



Kjøpmannsgata 53/55

AAR 4825 "Bygningsdokumentasjon og analyse" høsten 2012

Knut Haaland Grøttland, Peder Bua, Cecilie Schei, Anette Rudshaug, Cathrine Johansen Rønningen og Marthine Fjellberg Wibe.

Innholdsfortegnelse

Forside
Innholdsfortegnelse

Introduksjon

Forord	4
Metode	5
Introduksjon av eksteriør	6
Introduksjon av interiør	7

Historie

Bryggens historie og typologi	8-9
Kilder	10
Bryggens eiere	11
Tidslinje for bryggene	12
Endringer og søknader om endringer	13

Oppmålinger

Situasjon	15
Fasade mot gate	16
Fasade mot elven	17
Tverrsnitt	18
Langsnitt	19
Plan 1. etg	20
Plan 2. etg	21
Plan 3. etg	22
Plan 4. etg	23

Analyser

S. 24	24
Bryggen idag	25
Historiske spor, eksteriøret	26
Historiske spor, 1. etg	27
Historiske spor, 2. etg	27-29
Historiske spor, 3. etg	30-31
Historiske spor 4. etg	32-33

Fysisk tilstand

Tilstanden til pålene i fundamentet	34
Tilstandsanalyse, fundament	35
Tilstandsanalyse, 2. etg	36
Tilstandsanalyse, 3. etg	37-38
Tilstandsanalyse, 4. etg	39
Tilstandsanalyse, fasade	40

Fremtiden

Utfordringer	41
Kvaliteter	42
Restaurering og ny bruk	43
Bryggens framtid	44-46
Avsluttende refleksjon	47

Tillegg

Kilder	48
Vedlegg	49



Perspektiv av bryggerekken ^

Forord

I omgivelsene rundt oss kan vi i dag se spor etter tidligere generasjoners liv og virke. Disse kulturminnene gjør det mulig for oss i dag å tolke og forstå historien, og er uerstattelige kilder til kunnskap og opplevelser. Vår felles historie blir representert til oss gjennom bygninger og kulturlandskap. Hvert land, hver by har sine kulturminner. I Trondheim er bryggerekkene langs Nidelven en av byens viktigste kulturmiljøer og forteller oss i dag en historie om kommunikasjon og handel.

I denne rapporten vil de bygningshistoriske og bygningstekniske undersøkelser av en av bryggene i Trondheim, Kjøpmannsgaten 53/55 bli presentert, dens historie og historiske utvikling. Bruk, fremtidige bruk og funksjon vil bli drøftet.

Først vil vi presentere den historiske utvikling til Kjøpmannsgaten 53/55. Denne delen av rapporten er basert arkivmateriale som branntakster, adressebøker, bygningsdokumentasjon, fotografier og malerier, samt analyser av bygningen gjort i felt.

Deretter vil vi se på bryggens fysiske tilstand. I denne delen vil bryggens konstruksjon, planløsning, materialbruk og tilstand bli presentert. På bakgrunn av de fysiske studiene vil vi gi en teknisk tilstandsanalyse av bryggen.

På bakgrunn av både de historiske og fysiske funnene vil vi drøfte bryggens fremtid. Gjennom undersøkelser og drøfting ønsker vi å belyse hvordan de foreliggende planene for ny bruk av bryggen er og hvilke funksjonsendringer som er mulig å gjennomføre.

Rapportens materiale bygger på oppmålinger, tilstandsanalyser, fotografering og arkivsøk gjort i løpet av en 6 ukers periode i faget AAR 4825 "Bygningsdokumentasjon og analyse" høsten 2012 av studenter fra kulturminneforvaltning og arkitektur ved NTNU i Trondheim.

Det er to grupper som har jobbet på Kjøpmannsgata 53 og 55, men fra begynnelsen av har vi jobbet som én gruppe og leverer en samlet rapport. Deltagerne er Knut Haaland Grøttland , Peder Bua, Cecilie Schei, Anette Rudshaug, Cathrine Johansen Rønningen og Marthine Fiellberg Wibe.

[illegible][illegible]

Utdrag fra realpanterregisteret som viser de første eierne av bryggene og hvilke forbedringer som ble gjort de første årene.^B

Metode

For å forstå bryggens historiske utvikling og fremtidsplaner har det vært viktig å benytte ulike metoder og informasjonskilder.

Tegninger og mål:

Fra Arkivsenteret DORA har vi fått tilgang til nyere tegninger av Kjøpmannsgaten 53/55, men de originale tegningene er antakeligvis gått tapt med tiden. Det har blitt gjort flere tegninger i forbindelse med omgjøringen av bryggens funksjon.

Tegningene som blir representert i denne rapporten er laget ved hjelp av AutoCad og er basert på oppmåling gjort i felt. Plan, snitt og fasader er blitt sjekket opp mot hverandre og nye oppmålinger tatt der mål ikke stemte overens.

Skriftlige kilder:

De skriftlige kildene er hentet fra Arkivsenteret DORA, men vi har også benyttet oss av lokalhistoriske kilder hentet fra Trondheims bibliotek, avisartikler, forelesninger og elektroniske kilder. Vi har vært i kontakt med Byantikvaren i Trondheim og Riksantikvaren.

Fotomateriale:

Det meste av fotomaterialet er fotografert av gruppen i felt. Men for å få en historisk forståelse av bryggen har vi også benyttet oss av fotomateriale fra Trondheimsbilder og byarkivet. Gamle malerier fra før fotografiapparatets tid har også vært en viktig kilde til forståelse.

Muntlige kilder:

For å kunne få en forståelse av bryggens framtid har det vært viktig å prate med eieren av bryggen i dag. Det har også vært viktig å komme i kontakt med brukerne av bryggen som i dag fungerer som Moske for Trondheims Muslimske samfunn.



Oppmåling av tverrsnittet på loftet med referansetråd og laser. ^A

Fasadene til brygge 53/55



Bryggerekken sett fra Bakkladet, hvor Kjøpmannsgata 53/55 er vist i farger. ^



Brygge 53/55 er under et tak og ligger andre til høyre for allmenningen. ^



Fasaden mot Kjøpmannsgata. Bildet er tatt etter fredagsbønn. ^

Interiøret i brygge 53/55



Bønnerommet til menn i 1. etg i brygge 55. ^A



Bønnerommet for kvinner og barn i 2. etg i brygge 53. ^A



Ubrukt 3. etg i brygge 53. ^A



Konstruksjonen mellom de to bryggene. ^A



Tegn etter svalgangen i 3.etg på brygge 53. ^A



Lafteveggen opp til mønet i brygge 53. ^A

Bryggenes historie og typologi

Bryggenes plassering i bybilde:

Når vi står ved Gamle bybro og ser utover Nidelven mot Bakke bru og bryggerekkene som ligger langs elvens breddekant med gavlene mot elven er det fortsatt i dag mulig å forstå den fysiske sammenhengen mellom bryggene og elven. Allmenningene mellom de tette bryggeradene skaper en kontakt mellom byens gater, bryggene og elven, og slik opprettholdes den visuelle kontakten mellom dem. Tross denne visuelle kontakten står bryggene som en klar kontrast til byens øvrige bebyggelse, da det er deres gavlvegg som utgjør fasaden. Bryggene i Kjøpmannsgaten forteller mye om Trondheims storhetstid som handel og sjøfartsby, og er det best bevarte bygningsmiljøet i byen. I dette avsnittet skal vi se på bryggenes utvikling og funksjon fra tidlig middelalder og frem til midten av 1800-tallet.

Bryggenes funksjon tidlig middelalder og frem til 1800-tallet:

Allerede i tidlig middelalder nevnes bryggene som en viktig del av Trondheim by. Både i Sverres sagafortellinger, og i den tidlige byloven til Magnus Lagabøte. Bryggene hadde med andre ord en sentral rolle i Trondheims byutvikling; de var et senter for handel og kommunikasjon, og var viktige bygninger for handelsstanden som utviklet seg i byen. Utover i middelalderen kan man lese i en retterbot fra 1540 at "fersk fisk måtte ikke bys fram på Bakke, ute ved Spitalen eller inne i gården, kun i selve elven" videre står det at "malt, mel, vin, øl og andre (...) varer skulle ikke omsettes fra boder og varehus. Bøndene skulle selge sine varer på torget". Dette forteller oss at salg og handel av varer skjedde på Torget i byen, og ikke gjennom bryggerekkene og fra båtene.

Det var i 1547 at Trondheim fikk handelsprivilegier av kongen, handelsprivilegiene betydde mye for veksten av Trondheim by frem

til 1700-tallet, og dermed også utviklingen av bryggene. De rikeste kjøpmennene var de fastboende som hovedsakelig drev med eksport av varer. Deres eiendommer var tilknyttet Nidelven og deres gårder og brygger ble bygget i Kjøpmannsgaten. Kopper, trelast og fisk var hovedgrunnlaget for byens handel og inntekt. Frem til slutten av 1800-tallet var dette de viktigste handelsvarene i Trondheim. Utover på 1800-tallet ble Trondheim et viktig senter for fordeling av industrivarene som ble importert til byen. På denne tiden var bryggene viktige lagringsplasser for industrivarer og andre materialer. Dette stilte også ny krav til bryggenes konstruksjon.

Bryggenes utforming:

Det er ikke mye vi vet om den tidligste utformingen av bryggene, men gjennom brannprotokoller og skjøter (som blir gjennomgått i neste avsnitt) kan man få enkelte opplysninger om bryggene fra 1600-tallet og utover. Disse er ofte vage og konstaterer som regel bare at det ligger en brygge ved elven. Ut fra utgravinger og skriftlige kilder vet vi at eiendommene var langstrakte og gikk i øst/vest-retning fra Kaupmannstredet til Nidelven. Tomtegrensene satte også visse betingelser til utviklingen av gårdene og bryggene langs Nidelven. Disse langstrakte tomtene har gjennom tiden blitt delt opp i mindre deler, og etter Cicignons byplan ble mange av tomtene delt av større gater. I dag er det lite som vitner om disse store tomtene og sammenhengen mellom gård og brygge.

Det er vanskelig å si hvordan bryggene var under middelalderen. I dag er Maschius stikk fra 1674 en viktig kilde til hvordan bryggene og Trondheim by så ut på slutten av 1600-tallet og før bybrannen i 1681 og Cicignons byplan. Stikket viser at bryggene sto tett langs elvebredden

med mønet i øst/vest retning. Gjennom bryggenes 1. etasje løp det en flatbrygge. Stikket viser også at de fleste bryggene var bygget av lafteverk og hadde sval i 2 og/eller 3 etasje.

Hornemannsbrannen og Cicignons regulering:

I 1681 brøt en av de største bybrannene i Trondheim ut. Det var Henrich Hornemanns brygge i Casparigården ved Nidelven som var kilden til brannen. Ilden spredde seg raskt i de gamle trebryggene. I løpet av 12 timer var byen brent ned. Hele 90 % av bygningene hadde gått tapt under branden.

Brannen hadde ført til store ødeleggelser noe som ga Kong Christian V mulighet til å skape en ny infrastruktur i Trondheim. Oppgaven om å utvikle den nye byplanen ble gitt til luxembourgeren Johan Caspar Cicignon. Etter Cicignons regulering forandret bystrukturen seg mye. Gatene ble utformet etter datidens idealer fra kontinentet. De brede og rette gatene ble satt sammen til et rutenett. Kjøpmannsgaten er et eksempel på hvordan gateløpene ble etter Cicignons byplan.

Kjøpmannsgaten:

Kjøpmannsgaten ble anlagt i en bredde på 60 alen og gikk tvers gjennom kjøpmennenes verdifulle tomter som tidligere strakte seg fra Krambugata til bryggene ved elven. Kjøpmannsgata ble anlagt i to parallelle løp. Den bratte skråningen lagde et skille mellom den høyereliggende gaten, der bygårdene ligger, og det lavereliggende planet der bryggene er plassert. Tanken var at en slik konstruksjon av veien ville ved en krig eller konfrontasjon fungere som en skanse. På toppen av skråningen ble det plantet en allé. Alleen var ikke bare vakker å se på, men hadde en viktig funksjon, den ble valgt for å



Maschius kobberstikk av Trondheim i 1674, som viser bryggerekken langs Nidelva før brannen i 1681. ^o



Cicignons baokke byplan for Trondheim etter Hornemannsbrannen i 1681. ^c

redusere brannfaren. Man ønsket å beskytte de verdifulle bryggene der kjøpmennene hadde sine lagre, og all sin kapital. Sammen fungerte skråningen og trærne som viktige brannsikringer, og det er takket være dette tiltaket at mange av bryggene fortsatt i dag er bevart.

Bryggene i Kjøpmannsgaten etter 1681:

Det er usikkert om bryggetypene endret seg samtidig med utviklingen av de nye gateløpene og den nye byplanen. Siden man etter brannen i 1681 måtte bygge opp store deler av byen er det mest sannsynlig at bryggetypene også forandret seg samtidig med dette. Utover på 1700-tallet ble flere av tomtene som sto tomme nede ved Nidelven bebygd.

Vivet ut fra branntaksprotokollene av 1766 at bryggen i Kjøpmannsgaten 53/55 sto oppført allerede da. Vi kan lese at det sto oppført to brygger under samme tak med to ulike eiere. Dette er det tidligste beviset vi har funnet på at denne tomten var bebygd, men mest sannsynlig har det stått én eller to brygger her både før Hornemannsbrannen i 1681 og i perioden etter Cicignon og frem til 1760-tallet.

Bryggen i Kjøpmannsgaten 53/55 er av typen dobbeltbrygge. Dobbeltbrygge er i følge Andresen bygd for to brukere, som stemmer godt overens med funnene vi har gjort i branntakstprotokollen av 1766. Bryggene som står på tomten i Kjøpmannsgaten 53/55 i dag ble bygget i 1836 og 1776, og er dermed yngre enn bryggene som står nevnt i branntaksten.

Gjennom billedmaterialet kan man se at bryggenes fasade ut mot Nidelven er blitt endret gjennom tidene. Endringene kom som følge av

at bruken av bryggene også ble endret. I et bilde fra 1850 kan man se at flatbryggen og svalgangene i 2. og 3. etasje fortsatt er i bruk.

Bruken av flatbrygger kan føres tilbake til før brannen i 1681, og mest sannsynlig ble flatbrygge som konstruksjon benyttet før dette. Flatbryggene var viktige forbindelser mellom bryggene, og kanskje også mellom gårdene. På grunn av brannen i 1681 ble også sikkerheten omkring bruken av ild på båtene skjerpet. Flatbryggene ble dermed viktige fordi det var her båtmannskapet kokte sin mat og hadde varmt losji. Flatbryggen hadde også en annen viktig funksjon når man skulle losse lasten over til bryggene, de var stabile og hadde nesten samme funksjon som en kai. I branntakstene for bryggene i Kjøpmannsgaten 53/55 er ikke flatbryggene nevnt, men vi kan anta at det har vært flatbrygge også her.

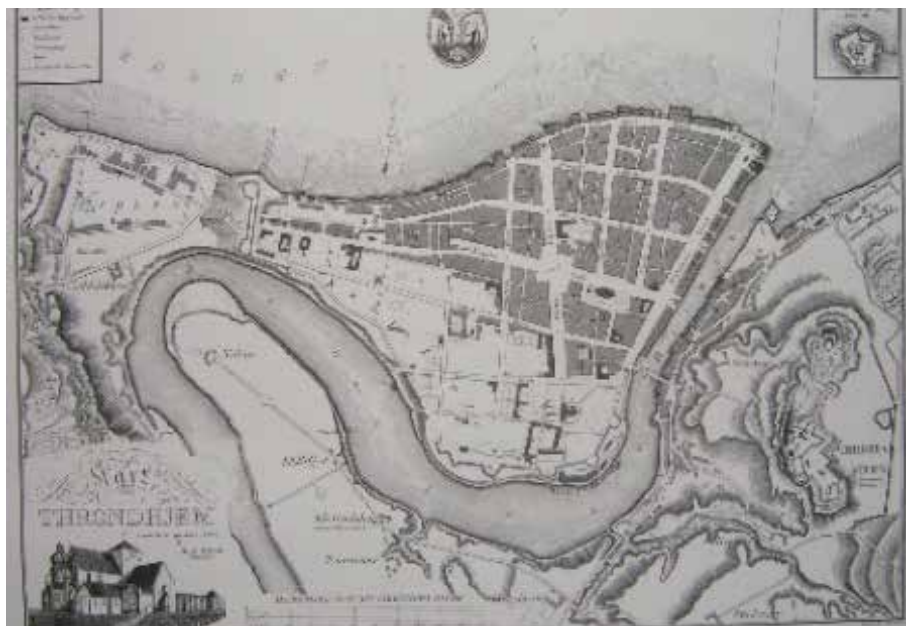
I 3. etasje finnes i dag fortsatt rester etter en sval. På bilde fra 1850 ser vi at det både var sval i 2. og 3. etasje. Svalgangen ble benyttet som en mellomstasjon for lagring av enkelte varer. Dette var nødvendig fordi båtene ikke kunne ligge inntil bryggen over en lengere periode. Andresen nevner at denne funksjonen til svalgangene antakelig på midten av 1800-tallet gikk ut av bruk da man fikk rullende redskaper inne i bryggene slik at varene raskere kunne plasseres i bodene (s.13).

I dag er det ingen spor etter verken flatbrygge eller svalgang i fasaden ut mot elven i Kjøpmannsgaten 53/55. Men det er gjort funn av sval i bryggens 3. etasje. Dette er fordi man utover på 1900-tallet ikke lenger hadde bruk for verken flatbrygge eller sval da funksjonen til bryggen ble endret i takt med modernismens inntog.

