



Luna AS  
Kulturminnedokumentasjon – Delfelt S19 og S20  
Mindemyren

Utgave: 4 – Oppdatert fra versjon i tidligere planprosess  
Dato: 2023-01-31



---

**DOKUMENTINFORMASJON**

Oppdragsgiver: Luna AS  
Rapportnavn: Kulturminnedokumentasjon – Delfelt S19 og S20 Mindemyren  
Utgave/dato: 4 / 2023-01-31

Oppdrag: 638129-01 – Kulturminnerådgivning Fabrikkgt. 3-5  
Oppdragsbeskrivelse: Ref. henvendelse e-post 02.08.2022  
Oppdragsleder: Christian Frønsdal / oppdatering v/ Henning Stakseng  
Fag: Plan  
Tema: Rådgivning  
Leveranse: Kulturminnedokumentasjon

Skrevet av: Kjersti Ingolvsdotter Vevatne / oppdatering v/ Henning Stakseng  
Kvalitetskontroll: Kjersti Ingolvsdotter Vevatne

Asplan Viak AS [www.asplanviak.no](http://www.asplanviak.no)

---

*Fremsidebilde: Luna As, 1950-tallet. Foto: Billedsamlingen, UiB*

## FORORD

Denne kulturminnedokumentasjonen har utgangspunkt i et dokument som ble utarbeidet av Asplan Viak i en tidligere planprosess for samme område. Det inneholdt bl. a. vurdering av konsekvens av planen for kulturminnene, dvs etter metode for konsekvensutredning, KU. Prosessen ble ikke videreført. Denne dokumentasjonen er et oppdatert dokument - med nye kartversjoner, fjerning av ikke-relevant informasjon, suppleringer og revisjoner, i tråd med nytt planformål for boliger og endringer som har skjedd i området. Det er også fanget opp nye hensssynssoner for kulturminner i ny kommuneplan.

Asplan Viak har vært engasjert av Luna AS for å skrive en rapport i forbindelse med både tidligere planprosess og den nye prosessen – reguleringsplan for delfelt S19 og S20, Mindemyren, Bergen kommune. Opprinnelig dokument er skrevet av arkeolog Kjersti Ingolvsdotter Vevatne i samarbeid med sivilarkitekt Astrid Storøy, og ble ferdigstilt i 2017. Christian Frønsdal var oppdragsleder. Grunnlaget er oppdatert av sivilarkitekt Henning Stakseng i 2022/2023 som oppdragsleder, i samarbeid med Kjersti Ingolvsdotter Vevatne. Asplan Viak har hatt oppdrag med kulturminnedokumentasjonen og ikke selve planforslaget og planprosessen.

Ny plan er ikke vurdert som konsekvensutredningspliktig. Det nye dokumentet er kun en dokumentasjon av kulturminnene i området. Vurdering av konsekvenser av plantiltaket for kulturminnene forutsettes omtalt og innarbeidet i øvrig planmateriale.

Bergen, 31.01.2023

Henning Stakseng  
Oppdragsleder

Kjersti Ingolvsdotter  
Vevatne  
Kvalitetssikrer

**INNHOLDSFORTEGNELSE**

1	Bakgrunn .....	6
1.1	Planområdet .....	6
1.2	Planer i området .....	7
2	Mål og metode .....	7
2.1	Mål .....	7
2.2	Metode .....	7
2.3	Planområdet og nærområdet .....	7
3	Kulturminner og kulturmiljø i planområdet .....	8
3.1	Generelt om kulturminnene i planområdet .....	8
3.2	Kulturminner i planområdet og nærmeste nabolag .....	12
3.3	Oppsummering av kulturminner i planområdet .....	33
3.4	Nærområdet .....	33
4	Litteratur og kilder .....	35

# 1 BAKGRUNN

## 1.1 Planområdet



Figur 1 Ortofoto av planområdet og omkringliggende arealer. Planområdets avgrensning ved oppstart og varsling vist med stiplede strek. Den sørligste av de fire funksjonærboligene sørvest i planområdet er revet i forbindelse med bygging av bybanen. Kilde: Bergenskart

Planområdet er avgrenset av Fabrikkgaten i nord, øst og sør, og Kanalveien i vest. Området er et tidligere industriområde, preget av større bygningskropper som i dag huser flere mindre tjenesteytende bedrifter. Sentralt i området ligger en barnehage. I sørvestdelen av planområdet ligger et mindre område med opprinnelig terreng intakt og 3 eneboliger.

Området er preget av blandet industri og kontorbebyggelse fra forrige århundre. Bebyggelsen langs Fabrikkgaten inngår i en sammenhengende by/gatestruktur med kontor og industribygg på i hovedsak 2-3 etasjer. Innenfor planområdet er eldste delen av Kløverhuset og Fabrikkgaten 5 (gamle A/S Mjølner) avtegnet som tekniske kulturminner (Kulturminnegrunnlaget for næringskorridoren, 1997). Kløverhuset er et 3. etasjes høyt, tegl- og mursteinbygg. Bygget rett sør (vegg i vegg med Kløverhuset) er 4 etasjer høyt.

Fabrikkgaten 5 er et 3 etasjes høyt teglsteinsbygg, med en nyere 3. etasje. Bygget huser flere bedrifter.

Sør på tomten ligger 3 gjenværende eldre eneboliger, antagelig bygget som funksjonærboliger for jernbanen (datert til 1927).

## 1.2 Planer i området

I gjeldende kommuneplan for Bergen for perioden 2018-2030 er planområdet satt av til byfortettingssone 2 – BY, med videreutvikling av bolig- og næringsformål.

I vedtatt områdeplan for Mindemyren utgjør denne reguleringsplanen feltene S19 og S20, som er regulert til Sentrumsformål helt nord i områdeplanen. I bestemmelsene til områdeplanen er det angitt at feltene S1 – S25 skal nyttes til forretning, tjenesteyting, kontor, boligbebyggelse, hotell, overnatting, bevertning, konferansesenter, nærmiljøanlegg, idrettsstadion, nødvendig grøntareal og infrastruktur til bebyggelsen. Innenfor S19 og S20 m. fl. er det krav om minimum 20 % bolig.

Mindemyren er et område i stor forandring, og det pågår arbeid med flere private reguleringsplaner, parallelt med at Bergen kommune også har planarbeid i området.

## 2 MÅL OG METODE

### 2.1 Mål

Hovedmålet med kulturminnegrunnlaget er å skaffe kunnskap om kulturhistoriske verdier i planområdet og nærmiljøet, slik at dette kan legges til grunn ved utforming av planen. Som grunnlag er det hentet inn dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljø. Dokumentasjonen er basert på tilgjengelige kilder og litteratur. Byantikvaren sitt kulturminnegrunnlag for Kommunedelplan Næringskorridoren (Bergen kommune 1997, aldri vedtatt) er et viktig arbeid i dette kulturminnegrunnlaget.

### 2.2 Metode

Denne utredningen omfatter en sammenfatning av de opplysninger det er offentlig tilgang på i forhold til kjente kulturminner og kulturmiljø i planområdet. Kartleggingen av kulturminner er basert på registreringer i Askeladden og bygningsregisteret SEFRAK, samt befarig og dokumentasjon i forbindelse med planarbeid i området tidligere. I tillegg har byantikvaren sin kulturminnedokumentasjon dannet grunnlag for denne rapporten.

### 2.3 Planområdet og nærområdet

Planområdet består av områder og bygninger som blir direkte påvirket av arealbeslag ved den planlagte utbyggingen, for eksempel anleggsveier, linjenett, kabler og riggområder som er kjent på dette tidspunktet. Områder der man venter at kulturminner og kulturhistoriske verdier kan bli påvirket ut over dette, er områder i nærheten som ligger utenfor planområdet. Disse kan bli påvirket blant annet av tiltakets lokalisering og utforming, visuelle sammenhenger, vegetasjon og landskap. For å kunne se helheten i den kulturhistoriske utviklingen og i bevarte kulturmiljø er disse kulturminnene omtalt i noen grad.

### 3 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ I PLANOMRÅDET

#### 3.1 Generelt om kulturminnene i planområdet

Innenfor planens grenser er det ikke kjente kulturminner i offentlige databaser. Imidlertid viser andre kilder at det er kulturhistoriske verdier og interesser i området.

Jernbanelinjen fra den gang Vossebanen/ Bergensbanen gikk over Mindemyren, har i sin tid krysset dette området, og deler av traséen ligger fortsatt igjen som en passasje gjennom området. Se kap. 3.2. Videre er to av de største bygningene i planområdet identifisert som tekniske kulturminner i Byantikvarens rapport for næringskorridoren (Byantikvaren 1997). De tre gjenværende (av fire) eneboliger i mur i sørvestlig del av planen er reist på 20-tallet som funksjonærboliger for Solheim mekaniske industri. Den sørligste av disse er revet i forbindelse med bygging av bybanen til Fyllingsdalen som går sør for planområdet. Planens nordgrense går langs Fabrikkgaten - et løp som har sin opprinnelse tilbake til da industrien etablerte seg i dette området.

I planens nærområde finnes det flere identifiserte kulturminner, bl.a. A/S Luna, Fagerheims notfabrikk og Solheim kirkegård med kapell.

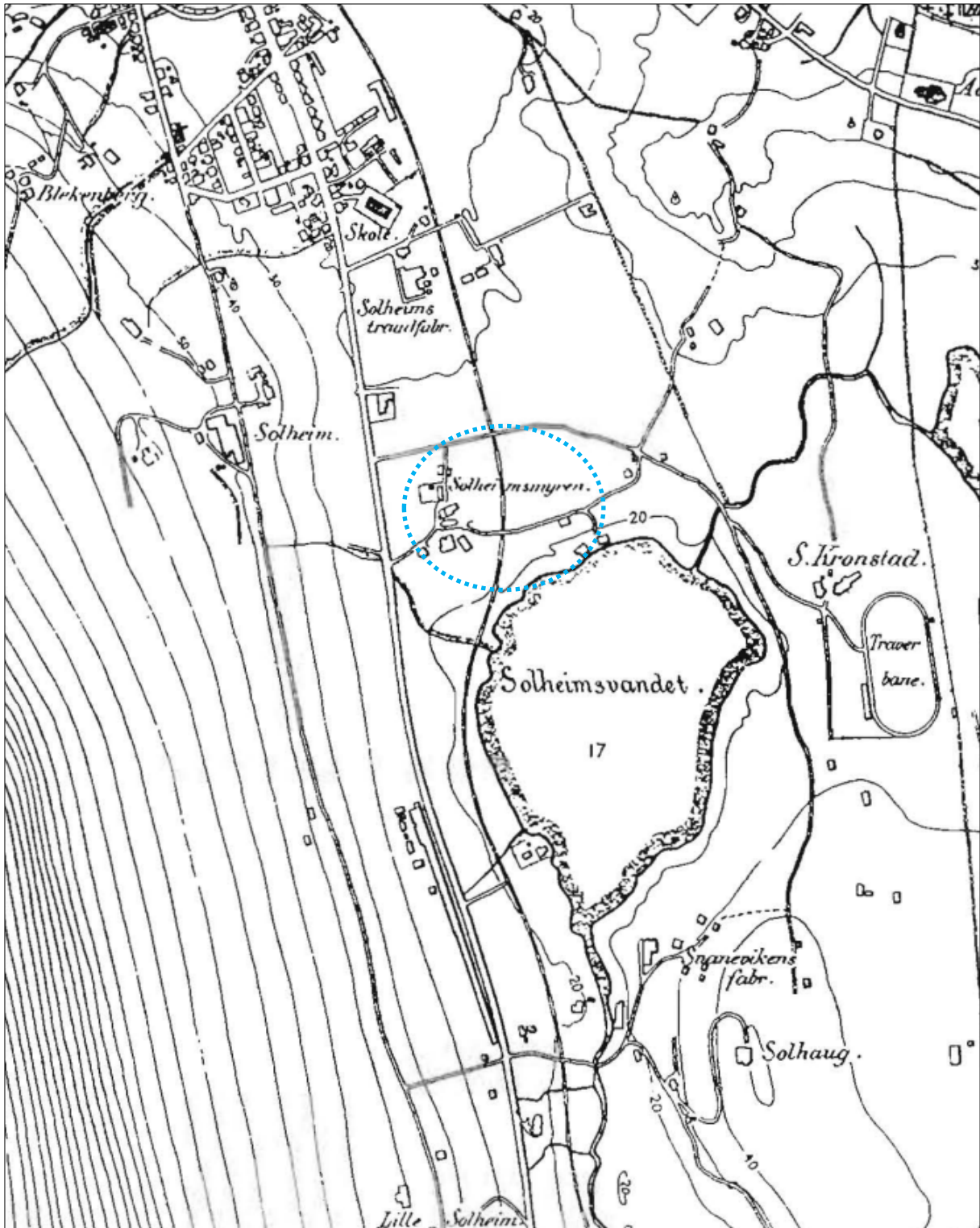
Det er ikke kjent automatisk fredete kulturminner innenfor plangrensene eller i planens nærmeste omgivelser.

Fra naturens side har Mindemyren og Solheimsviken vært fattig på naturgitte ressurser, og forutsetningene for landbruk har ikke vært av de beste. Det er få arkeologiske funn i området, og få kjente automatisk fredete kulturminner. Deler av området har vært beskrevet som en steinrøys (Byantikvaren 1997).

De beste områdene for jordbruk tilhørte eiendommen Solheim gård, som lå like vest for planområdet som her utredes. Gården lå under kirkemakten fram til den i 1770-årene ble solgt til private eiere.



*Figur 2. Mot Fjøsanger og Solheim ca. 1882-1885. Bildet er tatt mot sørvest og viser hvordan området så ut før det ble tatt i bruk til industri. De viktigste konstruksjonene i landskapet den gang var spredte boliger, et begrenset veinett og Vossebanen på vestsiden av Solheimsvannet. Planområdet ligger i og utenfor høyre bildekant, vist med pil. Fotograf: K. Knudsen & Co. Billedsamlingen, UiB*



Figur 3. Kart fra århundreskiftet (ukjent opphav). Planområdet er indikert med blå sirkel. Vossebanen strekker seg gjennom dalen og deler dagens planområde. Vi ser at Solheimsviken i nord er under industriutbygging, men denne har ikke nådd Solheimsvannet enda. I planområdet ser man et veiløp som senere fikk navnet Fabrikkgaten. Man ser også veiforbindelsen lenger sør som i dag er Krohnhaugen (Kart: Byantikvaren 1997).

Rundt 1900 og tiårene etter fikk industrien godt feste i Solheimsviken, og etter hvert også på Mindemyren. Fabrikkbygninger ble reist, og området er betegnet som «industriforstaden» (Byantikvaren 1997). Flere næringer og bedrifter etablerte seg innen verfts-, maskin- og metallindustrien samt trelast-, tekstil- og kjemisk industri. Også gartneri var det mange av,

særlig i første del av 1900-tallet. En av de større bedriftene var Solheims Traadfabrik fra 1898 som etablerte seg like sør for det som i dag er Danmarks plass. I 1905 hadde bedriften 100 tilsatte. Wingaards støperi med flere datterselskap etablerte seg også i området. Etterhvert kom det til flere konfeksjonsfabrikker: Trengereid Fabrikker og Petersens konfeksjonsfabrikk (for Kløverhuset). To reperbaner langs Fjøsangerveien ble oppført, der den ene av dem fortsatt er bevart og fredet (Bruuns reperbane).

Jernbanen gikk som en viktig nerve fra nord til sør gjennom området. Den første linjen kom i 1883, og gikk over Solheimsviken og gjennom planområdet. I 1913 ble det bygget ny hovedjernbanestasjon i Bergen, og jernbanetraseen ble lagt om til østsiden av Store Lungegårdsvann og sporet over Solheimsviken (planområdet) ble faset ut.

På 1950-tallet var området mellom Edvard Griegs vei, Bjørnsons gate, Fabrikkgaten og Fjøsangerveien blitt et av de viktigste områdene med småindustri og fabrikker i Bergen. En mindre del av den første jernbanelinjen fra Bergen lå igjen mellom fabrikkbygningene, og ble noe brukt.

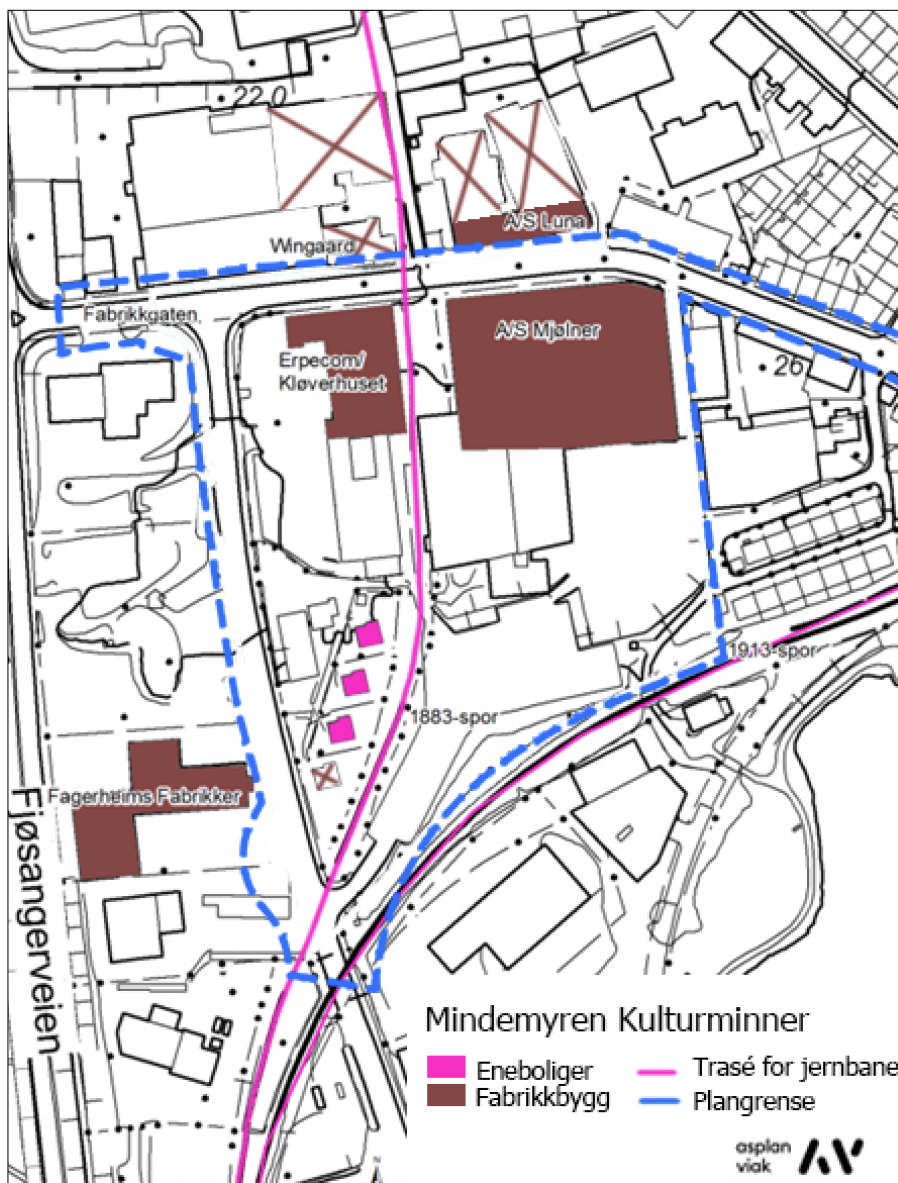
Flere av bygningene er i Byantikvaren sin kulturminnedokumentasjon for kommunedelplan næringskorridoren merket av som tekniske kulturminner.



