ny profil, vil b+b arkitekter kalle inn til befaring. Det er også et ønske om å holdes orientert om utvidet kunnskap om materialer på trappens rekkverk.

Referent – Agathe Hoff b+b arkitekter

Vedlegg:
Presentasjon pdf

Martens Brødfabrikk
VERNEVERDIER I EKSTERIØR



VERNEVERDIER I EKSTERIØR

Prosjekt: K90 - NLA
Sak: Fasadere Brødfabrikk og Rotunde

Bestemmelse i områdereguleringsplan for Mindemyren :
8.3 Bygg, kulturminner m.m. som skal bevares innenfor S/:

”....Hovedtrekk i eksteriør for Brødfabrikkens Hovedbygg, Mellombygg og Administrasjonsbygg skal bevares. Administrasjonsbygg/rotunde kan bygges på dersom det er i tråd med bygningen sin karakter.”

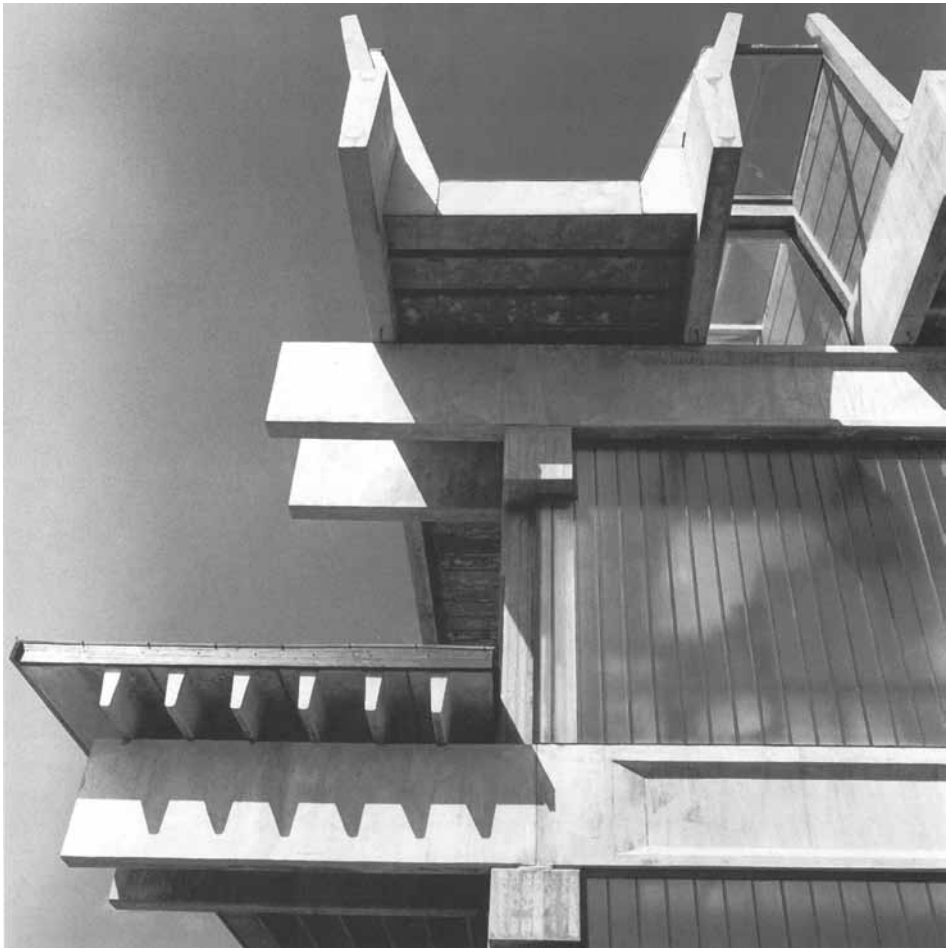
Tidligere Martens Brødfabrikk er kjøpt opp av NLA Høgskolen som skal flytte fra sine lokaler i Sandviken og på Breistein og samlokaliseres på Mindemyren. Planlagt ferdigstillelse av deres nye lokaler vil være i 2021.

Brødfabrikken og rotunden vil totalombygges for å kunne huse omtrent 2000 studenter og ansatte.

Det søkes å bevare og gjeninnføre bygningenes opprinnelige trekk i så stor grad som mulig, foreslåtte tiltak i fasader beskrives her:

INNHold:

- Side 3: Brødfabrikken
- Side 4: Rotunden
- Side 5-7: Tegninger, opprinnelig bygg
- Side 8: Tegninger: Rotunden utvides
- Side 9: Tegninger: NRK 1988
- Side 10: Tegninger: endringer NRK/Kristirken 2001
- Side 11-12: Tegninger, dagens situasjon
- Side 13-14: Tegninger, Planlagt løsning NLA HØGSKOLEN
- Side 15: Intensjoner i fasader til nybygg (Flerbrukshall)



Bildet til venstre viser Brødfabrikkens karakteristiske takkonstruksjon og materialbruk da det stod ferdig i 1965.

Bildet under er fra 2016 og viser brødfabrikk og rotunde slik de ser ut i dag.

Betongkonstruksjonen til brødfabrikken er for lengst malt hvit, helheten i profilt-fasaden er brutt og bygget skjules bak nyere garasjebygg og rømningstrapper.

Rotundens originale betong-bånd i fasaden er erstattet med diverse solskjermingsløsninger.



BRØDFABRIKKEN

Martens brødfabrikk er "...et av de mest utpregede eksempler på tidens brutalisme i norsk arkitektur"

Anlegget omtales som en demonstrasjon av Geir Grungs konstruktivistiske prinsipper og materialpreferanser. Fabrikkbygget fremstår som et slags mekano-byggesett, med synlige, klart lesbare konstruksjoner, opprinnelig i rå, armert betong.

I forbindelse med ombyggingen vil prosjektet strebe etter å gjenoppreise og synliggjøre brødfabrikkens unike arkitektoniske trekk. Nyere, unødvendige tilførte elementer vil fjernes og opprinnelige bygningsdeler vil erstattes/gjeninnføres i moderne versjoner men i tråd med byggets opprinnelige estetikk.

- Nyere tilbygg, skjermtak og eksterne rømningstrapper på brødfabrikken fjernes

Opprinnelig var brødfabrikken kledd i profilit-glass. I dag er store deler av den opprinnelige fasaden skiftet ut med glassfelt (for lysinnslipp) eller tettfelt. Profilit-glasset har en veldig dårlig U-verdi og er ikke alene egnet som fasademateriale for et bygg for arbeidsplasser/publikum. Dagens løsning på dette er nyere tette vegger med vindusåpninger bygget innenfor profilit-glasset kombinert med glassfelt i fasaden.

Dersom det er mulig så søkes det å gjenbruke deler av profilitglasset i brødfabrikkens interiør og/ eller i fasadene til flerbrukshallen.