Bryggenes funksjon og arbeidet på bryggene:

Virksomheten i bryggene er som nevnt knyttet opp mot handel. Handelen var basert på sesong, og dermed var også bruken av bryggene preget av dette. Det er vanskelig å si hvor mange mennesker som hadde sitt virke på bryggene og arbeide rundt bryggene. Man kan tenke seg at arbeidsforholdene på brygga ikke var ideelle. Det var i følge brannordningen fra 1689 forbudt med lys i bryggene med unntak av om morgenen dersom det var for mørkt. Man kan da forestille seg det dystre mørket som omsluttet de flittige arbeiderne når de skulle losse lasten over til bodene. Varene som ble losset over til bryggen var ofte tunge og arbeidet med å flytte dem fra båt til sval og fra sval til bod var ofte tidkrevende og tungt. De eldste bryggene var ikke bygget for rullende redskap, de høye tersklene inn til bodene vitner om det. For Kjøpmannsgaten 53/55 som ble bygget på midten av 1700-tallet og midten av 1800-tallet er dette ikke tilfellet. Det er ingen terskel inn til bodene, noe som kan indikere at man har benyttet seg av rullende redskaper for å flytte lasten.

Bryggene har alltid hatt en stor betydning for Trondheim. Gjennom tidene har de utviklet seg i takt med byen. Hver brygge bærer på sin historie, og mye av historien er preget av eieren av bryggen. I det neste avsnitt vil vi se på hva de skriftlige kildene kan fortelle oss om hvordan bryggene har endret seg over tid, hvem brukte de og hvordan ble de brukt?



Kart over Trondheim fra 1830, hvor brygge 55 ikke eksisterer enda.^T



Skisse av høydeforskjellen i Kjøpmannsgata, med trær som brannbeskytting.^N

Kilder

Bryggene i Trondheim har alltid vært preget av endringer. Ombygginger og bruksendringer har satt sine spor. Branner har lagt de i grus, og de har blitt gjenreist. For å avdekke så mye som mulig av Kjøpmannsgata 53/55 historie, ble Trondheim byarkiv avlagt et besøk, hvor vi tok for oss bygningsmappen og branntakstene som omhandlet eiendommen. For 1800-tallet er branntakstene en sentral kilde. Også Trondhjems Adressebog, fra 1888 og fremover har blitt gjennomgått ved Universitetsbibiloteket, samt en del digitalisert bildemateriell lagt ut av byantikvaren på internett og samtale med byantikvaren.

Gjennom fremskaffet materiale har vi fått et overblikk over bygningen og de endringer som har funnet sted gjennom årene, men dette har i noen tilfeller vært mangelfullt, dog enkelte kilder har ikke latt seg dobbeltsjekke, slik som adressebøker og branntakster fra tidlig 1900-tall. Våre funn gir et godt og grundig innblikk i byggets historie og utvikling, og dette er igjen en refleksjon av samfunnet rundt bryggen og dets endringer. Alle kilder benyttet i det historiske grunnlaget er åpne og offentlige.

Historiske kilder

Gjennom dokumenter fra byggesakskontoret i Trondheim, datert 25.03.1985 får vi rede på at Kjøpmannsgata 53 er oppført i sin nåværende form i 1767, mens Kjøpmannsgata 55 er oppført i 1839. Nettopp dette skille mellom adressene er for øvrig verdt å bite seg merke i, og man ser i dokumentasjonen og historiske kilder at man noen ganger refererer til hele konseptet som Kjøpmannsgata 53, andre ganger som Kjøpmannsgata 55, og av og til begge. Dette skyldes at bryggene har blitt bygget sammen til en. Uten at vi har funnet konkrete kilder på det, tyder det på at bryggene har blitt slått sammen under selve oppføringen av nr. 55 i 1839, da man har dratt et tak over begge. Dette viker også å være Byantikvarens antakelse.

Billedokumentasjon vi har funnet som stammer fra 1810, viser Kjøpmannsgata 53 stående alene, med skråtak som går opp fra sør mot nord. Det kan således se ut som at man senere planla å bygge andre halvdel av brygga, men at dette av uvisse grunner tok meget lang tid, og tomten er ikke ferdig utbygget før i 1839, da bryggerekken for første gang fremstår komplett siden 1681.



Kart over Midtbyen i Trondheim 1:5000 ^E



Bryggenes eiere

Flensburgeren Hilmar Meincke (1710-1771) var kjøpmann i Trondheim fra slutten av 1730-årene, og grunnla handelshuset Meincke. Han var innehaver av bryggene som nå ligger i Kjøpmannsgata 53 og 55. Her hadde han kontorer. Bedriften og en utvidet rolle som skipsredere, gikk i arv til hans sønn, Henrik (1749-1827). Firmaet opphørte i 1829. Henrik Meinckes eierskap bekreftes også av pantebøkene. Pantebok 8 (24.04.1776) inneholder skjøtet på Kjøpmannsgata 55, og her er Henrik oppført som eier.

Pantebok 13 (1.12.1825) omhandler Kjøpmannsgata 53, og viser til at Arntz og Nilson kjøper bryggen. Videre viser de vedlagte branntakstene og adressebøkene resten av eierhistorikken for bryggen. Her ser man hvordan henholdsvis O. Aune (nr. 55) og H. I. Arentz (nr. 53) eier hver sin del av bygget, etter at tomten er utvidet i 1839. Skipskaptein C. Bøye tar etter hvert over delen i nr. 55, som man ser av Branntakstprotokoll A (07.02.1867)

Branntakstprotokoll O (1884-1887) viser at Frk. Tora Storm eier nr. 55 på 1880-tallet. Bankdirektør E. Grams overtar eierskap av nr. 53, i følge Branntakstprotokoll D (1883.24.4).

Branntakstprotokoll D: (1867-22.6.1883) og Branntakstprotokoll P (19.05.1885) viser at Bankdirektør Gram innehar nr. 53. Det kommenteres her at pakkhuset framstår som "vesentlig uforandret" i 1867.

Branntakstene viser videre at fra slutten av 1800-tallet overtar 53 og 55 får samme eier, L. H. Wilhelmsens. Branntakstprotokoll Y, (03.08.1897) kommenterer i den forbindelse at det er blitt gjort endringer i de tømrede bodene i både 53 og 55. Videre viser Branntakstprotokoll 9 (07.01.1909) at det under samme eier blir lagt nytt tegeltekstak. Tolkning av branntakstene er vedlagt oppgaven.

Fra slutten av 1880-tallet og frem til 1970 har vi benyttet adressebøkene for å belyse eierhistorikk og bruk. Adressebøkene viser en noe uklar eiendomsfordeling fra 1888-1894, men fra 1895 overtar Wilhelmsen, L. H. nr. 55, og benytter bryggen som lager for kolonialvarer og gjødsel. Rett før århundreskiftet benytter Trondjems bryggeri seg av nr. 53 til ukjent formål, før Wilhelmsen, L. H, med noen unntak, overtar begge bryggene og benytter de til kolonial, koloniallager og/eller møbellager frem til 1959.

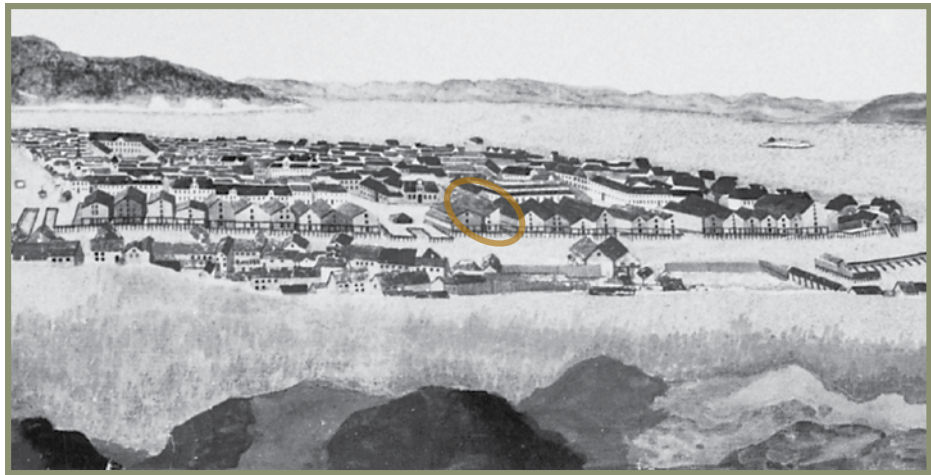
Walseth, Frithjof A/S har bygget om bryggen til filial for jernvare i 1967, men andre har også interesser i bryggen som lager i denne perioden.

Muslimsk Trossamfunn kjøper bryggen i 2003.



Kart over Midtbyen i Trondheim 1:1000 ^E

Tidslinje for bryggene



Tegning viser at nr 53 står alene med pulttak. ^F



Søkes om sammenbygging av bryggene, men dette er allerede gjennomført for lenge siden. ^G



Søknad om omfattende ombygginger av nåværende eier, Muslimske Trossamfunn. Per idag ikke gjennomført. ^A

Bybrann og Cicignons byplan.	Brygge 53 blir oppført på nytt.		Arntz og Nilson kjøper brygge 53	L.H Wilhelmsen er oppført som eier av begge bryggene.	Søkes om sammenbygging av bryggene, men dette er allerede gjennomført for lenge siden. ^G	En heis blir installert i bryggen og går til alle etasjer.	Søknad om omfattende ombygginger av nåværende eier, Muslimske Trossamfunn. Per idag ikke gjennomført. ^A
1681	1767	1810	1825	1907	1947	1981	2003

1766
Brygge 53 og 55 er under samme tak, med ulike eiere.

1776
Skjøte viser at Henrik Meincke eier den tomme bryggetomten til nr. 55. ^H



1839
Brygge 55 blir oppført.

1850
Bilde av bryggene under samme tak med flatbrygge. Nr 53 har svalgang i 2. og 3. etasje. ^I



1965
Søkes om ombygging til butikk og lager. Glassruter blir satt in i 1.etg. ^J



1985
Søknad om gjenoppretting av flatbrygge og oppføring av kontorer i 1. etasje. Kun kontorene blir gjennomført.

Endringer eller søknader om endringer:

1904: Søkt påbygget i flere etasjer og tak rettet. Dette er de eldste tegningene funnet i byarkivet, sammen med søknaden. Man ønsker å øke etasjeehøyden, og lage halvvalmet tak, som man kjenner igjen fra mange andre brygger. Dette ble ikke utført.

1947: Søkt sammenbygging av 53 og 55. Dette godkjennes og det kommenteres tørt i godkjennelsen at den i praksis allerede er sammenbygd for lenge siden.

1965: Søkt ombygget og innredet til butikk. Jernvarehandel og lager overtar brygga, og glassrutene som nå dominerer nedre del av fasaden settes inn, samt hyllesystemer i de fleste etasjer.

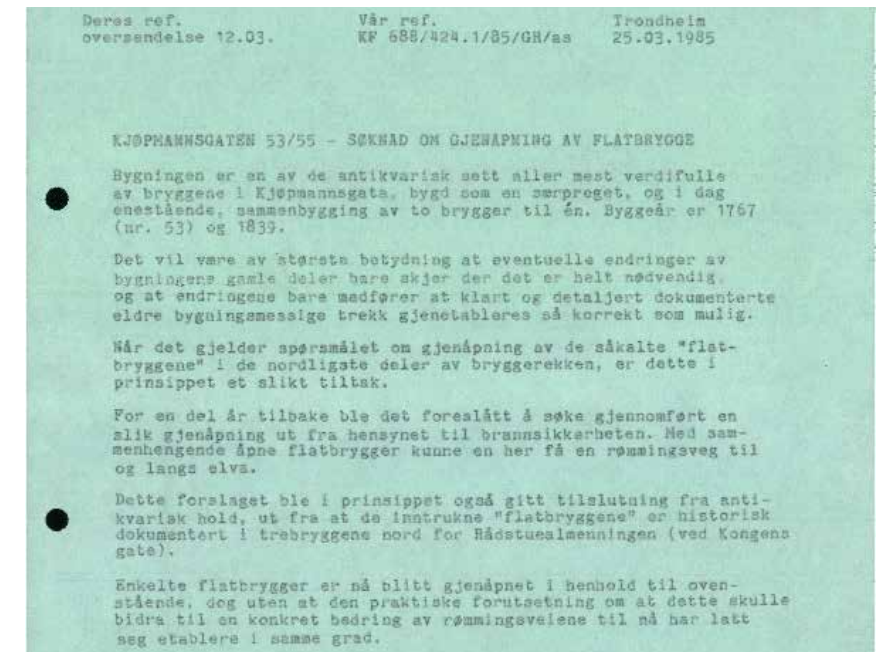
1978: Planskisser og tilstandsvurdering foretatt av bryggen i sammenheng med diplomoppgaven til Kjell Andresen. Nevnte oppgave

inneholder historisk dokumentasjon og tilstandsanalyse av deler av bryggen, samt noen historiske detaljer.

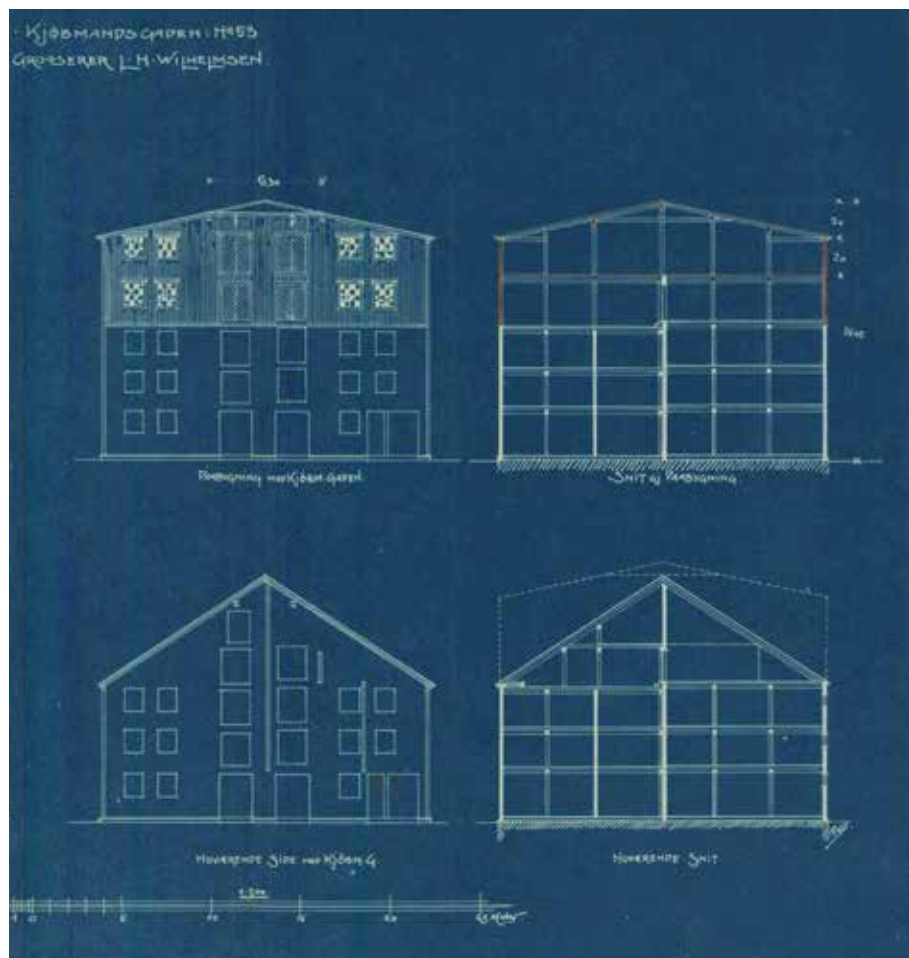
1981/1982: Søknad om innsettelse, og etter hvert bygging av heis, samt søknad om rekkverk ved tilbakeføring av flatbrygge. Sistnevnte blir ikke utført.

1985: Søkt om gjenåpning av flatbrygge, samt oppføring av kontorer i delen i første etasje som vender mot elva. Kontorene blir pusset opp, men flatbrygga blir ikke gjenåpnet.

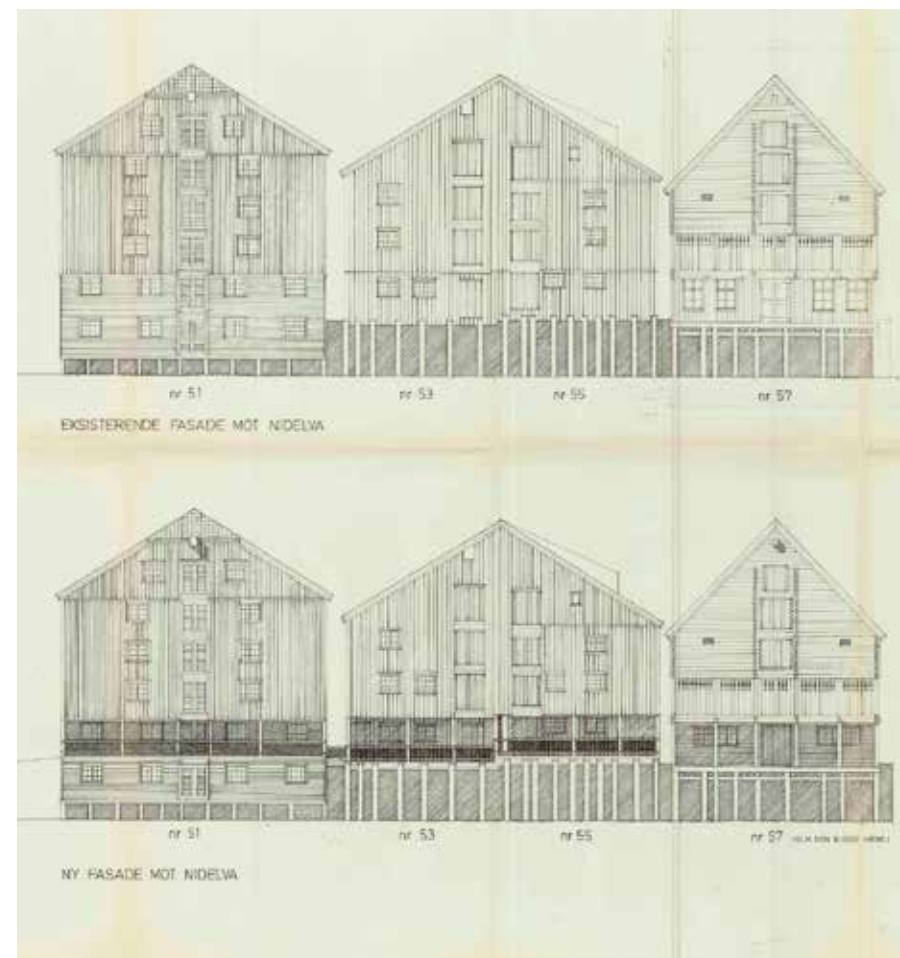
2003- :Søkt om store endringer og oppussing av Muslimske trossamfunn. Per. 2012 er disse ikke utført.