Figur 4. Solheimsviken, Kronstad og Mindemyren i 1955. Bildet er tatt mot sør. Pilene viser hvor Fabrikkgaten ligger (nordlig grense for planområdet) Foto: Widerøes Flyveselskap A/S. Billedsamlingen UiB.

### 3.2 Kulturminner i planområdet og nærmeste nabolag

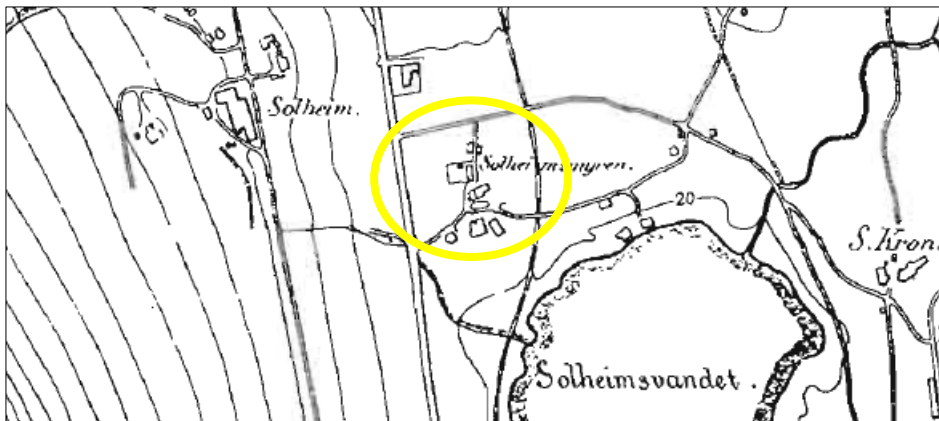
I planområdet ligger det flere tekniske kulturminner som kan knyttes til industrioppkomsten i denne delen av byen. To av bygningene innenfor planområdet ble opprinnelig reist som industribygg. Her ligger også tre gjenværende boliger oppført for funksjonærer ved Solheims Mekaniske verksted og gjerdefabrikk. Disse ligger sammen med rester av det gamle jernbanesporet igjen som en grønn øy mellom dagens parkeringsarealer. Jernbanesporene utgjør også et teknisk kulturminne i planområdet. Dagens Fabrikkgaten følger en ferdselsveg som er synlig på gamle kart og som ble etablert som en del av utbyggingen av fabrikkområdet på begynnelsen av 1900-tallet. Kanalveien er derimot en ferdselsåre av nyere dato, og har sitt gatenavn fra den første veien mellom Minde allé og Conrad Mohrs veg en god del sør for planområdet. I 1965 ble veien ført videre nordover, men fullførelsen helt fram til Fabrikkgaten kom ikke før i 1993. Øst for planområdet ligger Krohnhaugen som følger et eldre veifar.



Figur 5: Kulturminner Mindemyren. Kartet er laget i 2017, og noe justert i 2023. De bygningene som er revet siden den gang er påført et kryss.

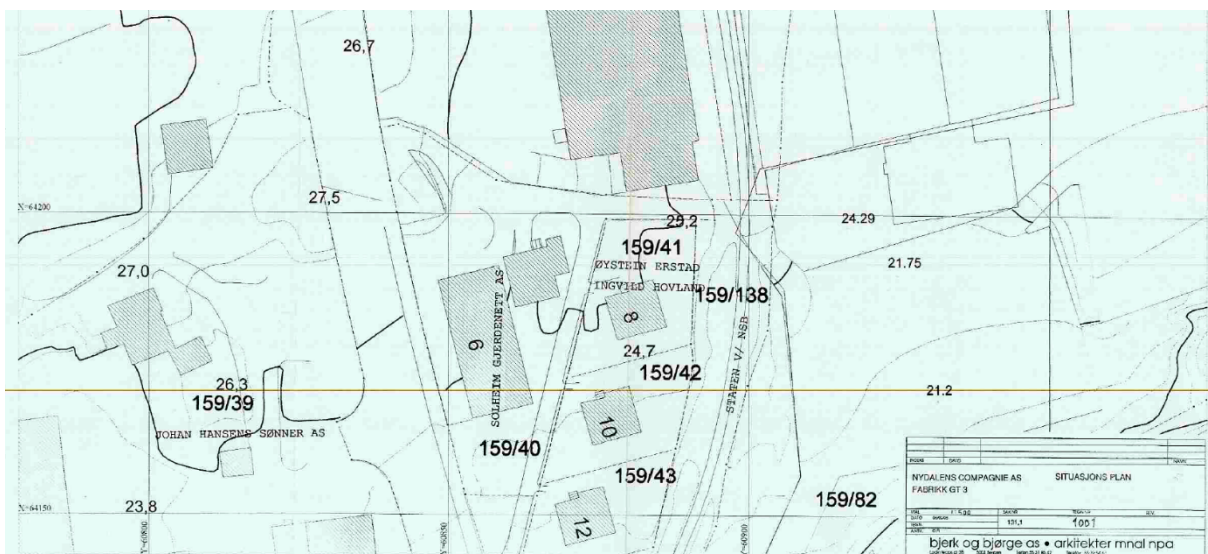
### 3.2.1 Husmannsplassen på Solheimsmyrn (fjernet)

På 1800-tallet ble husmannsplassen Solheimsmyrn skilt fra Solheim gård og ryddet. Tunet lå delvis inne i, delvis utenfor planområdet som utredes. Plassen omtales første gang i 1840-årene. Den lå fint til ved Solheimsvannet og hadde vannrettigheter. I 1900 sier folketellingen at Ole Mikkelsen med kone, sønn, dreng, pike og gamle foreldre dyrker korn, poteter og har krøtter i fjøset på Solheimsmyrn (Bergenbyarkiv.no). På slutten av 1800-tallet ble Vossebanen lagt gjennom området.



Figur 6. Utsnitt fra kart over området rundt 1900. Husmannsplassen Solheimsmyrn er ringet inn. Kartet viser Vossebanen som går fra nord til sør, rett forbi Solheimsmyrn. Man ser også en vei vest-øst like nord for Solheimsmyrn som senere ble Fabrikkgaten. Kartet har ukjent opphav.

I 1915 ble området en del av Bergen kommune, og det ble bestemt at dette var stedet for industriutbygging. Ole Mikkelsen på husmannsplassen solgte større deler av plassen til næringsinteresser, og noen år senere ble det reist et repslageri her. Det ble ellers etablert mekanisk verksted, gjerdefabrikk, notfabrikk og gartneri like ved tunet. Da Kanalveien ble etablert ca 1993, ble løen til Solheimsmyrn revet. De andre bygningene fra plassen ble imidlertid stående lenger, men den siste bygningen, våningshuset, ble fjernet på 1990-tallet da Møller bygget bilforretning på stedet.



Figur 7. Kart fra 1990-tallet som viser at Kanalveien er etablert. Forsatt ligger våningshuset igjen på Solheimsmyrn; Johan Hansen Sønner AS, som drev produksjon av bl.a. tau, nøter og garn.

### 3.2.2 Wingaard støberi i Fabrikkgaten 6 (revet), og utvikling av Fabrikkgaten

Fabrikkgaten ble etablert en gang i løpet av årene 1910-1920 i tilknytning etableringen av et nytt industriområde med hovedvekt på maskin- og metallindustri. De første bygningene som ble reist var for underavdelinger og datterselskap av Wingaard Jernstøberi. Moderselskapet, som ble grunnlagt i 1850, produserte støpegods og galvanisert gods ved utløpet av Store Lungegårdsvann. Grunnlegger av støperiet var Oluf P. Wingaard, regnet som en av pionerene i bergensindustriens første fase. Støperiet utvidet seg raskt, de startet mekanisk verksted og tok i bruk dreiebenker og boremaskiner til å bearbeide støpegods (Damsgård kulturhistoriske forening på nett). I 1909 ble Wingaards metallstøperiavdeling konsentrert i Teknisk Bureaus Metalfabrikk, og skilt ut som eget firma under navnet A/S Luna (se 3.2.3). Bedriften forarbeidet utstyr til elektriske belysningsanlegg, lagde skipsbeslag og armatur for vann-, gass- og dampanlegg. De reparerte også biler. I 1914 ble Wingaards verkstedsavdeling skilt ut som A/S Mjølner (se 3.2.4), og etablert i Fabrikkgaten 5. Hos A/S Mjølner leverte man turbinanlegg, heisanlegg, anker- og garnspill for fiskefartøy, tak- og søylekonstruksjoner, broer, master m.m. (Byantikvaren 1997). I 1914 etablerte Wingaard også en avdeling for støping av ovner i Fabrikkgaten 6. I 1925 endret moderfirmaet navn til Wingaards Ovnstøberi & Fabrik A/S, og flyttet selv inn i Fabrikkgaten 6 i 1929. I 1933 overtok de nabobedriften Bergens jernstøberi som var grunnlagt 1915 i Bjørnsonsgate 13, litt nord for planområdet. I 1957 ble de overtatt av Bergens Mekaniske Verksteder. Støperiet i Fabrikkgaten ble modernisert, mens virksomheten i Wingaards Ovnstøberi & Fabrik ble avviklet. I 1985 ble Bergens Jernstøperi A/S overtatt av Ulsteingruppen sammen med BMW. I 1991 ble produksjonen flyttet til Hordvikneset. Lokalene i Fabrikkgaten 6 er overtatt av Aktivitetshuset Støpeskjeen, Bergen kommune (Fossen 1999). Den eldste delen av støperiet ble revet i 2014. Hele anlegget ble senere revet i forbindelse med bygging av det nye parkeringshuset i dette kvartalet.



Figur 8. Eldste del av Wingaard støberi (nå revet)



Figur 9. Del av støperiet og Fabrikkgaten 6 (nå revet)

### 3.2.3 A/S Luna, Luna Metallstøperi (delvis intakt, mot gaten), Fabrikkgaten 8

Bedriften AS Luna ble etablert i 1896 samtidig som Fredrik Schuman og Johan Fredrik Irgens startet firmaet Teknisk Bureau Limited sommeren samme år. Firmaet drev salg av elektro-teknisk materiell og installasjon av elektrisk anlegg. Helt i starten av 1900-tallet produserte de bl.a. lamper og lysekroner, og sammen med Wingaards støperi startet de et metallstøperi som datterselskap for Wingaard støperi. Støperiet ble i 1910 utskilt som eget selskap; AS Luna. I 1914 flyttet fabrikk fra Marken i Bergen til Fabrikkgaten 8. Her ble det reist en langstrakt murbygning i en etasje, med smelteovner og maskiner. Industrihallene hadde store flater med overlysvindu. I byggets østre hjørne ble det oppført en egen administrasjonsbygning med leilighet for disponenten og hans familie i andre etasje.



Figur 10. Nybygget til Luna AS i 1913. Bildene henger i kontoret til Luna AS som fortsatt holder til i bygget. Bygget i bakgrunnen på øverste bilde, og er Vestlandske Olieklædefabrik.

AS Luna produserte bl.a. utstyr til elektrisk belysning, skipsbeslag og armatur til vann- gass og dampanlegg. Senere drev de også med bilforhandling og verksted. Bedriften var kjent for høy kvalitet og kunstneriske arbeider. På 1930-tallet var det 30 personer tilsatt ved støperiet (Bergen Byarkiv). En gang i første halvdel av 1900-tallet ble en 2. etasje lagt til bygget. Nordlig del av bygget, i bakkant, ble revet i forbindelse med boligbygging i området, som stod ferdig i 2021.



Figur 11: AS Luna i 2012. Den langstrakte delen av bygget mot Fabrikkgaten er bevart, hallene i bakkant er revet.



Figur 12: AS Lunas administrasjonsbygning med disponentens bolig i andre etasje.



Figur 13: Interiør A/S Luna. Kilde: Fotomuseum Bergen



Figur 14: Interiør A/S Luna. Kilde Fotomuseum Bergen



Figur 15. Bildet viser del av vestveggen på Luna-bygget. Delen med overlysvinduene er nå revet.



Figur 16. Baksiden av Luna as. Hovedporten er midt i bildet. Overlys i taket sees på hallen til venstre i bildet. Disse delene av bygget er nå revet.

### 3.2.4 A/S Mjølner, Mjølner fabrikker Fabrikkgaten 5

I 1913 ble Wingaards jernstøberi mekaniske verkstedavdeling skilt ut som egen bedrift under navnet Mjølner. En moderne fabrikk sto ferdig i Fabrikkgaten i 1915. Bedriften ble opprettet som datterselskap av Bergens Jernstøberi i 1914, og flyttet året etter inn i nye lokaler i Fabrikkgaten 5. Arkitekt for det store teglsteinsbygget var Ingolf Danielsen. I 1930 ble bygningen overtatt av Kværner Brug. Bedriften leverte bl.a. kraner, vinsjer, spill, vannturbiner, presser, sildeoljemaskineri, tanker og siloer. På 1950-tallet ble bedriften modernisert, og produksjonen ble utvidet. I 1987 fusjonerte Mjølner med Frydenbø A/S. I 1992 endret bedriften navn til Ulstein Frydenbø AS etter at Ulsteingruppen overtok majoriteten av aksjene (Bergen Byleksikon). Bygget er reist i to etasjer. Se fig. 11.

Bygget hadde Vossebanen som nærmeste nabo i vest. Da jernbanen la om sporet til Kronstad, tok Mjølner det gamle sporet i bruk i sin virksomhet. Mye tyder på at dette foregikk fram til 1950-tallet. I denne tiden ble sporet kallet «Mjølnersporet». I dag er store deler av sporet lagt under asfalt, men unntak av en aller siste resten lengst sør i planområdet ved funksjonærboligene.



Figur 17. AS Mjølner. Bilde av ukjent dato, tatt mot øst. Fasaden med gavnl (mot sør) er i dag borte eller skjult i et stort tilbygg av nyere dato. Kilde: Kronstadparkens nettsider.



Figur 18. AS Mjølner i dag. Fasade mot nord.

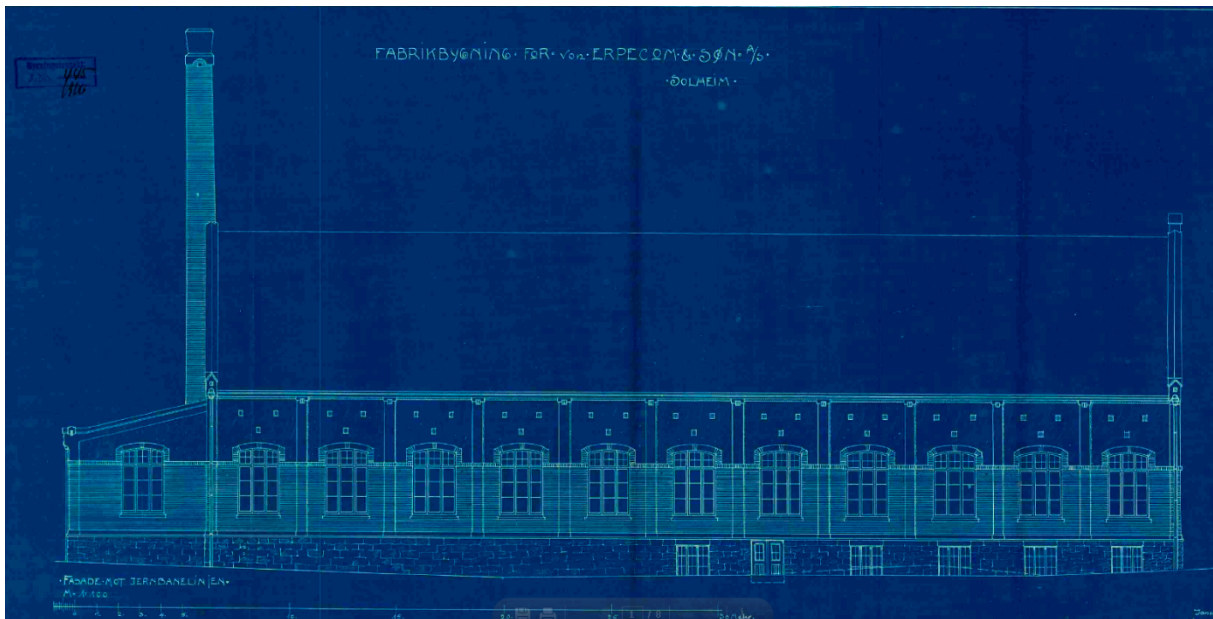


*Figur 19. Fasade mot øst. Bildet viser skillet i teglstein mellom opprinnelig bygg (til høyre) med opprinnelige vindusåpninger og nyere tilbygg (til venstre). Firkantede vindu over de buede vinduene er satt inn ved seinere ombygging.*

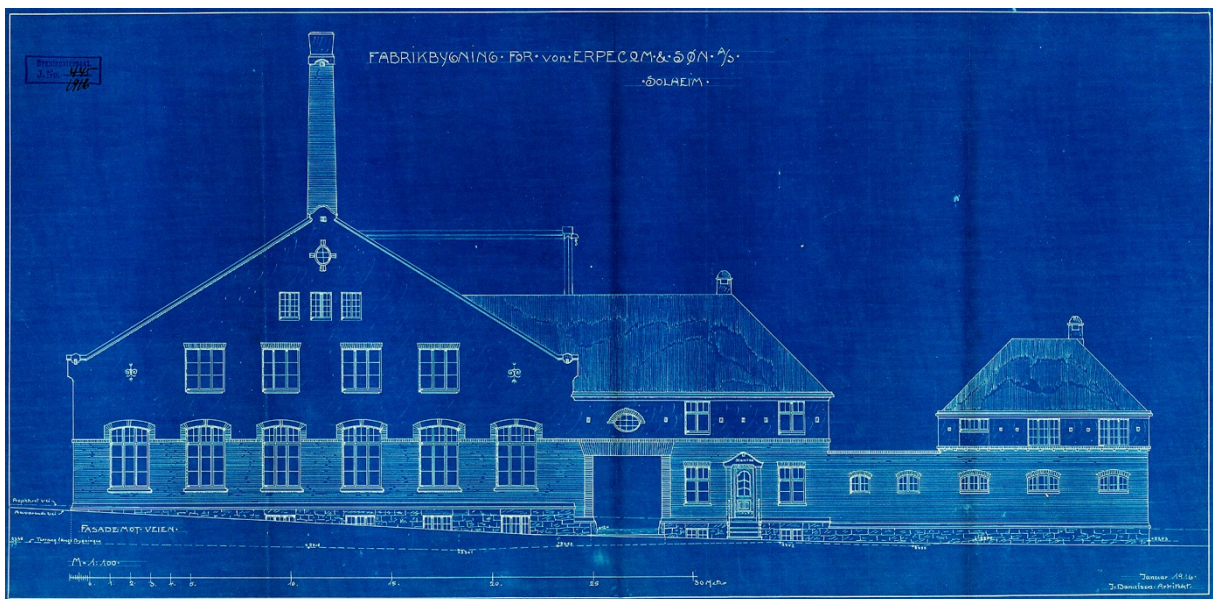
En stund ble den gamle jernbanelinjen brukt for transport inn og ut av Mjølner Fabrikker. Området der de to sporene møtes fikk navnet Solheim sporveksel. Sporvekselen finnes fortsatt i dag.