Brødfabrikkens monumentale og repetative uttrykk var opprinnelig et viktig arkitektonisk trekk. Fasadenes opprinnelige regelmessighet er i dag brutt opp av felt av forskjellig karakter:

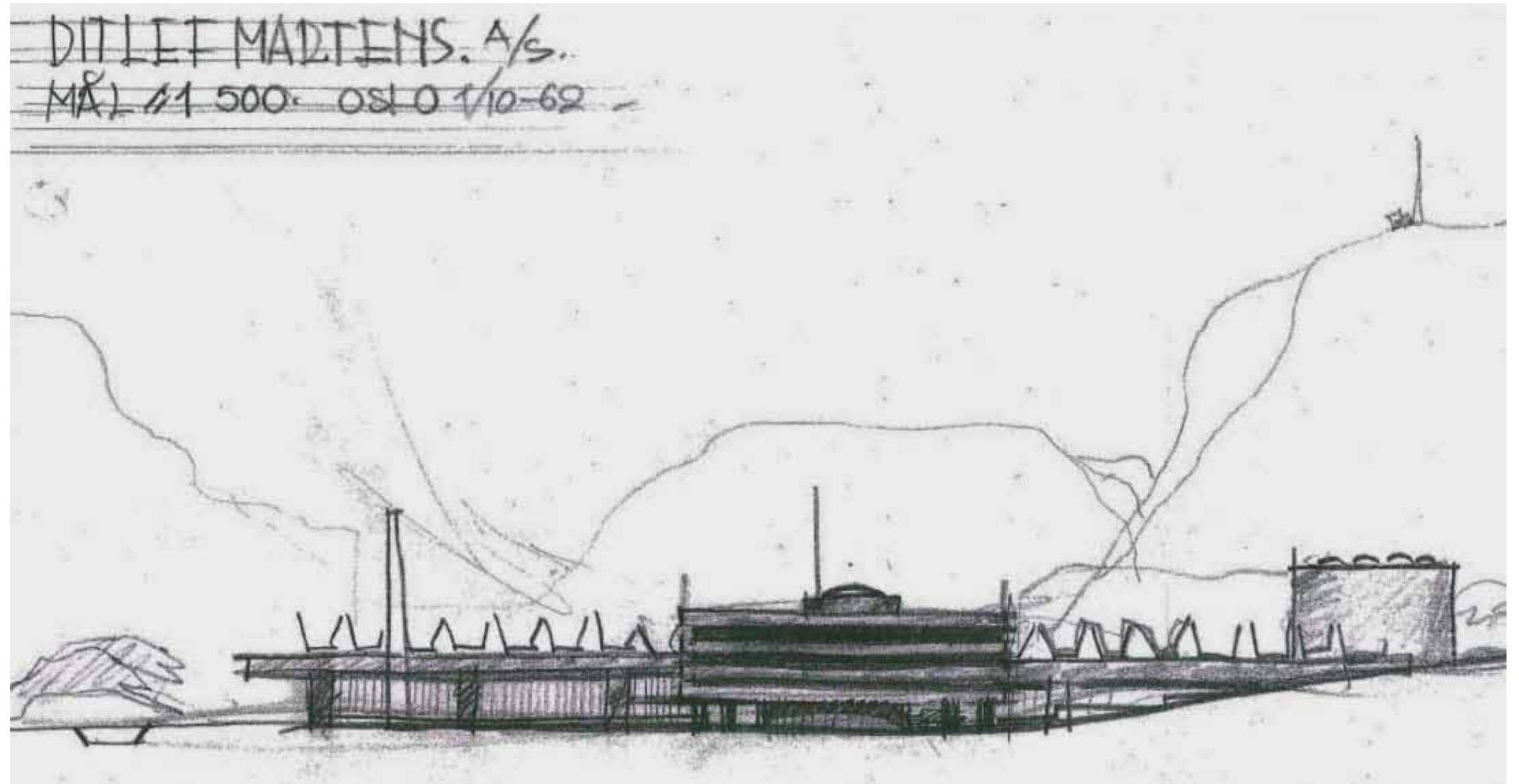
Med hensikt om å gjeninnføre brødfabrikkens opprinnelige fasadeuttrykk og samtidig tilrettelegge bygget for undervisningsbehov så foreslår vi å:

- skifte ut dagens fasade med ny, helhetlig glassfasade med en oppdeling og fargetone liknende den originale profilit-fasaden.

Opprinnelig var hele taket til brødfabrikken tekket med kobber og hver takrytter lyste opp andre etasje med overlys i form av akrylkupler. Taket på brødfabrikken er byggets mest karakteristiske trekk.

Den dype bygningskroppen gir et behov for dagslys gjennom overlys,

- Store deler av overlysene ønskes gjenåpnet som opprinnelig.



Tidlig skisse av anlegget, brødfabrikken med en etasje og rotunden med 4,5 etasjer.



Fasade mot vest med opprinnelig ubehandlede betongkonstruksjoner; profilit-glass i andre etasje og klart glass med porter og dører i første etasje.

ROTUNDEN

Rotunden må rehabiliteres med ny planløsning, nye tekniske installasjoner og ny fasade med bedre u-verdi for å tilfredsstille dagens krav til arbeidsplasser og publikumsbygg.

Grung tegnet hele anlegget med tanke på mulig fremtidig utvidelse av fabrikk. Det monumentale fabrikkbygget skulle kunne utvides fra 16500 m² ved første byggetrinn til mulige 28 0000 m² i andre trinn. Grung mente at denne typen bygg måtte planlegges til å kunne fungere for andre formål enn det som opprinnelig var tenkt.

Det sylinderformede administrasjonsbygget var også tiltenkt utvidelsesmuligheter fra tre til fem og en halv etasje, som vist på tegningen til høyre.

Alle av Grung sine skisser og tegninger viser rotunden med en inntrukket etasje på topp. Også skissen av påbygget rotunde med 5,5 etasjer har denne hatten av en inntrukket etasje på topp. I tillegg til å være en betydelig part i Grung sitt formspråk så gir denne hatten god tilgang til taket som kan bli et solfylt og flott uteareale.

NLA Høgskolen har behov for større kontorarealer enn hva Rotunden inneholder i dag og ønsker å bygge på rotunden i tråd med Grung sin opprinnelige idé.

- Rotunden bygges på med 2,5 nye etasjer, tilsvarende arkitekten sin egen skisse fra 1962 (bildet til høyre).

Tidligere eiere og nåværende eier NRK har gjort en del endringer av fasadene i Rotunden. Disse arbeidene omfatter kort oppsummert:

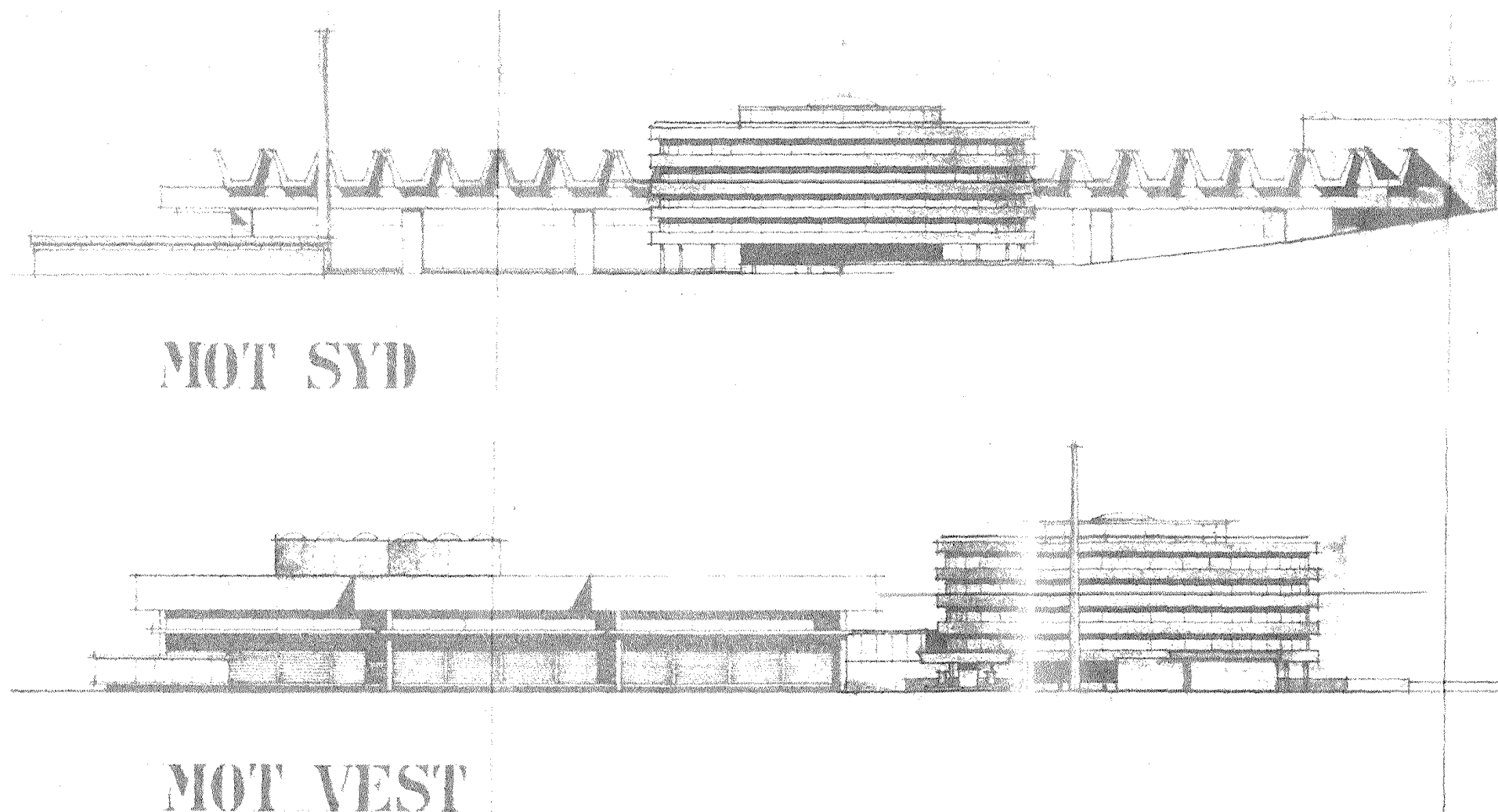
- Plan 3 ble ganske tidlig utvidet, slik at veggjiv fluktet med underliggende plan 2.
- "solskjerm" av betong er fjernet og erstattet av faste lameller
- Et begrenset antall vinduer er erstattet med nye vinduer med åpningsmulighet
- Solavskjerming -
- Tetting rundt eksist. betongknaster (for bæring av opprinnelig solavskjerming)
- Innvendig etterisolering