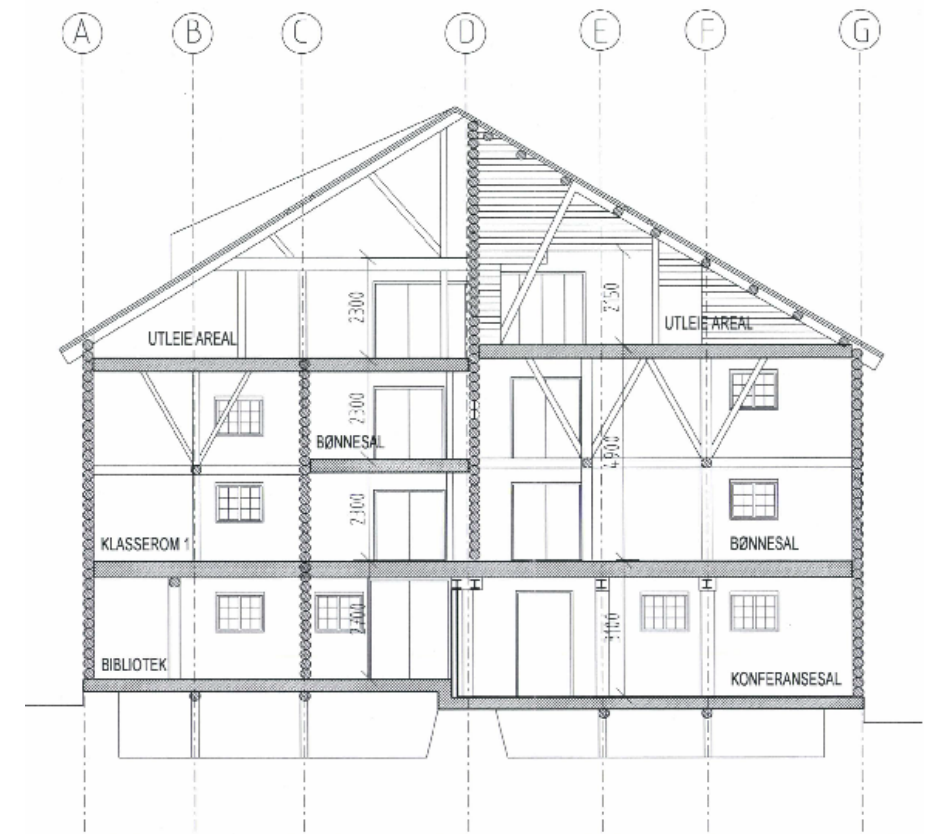
Utdrag fra søknadsgang i 1985, med informasjon om byggeår av bryggene. ^M



Forslaget fra 1904 om å bygge inn en ny etasje og flate ut taket. ^K



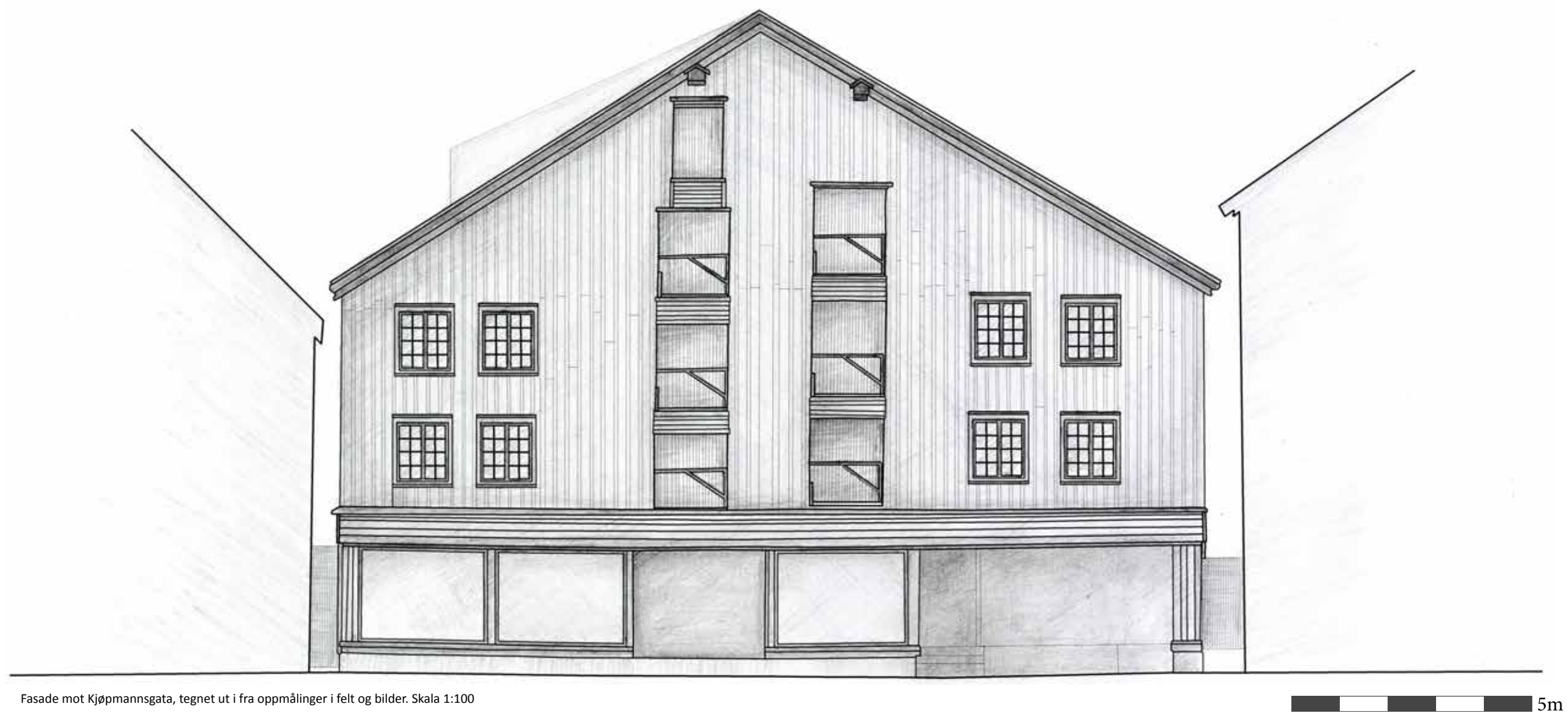
Forslaget fra 1982 om å gjenopprette flatbryggen. ^L



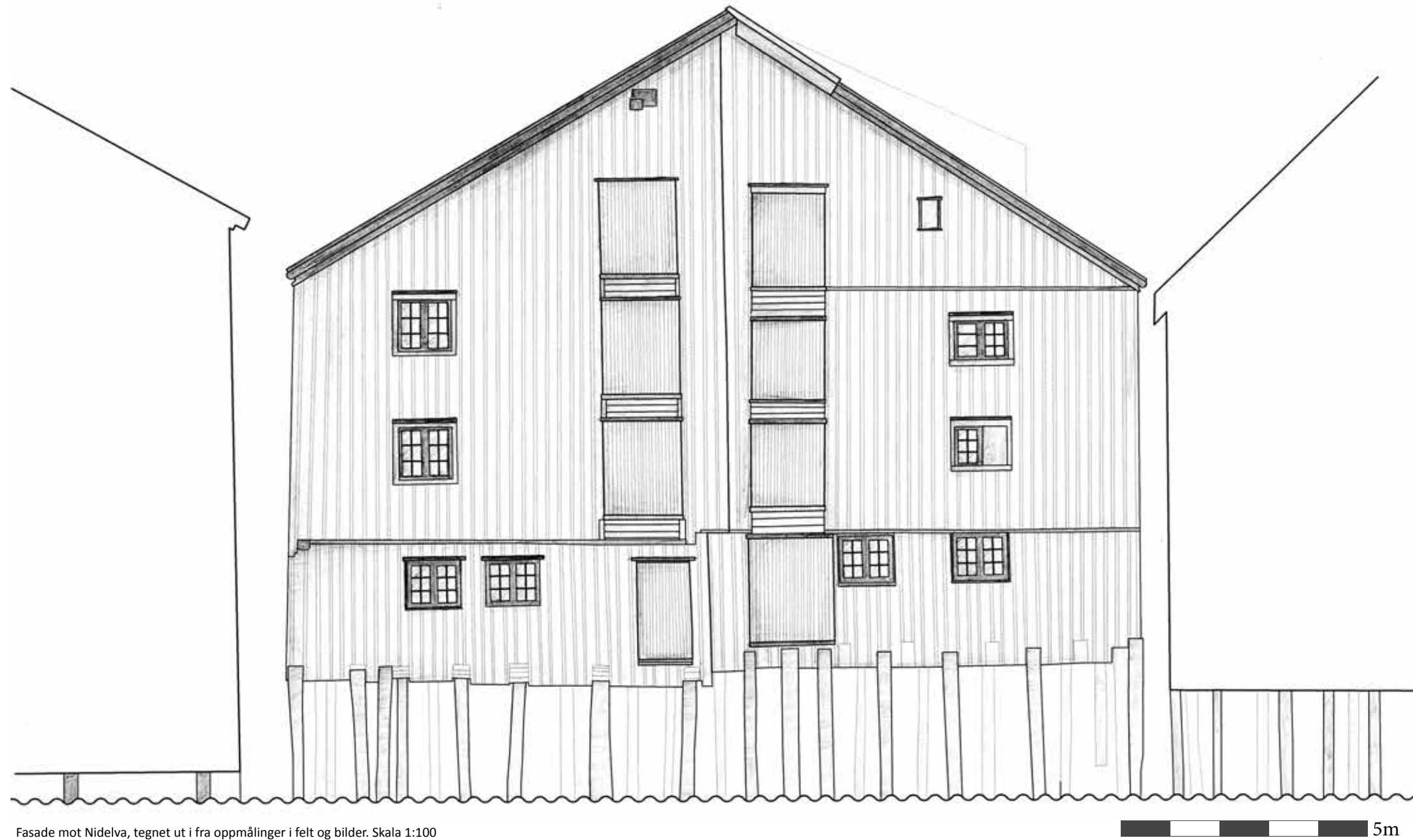
Forslag fra 2003 fra Muslimske trossamfunn om å bygge om bryggen. ^M



Fasade mot Kjøpmannsgata



Fasade mot Nidelven

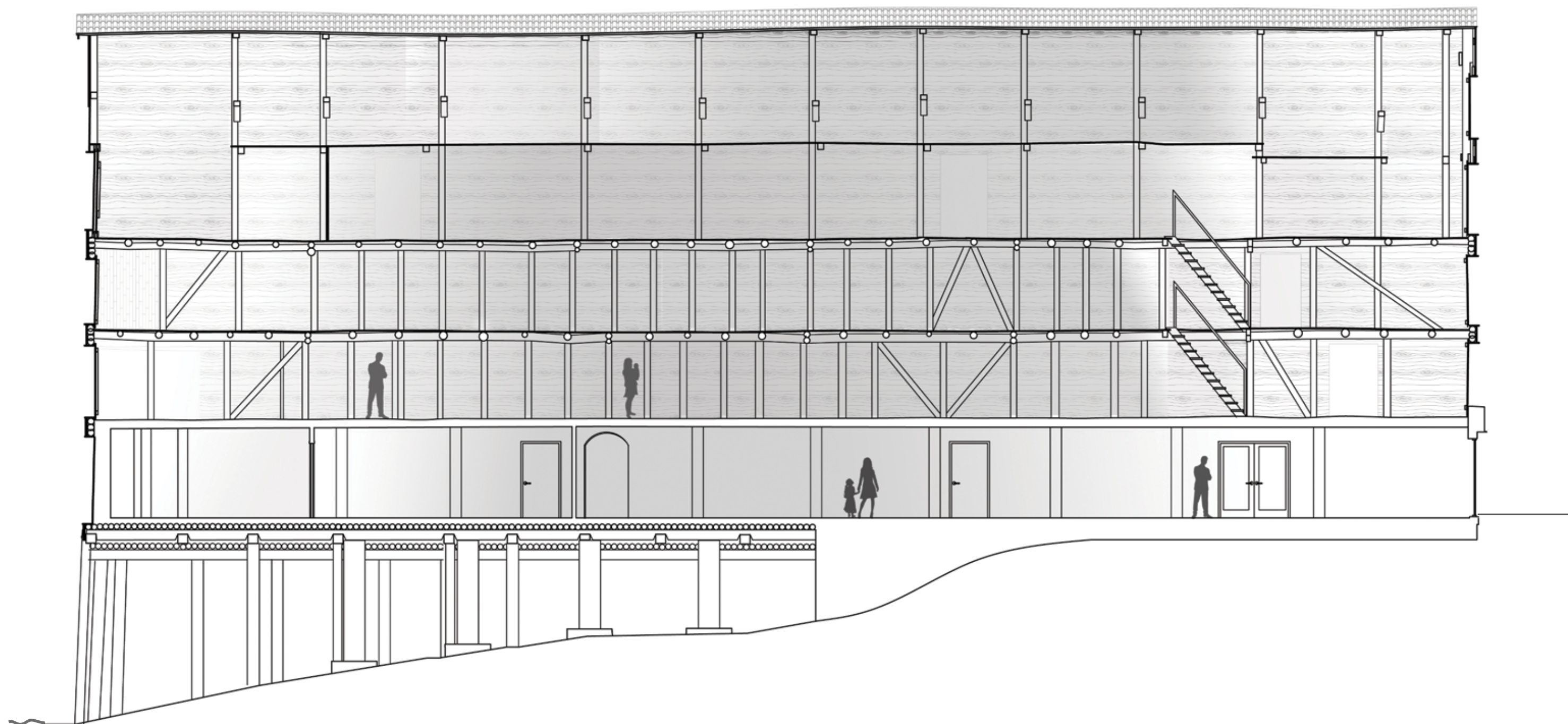




Tverrsnitt BB: gjennom det største bønnerommet, lagerrom og heissjakten.

5m

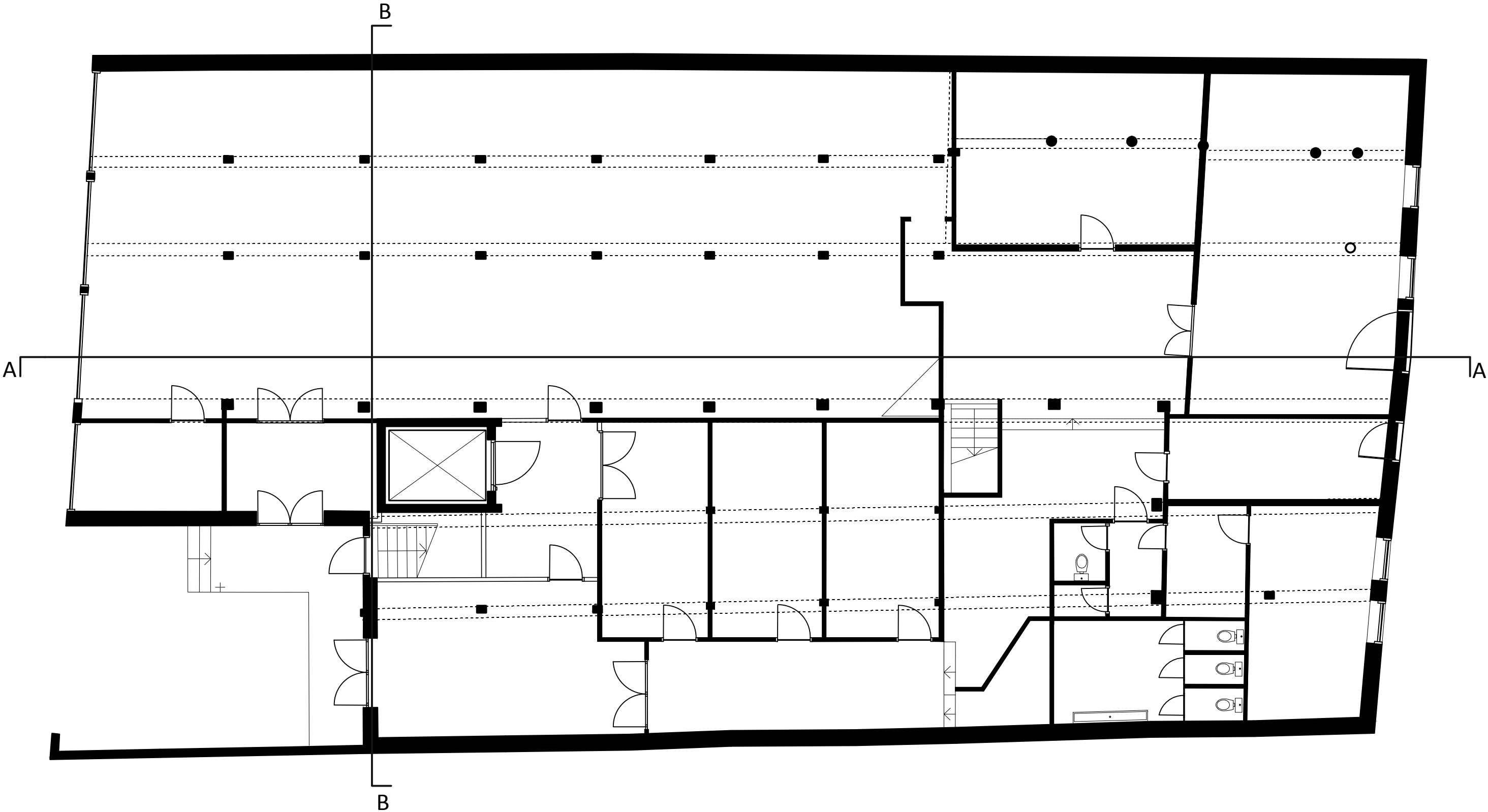
Langsnitt, sett mot elven. Skala 1:100



Tverrsnitt AA: gjennom trappeløpene, gangen i brygge 55 og portene i begge ender. Sett mot tømmerveggen i brygge 53.