### **3.2.5 Hr. von Erpecom & Søn's Kjæxfabrik, Fabrikkgaten 3**

Von Erpecoms kjeksfabrikk startet som bakeri i sentrum i 1873, og ble etablert som kjeksfabrikk noen år senere i 1884. I 1916 ekspanderte bedriften, og bygde et nytt fabrikkbygg i Fabrikkgaten 3 i 1916. Bygget ble tegnet av arkitekt Ingolv Danielsen (1876-1961). Danielsen tegnet flere bygg både i Fabrikkgaten og i Bergen. Kjeksfabrikken er oppført i rød teglstein, hadde opprinnelig to ovner, en vaktmesterbolig, kontorer og en stallbygning med to spilltau. Kjeksfabrikken holdt til i lokalene fram til 1970-tallet (Bergen Byarkiv). Bygget har tidstypiske trekk fra Jugendstilen og Nybarokk stilretning.



Figur 20. Erpecoms kjeksfabrikk, fasade mot øst; "mot jernbanen".



Figur 21. Fabrikken har tidstypiske trekk fra Jugend- og nybarokk, og er oppført i rød teglstein. Kilde: Bergen Byarkiv.



Figur 22. Nordfasaden på von Erpecoms kjeksfabrikk i dag.



Figur 23. Detaljene på husets nordøstre takhjørne er fremdeles intakt

Figur 24. Byggets østfasade i dag.



### 3.2.6 Joh. Petersen A/S konfeksjonsfabrikk / Kløverhusets fabrikker, Fabrikkgaten 3



Figur 26. Produksjon i Kløverhusets lokaler i Fabrikkgaten 3, ca. 1955. Billedsamlingen, UiB.

På samme adresse, og i samme bygg som von Erpecoms kjeksfabrikk, startet manufakturforretning Johs. Petersen A/S opp i 1852. Etter bybrannen i 1916 etablerte de varemagasin og engroshandel i Strandgaten i sentrum (Kløverhuset), og fabrikk i Fabrikkgaten 3 der de produserte strikkevarer, strømper og skjorter. Rundt 1920 hadde de 80 ansatte, men bemanningen økte til 390 i 1930 og ca. 600 i 1939. På 30-tallet bygget Kløverhuset opp en prestisjepreget profil ved å importere stoffer fra England og Frankrike. De satset langt mer på annonsering i media enn de fleste andre tekstilbutikker i Bergen på den tiden. Ved midten av 1950-årene introduserte de nylonskjorter og strykefrie poplinskjorter til det norske markedet. Fra 1970-årene avtok produksjonen, før den opphørte helt i 1988 (Bergen Byleksikon).



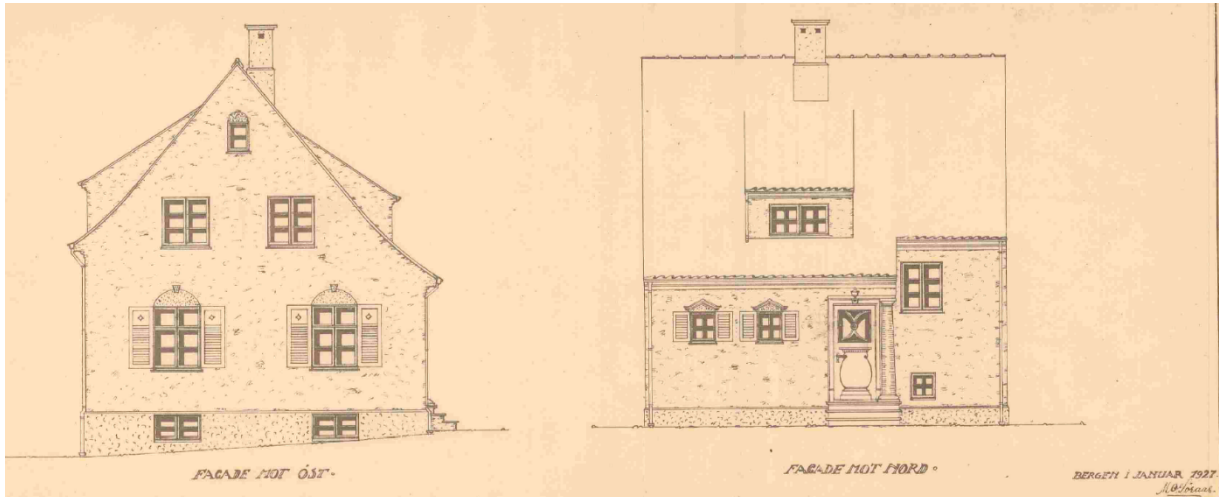
Figur 27. Bilde fra 1955 som viser Erpecom / Kløverhuset i høyre bildekant med et hageanlegg. Til venstre i bildet ligger Fagheims notfabrikk og bygningene etter husmannsplassen Solheimsmyren. I nedre bildekant ser man taket på bolighuset i Fabrikkgaten 8. Midt i bildet ligger et gartneri og i bakgrunnen Solheim gravplass. Man ser også at Kanalveien enda ikke er ført gjennom dette området. Fotograf: Widerøes Flyveselskap A/S. Billedsamlingen UiB.



Figur 28. Bilde fra 1955, tatt mot sør. Fabrikkgaten går på tvers av nedre bildekant. Man ser gammel og ny jernbanelinje, der den gamle krysser Fabrikkgaten. Her kan man se at Fabrikkgaten går i bro over jernbanelinjen. Det er også en mindre bro lenger sør, ved de fire boligene for Solheim mekaniske. Utsnitt fra flyfoto: Widerøes Flyveselskap A/S. Billedsamlingen UiB

### 3.2.7 Kanalveien 8-14

De fire eneboligene i mur i Kanalveien 8-14 ble tegnet i 1926 av O.M. Søråas. Byggherre var brødrene Thoresen. De reiste boligene for å bosette funksjonærer ved Solheims Mekaniske Verksted og Gjerdefabrikk. Fabrikken med verksted og garasje lå i Solheimsmyrens ombygde løe. Firmaet ble grunnlagt i 1917, og eksisterer i dag som Solheim Gjerdenett. De holder fortsatt til på adressen, men i andre bygninger. Eneboligene er ikke lenger tilknyttet Solheim gjerdenett, og er i dag i privat eie. Den sørligste boligen er revet. De ligger i en gjenværende liten grønn lomme ved siden av det eldste Vossespolet, der grunnfjellet kommer opp i dagen. Denne lommen representerer en siste rest av Mindemyren slik det var før videre utbygging satte sitt preg på området.



Figur 29: Fasadetegninger funksjonærboliger



Figur 30. Eneboliger i Kanalveien 8-14, sett mot vest. Nr. 14 lengst til venstre er revet. Den blå containeren midt i bildet er plassert oppå de gamle jernbanesporene. Den gule fabrikkbygningen med gult tårn er Fagerheims fabrikk, se kap. 3.4.2.



Figur 31. Inngangsparti Kanalveien 8



Figur 32: Siste rest av gammelt jernbanespor



Figur 33. Bolighusene sett mot nord. Det gamle jernbanesporet ligger i høyre bildekant. Nærmeste bolig er revet og sporet langs denne boligen er fjernet.



Figur 34. De tre gjenværende bolighusene sett mot vest. Jf. figur 30.

### 3.2.8 Historiske veifar



1907



1934



1940



Historiske veier (Byantikvaren)

Sør for Fabrikkgaten gjennom de midtre deler av planområdet har det vært en veiforbindelse fra Fjøsangerveien i vest som munner ut i østlig ende av Fabrikkgaten på to steder. Veien er benevnt som *Historiske veier* i Byantikvarens tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren (2013). Kartutsnitt over viser historiske kart fra ulike år (Bergenskart) og tilsvarende utsnitt fra Byantikvarens grunnlag.

Det er kun i øst at traséene i dette veisystemet er intakt i dag. Den østligste delen mellom boligene er Krohnhaugen, som ligger like utenfor planområdet. Innenfor planområdet er veifaret i all hovedsak blitt nedbygget av parkeringsareal.

### 3.2.9 Jernbanens kulturminner

I 1875 ble det ved kongelig resolusjon bestemt at det skulle bygges jernbane mellom Bergen og Voss – den såkalte Vossebanen. Arbeidene begynte samme år, og linjen ble fullført i 1883. Den første jernbanestasjonen i Bergen lå på vestsiden av Lille Lungegårdsvann. Sporet gikk deretter over Nygård, Strømmen og over til Solheimsviken. Fra Solheimsviken stasjon (ved dagens Bien bar) gikk sporet sørover gjennom tomten for dagens videregående skole på Danmarks plass, gjennom krysset Bjørnsonsgate/ Edvard Griegs vei, og videre tvers over Fabrikkgaten. Stasjonen ble anlagt på Minde og Fjøsanger (Byantikvaren 1997). Dette første sporet var smalsporet med en bredde på 1067 mm. Dette eldste sporet er bl.a. vist på Figur 3.

Drøye 10 år seinere, i 1894, ble Bergensbanen vedtatt, og det ble deretter bestemt at banen skulle være breisporet. Arbeidet med omleggingen til normalspor med bredde på 1435 mm tok til i 1904, og ble slutført i 1909. I forbindelse med åpningen av Bergensbanen dette året, ble det bygget et nytt jernbaneverksted på Kronstad, øst for Solheimsvannet, der den nye høyskolen i dag er bygget. I ca. 1920 ble verkstedet utvidet med flere haller i nyromansk stil og vakre detaljer.

I 1913 ble det bygget ny hovedjernbanestasjon i Bergen og jernbanetraséen ble lagt om til østsiden av Store Lungegårdsvann. Den gamle stasjonsbygningen ved Lille Lungegårdsvann og Solheimsviken stasjon ble nedlagt. I det nye jernbanestrekket ble Kronstad stasjon etablert, tegnet av arkitekt, Egill Reimers.



Figur 355. Bilde fra 1935-39. To jernbanespor møtes i høyre bildekant. Sporet som går langs de fire husene på rekke er den første innføringen mot Bergen. Ellers ser vi Solheim kirkegård, Fagerheim fabrikker og repperbanen som i dag er borte. Fotograf: Widerøes Flyveselskap A/S. Billedsamlingen UiB.

I 1959 ble det vedtatt å bygge tunnel gjennom Ulriken. I august 1964 ble det nye sporet åpnet, og jernbanesporene over Minde ble et sidespor som nesten gikk ut av bruk. Dette endret forholdene for Minde mye – det tidligere sentrale stedet langs Bergensbanen ble nå avhengig av annen transport.

Det gjenværende sporet som er synlig i området, er tolket til å være det såkalte Mjølner-sporet (Smedsvig 2022 / Ivar Gubberud, Gamle Vossebanen). Det ble anlagt som nytt sidespor til verkstedsfirmaet Mjølner AS i Fabrikkagaten 5 etter 1951. Det er normalsporet. Ved sammenstilling av ortofoto fra 1951 og 1970, så er sporet fra 1970 hevet i terrenget og har en litt annen kurvatur. Kryssende bro over sporet sør for verkstedsbyggene er borte. Dette stemmer også overens med at bedriften moderniserte og utvidet produksjonen på 1950-tallet.

Sidesporet er oppgitt til å ha vært sidespor for Mjølner også før sporet ble hevet på 1950-tallet. De etablerte seg på stedet i 1915 (Gubberud). Dette sporet var også normalsporet. Omlegging til normalspor var ferdig i 1909 på strekningen, og Bergensbanen ble først lagt øst for Store Lungegårdsvann og gjennom Kronstadtunellen i 1913. Hevingen av sidesporet mot Mjølner fra sporkoblingen med Kronstadsporet kan ha startet et stykke nordover; dvs. fra der resten av strekningen fikk justert kurvatur. Skinner kan også ha blitt brukt om igjen ved nyanlagt spor. Det eldre sporet kan ligge igjen under det som i dag er synlig, eller hele eller deler av det kan være borte. Dette blir antagelser. Det blir også antagelse hvorvidt det kan ligge igjen rester av de aller første (smalsporede) skinnene i grunnen, men dette er gjerne ikke sannsynlig, siden smalspor ble skiftet ut med normalspor. Gravearbeider i forbindelse

med utbygging og opparbeiding av uteområder innenfor planen vil kunne avdekke evt. eldre spor. Jf. figur 36.



Figur 36

Ortofoto fra 1951



Ortofoto fra 1970

### 3.3 Oppsummering av kulturminner i planområdet

Mindemyren og Solheimsviken har i dag kulturminner og kulturmiljø som forteller om Bergen sin industrireise rundt slutten av 1800-tallet og på begynnelsen av 1900-tallet. Området var et av de tidligste industriområdene i Bergen. Sporene etter denne industrisatsingen er fortsatt tydelige i dagens situasjon.

De tre gamle industribyggene i Fabrikkgaten ligger i klar tilknytting til gateløpet som var en viktig faktor for at industriområdet ble etablert. Kløverhuset og AS Mjølnar ligger innenfor planområdet, mens AS Luna ligger like utenfor. Fram til ganske nylig lå også Wingaard i dette miljøet, men ble revet i 2014. Dagens Fabrikkgaten følger omtrent samme løp som den opprinnelige. Alle bygningene har fått ny bruk, og er blitt en del endret som følge av dette. Bygningsmassen synes å være i relativt god teknisk stand. Det er likevel ikke gjort større fasademessige endringer til tross for nyere tilbygg og innvendige ombygginger. Av bygningene er von Erpecoms kjeksfabrikk / Kløverhusets fasader mest intakt fra byggeår. Preget av industristedet er i dag ikke like tydelig som før, men omfanget gir likevel middels opplevelsesverdi, bruksverdi og kunnskapsverdi.

Også de tre gjenværende funksjonærboligene langs Kanalvegen 8 -12 er relativt uendret fra byggeår. I alle boligene er vinduene skiftet, men bygningene er ut over det svært lite endret i størrelse, form og det fasademessige uttrykket. Selv om ett bygg er fjernet som følge av bybaneutbyggingen, og de ligger som en øy i et nytt transformasjonsområde, har boligene verdi for området, som en viktig del av og sammenheng med industriutbyggingen gjennom boligbygging for funksjonærene. Boligene har middels opplevelsesverdi, kunnskapsverdi og bruksverdi. Boligene er i privat eie, og det antas ut fra dét at de er i god teknisk stand.

Jernbanetraséen i planområdet ble først brukt som del av det eldste innføringssporet for Vossebanen, deretter som et transportspor for A/S Mjølnar. Jernbanen var et viktig element i industrisatsingen. Det er lite igjen av dette eldste sporet mot Bergen, kun en kort gjenværende strekning ligger i sitt opprinnelige terreng med naturlige knauser. Sporet som i dag er synlig har ingen bruksverdi og opplevelsesverdi fordi det er tatt ut av sin sammenheng. Men sett i sammenheng med de øvrige kulturhistoriske sporene i området, så har traséen kunnskapsverdi som den første etablerte jernbanestrekningen inn mot byen.

### 3.4 Nærområdet

I det følgende presenteres kulturminner og kulturmiljø som anses å være i planens nærområde.

#### 3.4.1 Solheim kirkegård

Vest for planområdet, på motsatt side av Fjøsangerveien, ligger Solheim kirkegård. I 1912 kjøpte Bergen kommune land på gården Solheim for å bruke dette som gravplass. Kirkegården ble planlagt med buede hovedveier og avrundede plasser. Opparbeiding startet i 1914, og kirkegården ble innviet i 1917. Kapellet sto ferdig i 1920 (bergenbyarkiv.no). Nederst på kirkegården, nærmest Fjøsangerveien ligger over 1000 tyske graver fra 2. verdenskrig. Deler av anlegget sees på Figur 35.



Figur 367. Solheim kirkegård med Solheim kapell sett fra Fjøsangerveien

### 3.4.2 Fagerheims fabrikker

Fagerheims not- og garnfabrikk ble reist i 1916, like ved husmannsplassen på Solheimsmymren. Anlegget var eid av Sunde & Hansen, seinere Johan Hansens Sønner A/S, og besto av flere bygninger, bl.a. en over 300 meter lang reperbane i to etasjer (se også pkt.3.4.2). Her ble det produsert fiskeredskaper, kabelgarn, snøregarn m.m. I løpet av 1900-tallet økte fabrikkens produksjon og pendlere fikk bo blant annet i låven på Solheimsmymren. Rundt 1960 ble det bygget en ny fabrikk i betong, tegnet av arkitektene Alvsager og Vaardal-Lunde (Bergenbyarkiv.no)



Figur 378. Fagerheim fabrikk er kontorlokaler for Siemens i dag. Bilde av nordfasaden.

## 4 LITTERATUR OG KILDER

Askeladden. Nasjonal fornminnedatabase. Riksantikvaren. [www.asketadden.no](http://www.asketadden.no)

Bergen Byarkiv. [www.bergenbyarkiv.no](http://www.bergenbyarkiv.no)

Byantikvaren 1997, Bergen kommune. Kulturminnegrunnlag for næringskorridoren.

Byantikvaren 2013-4, Bergen kommune. Tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren, Byantikvarens skriftserie.

Fugelsøy, Magne 2010. «*Jernbanens stasjoner og steder*». Evalueringsrapport for stasjonane på Vossebanen. Upubl. notat til kulturhistorisk forvaltningsplan. Jernbaneverket.

Fossen, Anders Bjarne 1999. Bergen byleksikon. Redaktor Hartvedt. Kunnskapsforlaget.

Fylkesdelplan for kulturminne 1999 – 2010. *Kulturminne – "Kultur viser veg"*. Hordaland fylkeskommune. Bergen 1999.

Gubberud Ivar J. 1983. Vossebanen 1883-1983. – en beretning om Vossebanens tekniske, økonomiske og politiske historie gjennom hundre år. Norsk jernbaneklubb 1983.

Notat Jernbanespor, Smedsvig Landskapsarkitekter AS, 23.06.2022

Lov om Kulturminner. <http://www.lovdata.no/all/nl-19780609-050.html>

*Store norske leksikon*. Hentet fra [http://snl.no/.nbl\\_biografi/Oluf\\_P\\_Wingaard/utdypning](http://snl.no/.nbl_biografi/Oluf_P_Wingaard/utdypning)

### Informanter:

Ivar Gubberud, Museet Gamle Vossebanen

Ann Steindal, Kultur- og idrettsavdelinga, Hordaland fylkeskommune

### Nettressurs:

Fotomuseum Bergen: [www.Fotomuseum.bergen360.no](http://www.Fotomuseum.bergen360.no)

Damsgård kulturhistoriske forening på nett: [www.dkf.museum.no](http://www.dkf.museum.no)



**FABRIKKGATEN 3-5**  
Kulturminnenotat

Luna AS  
HLM arkitektur  
A/STAB  
16.05.2025

## DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Luna AS

Rapportnavn: Kulturminnenotat – Delfelt S19 og S20 Mindemyren

Utgave/dato: 6 / 2024-09-24

Oppdrag: 616 Fabrikkgaten 3-5

Utarbeidet av:

Maren Bjerga, arkitekt hos HLM arkitektur, og

Ine Askevold Hansen, arealplanlegger/arkeolog hos A/STAB

[www.hlm.no](http://www.hlm.no)

[www.a-stab.no](http://www.a-stab.no)

## Innhold

- Innledende
- Kulturmiljøkart
- Beskrivelse av kulturminnene
  - Mjølner Jernstøperi
  - Kjeksfabrikken
  - Funksjonærboligene og hagebystruktur
  - Skjortefabrikken
  - Andre typer kulturminner: Ferdselsårer
  - Bygningsmiljø rundt Fabrikkgaten
  - Byggetrinn eksisterende bygg innenfor planområdet
- Kulturminnestategi og forholdet til mål i kulturminnestrategien
- Kulturminner oppsummert
- Vurdering av handlingsrom
- Oversikt over kulturminner som bevarer
- Konklusjon - om handlingsrom og konsekvenser
- Underlag for vurderinger og kilder

# Innledende

## SAMLET KULTURMINNEDOKUMENTASJON

Dette kulturminnenotatet er et supplement til "Kulturminnedokumentasjon – Delfelt S19 og S20 Mindemyren" utarbeidet av Asplan Viak. Hensikten med kulturminnedokumentasjonen var å skaffe kunnskap om kulturhistoriske verdier i planområdet og nærmiljøet som grunnlag til utforming av plan. Kulturminnedokumentasjonen ble utarbeidet etter vanlig metode og er tidligere godkjent. Den er kun utarbeidet som en dokumentasjon av områdets kulturminner og kulturmiljø.