Forslag til ny fasade

Ytterveggs U-verdi må forbedres. Anbefalt tiltak:

- Fjerning av eksisterende asbestkledning og underliggende isolasjon / bindingverk
- Komplette ny yttervegg inkl. nye vinduer og ny yttervegskledning
- Inntekking/tetting rundt betongkonsoller
- Gjeninnføring av skjerm-elementer i fasaden, i tråd med Grung sin fasade-estetikk og i moderne materialer. Ny solavskjerming i forbindelse med disse.

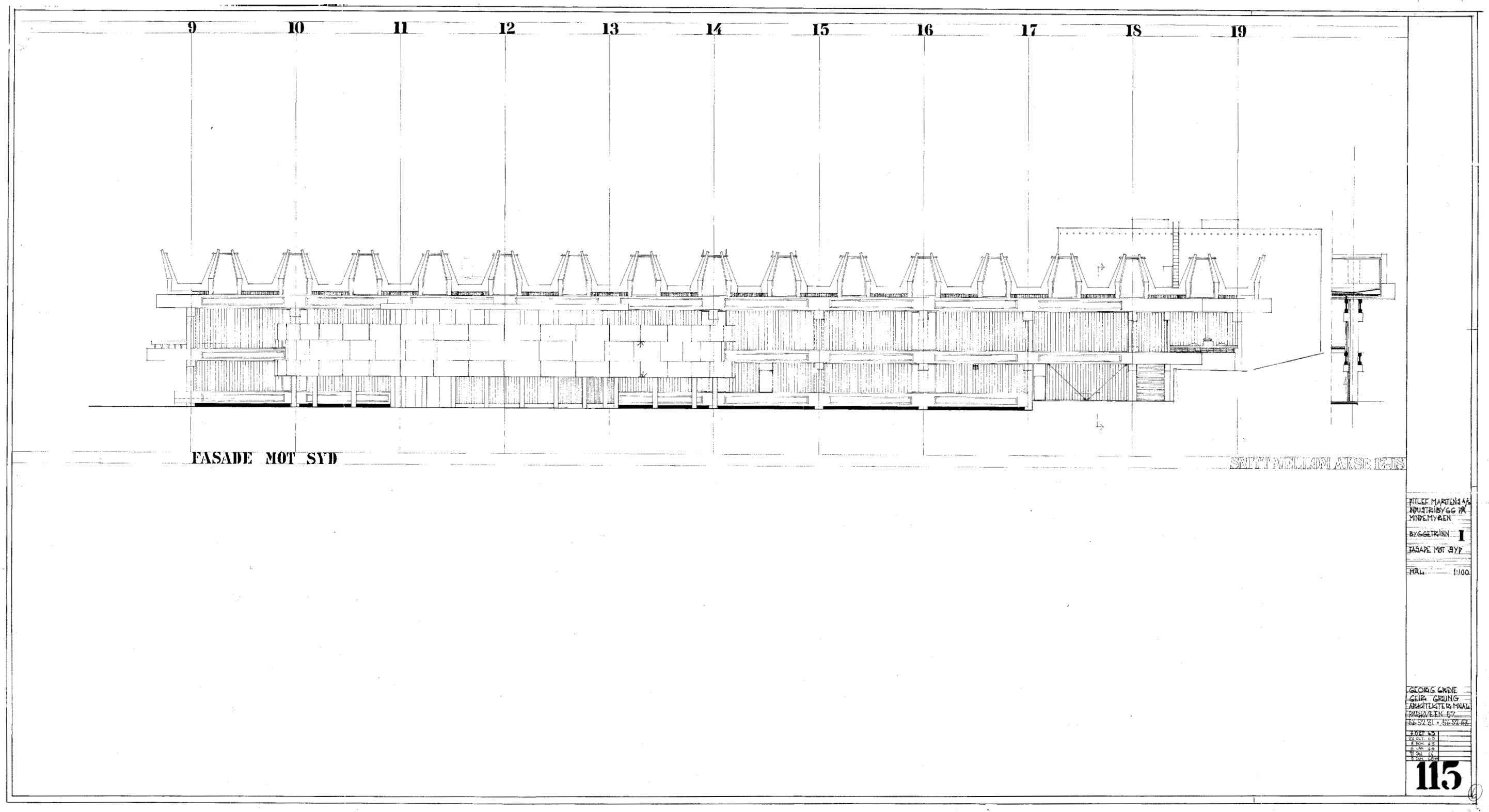
- Ny fasade oppføres med forbedret u-verdi og i tråd med Grung sitt opprinnelige fasadeuttrykk.