5m

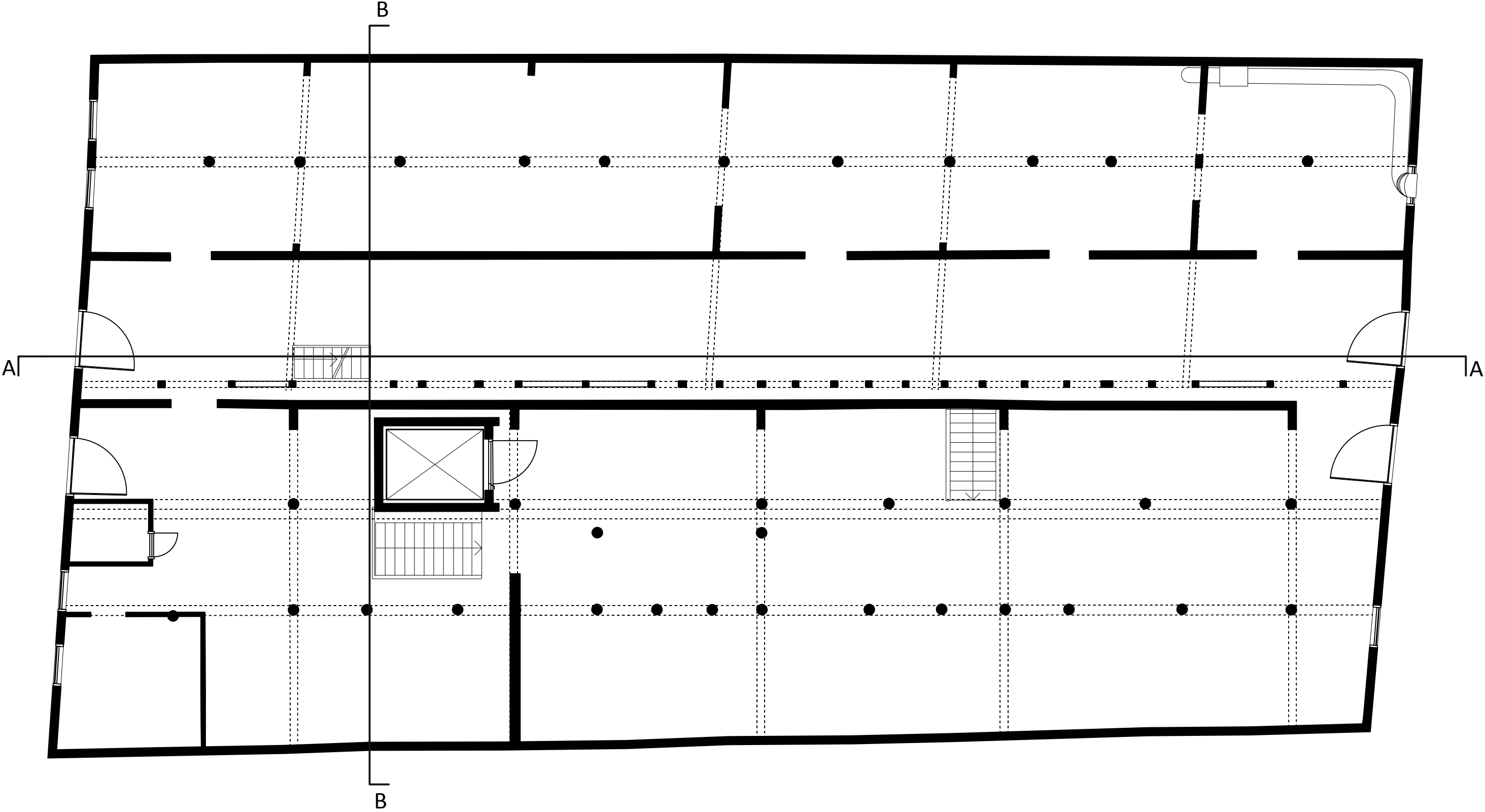
Plantegning av 1. etasje



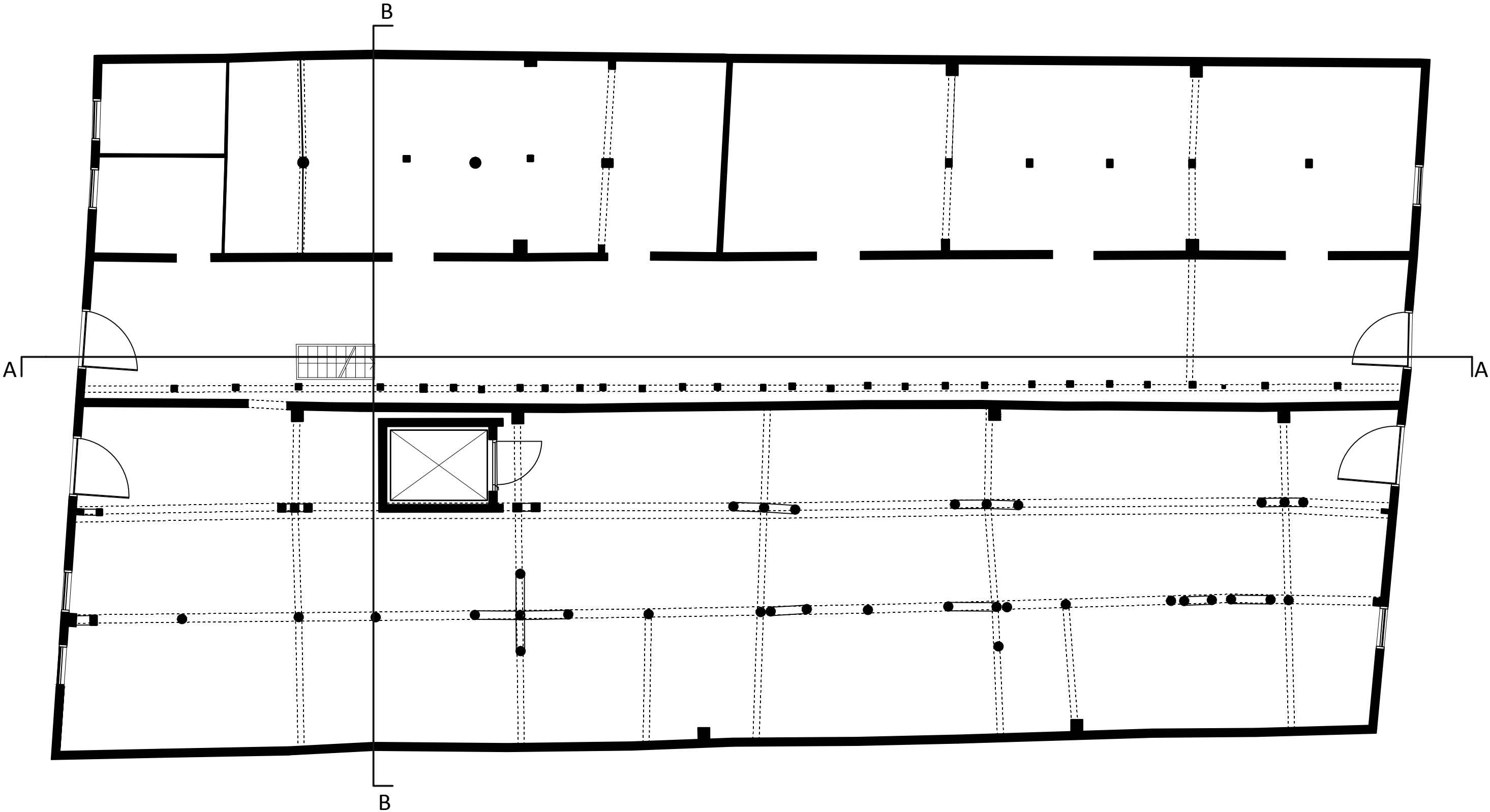
Plan i 1. etasje er delvis basert på HUS arkitekter sine tegninger fra 2003.



Plantegning av 2. etasje



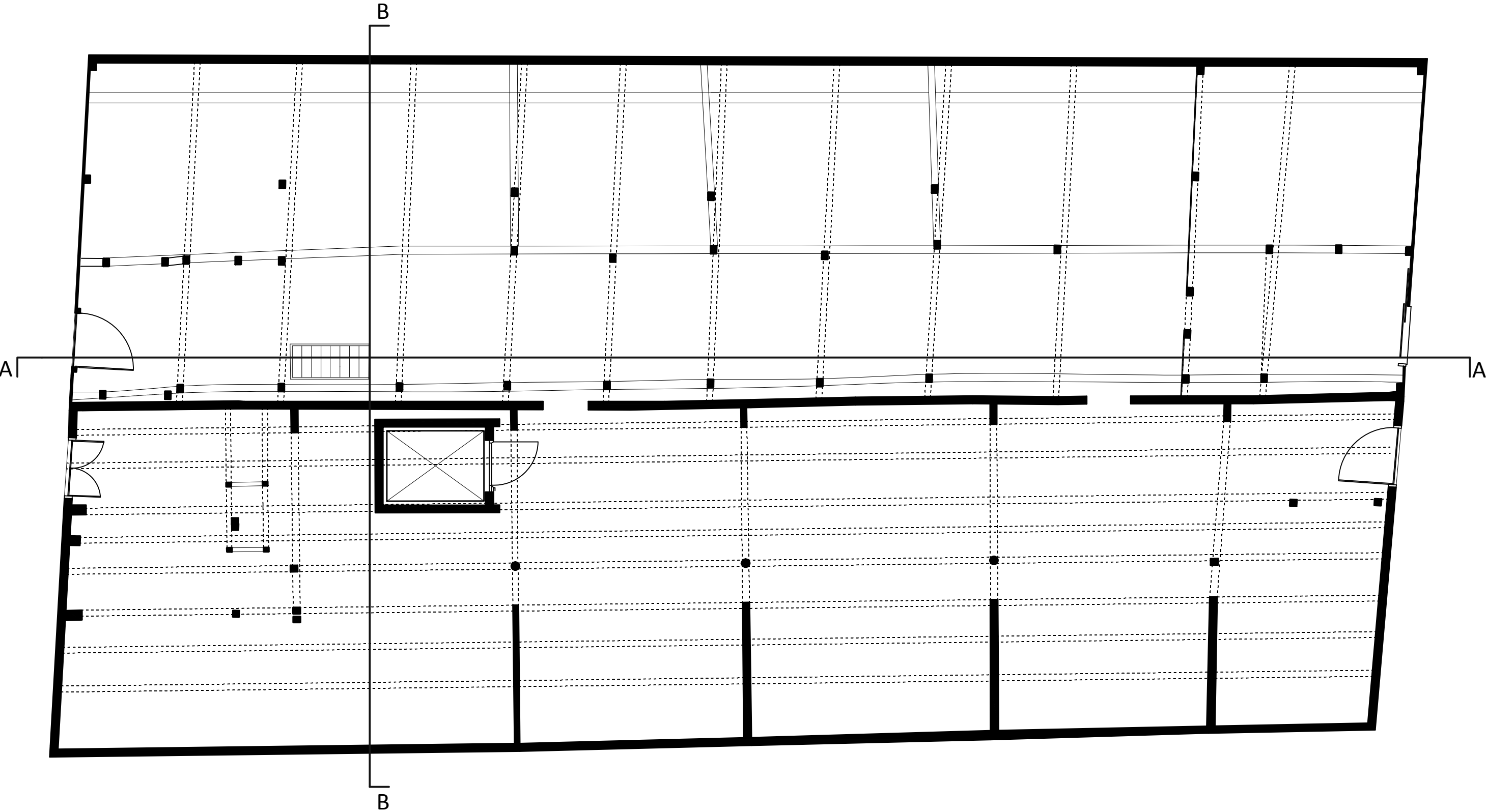
Plan i 2. etasje er delvis basert på HUS arkitekter sine tegninger fra 2003.



Plan i 3. etasje er basert på oppmålinger i felt.

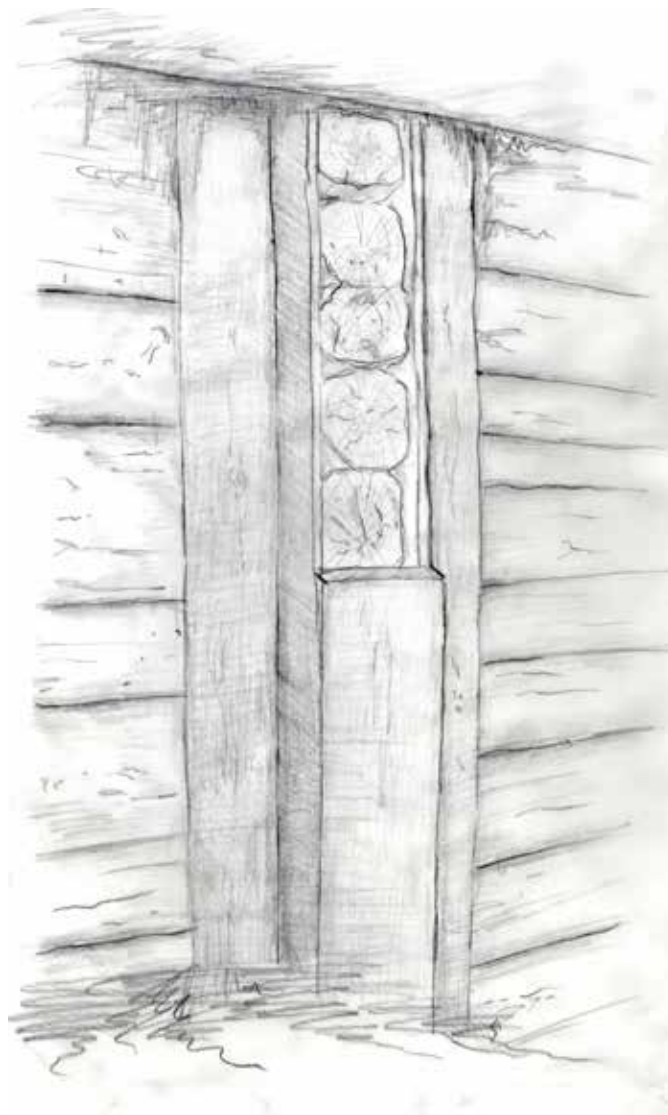


Plantegning av 4. etasje

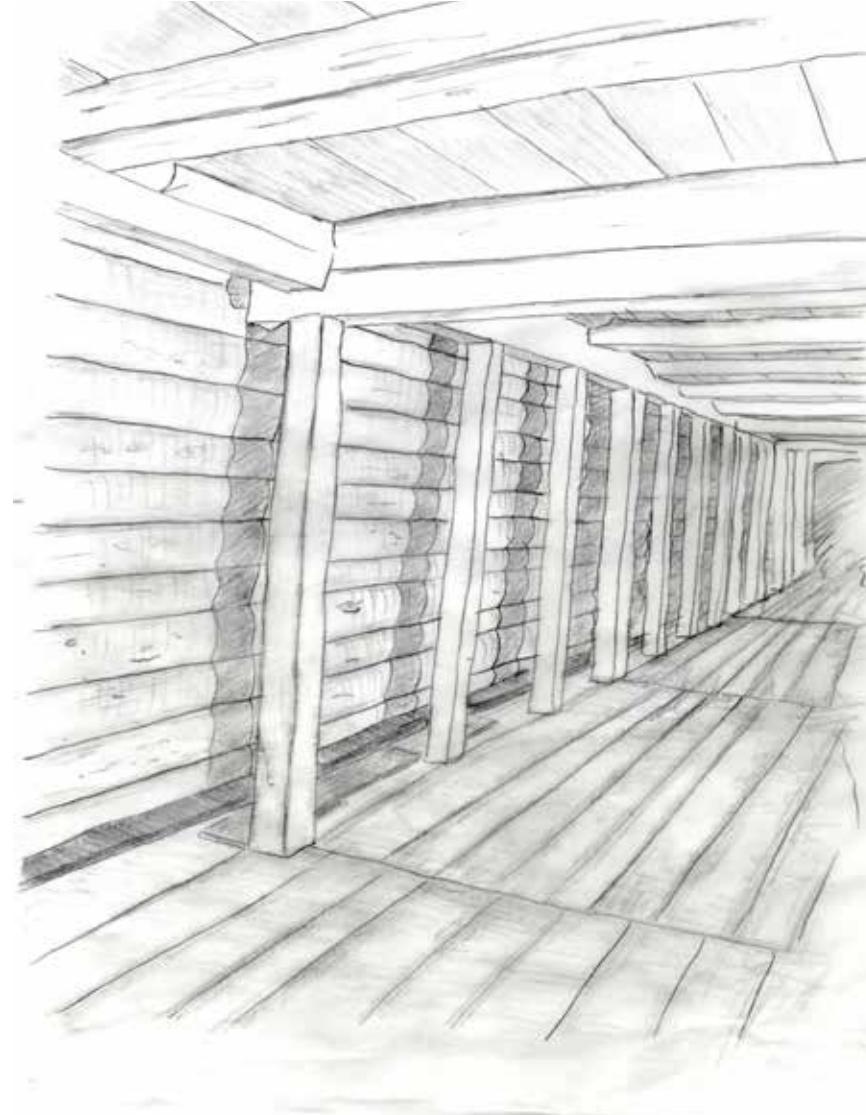


Plan i 4. etasje er baser på oppmålinger i felt.