Dette kulturminnenotatet er utarbeidet i et samarbeid mellom arkitekt Maren Bjerga i HLM arkitektur, og arkeolog og arealplanlegger Ine Askevold Hansen i A/STAB. Kulturminnenotatet har som formål å arbeide frem en felles forståelse av handlingsrommet for kulturminnene og det samlede kulturmiljøet innenfor planområdet.

For å gi leseren et godt grunnlag for å følge argumentasjonen og vurderingene som gjøres, er det lagt inn en presentasjon av kulturminnene i starten av dokumentet. Kulturminnenotatet ser så på kulturminnene innenfor planområdet i lys av kulturminnestrategien til Bergen kommune. Det gjøres en vurdering av endringskapasitet og handlingsrom, før det deretter redegjøres for hvilke tiltak som planlegges, og hva konsekvensene planlagte tiltak vil ha for kulturminnene.

## BAKGRUNN FOR DETALJREGULERING

Kulturminnenotatet tar utgangspunkt i områdereguleringsplanen ÅRSTAD, MINDEMYREN, med nasjonal plan-ID 61140000, vedtatt i 2015. Områdeplanen definerer og beskriver ambisjonene kommunen har for Mindemyren som en ny bydel i Bergen.

Det aktuelle planområdet ligger nordvest for Solheimsvatnet, i den nordlige delen av Mindemyren, og omfatter delområdene T11, S19 og S20 i områdeplanen. Planområdet er avgrenset av Kanalveien i vest, Fabrikkgaten i nord og øst, og den nye bybanetraseen i sør. Det er planlagt for sykkelvei sør, vest og nord for planområdet.

Området er et tidligere industriområde hvor gjenstående fabrikkbygg i dag huser kontorer og forretning, i tillegg til en liten barnehage. Store deler av området benyttes til overflateparkering.

## UTBYGGINGEN SOM FORESLÅTT

Jamfør områdeplanen for Mindemyren §2.5 *Kulturminner*, er det innenfor planområdet registrert følgende kulturminner:

- Fabrikkgaten 3 (Kjeksfabrikken)
- Fabrikkgaten 5 (Mjølner jernstøperi)
- Kanalveien 8, 10 og 12 (Funksjonærboliger med hagebystruktur)
- Veifar til Solheimsmyrn husmannsplass
- Vossabanens gamle trasé og rest av jernbanespor

Fabrikkgaten 3 mfl. (S19) planlegges som et kombinert bolig- og kontorområde hvor eksisterende industribygg i Fabrikkgaten 3 bevares og bygges til. I tillegg åpner planforslaget for å bevare de tre gjenværende eneboligene i Kanalveien (opprinnelige funksjonærboliger) og tilhørende rest av hagebystruktur. Sistnevnte ligger støyutsatt til, skjerming må etableres for å gi tilfredsstillende støynivå.

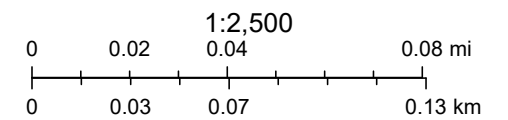
Fabrikkgaten 5 (S20) utvikles som et kombinert bolig-, kontor- og næringsområde med næring, bolig og barnehage på gateplan. Den langstrakte fabrikkbygningen langs Fabrikkgaten bevares. Det gjør også gatefasadene i øst og vest. Bakenforliggende deler rives da disse er bygget om så mange ganger at konstruksjon og materialer ikke er egnet til å bygge videre på. Planen forutsetter at deler av fagverkstakstolene tas ned og gjenbrukes som identitetsskapende element i fremtidige gårdsrom.

Den langsgående allmenningen og torget (T11) blir liggende etter Vossabanens gamle trasé. Rest av jernbanesporet bevares synlig sør i allmenningen.

Det historiske veifaret til gamle Solheim gård er utgangspunkt for ny tverrforbindelse øst-vest som etableres i planområdet. Veifaret som kulturminne er ikke lesbart i dagens situasjon. Ved en reetablering av opprinnelig veifar og trasé, vil det ikke være plass til å etablere en barnehage på den sørlige delen av S20. Forbindelsen planlegges derfor med ny utforming.



- Tekniske og industrielle kulturminner
- Hagebystruktur
- Enebolig fra før 1980
- Planområdets avgrensning, delfelt S19 og S20, ved oppstart



# Mjølner Jernstøperi (1914)

FABRIKKGATEN 5

A/STAB og HLM arkitektur  
Luna AS



AS Mjølner, Fabrikkgaten 5 fra 1955. Kilde: marcus.uib.no

## Beskrivelse av Mjølner Jernstøperi

Arkitekt for jernstøberiet til Mjølner i Fabrikkgaten 5 er ukjent, men bygget har felles trekk med Fabrikkgaten 5. Stilmessig har bygget røtter i historismen, med trekk fra nyklassisisme og fra jugendstil. Dette ses tydeligst på fasadeutformingen på hovedfasaden mot Fabrikkgaten i nord.

Jernstøberiet til Mjølner, opprettet i 1914, stod ferdig i 1915 i Fabrikkgaten 5. Bygget fremstod som et moderne fabrikkbygg på to etasjer med hovedfasade mot Fabrikkgaten. Fasaden til det langstrakte volumet er preget av symmetri, med markert gesims og fremhevede pilastre. Byggets midtstilte hovedinngang er markert med en buet gesims, det samme er de to sidefløyene i øst og vest. Bygget har buede vinduer. Hovedmaterialet er tegl.

Fløyene i øst og vest er dobbelhøye maskinhaller, opprinnelig maskinverksted i øst og stålkonstruksjon- og plateverksted i vest, med krummede tak med overlys. Synlig fasade er tegl, med høye, buede vindusparti. Mellom fløyene ligger en lavereliggende verkstedhall med tre karakteristiske tak, oppført av fagverkstakstoler med overlys.

Opp gjennom årene er det foretatt flere utvidelser, påbygg og tilbygg av jernstøperiet til Mjølner. Murforblendinger og påbygg er foretatt uten forståelse for byggenes murverk og formspråk. Maskinhallene og verkstedene har vært ansett



AS Mjølner, Fabrikkgaten 5 Fasade nord mot Fabrikkgaten i dagens situasjon. Kilde: Egne bilder

som bruksbygninger eller driftsbygninger, hvor man har utvidet og ombygget for så å rive for å bygge opp igjen etter skiftende behov og bruk. For sidefløyene i øst og vest betyr det at opprinnelig bærekonstruksjon er fjernet og erstattet med søyler og bjelker i stål. Det er også lagt inn DT-dekker som etasjeskillere i de opprinnelige dobbelhøye hallene. De opprinnelige vinduene er skiftet ut, og de nye er av lav kvalitet. Fasadene har likevel en materialitet og et uttrykk som har arkitektonisk verdi, og sammen med kulturmiljøet de inngår i står de som sterke historiefortellere med høy identitetsverdi.

Hoveddelen mot Fabrikkgaten i nord er bedre bevart, både utvendig og innvendig. Innvendig bæresystem og søyler i plasstøpt betong er opprinnelige. Bygget har derfor autentisitet og arkitektonisk verdi, til tross for mindre heldige endringer som at utvendige vinduer er skiftet ut, man har endret inngangsparti, tilført døråpninger ukritisk og bygget et påbygg over tak uten hensyn til kulturminne. Rom og dimensjonering gir kunnskapsverdi og står som spor etter en typisk driftsform og et håndverk. Bygget gir dessuten en historisk forankring til stedet som gir identitetsverdi til planområdet.

Bæresystemet til den lavereliggende verkstedhallen er delvis opprinnelig og i relativt god stand. Tak og overlys er blitt skiftet og er av nyere dato. Hallene bidrar i mindre grad til det samlede kulturmiljøet i Fabrikkgaten enn hva hovedbygningen og sidefløyenes eksteriør gjør på grunn hallenes bakenforliggende plassering.

# Kjeksfabrikken (1917)

FABRIKKGATEN 3



Interiør fra Joh. Petersen A/S konfeksjonsfabrikk, Fabrikkgaten 3, fra 1930. Kilde: marcus.uib.no

## Beskrivelse av Kjeksfabrikken

Kjeksfabrikken i Fabrikkgaten 3 er tegnet i 1916 av arkitekt Ingolv Danielsen (1876-1961), oppført i 1917 og har tidstypiske trekk fra jugendstilen.

Utvendige fasader fremstår tilnærmet lik de opprinnelige og er tidstypiske for stilperioden bygget er fra. Bygget har en avgrenset, rektangulær bygningskropp som strekker seg over tre etasjer, høyt tak, ark i fasade og utbygg på sidene, markert gavnl, ornament og forfinet detaljering. Hovedetasjen er markert ved at man har latt teglstein stå upusset og synlig, dette for å gi etasjen tyngde. Den synlige teglen er tatt med rundt de store buede vinduene som et karakteristisk ornament til disse. Sannsynligvis er teglen som er brukt en hardere brent tegl som tåler å stå ubeskyttet uten å få frostskafer. Oppover i etasjene har veggpartiene et lettere uttrykk, her er fasaden pusset hvit med dekor. Pussen er revet rundt med murslev for å oppnå dekorative spor. Pussens funksjon er ikke bare å gjøre bygningen vakker, den beskytter også teglsteinen bak. Gatefasadene mot vest, øst og nord er alle detaljert tilsvarende.

Formmessig henvender bygget seg mot vest som en halv karré og mot nord med en større portal. Byggets midtparti er formet som en trekantet gavnl, hvor taket går opp i en spiss, og fremhever bygningens sentrum.

Angivelig ankom man opprinnelig via portalen i nord og inn i et imponerende hage-



Kjeksfabrikken, Fabrikkgaten 3, i dagens situasjon. Kilde: <https://mindemyren.com>

anlegg som den trekantede gavlen og byggets midtre henvendte seg mot. Hageanlegget er ikke lenger lesbart i dagens situasjon hvor bygget vender mot en asfaltflate som benyttes til bilparkering og Kanalveien som er anlagt i senere tid. Bygget har mistet sin bebyggelsesstruktur, og man kan hevde at bygget står noe alene tilbake. Kvartalsstrukturen og hageanlegget bygget opprinnelig var en del av er revet.

Innvendig bæresystem og søyler i plasstøpt betong og tre er opprinnelige. Byggets første etasje, hovedetasjen, som ses på bildet over, har en generøs romhøyde som gir bygget en åpenhet og robusthet i møte med endringer. Bygget har kjeller, tre etasjer og en mesanin.

Til tross for at bygget har huset ulike formål opp gjennom årene, fra kjeksfabrikk til konfeksjon til næring og kontorer, så fremstår bygget godt bevart. Kjeksfabrikkens egenkarakter og tidstypiske særpreg, gir bygget stor arkitektonisk verdi og verdi som kulturminne. Byggets takform er beholdt, men behov for dagslys har tvunget frem endringer. Takvinduer er synlige på fotografier stadfestet til 1927-1930-årene, hvor bygget har endret funksjon og syersker på byggets andre etasje har behov for dagslys. I nyere tid er taket tilført arker med buet form, antagelig inspirert av buen på vinduene på fasadens hovedetasje.

Bygget har både kunnskapsverdi, identitetsverdi og opplevelsesverdi.

# Funksjonærboligene (1927)

KANALVEIEN 8-12



Funksjonærboligene i opprinnelig hagebystruktur, foto fra 1955.

Kilde: marcus.uib.no



Funksjonærboligene og den grønne lommen i dagens situasjon. Kilde: Egne bilder

## Beskrivelse: Funksjonærboligene og hagestrukturen

Like bak fabrikkbygningene i Fabrikkgaten, i Kanalveien 8 - 12, ligger tre eneboliger. Eneboligene er tegnet av byggmester M. Søråas og oppført i 1927. Boligene er funksjonærboliger oppført i tilknytning til Solheims mekaniske verksted og gjerdefabrikk, og hagebyen er tidstypisk og en utbredt byform i bydelen.

Boligene har beholdt mye av sitt autentiske uttrykk og fasader, dog ligger den antikvariske verdien i at boligene representerer et viktig uttrykk for områdets kombinerte formål ved industriutbygging på begynnelsen av 1900-tallet.

Opprinnelig var det fire funksjonærboliger liggende langs jernbanesporet, men den sydligste boligen ble revet som en del av utbyggingen av Bybanen. Det er med på å svekke strukturen og lesbarheten av den opprinnelige hagebystrukturen. Hagebystrukturen er ytterligere punktert av Kanalveien som avkjører boligene fra Solheims mekaniske verksted og gjerdefabrikk som de opprinnelig var knyttet til. Videre er det i senere tid oppført et utall fattig detaljerte lydskjermer, disse bidrar også til å svekke lesbarheten til den opprinnelige strukturen.

Hagebystrukturen ligger hevet som en grønn lomme i terrenget, høyere enn det resterende planområdet, tilsvarende den opprinnelige situasjonen. Mellomrommene mellom husene er stadig grønne, men med betydelig mindre vegetasjon enn hva man ser på fotografier fra 1950-tallet.

# Skjortefabrikken (1960)

FABRIKKGATEN 3

A/STAB og HLM arkitektur  
Luna AS



Skjortefabrikken i opprinnelig form, foto fra 1970.

Kilde: marcus.uib.no



Skjortefabrikken i keiserens nye klær, fra dagens situasjon. Kilde: <https://mindemyren.com>

## Beskrivelse av Skjortefabrikken

Skjortefabrikken ble bygget som et tilbygg til Kjeksfabrikken i 1960. Bygget er tegnet av arkitekt Helge Gjovåg. Opprinnelig var bygget tre etasjer og kjeller.

Utvidelsen skiller seg formalt fra Kjeksfabrikken i utseende. Bygget var et eksempel på 60-talls arkitektur med sin regulære form, rene linjer, store vindusbånd og flate tak. Funksjonalismen vektla konstruksjon, materialer og brukbarhet. Skjortefabrikken underordner seg dog Kjeksfabrikken på flere måter: gesimshøyden på Skjortefabrikken korresponderer med Kjeksfabrikkens møne, etasjer og vindusbånd til Skjortefabrikken korresponderer med etasjer og vinduer til Kjeksfabrikken. Begge bygg har lagt inngangen til byggets hjørne, ellers så skiller de to byggene seg fra hverandre i eksteriør. Skjortefabrikken har tilnærmet ingen detaljer eller dekor. Innvendig planløsning for de to byggene er overraskende lik, med åpen planløsning og midtstilte søylerekker.

Hvor Kjeksfabrikken henvender seg i form og fasade mot vest, henvender Skjortefabrikken seg med store, horisontale vindusbånd mot øst.

Skjortefabrikken er bygget om i flere omganger. I 1995, fikk bygget nye fasader og planløsninger. Arkitekt bak ombyggingen var Bjerk og Bjørge. I 2012 ble bygget utvidet med en fjerde etasje, arkitekt bak denne ombyggingen var Asplan Viak.



1907

1934

1940

Historiske veier (Byantikvaren)

Kilde: Kulturminnedokumentasjonen utarbeidet av Asplan Viak

## Beskrivelse veifar til Solheimsmyrren husmannsplass (fjernet)

Historiske kart viser et historisk veifar som på begynnelsen av 1900-tallet går på tvers gjennom midtre del av planområdet. Veifaret leder til Solheimsmyrren husmannsplass, og forbindelser Fjøsangerveien i vest til Fabrikkgaten i øst.

Opplysning av husmannsplassen, industriutbygging i nord-sør akse og etablering av Vossabanen er årsaker til at veifaret i dag ikke er lesbart innenfor planområdet. Det er kun øst for planområdet, mellom boligene i Krohnhaugen, at veifaret er intakt.

Det historiske veifaret er en viktig tverrforbindelse i planområdet da den kobler området til omkringliggende bebyggelse. Utformingen av veifaret har historisk tilpasset seg utbyggingen innenfor planområdet, men koblingspunktene til Fabrikkgaten øst og Krohnhaugen, samt det som nå er Kanalveien, har vært konstante.



Vossabanen på foto fra 1955.

Kilde: Kulturminnegrunnlag Mndemyren utarbeidet av Byantikvar



Rest av jernbanespor synlig i dagens situasjon.

Kilde: googlemaps.com

## Beskrivelse av Vossabanen og rest av jernbanespor

Rest av jernbanespor, synlig i planområdet i dag, er antagelig det såkalte "Mjølner-spoet", anlagt etter 1950, jamfør notat utarbeidet av Smedsvig landskapsarkitekter i 2022. Historiske foto bekrefter at den opprinnelige Vossabanen lå lavere i terrenget enn førtnevnte.

Rest av jernbanespor synlig i dagens situasjon har ingen bruksverdi, men har opplevelsesverdi og kunnskapsverdi som historieforteller. Jernbanesporene er historiske spor som forteller om utviklingen industriområdet har hatt, at kontekst er endret og at sporene ligger i en annen høyde forteller både om endringer i bruk og om endringer i landskap.

Den langsgående traseen er viktig og har kunnskapsverdi sett sammen med kulturmiljøet den inngår i.



Fabrikkgaten fra 1955. Kilde: marcus.uib.no

## Bygningsmiljø rundt Fabrikkgaten

Utbyggingen langs Fabrikkgaten sammenfaller i tid med den mest ekspansive perioden i Bergens industrielle historie. I løpet av et knapt tiår ble fabrikkbygningene til A/S Luna og Mjølner, Wingaard og von Erpecom anlagt ved det gamle veiløpet. Med unntak av Wingaard støberi i Fabrikkgaten 6 som ble revet i 2014, står samtlige bygg som viktige historiefortellere i dagens situasjon.

Fabrikkbyggene i tegl er i kulturmiljøkartet fra bergenskart.no registrert som tekniske og industrielle kulturminner.

Funksjonærboligene er registrert som eneboliger fra før 1980, mens uteområdet rundt er registrert som hagebystruktur.