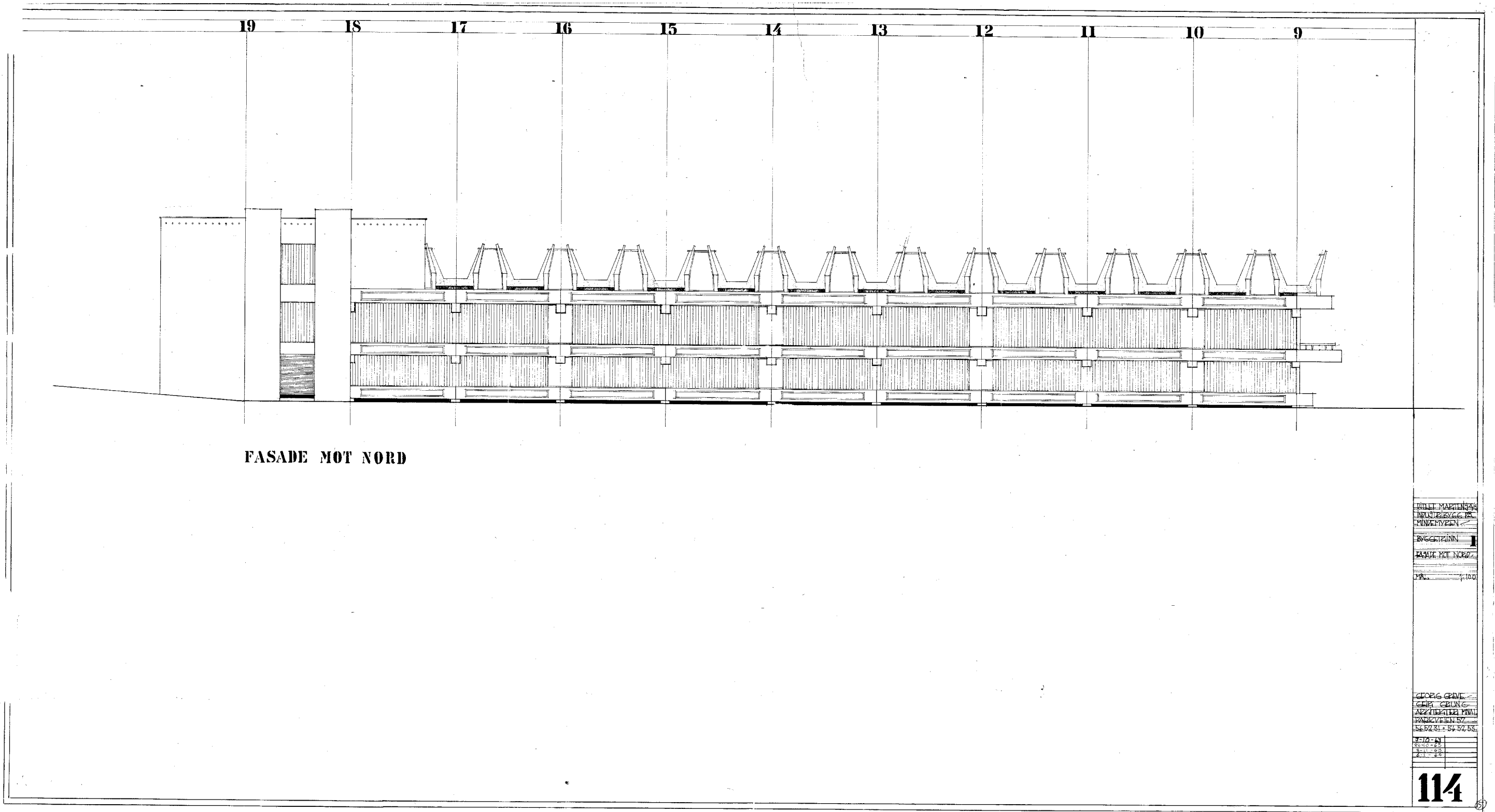


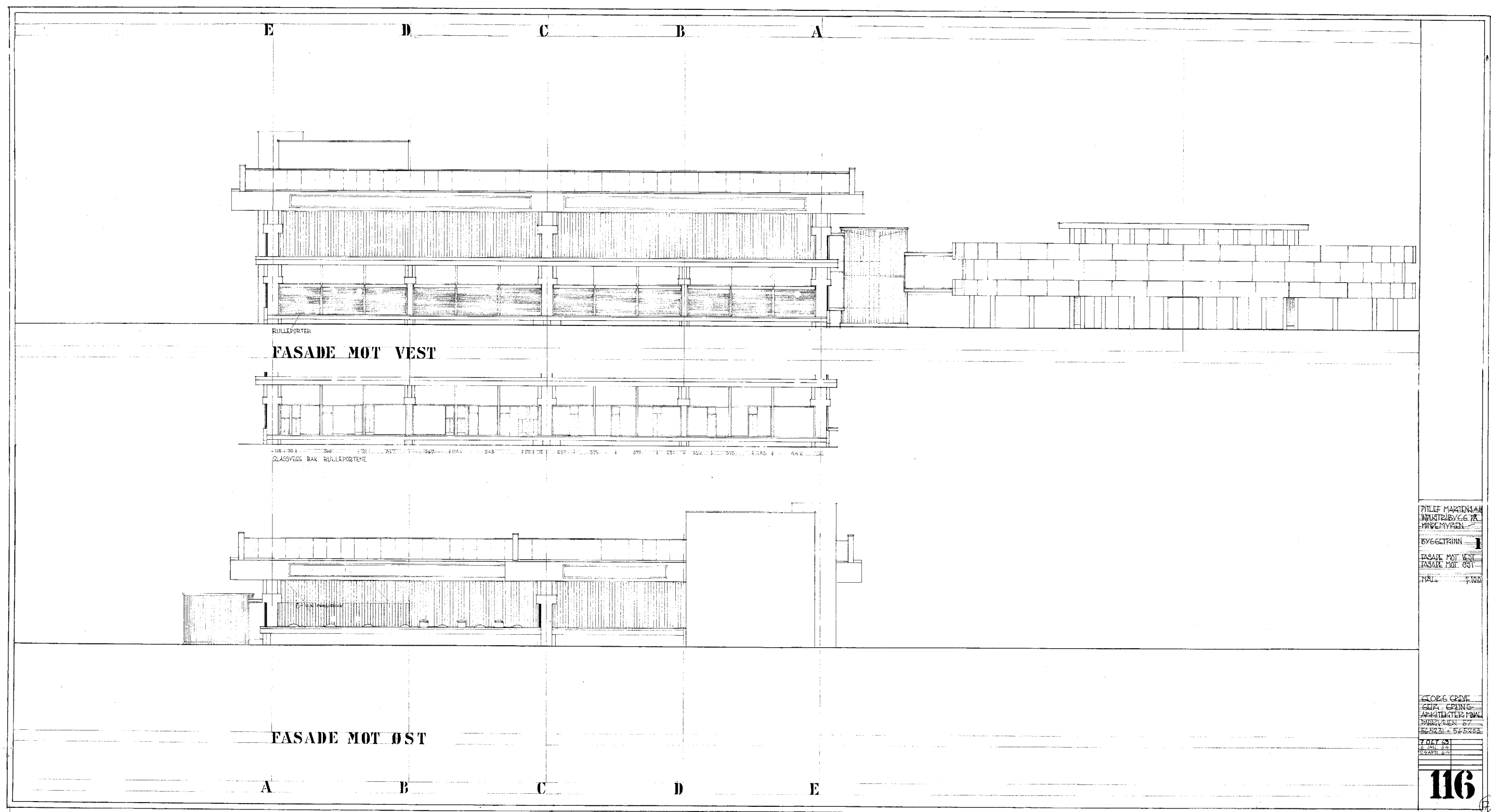
Rotunden ble tegnet og bygget med tanke på fremtidig utvidelse til 5,5 etasjer.



1964, ferdigstilt fabrikk.