En skisse av panelet på lafteknutene, som er synlig fra 2. etg til 4. etg.^N



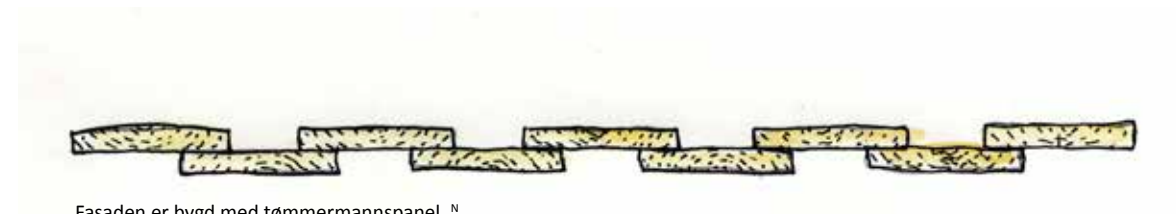
En skisse av de ulike konstruksjonene i de ulike bryggene.^N



En skisse av hemsene og sperrebindskonstruksjonen på brygge 55.^N



En skisse av en av panelene på fasaden.^N



Fasaden er bygd med tømmermannspanel.^N

Bryggen idag

Kjøpmannsgaten 53/55 eies i dag av “Muslim Society i Trondheim”, og brukes som moské og møteplass for Trondheims muslimske befolkning. Bryggen bærer preg av primitive og enkle løsninger som ikke er optimale i forhold til dagens bruk. Det er også sikkerhetsaspekter som vil være i konflikt med bruk og ønsket bruk i bryggen.

I 1. etasje finner man mennenes bønnerom. Denne delen av bygningen bærer preg av å være ombygget på slutten av 1900-tallet. Veggene er dekket med gipsplater og gulvene med gulvbelegg. Det er derfor vanskelig å oppdage de historiske sporene i denne delen av bygningen. Ombyggingen er ikke særlig delikat, og virker ikke å ha tatt hensyn til de kulturhistoriske verdier. Etasjen har også en del mindre, inndelte private bønnerom i tillegg. De private bønnerommene er uten tilgang på dagslys og mangler derfor eksterne rømningsveier. De fleste av disse små tilleggsrommene er heller ikke tegnet inn på eksisterende plantegninger til “HUS arkitekter AS” fra 2003, og det kan derfor tenkes at de har oppstått etter hvert som behovet har meldt seg. Rømløsning og rominndeling i denne etasjen er tidvis svært merkverdig.

Fra mennenes bønnerom er den midtre delen av den østvendte vegg flyttet 1- 1,5 m inn i rommet. Videre er det plassert en frittstående dør i åpningen mellom veggene som fører ut til en foajé/ gang. I denne delen finner man nivåforskjeller i gulvet. I det midtre området er gulvet senket et par trappetrinn ned, men ved inngangspartiet er gulvnivået hevet på samme høyde som mennenes bønnerom. Nivåforskjellene kan tyde på forskjeller i høyde mellom de to opprinnelige bryggene før sammenslåing. Dette ser man tydelig av fasaden mot elven hvor

den sørlige delen er noe lavere enn den nordlige. Dermed kan det tenkes at det laveste nivået er bryggens originale grunnflate i denne delen i nr. 53, og at nivået ved inngangen er hevet ved modernisering og utbedring av bryggen. Dette har antageligvis skjedd for at det ikke skulle være noen høydeforskjell mellom den tidligere butikken (i nr. 55) og inngangspartiet (nr.53).

Av plantegningen ser man at det er satt inn en skråstilt lettvegg for å skille mennenes toaletter og dusjer med resten av foajéen. Denne delen følger det laveste gulvnivået som den midtre delen av den sørvendte fløyen av bryggen. I den nordlige delen mot elven, hvor gulvnivået er hevet, finner man et møterom/ kontor hvor deler av den gamle tømmerkonstruksjonen er synlig.

Porten utenpå fasaden er ikke i bruk, og er kledd igjen på innsiden av dette rommet. Hele 1. etasje bærer preg av et sterkt behov og ønske for rask modernisering av bryggen. Det er viktig og huske på at dette også er en del av bryggens historie. De nye tilførte endringene forteller en historie om den moderne tid, og er et forsøk på å innlemme bryggen i denne tiden.

Materialene som er brukt i 1. etasje består for det meste av lag på lag med linoleum-/vinylbelegg på gulv, særlig ved inngangspartiet og i bønnerom. Ellers finner man en gjennomgående bruk av parkett/ laminat på gulv videre innover i bygningen. Det er fliser på gulv ved toalett og bad/dusj. I den nordlige bryggen, nr. 55, i foajéen finner man malte gulvbord på et lite område (gangsone bak mennenes bønnerom

mot sør). I 1. etasje er stort sett alt av opprinnelig konstruksjon kledd inn og skjult bak isolerte veggplater og takplater (type: gips, spon, kryssfiner). I denne etasjen er opprinnelige søyler i tømmer byttet ut med innkleddede stålsøyler. I foajéen bak mennenes bønnerom mot elven, er en stålsøyle eksponert.

De to øverste etasjene (3. og 4. etg) og halve 2. etasje brukes ikke til annet enn lagringsplass. Det er i disse etasjene vi finner de mest interessante sporene som kan gi oss små glimt fra bryggens historie.

I 2 etasje er den originale bygningsstrukturen mer synlig enn i 1 etasjen. Den sørlige fløyen, eldste delen av bryggen (nr.53), i 2. etasje, brukes i dag som bønnerom for kvinner og barn. Bryggen har heis som går gjennom alle etasjer. Tegninger viser at denne ble prosjektert og bygget på midten av 80-tallet da bryggen ble brukt til butikkvirksomhet, jernvarelager og eid av Fridtjof Walseth. Den nordre fløyen (nr. 55) i 2. etasje finner man åpninger til, og plassering av ventilasjonssjakt langs gulvet inntil tømmerveggen. Det er også tilgang på strøm i alle etasjer.

I 3. og 4. etasje er det ikke gjort noen store endringer, og etasjene står i mer eller mindre opprinnelige drakt med intakt konstruksjon og spor etter tidligere tider. Et unntak er imidlertid et kontor og et rom mot Kjøpmannsgata i 3. etasje med vegger kledd i sponplater og en tilført, relativt ny, primitiv dør også i spon. Videre er det tilført noen spiler for å skille av lagringsdel mot resten av den nordlige fløyen (nyere bryggedel). Det er sprinkelanlegg i taket i den nyere bryggedelen i 3. etasje. I 4. etasje er det satt opp en nyere panelvegg i enden av den nordlige fløyen mot Nidelven.



Historiske spor, eksteriør

Plassering	Bilde	Beskrivelse
Fasaden mot Kjøpmannsgata		Fasaden står på et fundament av støpt betong. Dette fundamentet ble antakeligvis restaurert på 1960-tallet samtidig med at fasaden i 1 etasje ble restaurert. Fasadekledningen består i alt av 3-4 ulike paneltyper. Dette er fordi fasaden gjennom tidene har gjennomgått ulike restaureringer som panelet er en indikator på. Panelet er overflatebehandlet, antakelig er det benyttet oljemaling. På grunn av manglende vedlikehold av fasaden, er malingen flasket av eller krakelert på flere områder. I første etasje er det store speilglansrutete vinduer og i de øvrige etasjene er det smårutete vinduer antakelig fra 1800-tallet. Et vindu i 1. etg og et 3. etg er knust, og er midlertidig reparert. Det er i alt sju porter på fasaden. I nr. 53 er portene doble og sammenhengslede, og i nr. 55 er de enkle og sidehengslede. Alle er labankporter med stående panelbord med lekt over skjøten, noe som er typisk for 1800-tallet.
Fasaden mot Nidelva		Fasaden som vender ut mot Nidelven står på et fundament påler av tre. Trepåler har blitt benyttet som fundament siden middelalderen. Det er i alt 3-4 ulike paneltyper på fasaden, noe som tyder på at det er blitt gjennomført reparasjoner gjennom ulike tider. Panelet er overflatebehandlet, antakelig er det benyttet oljemaling. Vinduene er av samme type som på fasaden mot Kjøpmannsgaten, så antakelig fra 1800-tallet. Kranen på nr 53 vitner om tiden da varene måtte heises opp fra båtene og inne i bryggen. En liten utstikker på fasaden vitner om at denne bryggen ikke er en, men består av to ulike brygger fra to ulike tider. Dette blir forsterket av nivåforskjellene som tydelig kommer frem der fasade møter fundament.
Fundamentene	 	De to bryggene ble bygget til ulike tider dette kommer også til syne i fundamentet. Nr. 53 har et u-formet fundament av gråstein. På dette fundamentet er det lagt ytterligere en konstruksjon av liggende tømmer. Deler av pålefundamentet består også av betong påler, disse er kommet til i moderne tid. Nr. 55 har et fundament av gråstein og påler. Bryggen bæres av fundamentet av gråstein som holder 1/3 av bryggen, resten av bryggen står på påler av tre. Under vår befaring av bryggenes fundament observerte vi en merkelig innretning av treplugger i muren, hvis funksjon var usikker. Der nr. 55 møter nr. 53 er det betongpåler fra nyere tid. Det er ingen tydelige spor etter trapp, verken på nr. 53 eller nr. 55. Det som skiller de to bryggene mest er konstruksjonen og stokkenes tilstand. Stokkene på nr. 53 er tydelig preget av salt, og treverket her loddent noe som kan tyde på at dette fundamentet er adskillig eldre enn i nr. 55.

Historiske spor, 1. og 2. etg

Plassering	Bilde	Beskrivelse
1. etasje i skjøtet mellom brygge nr. 53 og 55		Eksponert stålsøyle plassert i mellomrommet mellom de to bryggene. Det kan tyde på at den gjennomgående lafteveggen i de øvrige etasjene en gang gikk helt ned, men ble revet i forbindelse med utbedring og modernisering av bryggen, og erstattet med stålsøyler. Spor under bryggen tyder på at det var to brygger. Her ser man at den eldste delen (nr. 53, sørlige del) er senket og går lavere enn den nordlige delen, hvor grunnpælene og fundamentet er bygget noe høyere slik at grunnflaten i nr. 55 er hevet.
2. etasje brygge nr. 53, eldste bryggedel, bønnerom kvinner og barn		Spor etter laftevegg langs sørligste søylerekke, og på tvers av bryggen ved den nederste søylerekken mot elvefasaden. Vi finner også spor etter beitskinne hvor døråpningen kan ha vært, langs sidegangen i overgangen mellom de to bryggene. Det er mulig at bryggen kan ha vært en dobbeltbrygge med bodene plassert mot midten, og sidegang lagt mot sør. I den østlige delen av bønnerommet er åpningen mot den nyere bryggen beholdt, og det kan tenkes at det har vært svalgang i denne etasjen mot elvesiden. På bildet på tidslinjen fra 1850 ser vi at bryggen hadde svalgang både i 2. og 3. etasje, noe som passer bra med sporene vi finner i bryggen i dag. Det er tegn til setningsskade i denne delen av bryggen; bjelkene skrå mot midtveggen, og en av de langsgående dragerne er tydelig svekket. For å rette opp dette er bjelkene oppført og klosset mellom slik at gulvet i 3. etg blir mer horisontalt. Konsekvensene ser man tydelig på en bjelke som antageligvis er satt opp for å ta mer last, henger i en bue uten lenger å være bærende. Det kan også tenkes at det var ønskelig å øke etasjehøyden og derfor er bjelkene klosset opp. Det er oppført stålkonstruksjon i denne etasjen som i etasjen under; blant annet en ståldrager med Fridtjof Walseths navn skrevet på. Ståldrageren er trolig fra den gang da Fridtjof Walseth moderniserte bryggen og ønsket å forsterke konstruksjonen.

Historiske spor, 2. etg

Plassering	Bilde	Beskrivelse
2. etasje brygge nr. 53, innevndig fasade mot gaten		Det er spor etter laft i den innvendige fasadeveggen mot Kjøpmannsgaten i denne etasjen i nr. 53. Den andre fasadeveggen mot elven er dekket med panel så det er vanskelig å si noe om konstruksjonen bak, men den består også trolig av laft.
2. etasje brygge nr. 55, yngre bryggedel		Lafteknutene i gjennomgående laftevegg er kledd. Dette er gjennomgående i alle de øvrige etasjene på denne nordlige siden av den midtre lafteveggen. Det kan være fordi man ønsket å beskytte veggen som kan tenkes har vært utvendig fasade før nr. 55 ble bygget. I tillegg er det spor etter lysåpninger i den samme veggen. Det er sinklaft på de resterende veggene i nr. 55. Det vil si at tømmerveggene er høvlet og hugget slik at stokkene ikke er runde som den gjennomgående midtre lafteveggen og laftekonstruksjonen i fasaden i nr. 53. De tverrgående bjelkene møter langsgående nordlige laftevegg ved at de er hugget i en firkantet form i møtet med veggen.
2. etasje brygge nr. 55, nordlig vegg og boder		I den nordligste enden av nr. 55 er det tydelige spor etter skillevegger mellom bodene. Tømmerveggene ble en gang saget eller hugget gjennom slik at man fikk et større helhetlig rom hvor det var lettere å frakte varer og utstyr gjennom bodene og ut til elven. I boden nærmest Kjøpmannsgata er det satt på metallplater på søylen. Dette muligens for å avstive møtet mellom de resterende laftestokkene i åpningen og den midterste søylen. I nr. 55 ved de gamle bodene finner vi en luke i gulvet hvor man ser nyere isolasjonsmaterialer i gulvkonstruksjonen. Dette har også forekommet i nyere tid.

Historiske spor, 2. etg

Plassering	Bilde	Beskrivelse
2. etasje brygge nr. 55, nordlige boder		I nr. 55 ved de gamle bodene finner vi en luke i gulvet hvor man ser nyere isolasjonsmaterialer i gulvkonstruksjonen. Dette har forekommet i nyere tid, antageligvis i forbindelse med installering av ventilasjonsrøret i naborommet.
2. etasje, brygge nr. 55, gangsone og gulv	 	I motsetning til den eldste bryggedelen har brygge nr. 55 trapp opp til 3. etg og loftetasjen (4. etg). I tillegg finner vi spor etter en luke litt på skrått bak den eksisterende trappen. Det kan ha gått en trapp her fra 1. etasje og videre opp til de resterende etasjene da bryggen ble bygget. Underside av etasjeskiller til 3. etasje har nyere bord. Disse kan ha blitt skiftet ut under moderniseringen av bryggen. Gulvbordene er inndelt etter bjelkelaget under ved at de er seksjonsdelt. Gulvet nærmest fasaden mot gaten består av relativt smale og rette bord, men lenger inn i rommet mot elvefasaden er gulvbordene bredere i den ene enden og smalere i motsatt ende. Det er tegn på at disse gulvbordene antageligvis er håndsaget og håndhøvlet og dermed er veldig gamle (1800-tallet fra da bryggen ble bygget).

Historiske spor, 3. etg

Plassering

Bilde

Beskrivelse

3. etasje, brygge nr. 53, eldste bryggedel, vegger



Sørveggen i nr. 53 eldste sørvendte del er ganske spesiell. Den langsgående veggen består av palisadefelt hvor tømmeret er reist vertikalt og laftet horisontalt annenhver gang. I følge Kjell Andresen var dette vanlig i kjellere i bryggene, og ganske uvanlig i en 3. etasje slik som her.

Sidegangen var antageligvis plassert mot sør. Dette ser man av meddraget i de gjenværende laftebjelkene langs den sørligste søylerekken som tydelig viser at det har vært en langsgående laftevegg her. Det er spor etter svalgang ved elvefasaden i denne etasjen noe som er uvanlig å ha i 3. etasje. Med tanke på at bryggen kan ha vært en dobbeltbrygge, er det åpenbart at det var behov for en forbindelse mellom den nordlige porten i elvefasaden og hovedgangen innover til bodene og landsiden.

Dette forsterker teorien og sporene vi finner etter sidegang i sør. Det kan også tenkes at bryggen har vært en dobbeltbrygge med nabobryggen i sør, men at mønet er snudd. Svalgangen kan ha vært omlastningsareal eller brukt til mellomlagring av varer. Bordene som utgjør svalen er svært gamle, dette indikeres av spor etter håndhøvel.

3. etasje, brygge nr. 55, boder



I boden i den nordligste delen nærmere landsiden finner vi et annet bjelkelag enn resten av nr. 55. I tillegg er en søyle fjernet og vi finner spor etter tapphull. Tømmeret i den langsgående nordlige lafteveggen mot bodene er høvlet og sinklaftet. Tømmerstokkene i veggen er dermed flate og ikke runde slik som tømmeret i den gjennomgående midtre lafteveggen.

I tillegg ser det ut som de tverrgående lafteveggene som en gang skilte bodene har gått gjennom den langsgående lafteveggen. Videre ser man at også denne etasjen er konstruksjonen ulik nr. 53 med bindingsverk mot den gjennomgående midtre lafteveggen.