Nabobebyggelsen rundt er en blanding av industri- og boligbebyggelse, både

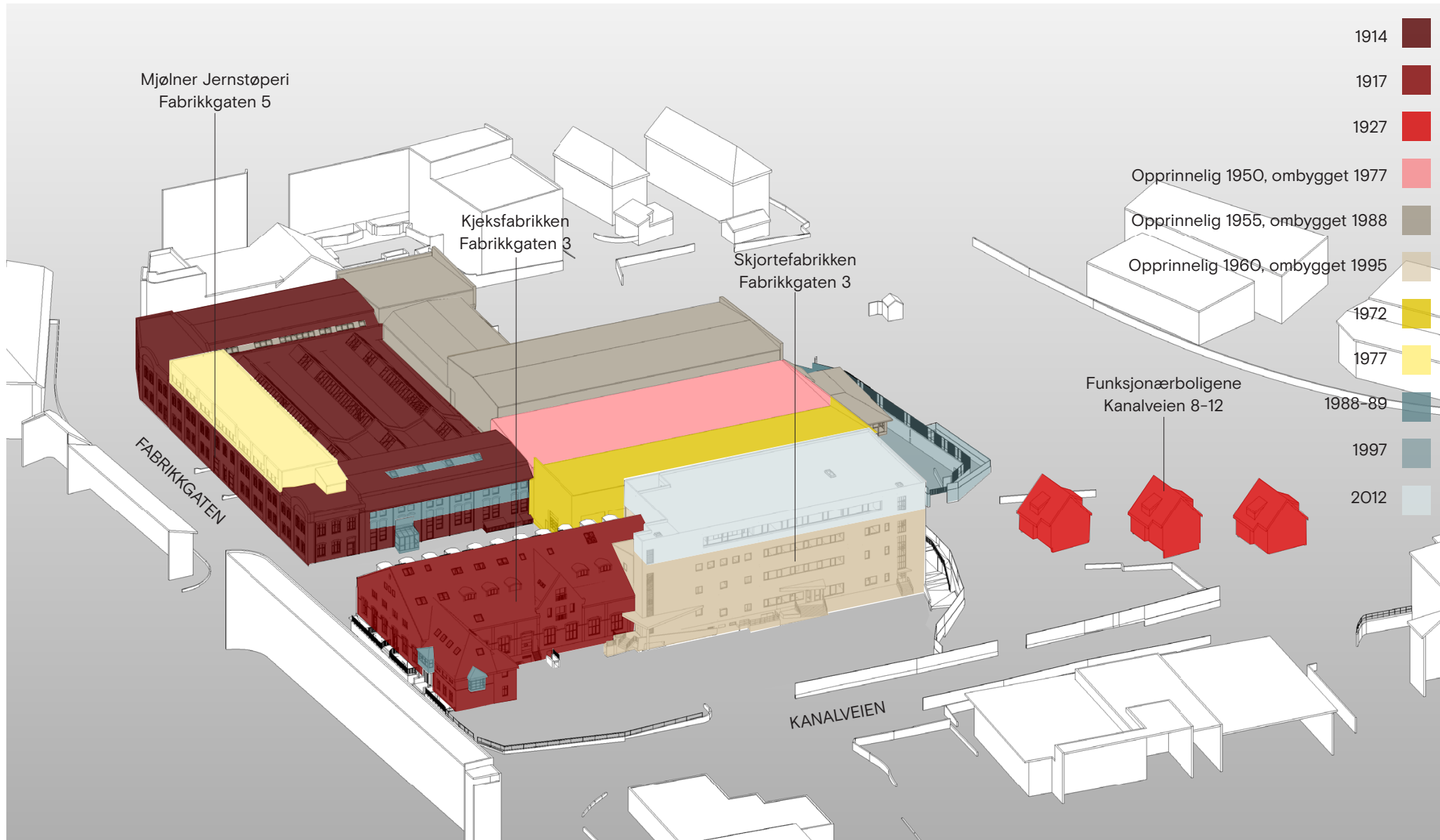
hagebystruktur og større kvartalsstrukturer. Størsteparten av boligbebyggelsen i nabolaget vokste frem på 1930-tallet da folk flyttet til byene i takt med industrialiseringen.

Bygningsmiljøet rundt Fabrikkgaten er tidsvitner til flere perioder av byens utvikling:

- Fremvekst av industri, tidlig 1900-tall
- Etablering av hagebyer, fra tidlig 1920-tall
- Sterk ekspansjon innenfor handel og næring, i 1960-årene

Samlet representerer bygningsmiljøet innenfor planområdet et sammensatt historisk miljø, preget av en industriarkitektur som er relativt intakt. Bygningsmiljøet rundt Fabrikkgaten har kulturhistorisk verdi på kvartalsnivå.

# Byggetrinn eksisterende bygg innenfor planområdet



Oversikten over viser eksisterende bygg og byggetrinn innenfor planområdet.

# Kulturminnestrategi

Et av målene til reguleringsplanen på delfelt S19 og S20 på Mindemyren er å bevare og/eller transformere bygninger med kulturhistorisk verdi og verne de gjennom ny bruk. Bevaring og ombruk av historiske bygninger har stor verdi for prosjektet fordi det tilfører området en tydelig identitet, opplevelsesverdi og tilhørighet som vanskelig lar seg konstruere. Kulturmiljøet og de enkelte bygningene bidrar til å gjøre området mer attraktivt. Bruk er i seg selv et virkemiddel for bevaring.

Noen av bygningene er fremdeles tilnærmet lik slik de var opprinnelig i eksteriør, mens andre har vært gjennom flere og omfattende ombygginger. Hva som kan bevares i slike bygg er en vurderingssak, både opp mot autentisitet og opp mot arkitektonisk kvalitet. I noen tilfeller er det gjort så store endringer og/eller fjernet så mye av opprinnelig bygg, at det ikke lenger er mulig med bevaring. Da blir det viktig med det som kan bevares, og mulighetene for å tilbakeføre eller utbedre mindre heldige endringer, slik at bygningens historiske identitet kan gjenopprettes. Samtidig skal ny bebyggelse utformes og tilpasses området.

Kun deler av planområdet for gjeldende plan har vært bebygd. Det har derfor vært sett til nærliggende bygningsmiljø for utformingen av området. Bebyggelsen er utformet med inspirasjon fra karrébebyggelsen langs Bjørnsonsgate, med asymmetriske, skjermede gårdsrom, tilpasset de gamle fabrikkbygningene. Formgivningen av forholdet mellom gammelt og nytt, utforming og materialbruk tillegges stor vekt slik at de nye fabrikkvartalene skal fremstå som arkitektonisk hele og harmonere med kulturminnene.

Bevaring omfatter også de historiske ferdselsårene gjennom planområdet, samt eneboligene med tilhørende hager. Planen bevarer og gjenskaper ferdselsårene ved å anlegge en allmenning som følger traseen til den gamle Vossabanen. Mellom boligene i Krohnhaugen i øst er veifaret som tidligere krysset området fortsatt intakt. Det gjenskapes en tverrforbindelse fra dette veifaret til Kanalveien, med en noe annen trasé enn den opprinnelige. Ikke alle ferdselsårene gjenskapes akkurat slik de var, men de bevares i retning, hensikt og intensjon.

De tidligere funksjonærboligene representerer området kombinerte formål (boliger og arbeidsplasser tett på hverandre) ved industriutbyggingen på begynnelsen av 1900-tallet. Eneboligene har beholdt mye av sitt autentiske uttrykk, fasader og grønne hager, men ligger nå avskåret fra sin opprinnelige kontekst.

Kanalveien skiller boligene fra Solheims mekaniske verksted, som de var oppført i tilknytning til, og den fjerde eneboligen er revet i forbindelse med utbyggingen av Bybanen. Dette svekker strukturen og lesbarheten av den opprinnelige hagebystrukturen. Samtidig er spor fra fortidens formålsblanding verdt å ta vare på.

Etter felles arbeidsmøter med plan- og bygningsetaten, byarkitekt og byantikvar er det vurdert at alle de tre gjenværende eneboligene skal bevares. Det åpnes for at funksjonærboligene kan beholde sin opprinnelig form som bolig, eller få ny bruk, som for eksempel fellerarealer for boligutbyggingen i gjeldende plan. Hagene og arealene rundt vil bli felles uteoppholdsareal. Dette bryter med eneboligenes opprinnelige formål, men må sees i sammenheng med transformasjonen av hele området. Hverken Kjeksfabrikken eller Mjølners jernstøperi skal benyttes som fabrikk, de skal benyttes til kontor, bolig og næring. På samme måte kan også eneboligene få ny bruk, samtidig som det opprinnelige arkitektoniske uttrykk beholdes. Transformasjonen av hagebystrukturen til felles uteoppholdsareal gjør at uteområdet med gode solforhold blir tilgjengelig for alle.



Flyfoto Mjølners A/S, Fabrikkveggen 5. 04.07.1960. Kilde: marcus.uib.no/Widerøes Flyveselskap A/S

# Forholdet til mål i kulturminnestrategien

I denne delen vil vi se på utbyggingen som foreslått i plan opp mot mål i kulturminnestrategien. I kommunens kulturminnestrategi, «Identitet med særpreg», er det satt opp fem hovedmål. Hvert hovedmål har fem strategiske delmål. Delmålene er retningsgivende og er ikke egne mål eller bestemmelser. Kulturminnestrategien gjelder for hele Bergen med kulturminner i ulike situasjoner og på ulike steder. Alle hovedmål og delmål er således ikke aktuelle for reguleringsplanen på delfelt S19 og S20.

Under følger en oppstilling av hovedmål og delmål som er aktuelle for denne planen

- 1. I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen.**
  - 1.1. Bruke kulturminnenes egenverdi, og deres kulturhistoriske sammenheng, som en attraktiv ressurs i stedsutviklingen.
  - 1.2. Ivareta viktige strukturer som vei, eiendom- og tomtestrukturer og forholdet mellom hus og hage.
  - 1.3. Ivareta eksisterende bygninger og bygningsmiljø i foretting som råder og la typologi, form og materialitet i det eksisterende være førende for nye tiltak.
  - 1.4. Videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og la ny bebyggelse harmonere med omgivelsene.
  - 1.5. La karakteristisk og stedegen materialbruk, skala, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.
  
- 2. I Bergen skal kulturminneverdier ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon.**
  - 2.1. Styrke innsatsen for å fremme bevaring, vedlikehold og gjenbruk av bygninger og bygningsdeler.
  - 2.3. La bevaring, transformasjon og ny bruk være det foretrukne der kulturminner har mistet sin opprinnelige funksjon.
  - 2.5. Inkludere eventuell rivning av eksisterende bygningsmasse i det totale klimagassregnskapet for nye tiltak.

- 3. I Bergen kommune skal forvaltning av kulturminner baseres på kunnskap og forståelse.**
  - 3.1. Kartlegge og identifisere kulturminner tidlig i plan- og byggeprosesser, og legge kunnskapen til grunn for planlegging og beslutning.
  
- 5. I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv.**
  - 5.5. Bevare, reparere og gjenskape opprinnelige bygningsdetaljer med gode håndverk- og materialkvaliteter og la historisk fargebruk være førende ved fargevalg.

Vi mener tiltakene i all hovedsak er i tråd med hovedmål 1 og 2 i kulturminnestrategien. Kapittel 2 over viser at planen er i tråd med delmålene i hovedmål 1 og aktuelle delmål i hovedmål 2.

Spesielt gjelder dette delmål 2.3: «La bevaring, transformasjon og ny bruk være det foretrukne alternativet der kulturminner har mistet sin opprinnelige funksjon».

Planen er også i tråd med delmål 3.1 (kartlegging og identifisering av kulturminner tidlig i planprosessen ...) og delmål 5.5 (bevare, reparere og gjenskape opprinnelige bygningsdetaljer ...). Under følger en vurdering av tiltak knyttet til de ulike kulturminnene, og hvorvidt de er i tråd med kulturminnestrategien.

### FABRIKKGATEN 3 / KJEKSFABRIKKEN

Fabrikkgaten 3, Kjeksfabrikken (1917), skal i bevarer i eksteriør. Hovedform og fasader bevarer. Tak rehabiliteres for å klare dagens energikrav og takvinduene fra 2012 erstattes med takvidnu og/eller arker som sikrer daglys til de to øverste etasjene. Terrenget rundt løftes ytterligere (er løftet tidligere) for aktive fasader og universell tilkomst. Forplassen i nordvest vil reetableres med grøntinnslag. Videre skal vinduene til Kjeksfabrikken tilbakeføres til opprinnelig buet form. Tiltakene er i tråd med delmål 1.3 og 2.1 i kulturminnestrategien, der det er fokus på å ivareta eksisterende bygninger og bygningsmiljø i fortetningsområder, og på bevaring, vedlikehold og gjenbruk av bygninger og bygningsdeler. Bygget bevarer, samtidig som det tilrettelegges for bruk i moderne tid. Det sikres at bygget blir mer klimavennlig under drift ved at taket rehabiliteres og takoppløft sikrer at en større del av bygningen kan benyttes. Tilbakeføring av vinduene til deres opprinnelige form vil bidra til å styrke byggets historiske identitet og er i tråd med delmål 5.5. Kjeksfabrikken vil gi planområdet historisk forankring, identitet og særpreg, samtidig som transformasjon og ny bruk av fabrikkbygget sikrer at bygget blir bevart.

### FABRIKKGATEN 5 / MJØLNER JERNSTØPERI

Fabrikkgaten 5, opprinnelig Mjølner Jernstøperi (1914), skal bevarer i eksteriør. Dette gjelder også innvendig bæresystem i hovedbygningen mot Fabrikkgaten. Bygningen har vært gjennom mange ombygginger som svar på den industrielle utbyggingen og nye praktiske behov/bruksendringer, flere i nyere tid. Derfor er det en del elementer fra den opprinnelige bygningen som ikke lenger eksisterer, spesielt gjelder dette innsiden av sidefløyene. Her er opprinnelig bærekonstruksjon fjernet og erstattet med søyler og bjelker av stål. Det er også lagt til DT-dekker som etasjeskillere i de opprinnelige dobbelhøye hallene og vinduene er byttet ut med mindre vinduer og tette felt. Gatefasadene til sidefløyene i tegl i øst og vest er derimot ikke endret. Disse skal bevarer. Det samme gjelder hovedbygningens gavler i øst og vest mot Fabrikkgaten. Dette er i tråd med delmål 1.3 og 2.1 i kulturminnestrategien. Store deler av Fabrikkgaten 5 bevarer, inkludert hele hovedbygningen mot Fabrikkgaten. Innsiden av sidefløyene er endret så mange ganger og i så stor grad at de ikke lenger har historisk autentisitet, men bevaring av fasadene mot øst og vest vil sikre at bygningens historiske utforming og uttrykk fremdeles er lesbar. Dette bidrar til byggets autentisitet og arkitektoniske verdi. Fjerning av tilførte DT-dekker og tilbakeføring av opprinnelig vindusformat vil bidra til å styrke byggets historiske identitet og er også i tråd med delmål 5.5 «... gjenskape opprinnelige bygningsdetaljer...».

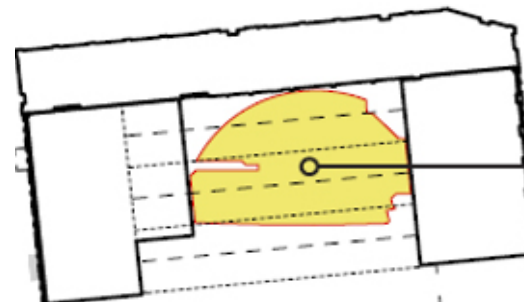
Deler av påbygg over tak på Fabrikkgaten 5 fra 1977, ombrukes. Yttervegg til påbygg i fasade trekkes tilbake fra fasadeliv. Selv om påbygget bryter med den opprinnelige arkitekturen har det vært en del av historien til bygget i nesten 50 år.



Foto til venstre:  
Skråfoto av lavereliggende verkstedshaller på Fabrikkgaten 5, kilde: 1881.no

Bæresystemet til den lavereliggende verkstedshallen er delvis opprinnelig og i relativt god stand. Det samme gjelder traverskranen.

Tak og overlys er skiftet ut, og av nyere dato. Byantikvaren ønsker at hele stålkonstruksjonen i midten av Fabrikkgaten 5 ivaretas som et utendørs element – med eller uten tak. Dersom stålkonstruksjonen skal ha tak vil det bli svært lite lys i gårdsrommet, dette anser vi derfor som mindre aktuelt. Dersom hele eller deler av stålkonstruksjonen skal bevarer må det derfor i hovedsak være uten tak.



Nederste figur: Plantegning av Mjølner Støperi med de tre verkstedshallene stiple inn. Størrelse og omfang på hallene i ny situasjon dersom alt bevarer. Stålkonstruksjonen vil fylle nesten hele gårdsrommet.

4 timer gjennomsnittlig sol (gult)



Stålkonstruksjonen i Fabrikkgaten 5. Kilde: Egne bilder



Stålkonstruksjon Lilleby smelteverk/Credo i Trondheim. Kilde: visittrondheim.no

Sammenlignet med f.eks. tidligere Lilleby smelteverk/Credo i Trondheim, hvor et reisverk i stål er bevart, er stålkonstruksjonen i Fabrikkgaten 5 relativt lav. Der det i Trondheim er høyt og luftig under stålbjelkene, vil de lave bjelkene her kunne føre til at det føles trangt og innestengt.

Den tette lave konstruksjonen vil også gå på bekostning av solforholdene på uteoppholdsarealet, som alt er begrenset i dette området. En reduksjon og tilpassing av stålkonstruksjonen kan sikre at man får bevart noe, samtidig som det ikke går på bekostning av solforhold eller uteoppholdsareal.

Stålkonstruksjonen må tas ned ved utbyggingen av gjeldende plan. Dersom stålkonstruksjonen skal tas vare på, må den demonteres og monteres etter bygging. Som kulturminne vil verdien til stålkonstruksjonen reduseres, men den vil kunne fungere som et identitetsskapende element.



De tre gjenværende funksjonærboligene med hager. Mot vest. Kilde: <https://kart.1881.no>



De tre gjenværende funksjonærboligene med hager. 1955. Mot øst. Kilde: [marcus.uib.no](https://marcus.uib.no)

### KANALVEIEN 8-12/FUNKSJONÆRBOLIGENE

Eneboligene (tidligere funksjonærboliger) skal bevares i eksteriør. Dette er i tråd med delmål 1.3 og 2.1. Det må likevel gjøres oppgraderinger og/eller tilrettelegging dersom de skal kunne benyttes til andre formål. Blant annet kan det bli nødvendig å tilrettelegge for universell utforming.




Bevaring av eneboligene gjør at de historiske eiendomsstrukturene fortsatt er lesbare, selv om området rundt nå skal være åpent og tilgjengelig for alle. Eneboligene bevares, men det åpnes for at bygningenes formål endres. Dette er i tråd med delmål 2.3.




### SAMLET VURDERING


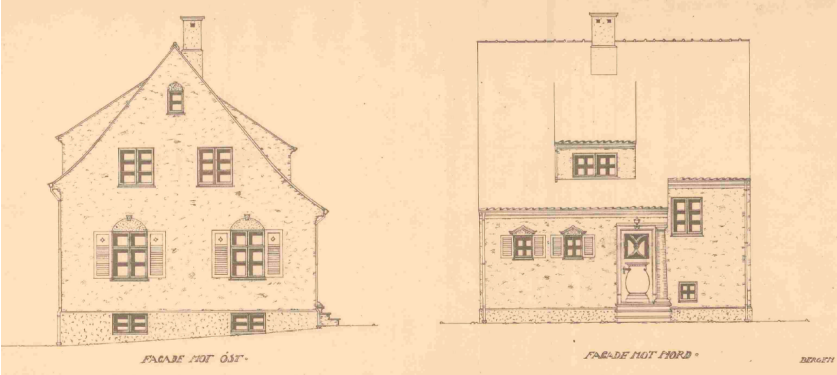
I Kulturminnestrategien står det at «Byen skal ikke konserveres, men være dynamisk og under utvikling», samtidig poengteres det at kulturminner skal være premissgivende i byutviklingen.