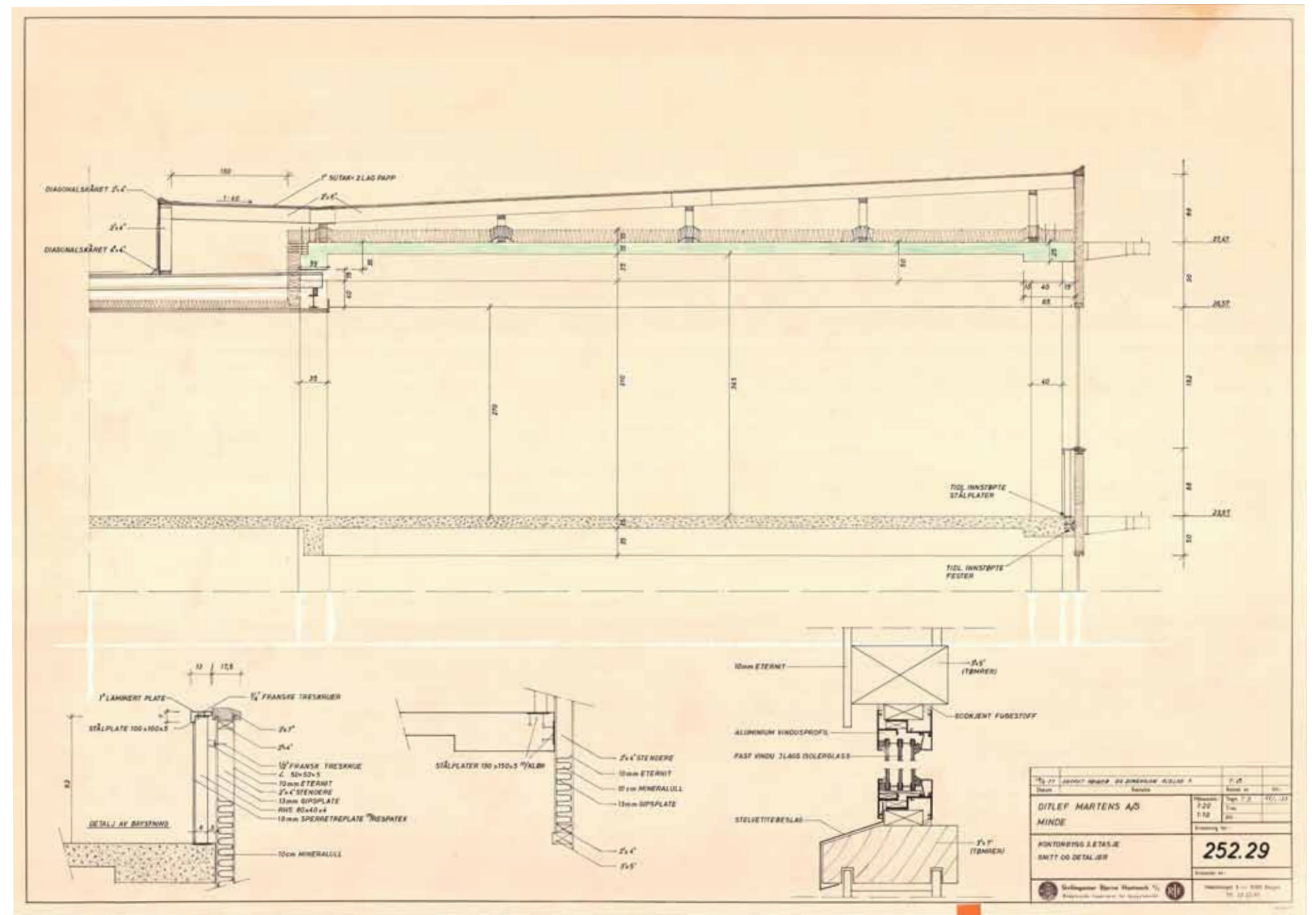


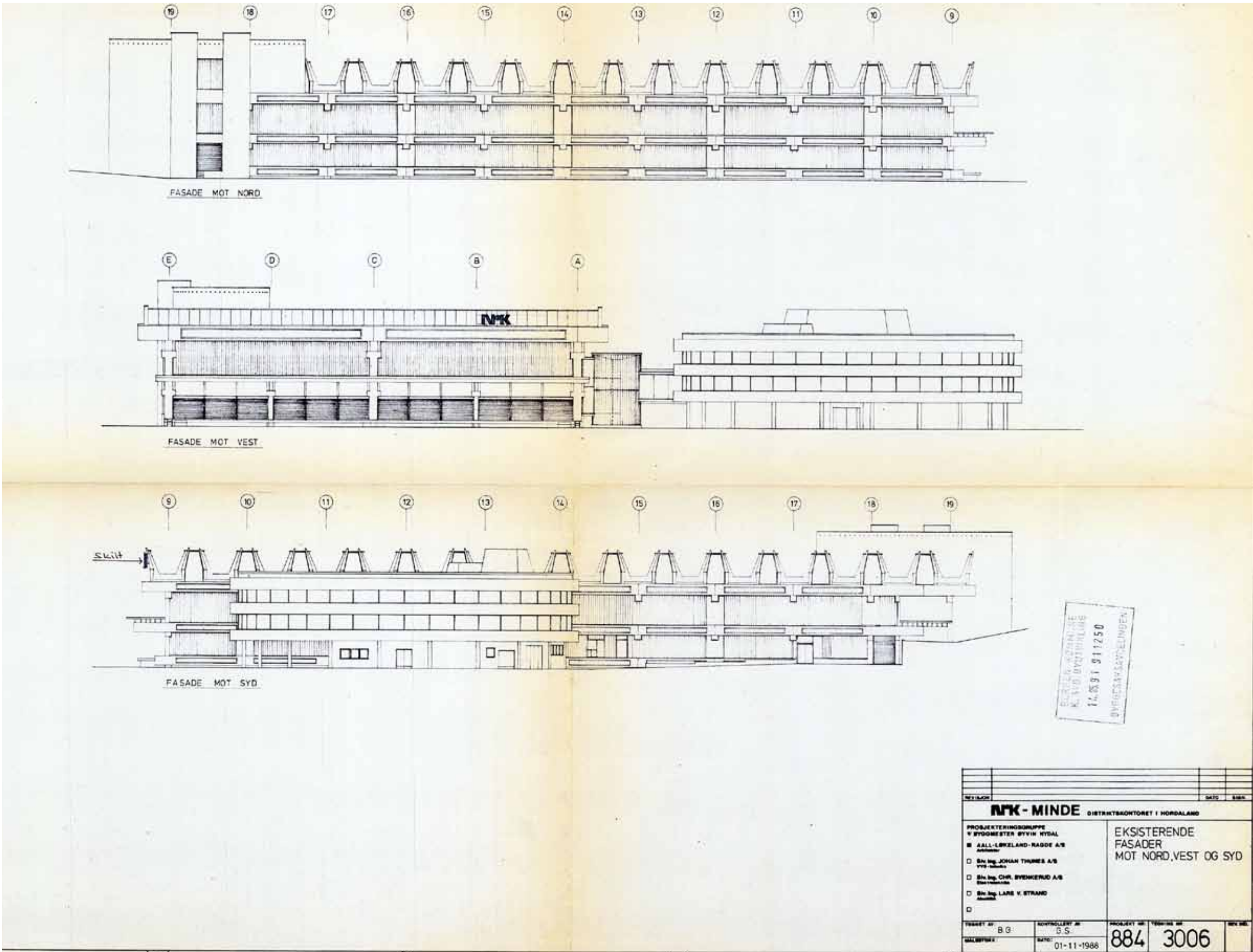




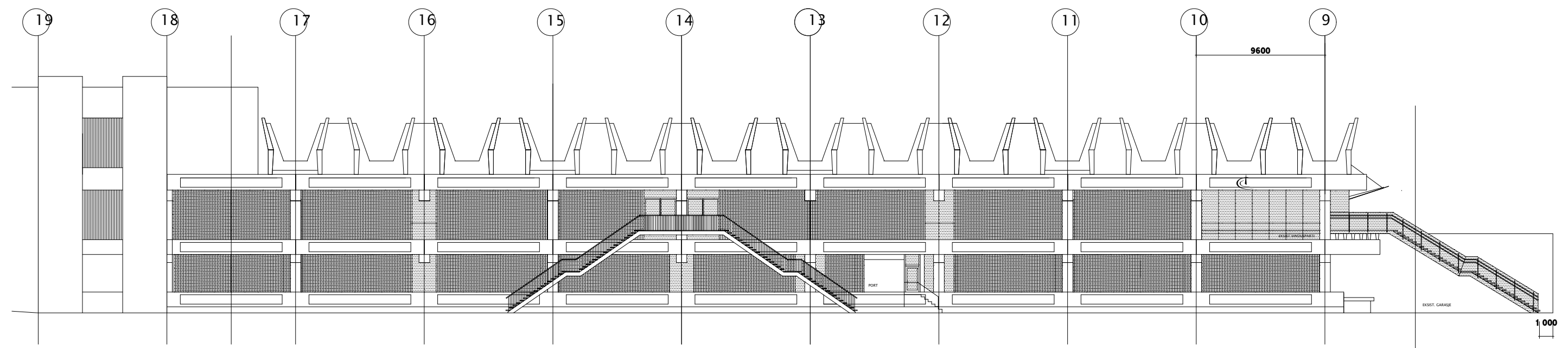
1976 - ROTUNDEN UTVIDES fra 2,5 etasjer til 3 fulle etasjer

Utsnittet til høyre viser utvidelsen av rotundens 3 etasje som ble utført i 1976. Det er ingen tilgjengelige fasadetegninger fra denne ombyggingen men det antas at fasaden fikk samme uttrykk som på tegninger fra 1988 på neste side.