Et parti av ytterveggen har blitt byttet ut med nytt flattømmer, antageligvis på grunn av en reparasjon av skade.

Historiske spor, 3. etg

Plassering	Bilde	Beskrivelse
3. etasje, brygge nr. 55, yngre bryggedel, gulv		Det kan tenkes at gulvet er gammelt siden gulvbordene i denne delen er svært brede og seksjondelte. I tillegg er gulvbordene bredere i den ene enden og smalere i den andre noe som tyder på at de er saget ut for hånd.
3. etasje, brygge nr. 53, gulv		Hele gulvet skrår slakt oppover mot elvefasaden i hele denne etasjen og det forplanter seg videre oppover i etasjen over. Det kan tenkes at dette kommer av at pælene i front som går i elven må byttes og har blitt byttet ut ofte på grunn av tæring fra is og fukt. Dermed har konstruksjonen blitt hevet for hver utskifting av pælene. Gulvet er relativt nytt på grunn av smale og rette gulvbord. Smale, rette gulvbord tyder på at de er maskinsaget og dermed nyere enn skjeve gulvbord. Gulvet er delvis seksjonsdelt, men bare fra elvefasaden og seks seksjoner inn mot landsiden. Deretter opphører seksjondelingen og gulvbordene endrer form og blir smalere. I tillegg er bordene lagt forskjøvet i forhold til hverandre noe som gjør at det kan tenkes at dette gulvet er skiftet ut i nyere tid. Gulvet i denne bryggen er hevet i forhold til den yngre delen. Dette kan komme av opprettingen av bjelkene i etasjen under og kanskje også et ønske om høyere etasjehøyde i 1. etasje for man ser at tendensen forplanter seg videre i etasjene over.
3. etasje, brygge nr. 55, enden mot elvefasaden		I enden av brygge nr. 55 mot elven ser man tydelig den samme tendensen i etasjene under og over med at etasjeskilleren skrår svakt oppover mot fasaden.

Historiske spor, 4. etg

Plassering	Bilde	Beskrivelse
4. etasje, brygge nr. 55, gulv		I nr. 55 ser man at del av øverste laftestokk fra langsgående laftevegg og noen tverrgående laftevegger fra etasjen under er synlig i gulvet i 4. etasjen. Dette gjelder veggene i de nordliggende bodene i 3. etasje. Gulvbordene i denne delen av bryggen er brede og seksjonsdelte og sannsynligvis håndsaget.
4. etasje, brygge nr. 55, tak og hems		Det er to kobbhus i taket mot nord i denne delen av bryggen. I følge branntakstene er nr. 55 bygget med kobbhus på taket noe som ikke var så vanlig på den tiden da bryggen ble bygget. Det er hems langs hele bryggen fra gatesiden til elvesiden i nr. 55. Denne ble antageligvis brukt til lagring.
4. etasje, brygge nr. 55, møte mellom midtre laftevegg og mønet		Overgangen mellom gulvet og takkonstruksjonen er kilt ned i svillen. Den midtre gjennomgående lafteveggen treffer ikke mønet. Dette er med på å underbygge historien om de to separate bryggene.

Historiske spor, 4. etg

Plassering	Bilde	Beskrivelse
4 etasje Brygge nr. 53 og 55. Den nordlige delen mot Kjøpmannsgaten		Spor etter tidligere heis som ble brukt til å laste inn varer fra gaten. Det kan tenkes at porten en gang var smalere og kanskje med vindu på siden. To porter på veggen, der den ene porten er høyere opp på fasaden.
4. etasje, brygge nr. 53, loftet		Det ser ut som at de tverrgående lafteveggene som går opp i mønet, har hatt mindre åpning. Laftestokkene er saget og det ble dermed behov for ekstra bæring for å støtte opp taket. Problemet er løst ved hjelp av ekstra sperrer. Dette har nok foregått i nyere tid siden man ser av bildet at materialet er relativt nytt og de nye sperrene er boltet fast i laftestokkene. Kuttflaten i laftestokkene er også a nyere dato enn resten av stokkene. Seksjonsdelte gulvbord, men gulvbordene ved heisen virker yngre enn de resterende gulvbordene. De kan eventuelt ha blitt skiftet ut i forbindelse med bygging av heis eller tidligere. Videre innover i bryggen mot elv og gate, er gulvet bredere og ligner på de eldre gulvbordene vi har sett i de øvrige etasjene. Mot elven er det en teknisk installasjon, en vinje som antageligvis har vært der siden bryggen ble bygd. Dette indikeres av galfene på løpehjulet.
4. etasje, brygge nr. 53 og 55, konstruksjon		I motsetning til de andre etasjene er den innvendige fasaden i nr. 55 i bindingsverkkonstruksjon.

Oversikt over tilstanden på pålene i fundamentet



Figuren viser fundamentet av påler, betongsøyler og gråstein, og tilstanden til pålene.



Ok



Moderat skade



Betydelig skade



Ødelagt

Fjernet

Tilstandsregistrering for: Kjøpmaannsgata 53-55
Bygning: Brygge/pakkehus

Dato/ navn på registrator: Marthine og Anette
Rom: Fundamentet

	Skisser/oppmålinger	Bygningsdel	Konstruksjon, materialer, overflater	Tilstand (Beskrivelse, TG)	Vurdring av årsak
	Undersiden av brygge 53	Fundamentet	Gråsteinsfundament	Halvparten av fundamentet har delvis rast ut og bærer nå ingenting. En betongsøyle rett foran midten av fundamentet tar antageligvis kreftene istedet.	Elven eroderer bort grunnen, og muren kan ha sunket nok til å rase ut.
	Undersiden av brygge 53	Bærende bjelkelag	Ubehandlet tømmer	Strimler av tømmeret faller av, med glatt lys tømmer bak. Noen svarte flekker enkelte steder, antageligvis etter sopp. Mye hvitt saltutslag i deler av bjelkelaget. Er lite tegn til råteskader.	Ukjent om og når bjelkelaget ble skiftet ut, men med tiden vil saltvannet løsne strimler av tømmeret uten å ødelegge bæreevnen.
	Undersiden av brygge 55	Bærende bjelkelag	Ubehandlet tømmer	Et mørkt felt ved fasaden som kan tyde på fuktskader. Mulig råde eller sopp	For mye fukt og tømmeret rekker ikke å tørke. Fuktkilde må kartlegges.
	Undersiden av brygge 55	Bærende søyler	Armert betong	Deler av armeringen er synlig i betongsøylen, i en høyde som kan påvirkes av høyvann. Saltet i vannet og luften har begynt å ruste armeringen.	Armeringen er blitt lagt for lang ut i forskalingen og betongen utenpå drysser av, eller for porøs betong.
	Undersiden av brygge 53	Støttene til pålene	Ubehandlet tømmer	Store deler av tømmeret som pålene hviler på er redusert i størrelse og delvis råtne.	Fra høyvann til lavvann er det mye vann som renner ned mot elven og sliter på tømmeret. De fleste har renner med vann på oversiden som jobber seg ned gjennom tømmeret.

Tilstandsregistrering for: Kjøpmaannsgata 53-55
Bygning: Brygge/pakkhus

Dato/ navn på registrator: 12.09.12, Marthine og Anette
Rom: 2.etg

	Skisser/oppmålinger	Bygningsdel	Konstruksjon, materialer, overflater	Tilstand (Beskrivelse, TG)	Vurdring av årsak
	Seksjon 3, i hjørnet på ytterste rom mot Nidelven.	Tømmervegg	Tømmer av ubehandlet tre	Treverket er preget av fukt som har ført til at det har blitt angrepet av tømmersopp.	Årsaken til forekomsten av tømmersopp er den høye fuktigheten som oppstår som resultat av at veggen i dette området har flere store sprekker mellom omfarene.
	Bønnerom for kvinner og barn	Laftestokk av tømmer.	Tømmer av ubehandlet tre.	Tømmeret har tydelige spor etter trespisende insekter ved barkrestene noe som kan tyde på at det har vært forekomst av blåbukk eller myk borebille.	Både myk borebille og blåbukk lever av bark og kan ikke gå i treverket, og er dermed ufarlig for tømmeret. Skaden er antakeligvis gammel.
	Bønnerom for kvinner og barn	Veggkonstruksjon av tømmer.	Tømmer av ubehandlet tre.	Funn av tømmersopp mellom omfar og på laftestokk.	Årsaken til soppen er den høye relative fuktigheten og den gode varmen i rommet som skaper et fint klima for soppen.
	Bønnerom for kvinner og barn	Bjelke	Tømmer av ubehandlet tre.	Tydelig spor etter myk borebille eller blåbukk i form av tofarget boremel og runde ganger på 1-2 mm.	Barken på tømmeret er spist helt opp, men treverket bærer ikke preg av skade annet enn estetisk.
	Seksjon 3, i hjørnet på ytterste rom mot Nidelven.	Tømmervegg mellom to omfar.	Tømmer av ubehandlet tre.	Forekomst av hvit tømmersopp mellom to omfar.	Årsaken er den høye RH og høy temperatur.

Tilstandsregistrering for: Kjøpmaannsgata 53-55
Bygning: Brygge/pakkhus

Dato/ navn på registrator: 12.09.12, Marthine og Anette
Rom: 3.etg

	Skisser/oppmålinger	Bygningsdel	Konstruksjon, materialer, overflater	Tilstand (Beskrivelse, TG)	Vurdring av årsak
	Seksjon 3, midtre rom.	Tømmervegg med glugge, deler av gulv	Tømmer av ubehandlet tre	Treverket er preget av fukt som har ført til at det har oppstått krystallisering av salter og antakelig forekomst av tømmersopp.	Årsaken til forekomsten av saltkrystallisering og tømmersopp er den høye fuktigheten som oppstår som resultat av taket antakeligvis ikke er tett.
	Seksjon 3, midtre rom.	Veggkonstruksjon av tømmer.	Tømmer av ubehandlet tre.	Treverket blir gjennomvått ved regnvær, kan føre til sopp eller råteskade på tømmeret.	Årsaken til den store fuktigheten er at taket lekker som også fører til at den relative fuktigheten øker betraktelig ved regn.
	Seksjon 3, rom mot Nidelven	Veggkonstruksjon av tømmer.	Tømmer av ubehandlet tre.	Funn av tømmersopp mellom tømmerstokker	Årsaken til tømmersoppen er den høye relative fuktigheten.
	Seksjon 2, rom mot Nidelven.	Vegg og dørkonstruksjon av tømmer.	Tømmer av ubehandlet tre.	Hvitt belegg på treverk, usikkert om det er sopp eller salt.	Årsaken er den høye relative fuktigheten i bygningen.
	Seksjon 3, rom mot Kjøpmannsgaten, rom 1	Område rundt vindu.	Isolasjonsplate av cellulose.	Antakelig utvikling av ekte hussopp der celluloseplatene møter vinduskarm.	Årsaken til soppen er at det er oppstått fuktighet i møte mellom celluloseplater og vinduskarm.

Tilstandsregistrering for: Kjøpmaannsgata 53-55
Bygning: Brygge/pakkhus

Dato/ navn på registrator: 12.09.12, Marthine og Anette
Rom: 3.etg

	Skisser/oppmålinger	Bygningsdel	Konstruksjon, materialer, overflater	Tilstand (Beskrivelse, TG)	Vurdring av årsak
	Seksjon 3, rom mot Kjøpmannsgaten, rom 2.	Område der vegg og gulv møtes.	Isolasjonsplate av cellulose, list av tre, gulv med linoleumsflate.	Fuktskader på tapet og fuktighet i celluloseplatene.	Årsaken til fuktskadene på tapet er antakelig en kombinasjon av gulv og veggbelegget er av annet mindre pustene materiale enn materialer som tidligere er brukt i bryggen.
	Seksjon 3, rom mot Kjøpmannsgaten, rom 1.	Område der vegg og gulv møtes.	Isolasjonsplate av cellulose, gulv med linoleumsflate	Fuktskader på vegg og gulv, spesielt i området i møte mellom vegg og gulv.	Årsaken til fuktskaden i dette området er en kombinasjon av at gulv og veggbelegget er av annet mindre pustene materiale enn materialer som tidligere er benyttet i bryggen.
	Seksjon 3, rom mot Kjøpmannsgaten, vindu.	Vindussprosser og vinduskarm.	Kitt og tre.	Råteskader på sprosser og på vinduskarm.	Årsaken til skaden er fuktighet utenfra.
	Seksjon 3, rom mot Nidelven.	Bærende bjelke.	Tre av furu eller gran.	Spor etter treskadeinsekter, hull i treoverflate og ved barkerester, borremel.	Skaden har oppstått som følge av at trespisende insekter som blåbukk, myk borebille, stripet borebille, eller husbukk har angrepet trematerialet.

Tilstandsregistrering for: Kjøpmaannsgata 53-55
Bygning: Brygge/pakkhus

Dato/ navn på registrator: 12.09.12, Knut og Cathrine
Rom: 4.etg

	Skisser/oppmålinger	Bygningsdel	Konstruksjon, materialer, overflater	Tilstand (Beskrivelse, TG)	Vurdring av årsak
	fasade mot Kjøpmannsgata.	vertikal stokk i fasade.	tømmerstokk med bark.	sirkelrunde 1-2 mm store flyvehull i treverkets overflate som inneholder borremel. Gammel skade, ingen tegn til vedvarende liv.	følge av trespisende insekter har angrepet materialet under tilrettelagte forhold.
	fasade mot Kjøpmannsgata, over lysåpning.	indre tverrgående dørkarm.	tømmerstokk i fasade, ru/høvlet overflate.	myk, fuktig stokk, tyder på angrep av brunrâte.	følge av at regn og annen fukt slipper inn gjennom veggen og lysåpningen over
	underside loftsbord (4./ 5. etg) ved fasade mot Nidelva	trebord tilhørende loft/hems, nedre nordlige del mot elv	ingen spesifikk konstruksjon, underside gulvbord i tre	spredt angrep av et hvitt, gråaktig, porøst belegg som følger årringene i materialet. Muligens et sop pangrep av f. eks falsk hussopp i dvaletilstand.	gulvbordene ligger i et område som kan være preget av temperaturforskjeller på grunn av direkte sollys fra en liten vindusåpning i fasaden
	midtre sørlige del av 4. etg.	tak	innevendig takpanel, under- og overliggende takbord.	porøst, soppliknende, hvitt/brunt pulver med klumper i overflaten	følge av fukt og temperaturforskjeller
	sørvendt hjørne, bak fasadekledningen mot Kjøpmannsgata	nedre del av vegg mot gulv	nederste delene av laftevegg i tømmer, ru høvlet overflate	tørr, porøs brunrâte	følge av fuktskade. Vannet trenger inn bak fasaden og inn på laftekonstruksjonen.

Tilstandsregistrering for: Kjøpmaannsgata 53-55
Bygning: Brygge/pakkhus

Dato/ navn på registrator: 12.09.12,Marthine og Cathrine
Rom: Fasade mot gaten

	Skisser/oppmålinger	Bygningsdel	Konstruksjon, materialer, overflater	Tilstand (Beskrivelse, TG)	Vurdring av årsak
	Ved vindu lengst til høyre i 2. etg på brygge 53.	Trepanel på fasaden	stående panelbord av over og underliggende panel.	Trepanel mangler og er ikke blitt reparert. Eneste tilfelle av dette på denne fasaden.	Mangel på vedlikehold.
	Til høyre for portene på brygge 53.	Malingen på panelet på fasaden	stående panelbord av over og underliggende panel.	Malingen sprekker og faller av i flak på store	Manglende vedlikehold av fasaden og kanskje bruk av ulike typer maling som ikke er kompatible med hverandre.
	Midterste port på brygge 53	Trepanelet på fasaden	stående panelbord av over og underliggende panel.	Treverket er fuktig og har begynt å råde og gro mose	Treverket får ikke tørket tilstrekkelig og det har gitt varige skader.
	Vindu til venstre i 2.etg i brygge 53.	Glassvindu	Smårutede glassvindu, antakelig fra 1800-tallet., med ramme av tre og malt hvite på utsiden. Provisorisk glass på innsiden i åpningen.	Fire av rutene er knust og fjernet, et midlertidig glass er satt inn på innsiden.	Blitt knust uten å bli reparert.
	Til høyre for porten i 2.etg i brygge 53.	Trepanel	stående panelbord av over og underliggende panel.	Mose har begynt å gro i sprekke og malingen har løsnet de 5-15 nederste cm.	Vann renner ikke tilstrekkelig vekk og det blir værende for mye fukt slik at mose begynner å vokse.

Utfordringer

Teknisk tilstand:

Med utgangspunkt i de overnevnte tabellene ser man at bryggen er i relativt god teknisk stand. Skadene vi har observert er forholdsvis spredt rundt i hele bygningen på delvis små områder, og samtlige skader er verken dyptgående eller svært alvorlige. Et gjentakende problem er sopfangrep og insektsangrep på treverket og tømmeret. I de fleste tilfellene virker det som angrepet har stoppet opp; soppen går i dvale, og det er bare rester av spor etter tidligere aktivitet fra trespisende insekter. Noen steder ser man tegn til mer alvorlige råteskader i tømmeret som f. eks tilfellet i hjørnet i 4. etasje sørlige del av bryggen mot Kjøpmannsgaten. Funn av råteskader i bryggen kan ha sammenheng med lekkasje i fasaden. Videre er det gjort funn av vannlekkasjer blant annet i laftevegg i 3. etasje som har vært gjennomvåt ved regnvær.

Tetting og isolering:

I de mer alvorlige tilfellene av skader, som råte-, soppskader og vannlekkasjer, bør materialer skiftes ut med nye, og konstruksjonen utbedres og tettes der det lekker. Fukt- og sopproblemene kan påvirke utbedring av bryggen og valg av isolasjonsmateriale. Av den grunn er det viktig at fuktige materialer får tørke ut før utbedring og bruke pustende materialer slik at skadene ikke forverres.