På delfelt S19 og S20 på Mindemyren skal alle de historiske byggene bevares enten helt eller delvis. Alle bygningene har alt fått, eller vil/kan få, ny funksjon etter realiseringen av planen. Dette er i tråd med kulturminnestrategien. Samtidig er det nødvendig å tilpasse de gamle bygningene for bruk i moderne tid. Dette er viktig både for bruksverdien av bygget, men også i et klimaperspektiv.

Tiltakene på kulturminnene som er foreslått i denne planen, presentert i tabell på etterfølgende sider, vil sikre at bygningenes identitet og særpreg bevares, samtidig som de vil fungere i henhold til den funksjonen de nå er tiltenkt. Slik vernes bygningene gjennom bruk. Utfallet av planen er en sammensetning av byrom og bygninger av ulik alder som sammen gir god opplevelsesverdi - i tråd med kulturminnestrategien.

<p>FABRIKKBYGG MED ADRESSE FABRIKKGATEN</p>			
<p>Gate nr.</p>	<p>3 (Kjeksfabrikken)</p>	<p>3 (Skjortefabrikken)</p>	<p>5 (Mjølner jernstøperi)</p>
<p>Byggeår</p>	<p>1917</p>	<p>1960, 1995, 2012</p>	<p>1914</p>
<p>Klassifisering</p>	<p><i>Teknisk-industrielt kulturminne</i></p>	<p><i>Tilbygg til teknisk-industrielt kulturminne</i></p>	<p><i>Teknisk-industrielt kulturminne</i></p>
<p>Dagens funksjon</p>	<p>Næring, kontor</p>	<p>Kontor</p>	<p>Næring, kontor, industri</p>
<p>Elementer sårbare for endring</p>	<p>Sårbarheten er knyttet til endringer av hovedformen, overflater og materialer.</p>	<p>Sårbarheten er knyttet til endringer av hovedformen.</p>	<p>Sårbarheten er knyttet til endringer av hovedformen, overflater og materialer.</p>
<p>Endringskapasitet</p>	<p><b>Utvendig:</b> Liten. <b>Innvendig:</b> Middels.</p>	<p><b>Utvendig:</b> Stor. Bygget er ombygget i 1995 og i 2012, dermed tåler fasaden at det gjøres endringer i dag. <b>Innvendig:</b> Stor.</p>	<p><b>Utvendig:</b> Liten. <b>Innvendig, hovedbygg mot Fabrikkgaten:</b> Liten. <b>Innvendig, sidefløyer:</b> Stor. Innsiden består ikke lenger i sin opprinnelige form.</p>
<p>Handlingsrom</p>	<p>Historiske fotografier viser hvordan bygget har beholdt opprinnelig fasadeuttrykk, til tross for omfattende bruksendring. Dette vitner om et bygg med stor fleksibilitet og generalitet. Rammer for videre utvikling som ivaretar kulturminneverdiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasader, inkludert tak, er byggets mest karakteristiske trekk og vernes om.</li> <li>• Eksponerte teglfasader, fasade og detaljer i hvit puss og takkledning bør vernes om.</li> <li>• Vinduer bør tilbakeføres til opprinnelig utforming, både i materialbruk, oppdeling og fargebruk.</li> <li>• Tilførte element som karnapper, trapper, reklameskilt, etc. svekker byggets hovedform og kan fjernes.</li> <li>• Terreng rundt bygget kan løftes (tilsv. tidligere terrenghevinger) .</li> </ul>	<p>På Skjortefabrikken er både form, fasader og materialer endret fra det opprinnelige.</p> <p>Fabrikkbygningen er bygget om i 1995 og utvidet med en fjerde etasje i 2012, dermed tåler fasaden at det gjøres endringer i dag.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hovedform og flatt tak bør videreføres.</li> <li>• Fasadene bør vurderes tilbakeført i retning slik de opprinnelig ble bygget, med horisontale vindusbånd og overflate av pusset i dempet farge.</li> </ul>	<p>Støperiet er bygget med endegavler for fremtidig utvidelse og har derfor gode forutsetninger for videre utvikling innenfor følgende rammer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hovedfasade mot Fabrikkgaten i nord bør bevares og gesims bør tilbakeføres. Gastefasader i øst og vest bør bevares.</li> <li>• Hoveddelens gavler i øst og vest mot Fabrikkgaten er viktige for hvordan man leser både gateløp, kulturmiljø og kulturminner, disse bør derfor bevares og ikke bygges på.</li> <li>• En videre utbygging over hoveddel på to etasjer mot Fabrikkgaten i nord vil lukke gaterommet og forringe det eksisterende kulturmiljøet.</li> <li>• Innvendig bæresystem i betong i hoveddel mot Fabrikkgaten er intakt og bevares.</li> <li>• Utvendig er sidefløyene satt opp med tanke på fremtidig utvidelse, derfor er det naturlig å tenke at disse er åpne for endring og tåler utbygging. Især mot sør, hvor det gjennom tidene allerede har vært bygget på og til.</li> <li>• Eksponerte teglfasader og detaljer i hvit puss bør vernes om.</li> </ul>

<p>FABRIKKBYGG MED ADRESSE FABRIKKGATEN</p>			
<p>Gate nr.</p>	<p>3 (Kjeksfabrikken)</p>	<p>3 (Skjortefabrikken)</p>	<p>5 (Mjølner Jernstøperi)</p>
<p>Utvikling / nye tiltak på eksisterende</p>	<p><b>Bevaring av eksisterende i foreslått utbygging:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevaring fasader og tak.</li> <li>• Gjenåpning av portalen ved nordre gavl.</li> <li>• Tilbakeføring av vinduer, både i materialbruk og oppdeling og fargebruk.</li> <li>• Fjerning av karnapper fra 1989 og gjenoppbygging av fasader.</li> <li>• Fjerning av element på fasadene (trapper og ramper, skilt, vareplattformer, etc).</li> </ul> <p><b>Nye tiltak:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tak rehabiliteres og etterisoleres for å klare energikrav.</li> <li>• Nye takvindu erstatter dagens takvindu og arker. Nye tiltak på tak ivaretar kultuminneverdiene ved at takform beholdes, takkledning i papp videreføres og ved at nye lysåpninger begrenses til inne på takflaten slik at taket beholdes som tak.</li> <li>• Gjenetablering av forplass ved vestfasade.</li> <li>• Terreng rundt bygget heves i øst og vest for universell tilkomst og aktive fasader.</li> <li>• Bruk: Kontorbygg, kantine og møtesenter</li> </ul>	<p><b>Videreføring av eksisterende i foreslått utbygging:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Videreføring av hovedform.</li> <li>• Videreføring av flatt tak.</li> </ul> <p><b>Nye tiltak:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tak rehabiliteres og etterisoleres for å klare energikrav.</li> <li>• Nye fasader, klimavegg med puss og farge med slektskap til opprinnelige fasader fra 1960.</li> <li>• Horisontale vindusbånd med aluminiumsbeslag med slektskap til opprinnelige fasader fra 1960.</li> <li>• Utvidelse av eksisterende teknisk rom på tak.</li> <li>• Takterrasse med en mindre paviljong på tak, tilbaketrukket fra eksisterende gesims.</li> <li>• Nye innganger.</li> <li>• Bruk: Kontorbygg, kantine og møtesenter</li> </ul>	<p><b>Bevaring av eksisterende i foreslått utbygging:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevaring av hovedfasade mot Fabrikkgaten i nord og dens gavler, tilbakeføring av gesims.</li> <li>• Bevaring av sidefløyenes gatefasader bevares</li> <li>• Bevaring av deler av påbygg over tak mot Fabrikkgaten i nord.</li> <li>• Bevaring av eksponerte teglfasader og detaljer i hvit puss.</li> <li>• Tilbakeføring av vinduer, både i materialbruk, oppdeling og fargebruk.</li> <li>• Gjenmuring av nyere rektangulære vindusåpninger.</li> <li>• Fjerning av elementer festet til fasader (kabler, skilt, etc).</li> </ul> <p><b>Nye tiltak:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nye innganger.</li> <li>• Terreng rundt bygget heves i vest for universell tilkomst og aktive fasader fra allmenning.</li> <li>• Etterisolering av tak for hovedfasade.</li> <li>• Ombygging av eksisterende påbygg over tak mot Fabrikkgaten, tilbaketrekking av yttervegg i fasadeliv hvilket muliggjør gjenoppbygging av Støperiets opprinnelige gesimsen.</li> <li>• Riving av sidefløyenes tak for ombygging.</li> <li>• Demontering av lavereliggende verkstedshall for å remontere deler av stålkonstruksjonen som romskapende, utvendig element.</li> <li>• Bruk: Kontor, næring, bolig</li> </ul>

<b>FUNKSJONÆR- BOLIGENE LANGS KANALVEIEN</b>	 
Gate nr.	8, 10, 12
Byggeår	1927
Klassifisering	<i>Hagebystruktur med villa/enebolig, småhus reist mellom 1650 - 1944</i>
Dagens funksjon	Boliger og private hager
Elementer sårbare for endring	Sårbarheten er knyttet til endringer av hovedformen, overflater og materialer, samt grøntarealene rundt.
Endringskapasitet	<b>Utvendig:</b> Liten. Enkelte elementer er alt endret, blant annet vinduer og takdekke. <b>Innvendig:</b> Middels.
Handlingsrom	Hagebystrukturens utstrekning er begrenset, og området er derfor sårbart for nye tiltak. <ul style="list-style-type: none"> <li>• De tre gjenværende boligene bør bevares i eksteriør.</li> <li>• Materialer og fargesetting bør vurderes tilbakeført.</li> <li>• Vinduer bør tilbakeføres til opprinnelig utforming, både i materialbruk, oppdeling og fargebruk.</li> <li>• Hagebystrukturen med eksisterende vegetasjon og trær bør vernes om.</li> </ul>
Utvikling / nye tiltak på eksisterende	<b>Bevaring av eksisterende i foreslått utbygging:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevaring av fasader og tak.</li> <li>• Tilbakeføring av vinduer, både i materialbruk og oppdeling og fargebruk.</li> <li>• Tilbakeføring av materialer og farger.</li> <li>• Bevaring av hagebystruktur, vegetasjon og større trær.</li> </ul> <b>Nye tiltak:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etterisolering av tak.</li> <li>• Transformasjon av private hager til felles hageanlegg.</li> <li>• Innvendige tilpasninger til evt ny bruk.</li> <li>• Bruk: Bolig, fellesareal til boligbebyggelsen eller næring.</li> </ul>

JERNBANE OG FERDSLSÅRER			
Element	Vossabanen	Mjølner jernbanespor	Veifar
Byggeår	Slutten av 1800-tallet	1950	Første halvdel av 1800-tallet
Klassifisering	<i>Teknisk-industrielt kulturminne</i>	<i>Ingen</i>	<i>Ingen</i>
Dagens funksjon	Fjernet	Ikke i bruk, kun en liten rest av sporet gjenstår	Fjernet
Elementer sårbare for endring	Traseens løp.	Traseens løp.	Traseens løp.
Endringskapasitet	Liten	Liten	Middels
Handlingsrom	<p>Ferdselsårene er lite synlige i dagens situasjon rent fysisk, men tilstede ved at de har vært retningsgivende for plasseringen av de bygde kulturminnene.</p> <p>Vossabanens opprinnelige langsgående trasé skal opprettholdes.</p>	<p>Ferdselsårene er lite synlige i dagens situasjon rent fysisk, men tilstede ved at de har vært retningsgivende for plasseringen av de bygde kulturminnene.</p> <p>Rest av jernbanespor sør i planområdet bør bevares som et historisk spor av fortiden i fremtiden.</p>	<p>Ferdselsårene er lite synlige i dagens situasjon rent fysisk, men tilstede ved at de har vært retningsgivende for plasseringen av de bygde kulturminnene.</p> <p>Tverrforbindelsen øst-vest, basert på det historiske veifaret, bør reetableres med utgangspunkt i gaten Krohnhaugen.</p>
Utvikling / nye tiltak på eksisterende	<p><b>Nye tiltak:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Etablering av langsgående allmenning etter Vossabanens opprinnelige trasé.</li> </ul>	<p><b>Bevaring av eksisterende i foreslått utbygging:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bevare rest av jernbanespor i sør. Sporet vil ligge midt i sørlig del av allmenningen og være et integrert element fra tidligere ferdselsåre.</li> </ul> <p><b>Nye tiltak:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Det etableres allmenning på begge sider av jernbanespor, med sittekanter, vegetasjon og tilrettelegging for aktivitet. Det blir bro over sporet, slik det også var over Vossabanen.</li> </ul>	<p><b>Nye tiltak:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Forbindelseslinjen øst-vest gjenskapes. Utformingen tilpasses ny bebyggelse og hensyntar barnehagens behov for uteareal.</li> <li>Koblingspunkt i øst fastholdes, tverrforbindelsen i foreslått plan kobler seg på det historiske gateløpet, Krohnhaugen, som følger det gamle veifarets løp.</li> </ul>

# Vurdering av handlingsrom



Foto fra 1955: Bygningsmiljøet rundt Fabrikkgaten



Foto fra 2024: fra vest mot øst. Kilde: Skråfoto fra kart.1881.no

## Vår vurdering av handlingsrom for det samlede bygningsmiljø

Kulturminnene i planområdet er fabrikkbygg knyttet til ekspansiv industriutbygging. Fabrikkbyggene i planområdet kan sammenlignes med bruksbygninger/driftsbygninger som kontinuerlig bygges om eller bygges ut avhengig av skiftende behov og bruk. Denne pragmatiske måten å anskue et bygg er særlig tydelig for Mjølners Jernstøperi, som er satt opp som fløyer med gavler som lett kan bygges til, men gjelder også utvidelsene av Kjeksfabrikken på nabofeltet i henholdsvis 1960 og ombyggingene i 1995 og i 2012.

Den ekspansive industriutbyggingen har bidratt til planområdets særegne blanding av kombinerte formål, sammensatt av fabrikker, verksted, infrastruktur og bolig.

Følgende to parametre danner grunnlag for vår vurdering av tålegrense og handlingsrom:

1. Kulturminnene i planen er knyttet til utbygging og utvikling.
2. Utbyggingen har bidratt til planområdets blanding av kombinerte formål.

Behovsstyrt utbygging og utvikling, sammen med blandet formål, har vært premisser for planområdet fra start. Vår vurdering av handlingsrom er derfor at bygningsmiljøet, og især teglbyggene, har arkitektonisk kvalitet og særegenhet som må vernes om, men at en utvikling av området ikke er motstridende med bevaring. Tvert imot så er utvikling grunnlaget for hele bygningsmiljøet og de enkelte kulturminnene.

Bygningsmiljøet rundt Fabrikkgaten og fasader fremstår i dag godt bevart. Dette til tross for omfattende bruksendringer og ombygginger som er foretatt. Dette vitner om bygg med gode forutsetninger for også videre utvikling som ivaretar områdets karakter med stripreg og de enkelte kulturminnene.

Byggene er bevart gjennom bruk, og gjeldende planforslag kan ses på som en fortsettelse av dette. Det som blir brukt, blir bevart.

# Oversikt over bygg



- EKSISTERENDE BYGG
- EKSISTERENDE BYGG SOM IKKE VIDEREFØRES
- NY BEBYGGELSE

PLANFORSLAG S17  
(NABO)

# Konklusjon - om handlingsrom og konsekvenser for kulturminnene

Kulturminnene i planområdet er fabrikkbygg knyttet til en ekspansiv industriutbygging rundt Fabrikkgaten på tidlig 1900-tall. Fabrikkbyggene er av høy arkitektonisk kvalitet; det er forseggjorte teglsteinsbygninger med god materialkvalitet. Samlet representerer de et sjeldent godt bevart kulturmiljø med industriarkitektur.

Industriutbyggingen har også gitt planområdet dets kombinerte formål, med blanding av fabrikker, verksted, infrastruktur og funksjonærboliger i hagebystruktur.

Planområdets innslag av kulturminneverdier er knyttet til industriutbygging. Det gir området gode forutsetninger for en supplerende utbygging som ivaretar planområdets industrielle preg. De over 100 år gamle fabrikkbyggene har gjennomgått adskillige forvandlinger i tidens løp hvor hver endring er foretatt som et svar på den industrielle utbyggingen og nye behov.

Kjeksfabrikken vil etter utbyggingen ligge som hjørnesteinen i planområdet og romme arbeidsplasser som gir liv til både fasader, næring, torg og gater på dagtid. Mjølners fabrikkbygg vil etter utbyggingen være rammen rundt et nytt og levende kvartal med blandet formål: publikumsfunksjoner, kontorer, bolig og barnehage - hvor kombinasjonen med bolig sikrer planområdet byliv hele døgnet.

Transformasjonen er en videreføring av de industrielle fabrikkbyggene hvor vi tilføyer lag med funksjoner og materialer til det bevaringsverdige. Det vil gi liv og aktivitet til kulturminnene i mange år fremover, som er det vern gjennom bruk og klimavennlig arkitektur handler om.

Hensikten med kulturminnenotatet er å bidra til en felles forståelse av handlingsrommet for endring og nye tiltak for de eksisterende bygningene og kulturmiljøet samlet. Realisering av foreslåtte tiltak vil få konsekvenser for eksisterende kulturminner og kulturmiljø.

Kjeksfabrikken bevares og integreres i planen. Gjennom planen tilbakeføres bygget til opprinnelig utforming, farger og materialitet. Tilførte elementer som svekker kulturminne fjernes. Takformen understrekes ved at tilførte arker fjernes. Nye tiltak på tak i form av takvindu gis en utforming som ivaretar byggets kulturminneverdier, takform, takflate og takledning. Forplassen vest for bygget reetableres, men samtidig utvides bebyggelsen sørvest for Kjeksfabrikken.

Hovedbygget til Mjølners jernstøperi mot Fabrikkgaten, samt sidefløyenes gatefasader bevares, videreføres og integreres i planen. Gjennom planen vil flere elementer på bygget tilbakeføres mot opprinnelig utforming, farge og materialitet, eller fjernes fordi det ikke hører til den opprinnelige utførelsen. Over hovedbygget vide-

reføres nyere påbygg, men ytterfasaden trekkes tilbake fra veggliv for å muliggjøre gjenetablering av Støperiets opprinnelige gesims. Begge sidefløyene bygges på, og bygget utformes som en del av et nytt boligkvartal. Ny bebyggelse trekkes tilbake fra bevarte fasader for å skape et tydelig skille mellom gammelt og nytt, og for å fremheve det bevarte kulturminnet. Lavereliggende verkstedhaller og treverskran må demonteres for at nye bygg skal kunne settes opp. Stålkonstruksjonen ombrukes i gårdsrommet som et identitetsskapende og romskapende element, men vil miste sin opprinnelige kontekst. Resten av bygningsmassen tilhørende Fabrikkgaten 5, fra nyere tid, er forutsatt fjernet.