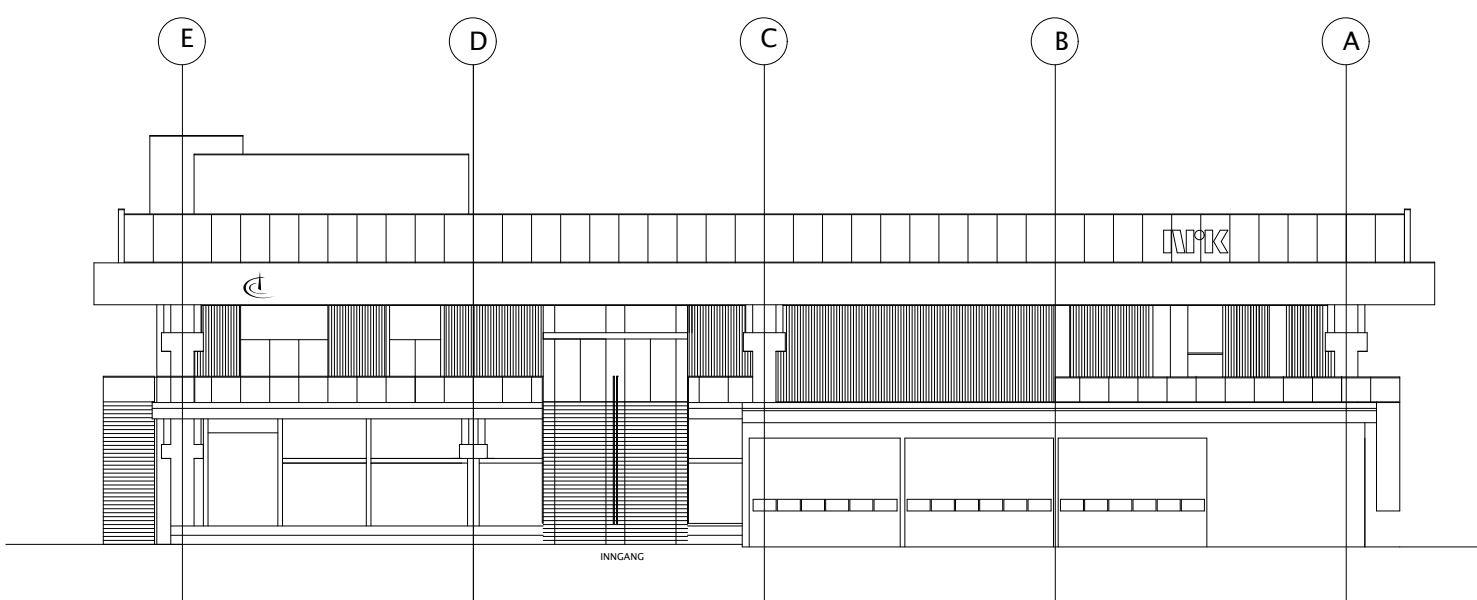




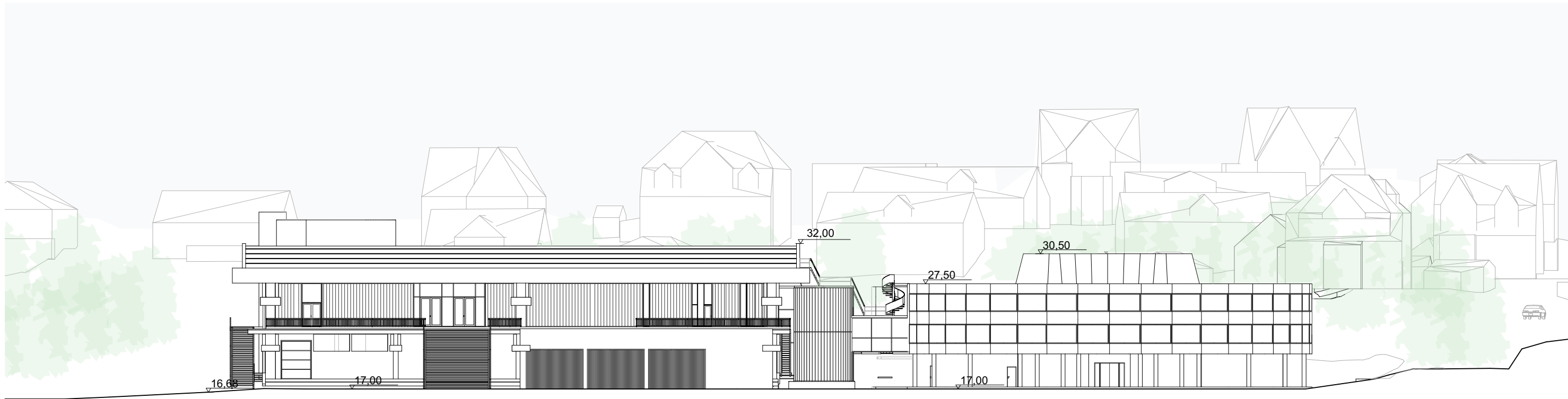
2001 - KRISTKIRKEN / NRK: NYE ENDRINGER



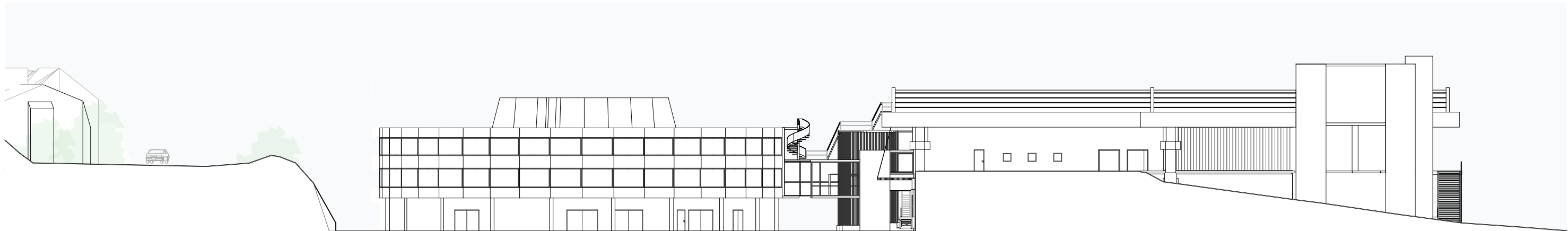
Fasade mot nord



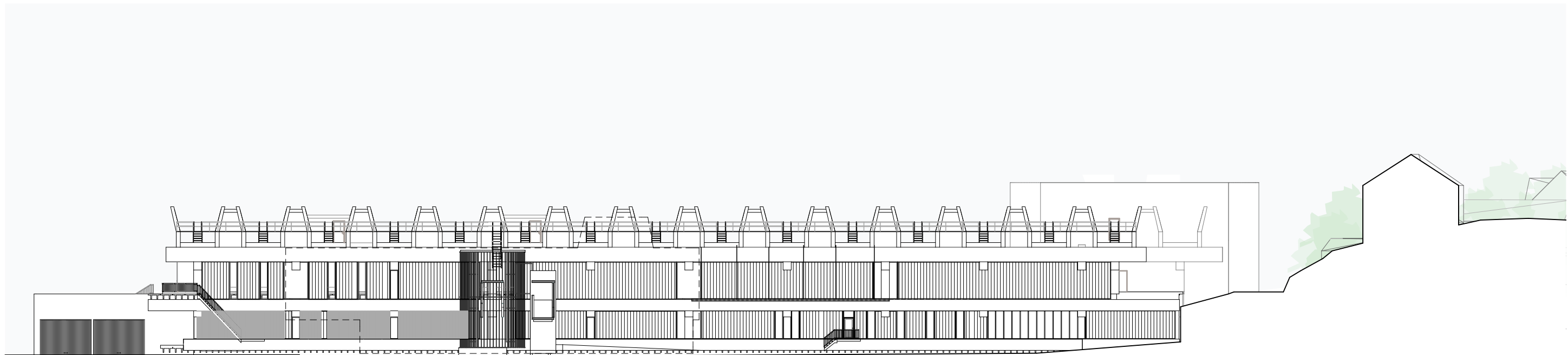
Fasade mot vest



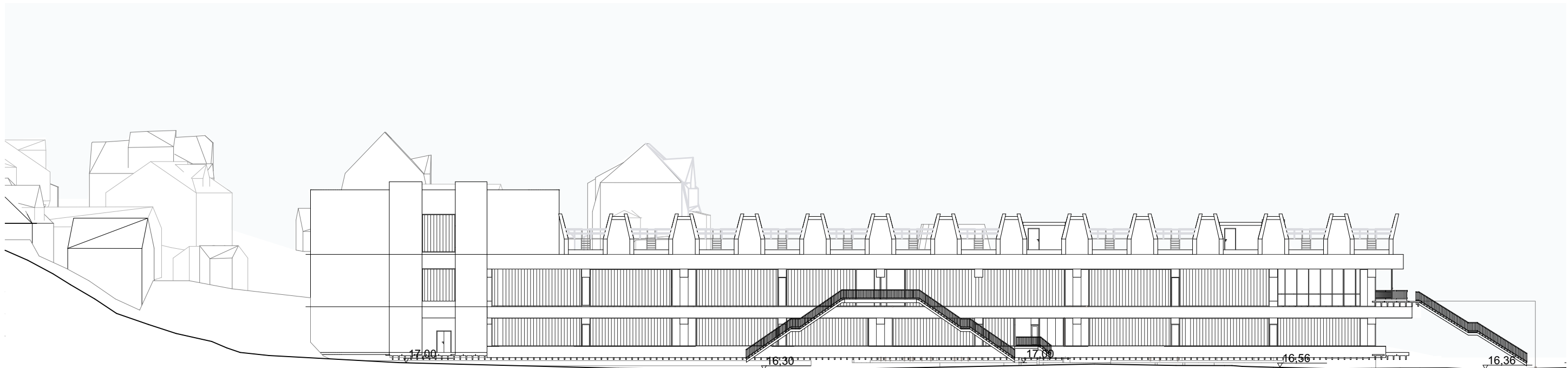
Fasade mot vest



Fasade mot øst



Fasade mot sør

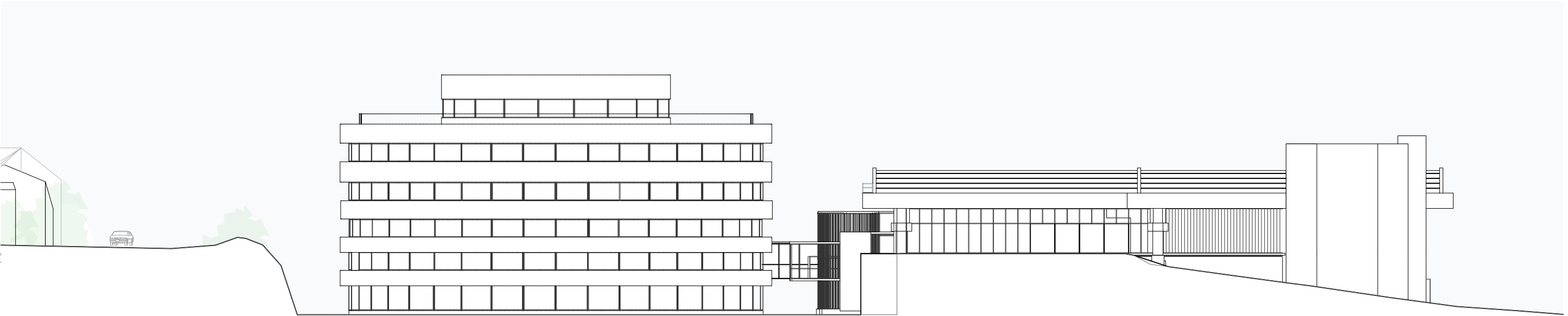


Fasade mot nord

NLA HØGSKOLEN - PLANLAGT LØSNING

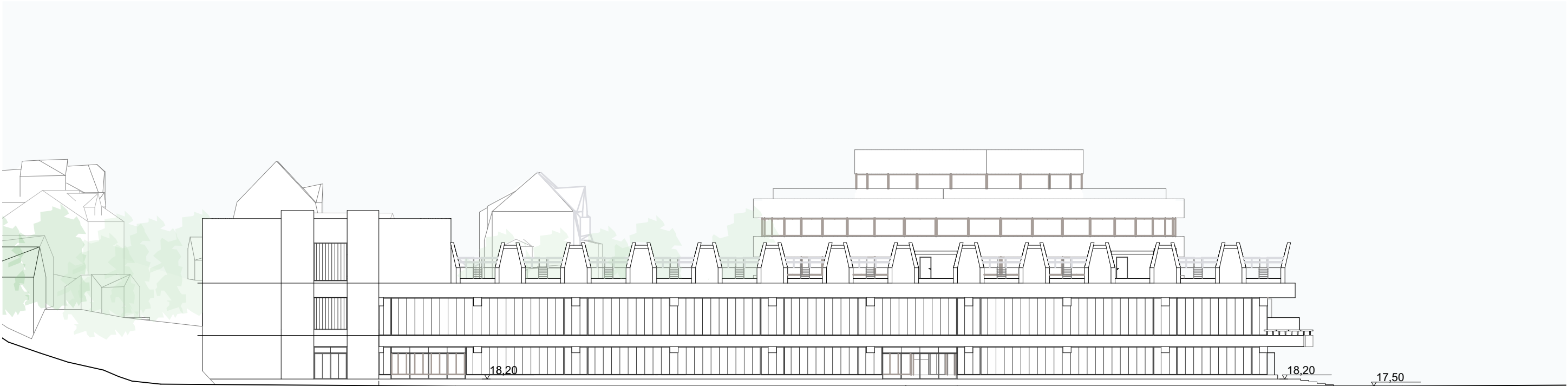


Fasade mot vest

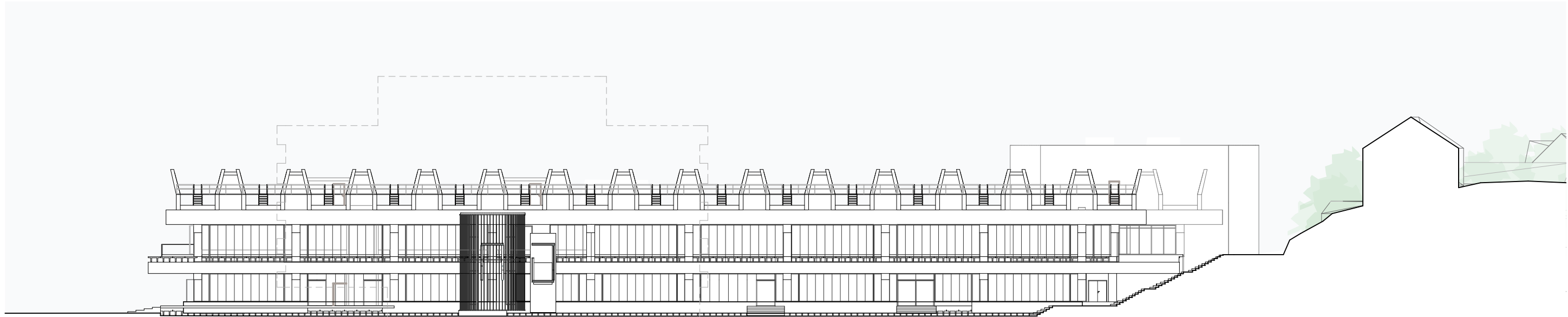


Fasade mot øst

NLA HØGSKOLEN - PLANLAGT LØSNING



Fasade mot sør



Fasade mot nord

FLERBRUKSHALLEN

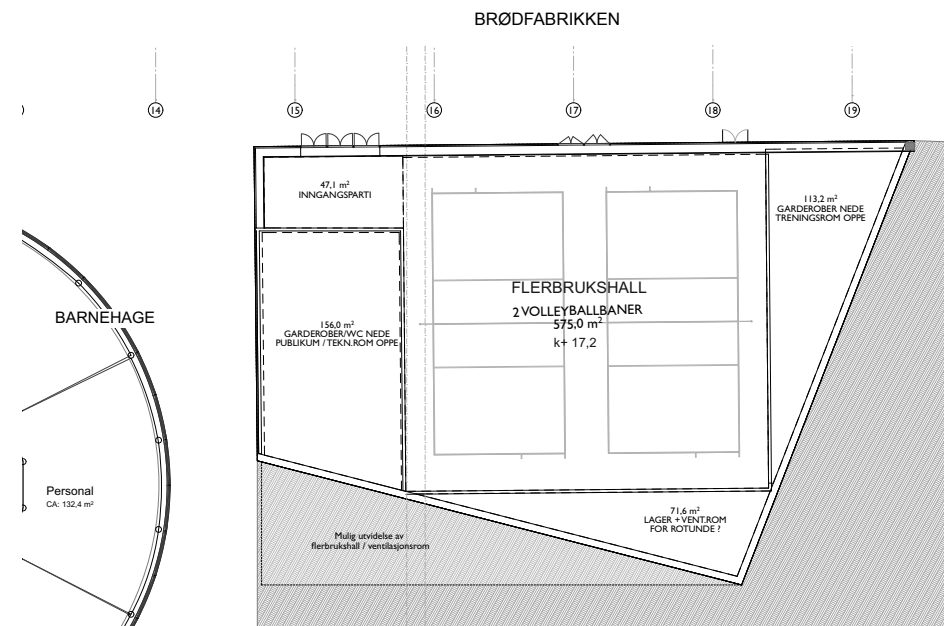
Under MAD Arkitekter sitt nybygg i nord-øst, (B1) er det planlagt en flerbrukshall for NLA og barnehage som kan gjøres tilgjengelig for beboere og naboer.