Det er viktig å tenke på bryggens identitet og autensitet med tanke på utskifting av materialer og skader. Skadene er også en del av den bygningshistoriske utviklingen av bryggen, og forteller om en tid da bryggen ikke lenger har blitt mindre reparert og vedlikeholdt.



Skader i østre hjørne av 2.etg som følge av for mye fukt. ^A

Vindu:

Vinduene er gamle og flere har sprekker mellom veggen og karmen. Vinduene kan renoveres ved å kittes om, det er kun et som er delvis knust og må få nytt glass. For å bedre U-verdien kan isolerende glass settes på innsiden og isolasjon settes inn rundt karmen.

Takhøyde:

I 2. etasje og 3. etasje og deler av loftet er det mellom 170-190 cm opp til bjelkene, som er for lavt til å brukes som oppholdsrom. Ved en vesentlig ombygging, som må tilfredsstille nye krav, må det legges til rette for ventilasjon, kabel- og rørføringer. Dette krever opptil en halvmeter i tykkelse og vil ikke kunne settes inn med dagens etasjehøyde. Et alternativ er å heve takhøyden slik at man får nok plass til å unngå å slå hodet, og til å legge inn føringer. Et annet alternativ er å fjerne eller flytte en etasje og dermed få en veldig romslig takhøyde, og som gjør de lange etasjene mindre «trykkende».

Dagslys:

Bryggen er 34,5 m lang og har en etasjehøyde på i overkant av 2 meter, som gir store dagslysutfordringer. I 2. og 3. etasje er det maksimalt 2 vindu per kortsid i et rom og de er ikke spesielt store. Portene gir mye lys når de åpnes opp, men lyset rekker likevel bare en tredjedel inn i bygget og slik at den midtre delen av bryggen alltid er mørk.

For å få nok lys kan man benytte kunstig belysning. For å få dagslys kan man ta i bruk mer drastiske tiltak og sette inn en lyssjakt, som kan kombineres med trappene.



Vinduene er fra 1800-tallet og har fått fuktskader over tid. ^A

Tilgjengelighet:

I 1981 ble det søkt om å sette inn en heis, og den står der enda. Vi vet ikke om den fungerer og om den evt er i bruk i dag. En heis øker tilgjengeligheten i etasjene oppover betraktelig, og det er små ramper mellom de to bryggene i 2. etasje og oppover. Det er 1. etasje som må tilrettelegges i noen grad, pga nivåforskjeller i området ved toalettene.

Endringene vil kunne løses uten store kostander, hvis heisen fortsatt er i god stand.

Rømningsvei:

Et problem med bryggene er mangelen på rømningsvei. Bryggen har alle tre inngangene, hvorav én er en trapp direkte opp til 2. etasje, plassert på gatesiden av brygge 53. Ved brann der, vil man ikke ha andre rømningsveier ut av bryggen. Passasjen mellom bryggene er smalere enn en meter på hver side, og vil enten lede ned til elven eller opp til gaten, hvor de andre inngangene ligger. Ved lavvann er det god plass under bryggen og man kan gå videre til undersiden av nabobryggene. Ved høyvann vil hele undersiden være fylt med vann og rømning vil være vanskelig uten å svømme.

Problemet lar seg ikke løse uten et samarbeid mellom bryggerekkene. Alternativer kan være at flatbryggen gjenopprettes og brukes som rømningsvei. Siden det tidligere har eksistert en kontinuerlig flatbrygge i denne bryggerekka, hadde det vært mulig å gjenopprette den slik den var, slik at man kom ut ved Bakke bro eller ved almenningen. Et annet alternativ er å ha en brygge i elven, som bryggghusene kan ha adgang til med en rampe.



Dybden og lysinnslipp kun fra kortsidene er en stor begrensning. Det samme er den lave takhøyden. ^A

Kvaliteter

1. etasje:

Her har det blitt gjennomført flest forandringer i nær fortid, og det er få synlige spor etter den originale konstruksjonen. Vegg, gulv og tak er blitt pakket inn bak plater, isolasjon og vinyl/linoleum. Vinduene på nr 55 er på samme sted, men på nr 53 har vi ikke sett tegn til portene og vinduene, og antar de er i et rom som er låst.

For å vise mer av den orginale strukturen, hadde det vært mulig å la vinduene og portene gi lys inn og utsikt ut. Det samme er på forsiden, hvor det på midten av åttitallet ble satt inn store glassvindu. Her kunne man latt mer lys slippe inn og eventuelt også la det være mer innsyn for å vise bruken til bryggen.

Takhøyden i denne etasjen er god, spesielt i deler av brygge 53 mot elven hvor det er et par trinn ned. Dette arealet kunne blitt benyttet til annet enn gang og toaletter, som heller kunne ha vært i det mørke arealet i midten.

Bryggen har vært gjennom mange større og mindre ombygginger tidligere for å tilpasses til bruken. Ved en ny ombygging må det vurderes om den skal beholde uttrykket som er i dag, eller ta frem det orginale uttrykket.



Nærbilde av tilene fra svalgangen, som ligger i 3.etg, brygge 53. ^

2. etasje:

I brygge 53 er det hovedsakelig bønnerom for kvinner og barn. Resten av etasjen er tidligere lager og står hovedsakelig ubrukt. Etasjehøyden er ok, men det er flere bjelker som er svært lave. Etter at elvefasaden er blitt jekket opp til å bli mer horisontal, har høyden blitt bedre, i tillegg har noen lave trebjelker blitt byttet ut med smalere stålbjelker.

Vinduene og porten eksisterer enda, men hele rommet er dekket med nytt trepanel. Det har antageligvis eksistert en svalgang i bønnerommet, som det kanskje er rester etter bak panelet. Hvis panelet ble fjernet, kunne man ha fått fram tilene igjen. Det er få brygger igjen med de orginale tilene, og det ville vært spennende å se om de eksisterer enda. Porten inn til nr 55 er ikke tettet igjen i denne etasjen og er den største «døren» mellom de to bryggene i hele bygget.

3.etasje:

Planen i 2. og 3. etasje er i hovedtrekk veldig like, men denne etasjen står ubrukt. For å få mer plass mellom etasjene, kunne kanskje taket blitt hevet, siden det er god takhøyde på store deler av loftet. Denne ville gitt en endring av den originale konstruksjonen, men vil gi mer frihet til bruken av etasjen. Det er noen få rom igjen i nr 55, men i 53 er det kun ett stort rom. Det gir stor frihet til utforming av planen ved en ny bruk. Det er kun én dør mellom bryggene i denne etasjen, men porten mellom dem ved elvefasaden kunne blitt åpnet igjen.



Porten mellom bryggene i 3. etg, som er stengt igjen med panel ^

Loftet:

Den øverste etasjen er delt slik som etasjene under, mellom de to bryggene. Det er to små dører mellom dem, som kan utvides i størrelse ved å fjerne mer av den laftede vegg.

Brygge 53 har to takvindu mot sør som gir svært mye lys inn i deler av loftet. Ved en ombygging kunne det bli satt inn flere tilsvarende vindu, slik at hele loftet fikk naturlig dagslys. Det er ingen andre steder i brygga hvor man kan få inn så mye lys fra langsidene, så det burde benyttes. I 55 er det to kobbhus med to vertikale vindu, men de er vendt mot nord og får ikke inn like mye lys. En fordel er at de ikke blir dekket av snø og løv, som de andre takvinduene kan bli. Hvis man åpner portene også, er det loftet som får mest naturlig lys av alle etasjene

Loftet har lav takhøyde mot ytterveggene, som er vanskelig bruksareal. For å utnytte plassen kan man legge rørføringer der i stedet for i himlingen, både for loftet og i etasjen under. Lafteveggen opp til mønet i nr 53 hindrer å åpne opp helt i mellom bryggene, men en fordel er de store rommene og stort sett gode takhøyden. Mot midten er det over dobbel takhøyde og i brygge 55 er det en ekstra loftsetasje. Den består av tynne gulvbord som ligger på bjelkene i taksperrene, som må sikres eller legges på nytt hvis etasjen skal brukes. Et annet alternativ er å fjerne bordene og få den romslige takhøyden i stedet.



Det ensidige sperrebindet på loftet i brygge 55, som bærer halve taket og hemsen.. ^

Restaurering og ny bruk

Å ta i bruk en bygning til nye formål kan være krevende og kostbart. Likevel vil bruk av bryggen kreve store forandringer og utbedringer. Både søknadsprosesser og økonomi vil kunne føre til at bryggen står og forfaller. Tiltak som sikrer og forhindrer videre forfall må være første prioritet i en situasjon hvor planer og penger som kan bringe bygningen opp til dagens krevde standard lar vente på seg. Selv om bryggene har brent flere ganger, og Kjøpmannsgata 53/55 henholdsvis er fra 17- og 1800-tallet, er de en del av en viktig nordeuropeisk tradisjon med røtter i middelalderen. Fasadene og utvendig struktur er dermed noe som søkes å bevare.

For det innvendige miljøet er det en utfordring å inkorporere dagens behov for dagslys og brannvern i den historiske byggmassen, særlig da bryggene opprinnelig er bygget og designet som lager, altså et sted der folk ikke oppholdt seg over tid. Et viktig antikvarisk prinsipp er å unngå tap av original byggemateriale i bygninger. Samtidig er det viktig å ikke viske ut lagene av bygningens historie gjennom en istandsetting. Endringer er også en del av historien.

Lovverk

Kjøpmannsgata 53/55 er ikke underlagt statlig vern gjennom riksantikvaren. Det er klassifisert gjennom Byantikvarens "Antikvarisk klassifikasjon av bebyggelsen", som et bygg med svært høy antikvarisk verdi, og området er klassifisert som bevaringsområde i

reguleringsplanen til kommunen. Kjøpmannsgata 53/55 er utpekt som en av de viktigste bryggene å bevare i dette området. Dette er et vern som ikke er like omfattende som et vernevedtak fra Riksantikvaren, og det har mindre tyngde ovenfor eiere og brukere. Den mest aktuelle verneformen pålagt området fra statlig hold vil være en Kulturmiljøfredning etter Kulturminnelovens § 20. Denne hjemmel forutsetter et område hvor kulturminner skaper en helhet, og står i sammenheng til hverandre. Et problem i så måte er at mange av bryggene i området er ombygget, brent ned eller forandret på andre måter som gjør at miljøet ikke fremstår som like originalt eller helhetlig som det burde ha vært for å være aktuell etter KML § 20.

Kompetanse og treverk

Tre er et materiale som kan brytes ned og slites ut. Hastigheten avgjøres av bruken og de klimatiske forholdene. Kjøpmannsgata 53/55 består med unntak av fundamentet og noen dragere av jern lagt inn i 2. etage, av tømmer og bindingsverk av tre. For å beholde uttrykket i bygga, er det viktig å skape gode holdninger til kulturarven og historien som ligger i disse strukturene blant de som eier og bruker brygga.

Sentralt her ligger det å skape forståelse utenfor fagmiljøet rundt verdiene av bryggens originale uttrykk, og hva den representerer. Dette gjelder både ovenfor eiere og håndverkere som utfører arbeidet i

bryggen.

Som vi har dokumentert er det deler av bygget som må byttes ut på grunn av råte eller andre skader. En praksis fra Rørosmuseet er at når man bytter ut skadet treverk på gamle bygg, så bytter man kun det som er nødvendig av det skadede området, samt påkrevd sikkerhetsmargin. Man setter så inn en eksakt kopi der uttaket har funnet sted, samtidig som man dokumenterer både originalmaterialet og utskiftningsprosessen nøye, som neste generasjon forskere og interesserte kan få nytte av når de skal analysere trebyggene på stedet. Slik søker man å skape et fungerende bo og bruksmiljø i de gamle trehus, samtidig som historien bevares.

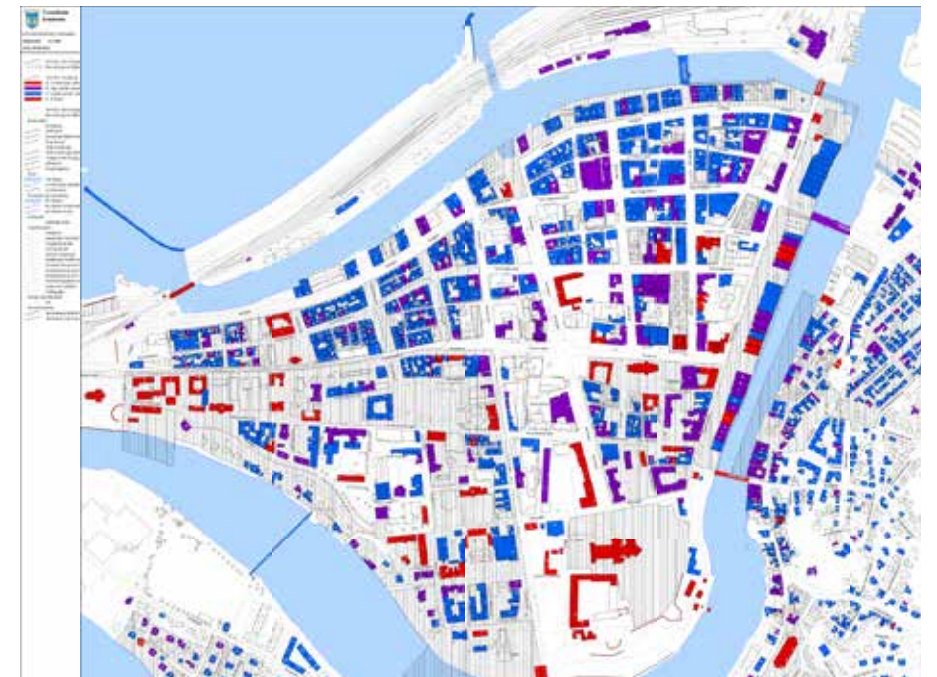
Ved moderate skader, som virker å være hovedproblemet ved Kjøpmannsgata 53/55, vil det være naturlig å skifte ut kun mindre deler. Nye deler skal etter rådende forvaltningsparadigme byttes ut med tilsvarende kvalitet, men ikke farges eller kamufleres på en slik måte at utskiftningen blir usynlig. Dette skaper et ærlig inntrykk av bygningen, og dette er måten man ønsker å presentere utbedrede bygninger av historisk verdi i dag. En slik praksis bør være aktuell ved isatndsettelse av Kjøpmannsgata av 53/55.



Gamle elementer og nylig restaurert panel, Røros. ^A



Eksempel på utskiftning av tømmer fra Røros. ^A



Kart over den antikvarisk bevaringsverdige bebyggelsen i Trondheim. ^O

Bryggens fremtid

I dag er det Muslim Society som eier bryggen i Kjøpmannsgata 53/55. Slik bryggen fremstår er det lite annet enn deler av inventaret i 1 og 2 etasje som vitner om at dette er en moske. Planen er at i løpet av siste halvdel av 2012 skal Kjøpmannsgata 53/55 gjennomgå en større transformasjon fra pakkhus til kultursenter. Utfordringen blir å tilpasse bryggen til dagens byggestandard slik at man kan skape et muslimsk kultursenter, og samtidig ta vare på de kulturhistoriske verdiene som bryggen i dag bærer med seg. Denne rapporten er som nevnt en dokumentasjon av Kjøpmannsgaten 53/55 som videre skal gi grunnlaget for vurdering og drøfting av vern og ny bruk av bryggen. Målet med dette kapittelet er å drøfte noe av problematikken omkring bruk, utvikling og bevaring av bygninger med utgangspunkt i Kjøpmannsgata 53/55. Avslutningsvis vil vi med to ulike eksempler belyse hvordan man kan transformere eksisterende bygninger og samtidig ta vare på de kulturhistoriske verdiene.

Bruk; det viktigste vernet:

Det viktigste vernet en bygning kan få er vern gjennom bruk, men bruken av en bygning er aldri statisk. Ulike tider fører med seg ulike behov og dermed også ulik bruk av eksisterende bygg. Dette er tilfellet med Kjøpmannsgata 53/55 som med sin nye bruk som moské skal gjennomgå en transformasjon fra pakkhus til moské. Den endrede bruken av bryggen fører til at det stilles nye krav til bygningen, transformasjonsarbeidet vil dermed være både tidkrevende og kostbar. Tidkrevende fordi man gjennom ulike valg skal forsøke å ivareta de kulturhistoriske verdiene samtidig som man skal skape en

ny identitet, kostbar fordi de løsningene man kommer frem til ofte er ukonvensjonelle og dermed også mer krevende.

Muslim Society i Trondheim ønsker å skape et kultursenter, "et hus for dialog, sameksistens og gjensidig forståelse", som Mohamed Jawari så fint uttalte det i et intervju med Adressa 23 april 2012. Dette kultursenteret som skal romme det muslimske samfunnet i Trondheim er også et av Trondheims viktigste kulturminner, bryggene. Bryggene har en lang historie, de er en viktig del av den trønderske kulturarven og forteller om tiden da handel og varer var en av samfunnsstrukturen i Trondheim. I prosessen med å skape et kultursenter for muslimsk trosamfunn vil det dermed bli viktig å ta vare på de historiske sporene og verdiene bryggen i dag bærer med seg fra fortiden, og samtidig skape en ny identitet og en ny historie som bryggen kan ta med seg inn i fremtiden. Det vil derfor være interessant å belyse spørsmålene omkring hvordan bryggen vil fremtøne seg etter transformasjonen, og om dette vil være forenlig med de kulturminnehistoriske verdiene som bryggen i dag har.