Funksjonærboligene og hagebystrukturen vil bevares og integreres i planen. Gjennom planen vil flere elementer på bygningene tilbakeføres mot opprinnelig utforming, farge og materialitet. Grøntarealene rundt bygningene skal videreføres, men det forutsettes at det kan åpnes opp og tilrettelegges for at en større andel mennesker skal kunne benytte det som uteareal.

Realisering av plan betyr at de gamle fabrikkbygningene og Funksjonærboligene tilbakeføres til et mer autentisk uttrykk, samtidig som de blir innordnet i en mer moderne bebyggelsesstruktur.

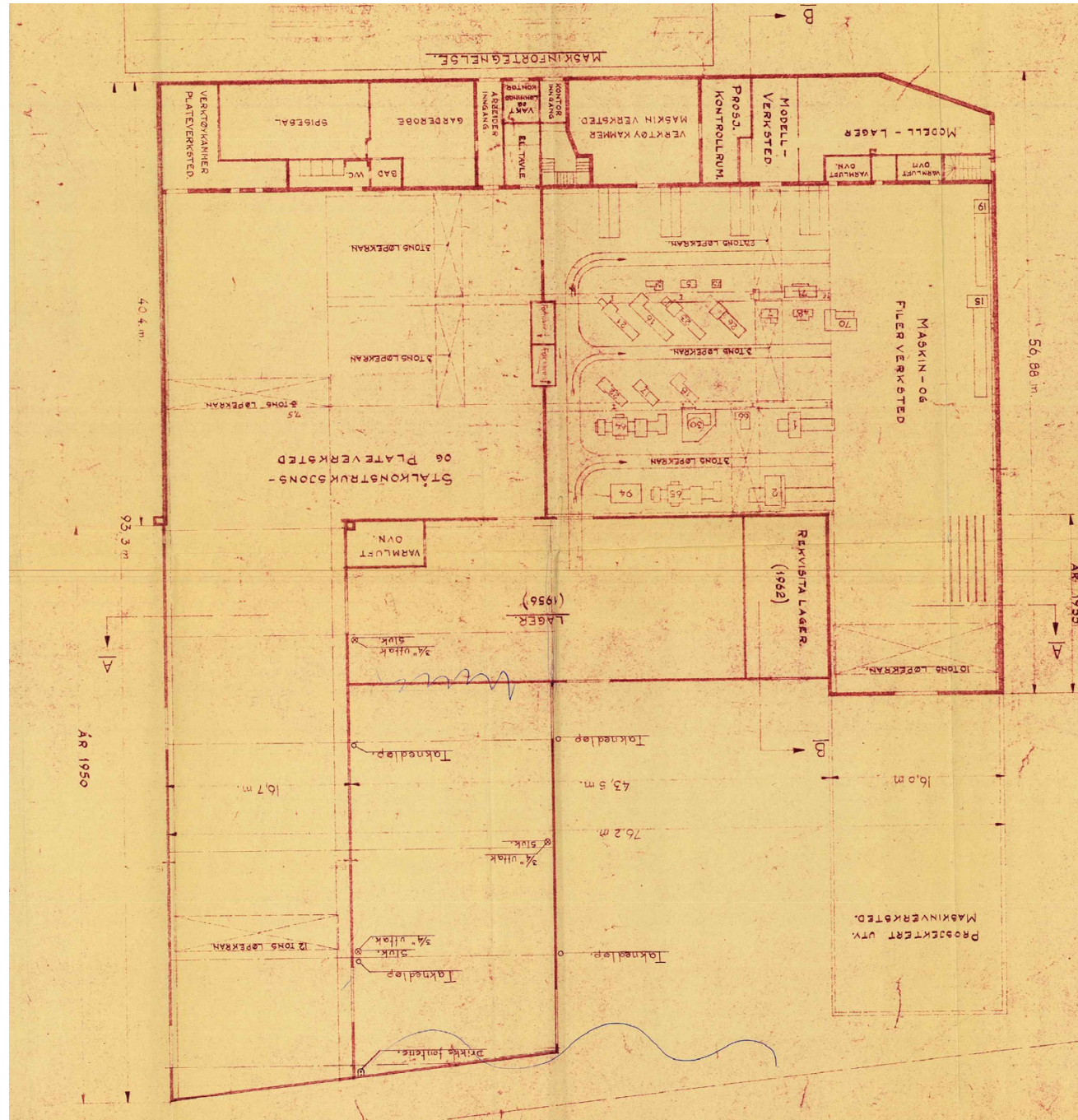
Gjennom planen vil gamle ferdselsåre reetableres. Veggen til gamle Solheim gård som gikk over planområdet er fjernet, men forbindelseslinjen øst-vest gjenskapes i ny trasé med utgangspunkt i rest av veifarets trasé gjennom historiske Krohnhaugen. Allmenningen legges langs samme trasé som den gamle Vossabanen. Reetableringen bidrar til å synliggjøre og understreke den gamle ferdselsåren. Dette gjelder også bevaring av Mjølners jernbanespor. Rest av Mjølners jernbanespor bevares og integreres som del av allmenningen.

Kulturmiljøet som helhet blir ivaretatt både formalt og funksjonelt ved å bruke alle bygg og ved å la viktige forbindelser følge de historiske veifarene i planområdet. Formgivingen av forholdet mellom gammelt og nytt skal tillegges stor vekt slik at det nye fabrikkkvartalet fremstår som en sammenhengende helhet. Bygningenes fasader og originale vinduer er forutsatt restaurert etter antikvariske prinsipper. Det legges vekt på utforming, materialbruk og farger som gjør at ny bebyggelse harmonerer med eksisterende kulturminner.

Kulturminnene skal vernes gjennom bruk. Vi tar vare på kulturmiljø og industripreg samtidig som vi øker antall anvendelige kvadratmetre for å imøtekomme nåtidens behov og sikre en bæredyktig fremtid.



## **Vedlegg: Underlag for vurderinger *Kart, tegninger og fotoregistreringer***



Opprinnelig plantegning hvor fremtidige utvidelser i gavlene mot sør er medtatt på tegning. Tegningen illustrerer at bygget i Fabrikkgaten 5 er bygget for utvidelser og utbygging.

# Mjølner Støperi, Fabrikkgaten 5



**Lufffoto av anlegget fra 1910-1930.** Opprinnelig bygg.  
Kilde: marcus.uib.no



**Lufffoto av anlegget fra 1955.** Utvidet med en fløy mot sør i vest.  
Kilde: marcus.uib.no

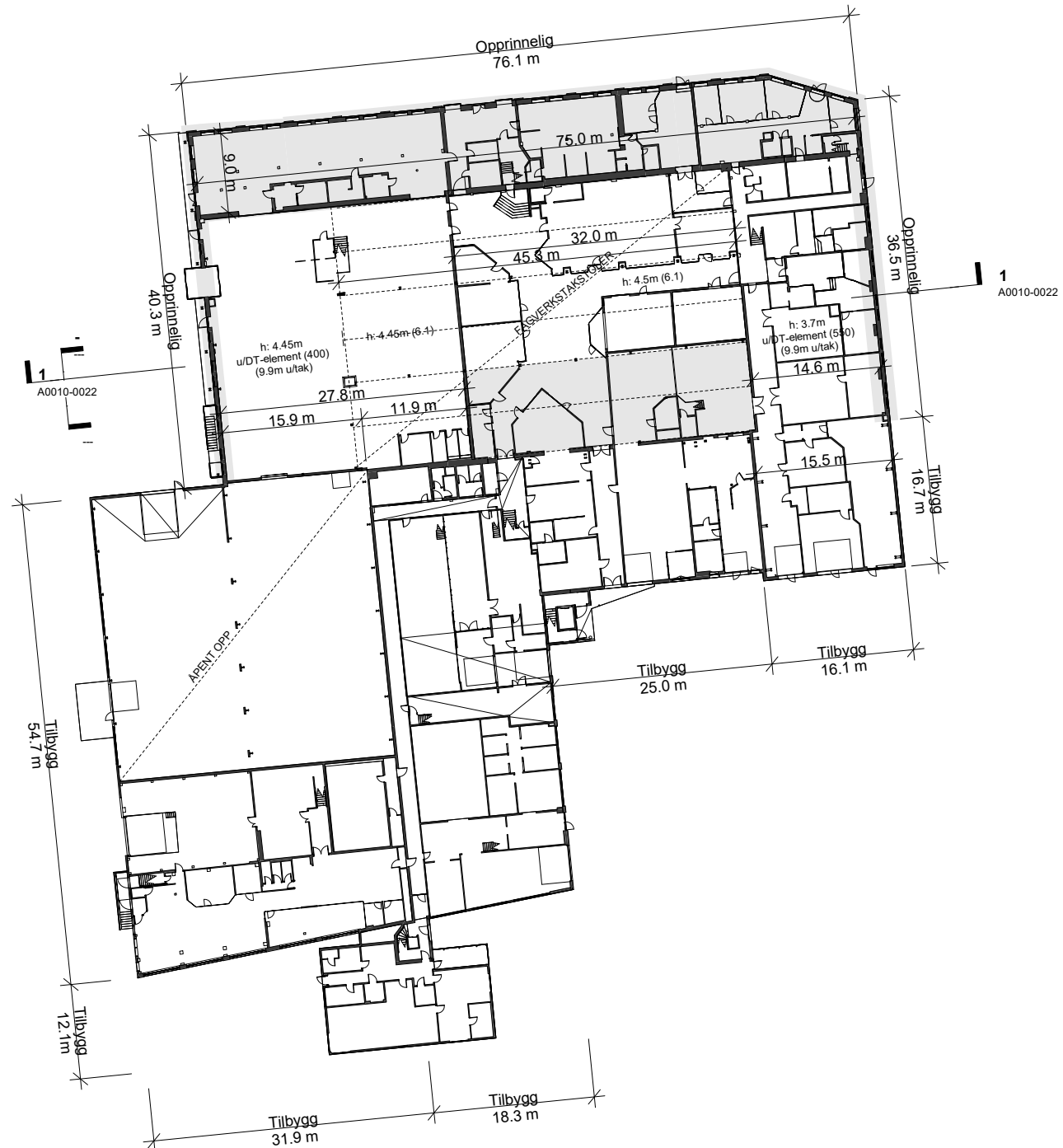


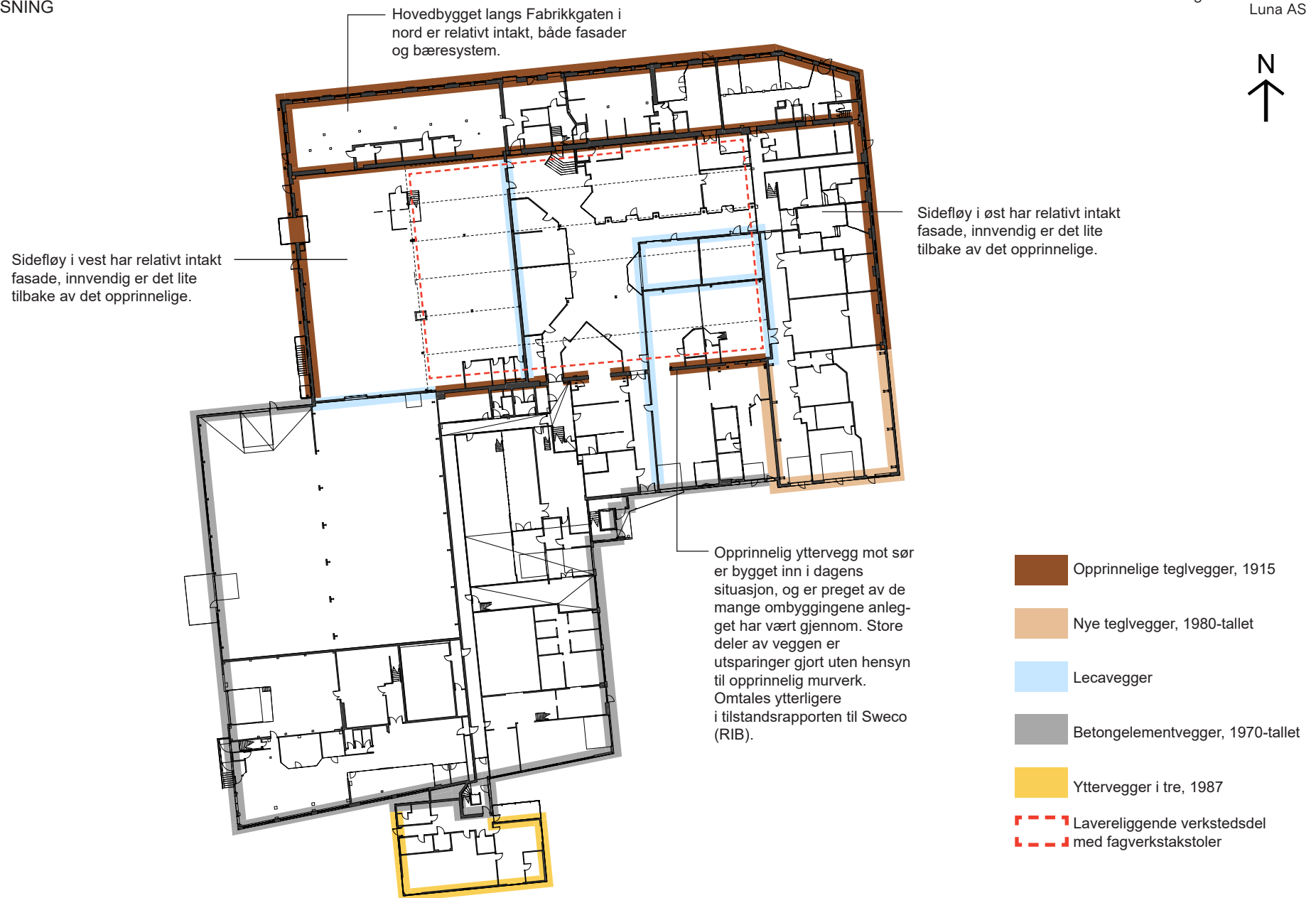
**Lufffoto fra nyere tid.** Opprinnelig bygg med utvidelser mot sør og vest.  
Kilde: Google Earth

Grad av bevaring av Mjølner støperi i Fabrikkgaten 5 på delfelt S20 Nord, har vært tema i arbeidsmøter med Plan- og bygningsetat og Byantikvar. Vi har i felles arbeidsmøter især sett på ulike alternativ for bevaring av eksisterende stålkonstruksjon i lavereliggende verkstedshall versus behov for sol på bakkeplan.

Foreslått utbygging i planen bevarer hoveddel av teglfabrikken mot Fabrikkgaten i nord og gatefasadene mot øst og vest, dette er delene av det opprinnelige bygget fra 1914 som er bevart i dagen og som har størst verdi som historieforteller og identitetsbærer. Utbyggingen foreslått i gjeldende plan skjer sør for jernstøperiets hoveddel mot Fabrikkgaten, og trekker seg tilbake fra gatefasader i øst og vest.

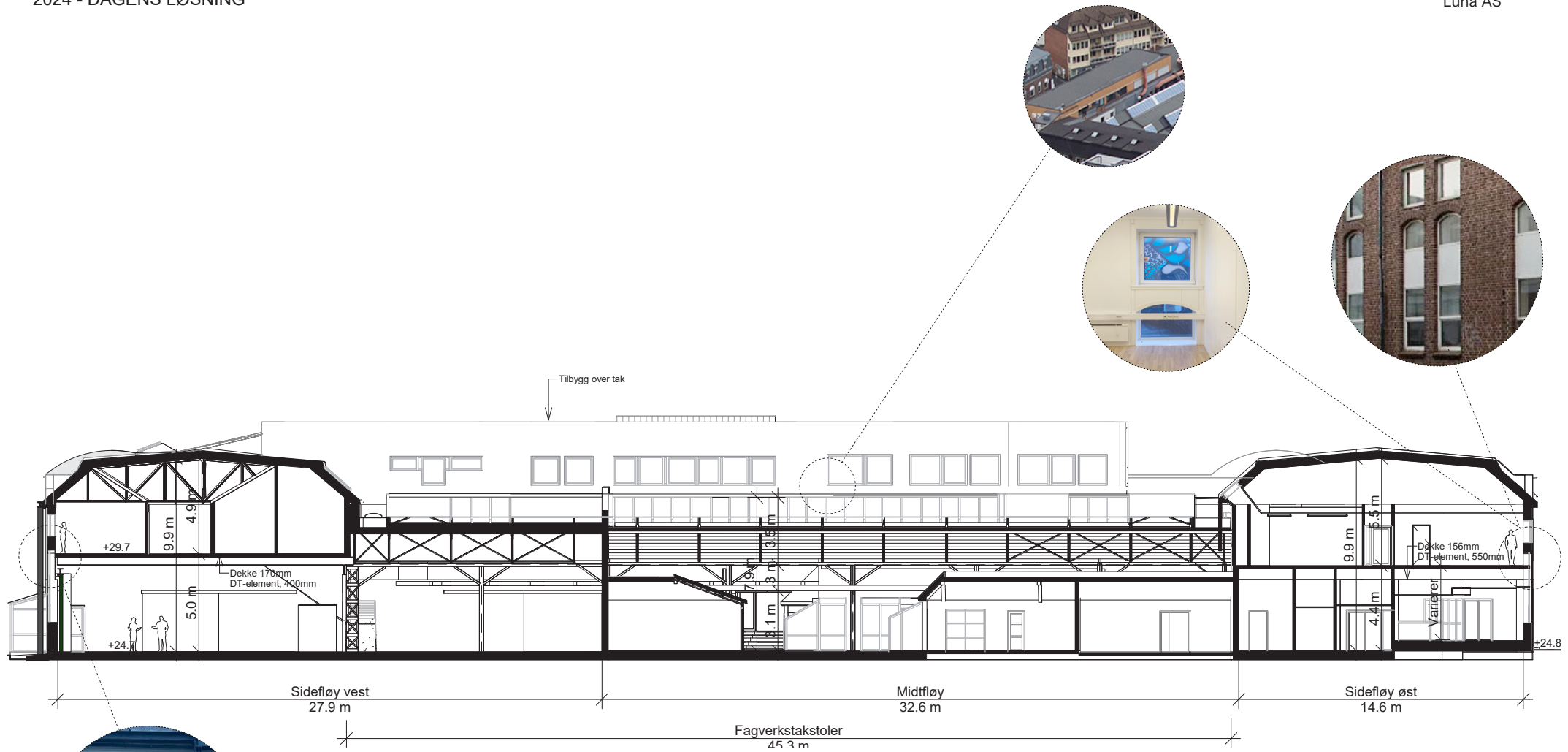
Konsekvensene for utbyggingen som foreslått i plan vurderes å være størst for Mjølner støperi i Fabrikkgaten 5, på delfelt S20 Nord, registreringene som ligger til grunn for våre vurderinger av handlingsrom er medtatt her som et vedlegg til kulturminnenotatet.