Flerbrukshallen har stor takhøyde (7 meter) og en takkonstruksjon beregnet på å bære småhusene på topp (ca 2 meter). Hallen vil ha to fasader; en mot brødfabrikk og en mot rotunde. Garerobber og lagerfunksjoner vil ligge langs fasadene mot øst/vest på hver sin side av selve hallen.

Flerbrukshallen sine fasader omgis av et komplekst fasade-miljø og vil oppleves sammen med fasadene til brødfabrikk, rotunde og småhusene.

Det er ikke påkrevd men ønskelig å slippe dagslys inn i flerbrukshallen. Det er også ønskelig med gjennomslippt fasader inn mot uterommet, som vil bli brukt av NLA sine studenter og av barnehagen på dagtid og av brukere av flerbrukshall og beboere på kveldstid.

Dersom det er mulig å gjennomføre så er det ønskelig å gjenbruke profilit-glasset fra brødfabrikken i fasadene til flerbrukshallen.



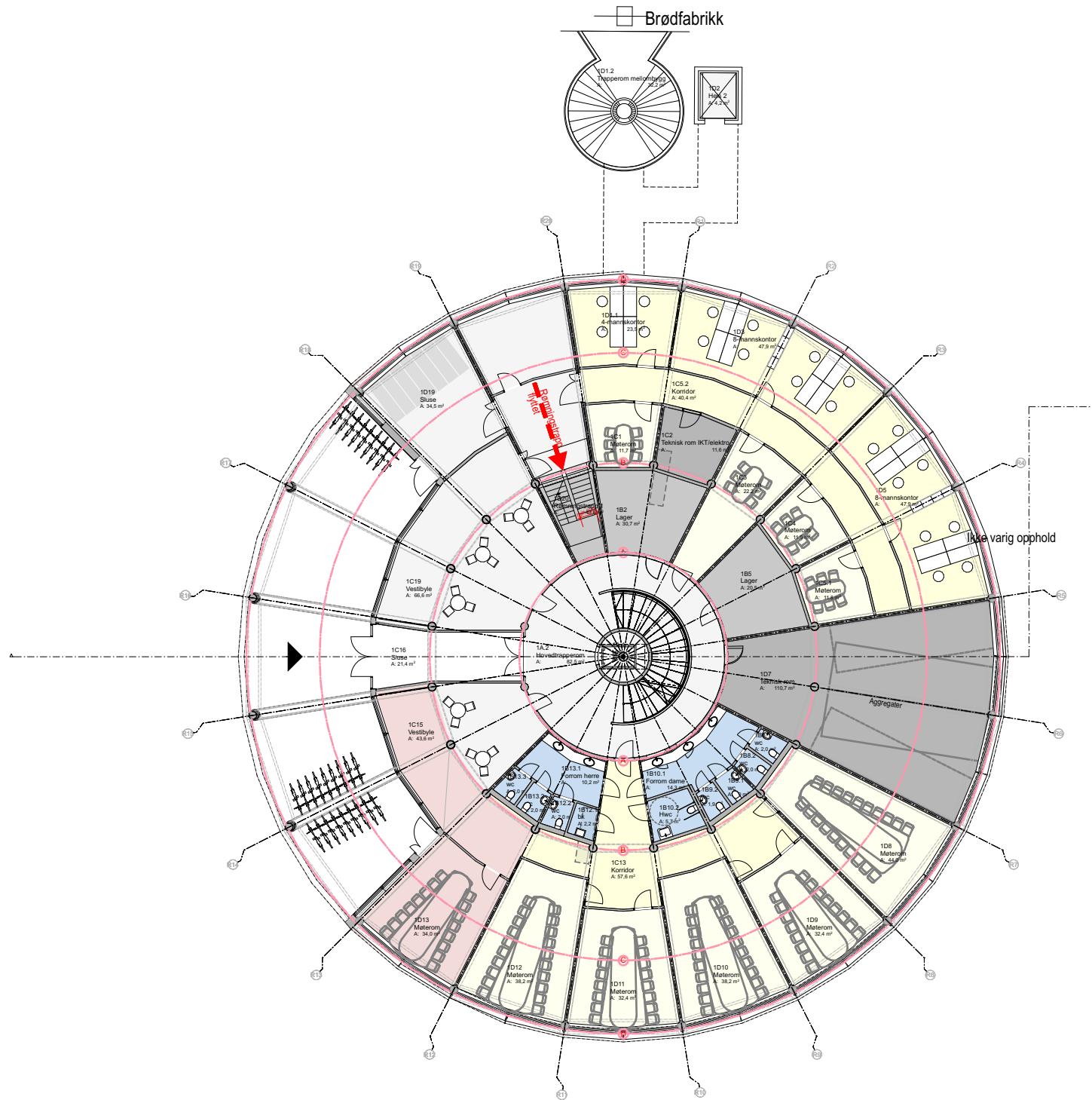
Skjematisk plan for flerbrukshall



Idé-skisse, viser hvordan profilit-glasset kan gjenbrukes i fasaden til flerbrukshallen.



Oppriss sett mot sør



Utleie

b+b NLA	Arkitekt: b+b arkitekter as Strandgaten 199., 5004 Bergen Tlf.: 55907440, post@bbark.no	Prosjektnr.: 601.4 Prosjekt Høgskolen NLA - K90 Kanalveien 90, 5038 Bergen	Fase	Utskriftsdato: 14.05.2024	Godkjent NP	Lokalisering: N 							
	Tiltakshaver: NLA Eiendom Breistein Olav Bjordals veg 41, Breistein 5111		Oppdragsnr.: 601	Tegningsnr.: 601 RT A-200-21-01	Tegningsdato ####		Tegnet av: TE						
			Type tegning: Plan 1. Etasje 1:300		Målestokk v/ 1:300 A3		Kontroll av:						
							A	_Nye sirkulære akser, romnr. påført			15.04.21	TE	NP
	Rev	Endring									Dato	Sign	Kontr