## SPOR AV HISTORISKE LAG I PLAN:

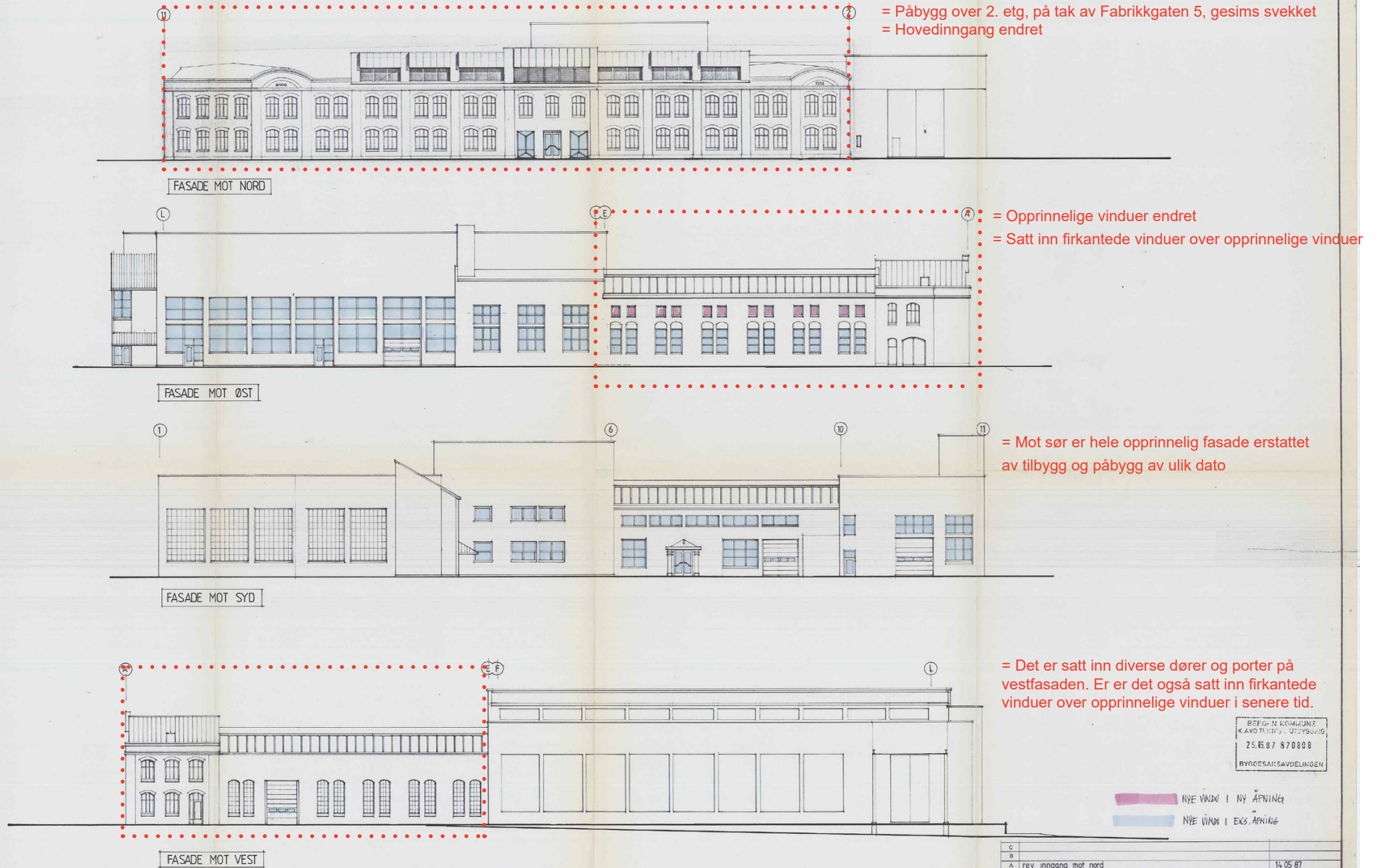
- Lag av yttervegger
- Lag på lag av bærende konstruksjoner




Opprinnelige vinduer er byttet ut og det er satt inn DT-dekker, hvorav tett felt - gjelder begge fløyer.

SNITT GJENNOM EKSISTERENDE SIDEFLØYER TIL TIDL. MJØLNER JERNSTØPERI

1987 - OPPRINNELIG BYGG MED ENDRINGER



 = Markering av eksteriør som er av opprinnelig dato - dog med endringer som er foretatt opp gjennom tidene.

BEFIGNINGSKOMMUNE  
KAVD. TERTS - UTSYSSING  
25.05.87 870808  
BYGGESAKSAVDELINGEN

C		
B		
A	REV. inngang mot nord	14.05.87
REV.	REVIDERING GJELDER	DATO
<b>FABRIKKGATEN 5. 5037 SO</b>		DATO
		april 1987
		MÅL
		1:200
FASADER		PROSJEKTNR.
G.C. RIEBER & CO A/S		TEGN. NR.
EIENDOMSDELINGEN - ARKITEKT MALBJART NYGAARD		F 06
DAMSGÅRDST. 131 - 0531 LAKSEVÅG - TLF. 26 26 00		

## FOTODOKUMENTASJON AV MJØLNER JERNSTØPERI I DAG - EKSTERIØR



Fasade øst, hvor man ser karakteristisk knekk i fasade som følger gateløp.



Fasade nord med nyere påbygg over tak (1977) og nyere malt midtparti med hovedinngang. Opprinnelig var fasaden et rent teglbygg med hvite pilastre og gesimser med tempelmotiv.



Fasade vest, vis-à-vis Kjeksfabrikken, er den opprinnelige teglfasaden. Mot sør og vest er det bygget til i flere omganger.



Fabrikkgaten og omkringliggende fabrikkbygg, Luna til venstre og Mjølner til høyre.

*Vurdering: Foreslått utbygging i planen bevarer hoveddel av teglfabrikken mot Fabrikkgaten i nord og gatefasadene mot øst og vest, dette er delene av det opprinnelige bygget fra 1914 som er bevart i dagen og som har størst verdi som historieforteller og identitetsbærer.*

## FOTODOKUMENTASJON AV MJØLNER JERNSTØPERI I DAG - EKSTERIØR



Sør for sidefløy mot vest er det bygget flere industrihaller, kledd med plater



Sør for industrihallene er bygningsmassen tilført en barnehage i tre



Fasade sør er utvidelser av nyere dato, opprinnelig fasade er ikke synlig i dagens situasjon.



Sør for sidefløy i øst er seneste tilbygg utført i tegl



Skille mellom nytt og gammelt er tydelig i fasaden.

*Vurdering: Selve premisset for eksisterende kulturminner i planområdet er utvikling og utbygging, Mjølner Støperi er bygget med tanke på fremtidige utvidelser med gavler i sør som lett kan bygges til etter skiftende behov. Historiske kart, fotoregistreringer og befaringer viser at bygget har vært bygget til og bygget om i flere omganger. Fotoregistreringene over viser dagens situasjon.*

## FOTODOKUMENTASJON AV MJØLNER JERNSTØPERI I DAG - INTERIØR



Sidefløy i vest: Opprinnelig bærekonstruksjon og vegger er fjernet på grunn av utallige ombygginger opp gjennom tidene, tilsvarende er gjeldende for sidefløyen i øst.



Interiør fra hoveddel mot Fabrikkgaten i nord, plan 2.



Sidefløy i øst, plan 2: Opprinnelige dobbelthøye maksinhaller er omgjort til to etasjer ved at en dekkekonstruksjonen er satt inn i rommet. Konsekvensen blir at de høye vinduene deles i to, se bildet over.



Over: Hoveddel mot Fabrikkgaten i nord, plan 1: Opprinnelige bærekonstruksjoner er fortsatt intakt.

Til høyre: Stålkonstruksjon og traverskran i det som opprinnelig var en lavere liggende verkstedshall.



## FOTODOKUMENTASJON AV MJØLNER JERNSTØPERI I DAG - INTERIØR



Hoveddel mot Fabrikkgaten i nord, plan 1: Opprinnelige bærekonstruksjoner er intakt.



Sidefløyer, plan 1: Flere lag av konstruksjoner fra flere omganger med ombygginger. Opprinnelige bærekonstruksjoner er erstattet med DT-dekker og nye stålkonstruksjoner.





VINDUER Hovedetasje med tidstypisk krysspostvinduer, hvite. Takvindu, tidsfestet til en gang før 1930, sørger for rikelig med dagslys til arbeiderne.



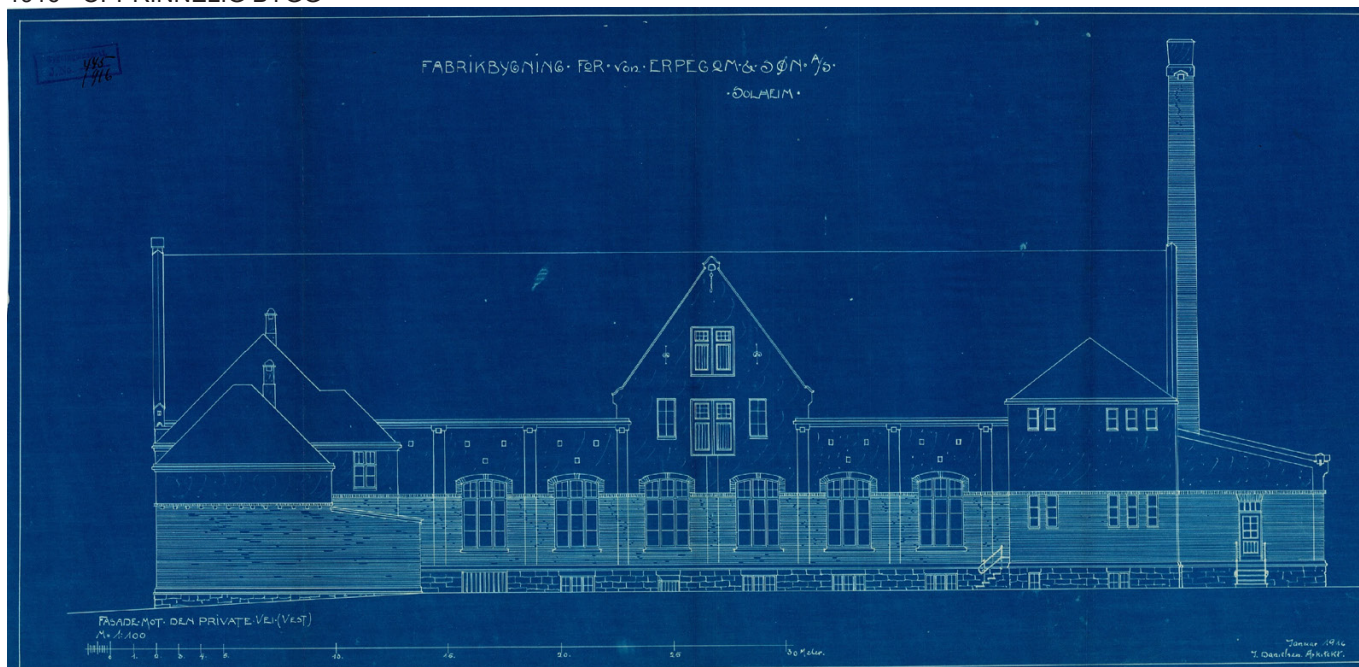
MARKERT GAVL Gavlfasaden mot Fabrikkgaten er markert med detaljer, dekor og kombinasjon av vindusformat. Fotografi fra Atelier Oslo, tidsfestet til 1927-30. Kilde foto: fra marcus.uib/no

## Kjeksfabrikken, Fabrikkgaten 3

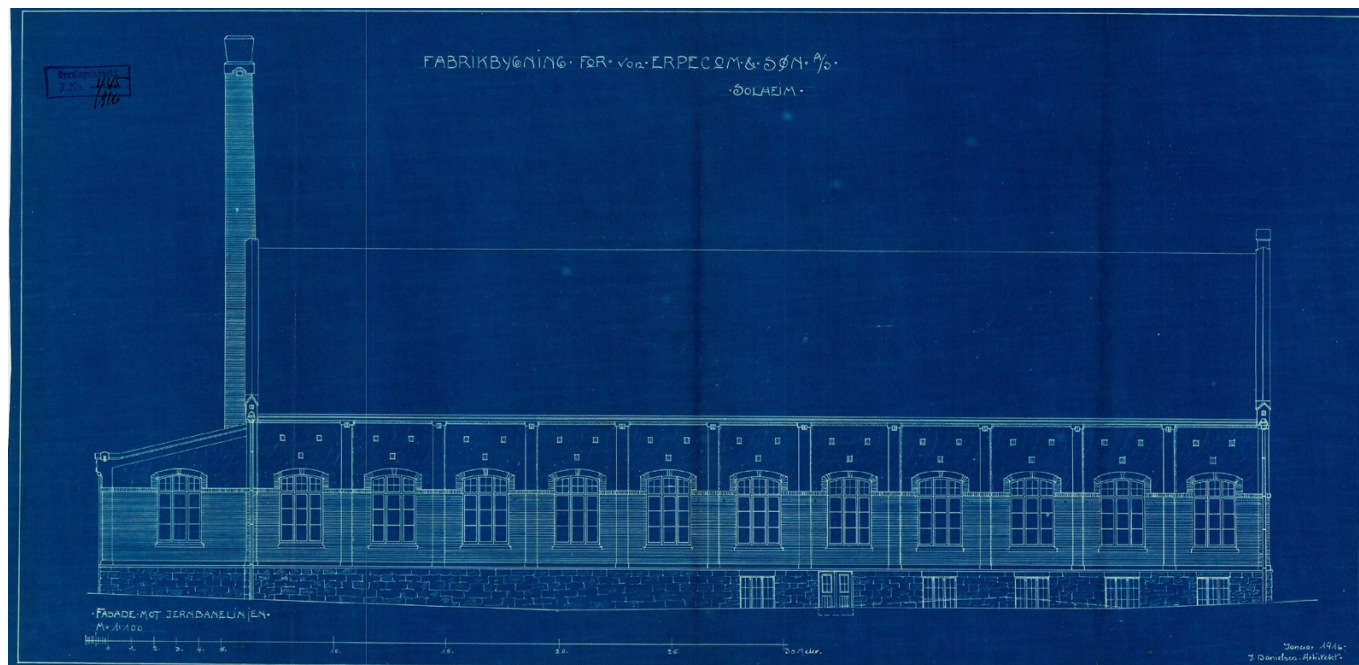
Teglbygget, opprinnelig en kjeksfabrikk, ble tegnet i 1916 av arkitekt Inggolf Danielsen og oppført i 1917. Kjeksfabrikken er i "Kulturminnegrunnlaget for Mindemyren" utarbeidet av Byantikvar trukket frem som et av de mest interessante bygningene på Mindemyren og samtidig et av de best bevarte. Teglbygget har tidstypiske trekk fra jugendstilen.

- Assymetri og symmetri i fasadeoppbygningen, ofte et sluttet bygningsvolum
- Pusset murfasade i kombinasjon med synlige konstruksjonsdeler, som teglstein i fasaden
- Dekorasjoner rundt gavler og geims, Kjeksfabrikken er dekorert med blant annet murankre
- Assymetri og symmetri
- Bakfasade som er mer nøkternt utformet
- Markerte gavler
- Tårn
- Bratte tak
- Krysspostvinduer med smårutete øverst, ofte buet midtfelt, gjerne i lyse farger
- Dempet fargebruk, hvitt, lys biege, bleke gråfrønne, gule og gråblå farger
- Fargesterk dør, gjerne i rødt, rødbrunt eller grågrønt

Kjeksfabrikken bevares og integreres i foreslått plan. Gjennom planen vil bygget tilbakeføres til opprinnelig utforming, farge og materialitet. Grad av bevaring av takflaten har vært tema i arbeidsmøter med Byantikvar og Plan-og bygningsetat; mer spesifikt hvordan utforme åpninger som både ivaretar behov for dagslys og verner om kulturminneverdiene til bygget.



**Opprinnelig fasade vest mot forplass:**  
Assymetri og symmetri i fasade, med en tydelig midtre ark og utbygg på sidene.



**Opprinnelig fasade øst mot jernbanen:**  
Bakfasade med en mer nøktern utforming.



**Dagens situasjon fasade vest:**  
Til tross for omfattende bruksendring, fra Kjekksfabrikk til næring og industri er det opprinnelige fasadeuttrykket beholdt.



**Dagens situasjon fasade øst:**  
Bakfasade med en mer nøktern utforming.





Kjeksfabrikken fotografert i 1927/30. Kilde: marcus.uib.no



Kjeksfabrikken fotografert i 1949/51. Kilde: marcus.uib.no



Dagens situasjon. Kilde: marcus.uib.no

## Utforming av tak, behov for dagslys

Historiske fotografier viser hvordan bygget har beholdt opprinnelig fasadeuttrykk, til tross for omfattende bruksendring. Tidstypiske trekk fra jugendstilen er bevart, markert gavl mot Fabrikkgaten, markert ark på vestfasade og utbygg på sidene, mer nøktern bakfasade mot øst og materialeoverflate med synlig tegl i kombinasjon med hvit puss over.

Byggets takform er beholdt, men behov for dagslys har tvunget frem endringer. Takvinduer er synlige på fotografier stadfestet til 1927-1930-årene, hvor bygget har endret funksjon og syerskne på byggets andre etasje hadde behov for dagslys.

I nyere tid er taket tilført arker med buet form, antagelig inspirert av buen på vinduene på fasadens hovedetasje. Overgang fra takvindu til arker bryter med opprinnelig takform, men plassering, utforming og størrelse gjør allikvel at disse underordner seg opprinnelige fasadeuttrykk og opprinnelig ark i fasade mot vest er beholder sin lesbarhet.

Ved nye tiltak på tak må kulturminneverdiene ivaretas. Opprinnelig fasadeuttrykk skal være lesbart, herunder opprinnelig takform og takflaten i papp. Takflaten med takpapp gir teglbygget dets karakter som industribygg og driftsbygning, som peker tilbake på historien og fortellingen om utviklingen av industrien i dette området og som gir området identitet.

Prinsipp for nye tiltak på tak, form for takvindu, som ivaretar kulturmiljø- og kulturminneverdiene:

- Takvindu vil gjøre det mulig å benytte seg av de øverste to etasjene på Kjeksfabrikken. Opprinnelig var takflaten uten takvindu, men behov for dagslys har tvunget frem endringer og historiske foto viser store takvinduer på takflaten.
- Takflaten som tak skal være lesbar og nye tiltak på tak skal derfor utgjøre maksimalt 1/3 av gesimslengden.
- Bevaring av opprinnelige fasader og symmetri ved at nye tiltak på tak skal plasseres sentrisk over vinduer i fasaden, og ikke være bredere enn disse.
- Nye tiltak på tak skal samles og trekkes tilbake fra gavl, møne og gesims.
- Takvindu vurderes som mer stedstypiske enn takopplett som bryter med opprinnelig takflate. Takopplett tillates derfor ikke.



# Kilder

- Kommuneplanens arealdel (KPA), revidert juni 2019
- Kulturminneplan for Bergen, Del 1, Kulturminnestrategi 2019-2023: Identitet med særpreg, vedtatt 19.06.2019
- Kulturminnegrunnlag Mindemyren. Tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren. Byantikvaren 2013
- Kommunedelplan Næringskorridoren, Kulturminnegrunnlaget Byantikvaren, høst 1997
- <https://www.riksantikvaren.no/fredning/>
- bergenskart.no
- Bergen byleksikon, Bergen kommune: [https://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/ar\\_kiv/1407643](https://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/ar_kiv/1407643)
- Marcus, Universitetsbiblioteket i Bergen
- Tegninger eksisterende bygg, Infoland
- Tilstandsanalyser fra Sweco
- Kulturminnedokumentasjon - Delfelt S19 og S20 Mindemyren, revidert januar 2023, Asplan Viak for Luna AS
- Notat Jernbanesport, Smedsvig landskapsarkitekter, utarbeidet 23.06.2022