Fra pakkhus til moske, å bevare autentisitet og historie gjennom transformasjon:

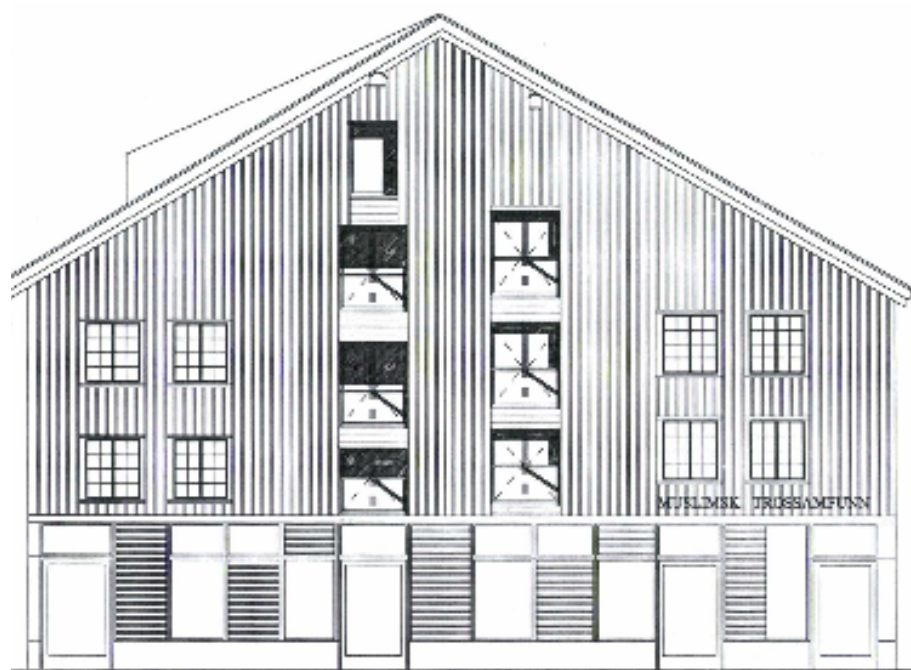
Jawari forteller i intervjuet med Adressa at transformasjonen fra pakkhus til muslimsk kultursenter vil koste mellom 20 og 25 millioner kroner. Transformasjonen er med andre ord et stort prosjekt med høye mål og ambisjoner, hvor det både skal skapes en ny identitet og samtidig ta vare på de historiske verdiene i bryggen.

Bryggen i dag:

Bryggen er i dag en del av et kulturmiljø og er ansett som verneverdig av kommunen. Den er en del av et vitnesbyrd om tiden da handelen og de store kjøpmennene preget Trondheim by på midten av 1700- og begynnelsen av 1800-tallet. Bryggen i Kjøpmannsgaten 53/55 er en god representant for bryggene som ble bygget langs Nidelven på denne tiden, da den har et godt bevart eksteriør og interiør (med unntak av 1 og 2 etasje som ble ombygd på 1960- og 80-tallet). Mye av bryggens rominndelingen er fortsatt intakt og forteller mye om bygningens historie noe som kulturhistorisk sett gjør den til en meget interessant bygning. Gjennom vårt arbeid i bryggen har vi avdekket flere spor med en høy kulturhistorisk verdi, bl.a. vinduer antakelig fra begynnelsen av 1800-tallet og rester etter en sval i 3 etasje. Bryggen speiler den tradisjonelle norske byggeskikken som strekker seg tilbake til middelalderen.

Bryggen etter transformasjonen:

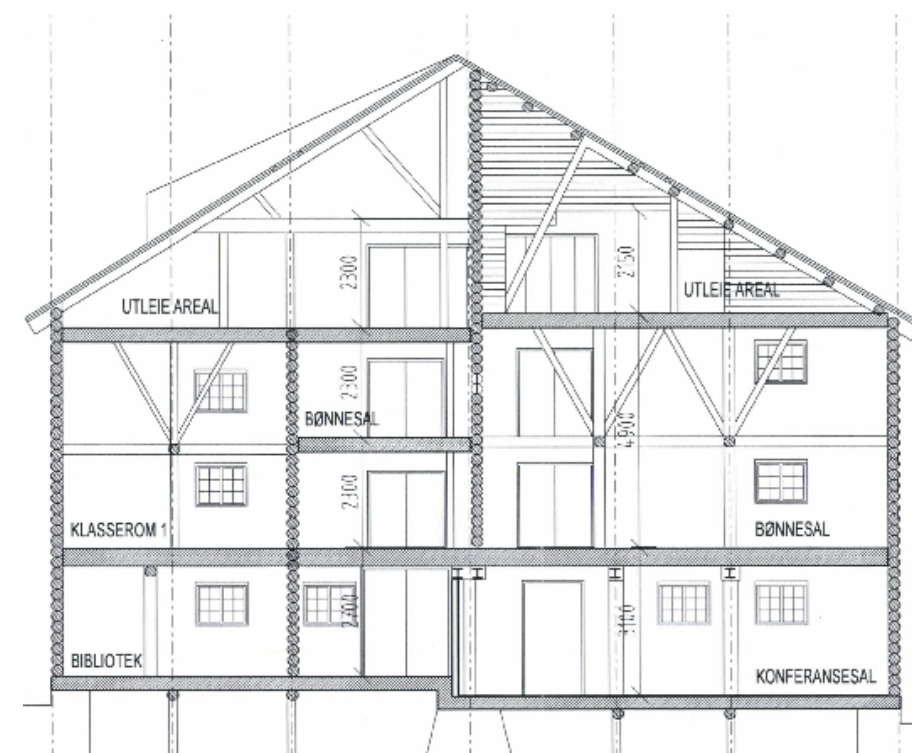
Plantegningene fra HUS Arkitekter i Trondheim viser at transformasjonen som er tenkt gjennomført i Kjøpmannsgaten 53/55 vil endre store deler av bryggen både når det gjelder interiør og eksteriør. Det er nødvendig å gjennomføre en del tiltak fordi man etter transformasjonen vil bruke bryggen på en ny måte der alt arealet vil bli utnyttet til ulike formål. Dette krever at bryggens nye utforming også følger dagens byggestandard.



Forslag til ny fasade mot gaten, med glass i portåpningene og endret 1. etg. ^M



Forslag til ny fasade mot elven, med glass i portåpningene. ^M



Tverrsnitt sett mot elven, med forslag til ny planløsning. 3. etg er fjernet utenom gangarealet. ^M

Fasade:

Fasaden forteller mye om en bygnings identitet og historie. Det er den delen av bygningen som de fleste vil legge merke til om endringene her blir store. Det er også den delen av bryggen som i dag samspiller med resten av kulturmiljøet langs Nidelven.

Tegningene til HUS Arkitekter viser at den største endringen på fasaden som vender ut mot Kjøpmannsgaten vil være i 1 etasje. 1 etasje vil etter transformeringen få ny kledning og nye vinduer og dører. Vinduene som ble satt inn på 1980-tallet skal byttes ut med paneler og flere mindre vinduer samt nye inngangsdører. Portene vil bli byttet ut med nye av glass slik at mer dagslys vil fylle rommene. På fasadens høyre del vil det plasseres et skilt, slik vil bryggens nye identitet tydeliggjøres, slik at man enkelt kan oppfatte at bryggen huser Muslimsk trosamfunn. På fasaden som vender ut mot elven vil dagens porter av tre bli erstattet av nye i glass. Om man i transformasjonsprosessen av fasaden klarer å ta vare på store deler av bygningens originale fasadekledning og dermed også dens patina, vil denne endringen være forenlig med de kulturhistoriske verdiene.

Interiør:

Når man kommer inn i moskeen vil det i 1 etasje være bibliotek og konferansesal. Denne løsningen er godt forenlig med ideen om å skape en møteplass og et kultursenter på tvers av kulturer og religioner. I 2 etasje er det planlagt at bønnesalene skal være, en for kvinner og barn og en for menn. Det vil også i 2 etasje være et klasserom for

undervisning. I 3 etasje er det planlagt en utleiedel.

Gjennom å fjerne gulvet mellom dagens 2 og 3 etasje der dette er mulig, ønsker man å skape en romslig takhøyde og mye bruksareal. Det originale trappeløpet vil fjernes og dermed vil mange av de historiske sporene vi i dag kan se og oppleve forsvinne etter transformasjonen.

Transformasjonsprosess:

I en transformasjonsprosess vil det alltid være slik at noe av de historiske sporene forsvinner til fordel for noe nytt. Enten det er gjennom endring av eksisterende konstruksjoner eller tilbygg. I Kjøpmannsgata 53/55 vil deler av konstruksjon, antakelig et originalt trappeløp og spor etter sval i 3 etasje forsvinne etter transformasjonen slik tegningene viser i dag. Sett ut fra et kulturhistorisk perspektiv er dette viktige spor som forteller mye om bygningens historie. De viser hvordan bygningen ble brukt og gir oss i dag indikatorer på hvordan den kan ha sett ut på midten av 1700-tallet og 1800-tallet da den ble bygget. Mange av disse sporene har ikke vært tilgjengelig for allmenheten, da de har vært en del av bryggens interiør. Gjennom vårt arbeid med denne rapporten har vi kunnet dokumentere disse sporene slik at man i fremtiden har muligheten til å kunne gå tilbake til denne rapporten for å se hvordan bryggen var før ombygningen. I det videre arbeidet som skal bygge på denne rapporten vil diskusjonen omkring vern og ny bruk diskuteres, det vil her bli viktig å ta stilling til disse funnene slik at man eventuelt kan vurdere om man skal ta vare på mer av inventaret enn hva som

er tenkt i dag. Kanskje vil man gjennom transformasjonsprosessen kunne skape en bygning som gjennom en kombinasjon av å ta vare på enkelte bygningsdeler og ta i bruk et nytt formspråk basert på den islamske arkitekturen kan vise bryggens bygningshistorie og gi den en ny identitet som moske?

Det viktigste med rehabiliteringen er at man gjennom å transformere en brygge til en moské fortsetter å bruke denne bygningen som i moderne tid har blitt sett på som en vanskelig bygning å bruke. Gjennom bruk vil bryggen også bli vedlikeholdt og være en levende del av Trondheims bybilde. Målet er at etter transformasjonsprosessen vil bryggen bli mer tilgjengelig, ikke bare for det muslimske samfunnet i Trondheim, men også for allmenheten. Moskéen er ikke bare viktig for at bryggen fortsatt blir brukt og vedlikeholdt, men det er sentralt som en del av integreringsprosessen for det muslimske samfunnet i Trondheim. Etter transformasjonsprosessen vil bryggen bli en møteplass for mennesker på tvers av religion og kultur. Om man under transformasjonsprosessen klarer å skape et nytt formspråk som både er funksjonelt og som ivaretar den kulturhistoriske verdien til bryggen tror vi at dette vil komme til å bli et spennende og vellykket prosjekt.

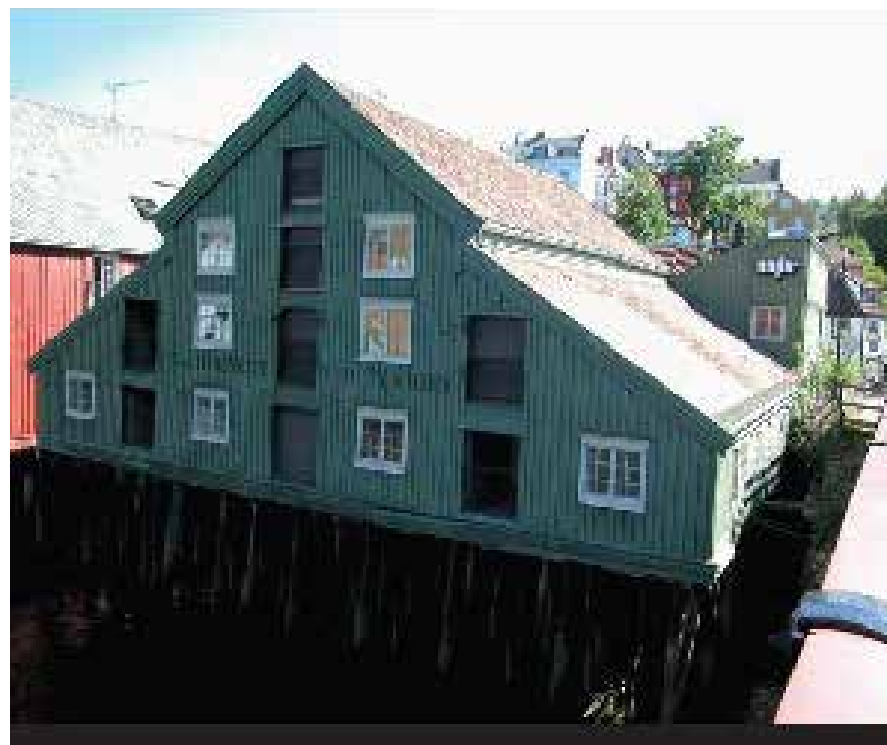
Det finnes i dag flere gode eksempler på hvordan lignende transformasjonsprosjekter har blitt gjennomført, der man har gitt en eksisterende bygning en ny funksjon og samtidig klart å ta vare på de kulturhistoriske sporene, gjennom to eksempler ønsker vi å vise hvordan man kan forene en bygnings historie som kommer til syne gjennom bygningens eksisterende materialer og ny bruk. Først vil vi trekke frem en lignende transformasjonsprosess som ble utført i Kjøpmannsgaten 37. Denne bryggen hadde også et stort areal og mange gamle spor fra tiden som brygge og lagerhus. I dette prosjektet ønsket man å ta vare på den synlige historien til bryggene da den skulle transformeres til et kontorlokale over 6 plan. I det andre eksempelet vil vi trekke frem Katarinastationen som var en kraftstasjon på Södermalm i Stockholm tegnet av arkitekten Ferdinand Boberg på begynnelsen av 1900-tallet, og som i dag fungerer som en moské for Stockholms muslimske samfunn.

Kjøpmannsgaten 37

Kjøpmannsgaten 37 er et eksempel på en transformasjon der man har klart å kombinere det å ta vare på mye av de kulturhistoriske verdiene i bryggen, og samtidig gitt bryggen en ny funksjon og et nytt og moderne formspråk. Denne bryggen har mange likheter med Kjøpmannsgaten 53/55. Den var frem til ombyggingen benyttet som lager, takhøyden var relativt lav og dagslyset nådde ikke frem til alle rommene. Den manglet både sprinkleranlegg, ventilasjon og var ikke isolert. Den var relativt utilgjengelig, og var ikke forenlig med kravene om universell utforming.



Eldre fasade på bryggen Nedre Baklandet 2, med panel som var i god stand. ^p



Nytt panel og dermed ingen historiske spor igjen i fasaden. ^p

I dag er Kjøpmansgata 37 et kontorfellesskap over 6 plan. Prosjektet med å rehabilitere denne verneverdige bryggen ble startet i 2005, og bryggen sto klar til bruk i 2006. Det var Bergersen Arkitekter AS som var ansvarlig for transformasjonen av bryggen, og tiltakshaveren var Njord Eiendom. Utfordringene under denne transformasjonsprosessen var å få de lave etasjehøydene til å bli brukervennlige. Det var også viktig å tilføre nok dagslys inn i kontorene, tilfredsstillende kravene til universell utforming og brannsikkerhet.

I dag har bryggen fortsatt bevart mye av sin originale konstruksjon, selv om store deler også er fjernet for å kunne skape et bygg som tilfredsstiller dagens krav og behov. Gjennom en materialbruk som klart skiller nytt og gammelt, og gjennom å aktivt fremheve enkelte konstruksjonsdeler og spor har arkitektene klart å skape et formspråk som har gitt bryggen en ny identitet som er forenelig med de kulturhistoriske verdiene. Man kan lett lese bygningens historie i bygningsmassen noe som er viktig for vår oppfattelse av bryggen i dag.

Bakgrunnen for at dette prosjektet lyktes så godt var at samarbeidet mellom alle tiltakshavere var godt. Det var en interesse for å ta vare på de kulturhistoriske verdiene bryggen hadde og en åpenhet for å ta i bruk ukonvensjonelle løsninger.

Katarinastationen

I mange år hadde muslimene i Stockholm forsøkt å etablere en ordentlig

moské, et samlingspunkt for det muslimske samfunnet i Stockholm. På grunn av protester, byråkrati og andre hindringer tok det hele 20 år før bønnelokalet sto klart på Södermalm i hjertet av Stockholm.

Det er naturlig å trekke paralleller til bryggen i Kjøpmannsgaten 53/55 og Stockholms Moské som sto ferdig i 2000. Begge moskéene er bygninger som opprinnelig ble benyttet til andre formål, og har derfor hatt gitte rammer når moskéen skulle utvikles. Moskéen i Stockholm er plassert i den gamle kraftstasjonen Katarinastationen fra 1903 som er tegnet av Ferdinand Boberg. Boberg var en arkitekt som ofte trakk paralleller til arkitektur fra Østen og det islamske formspråket når han skapte sine bygninger. Katarinastationen bærer også preg av denne inspirasjonen som kommer tydelig frem i bygningens formspråk. Bygningen er godt bevart, og er i likhet med bryggen i Kjøpmannsgaten 53/55 verneverdig og er beskyttet av Stockholms stadsmuseum gjennom høyeste vern.

Det var Statsbyggnadskonferet som mente at det var praktisk mulig å bygge om den nedlagte kraftstasjonen til moské. Bygningen hadde ikke bare en sentral beliggenhet, et arkitektonisk uttrykk som var inspirert av den andalusisk-marokkanske stilen, og var også rettet mot Mekka. I 1995 ble det besluttet av Stadsfullmäktige at man skulle bygge om Bobergs kraftstasjon til moské. I forbindelse med dette vedtaket ble det stor oppstandelse og det ble sendt inn flere klager, protester og skapt stor debatt omkring vedtaket. Ikke før i 2000 kunne arbeidet

med rehabiliteringen starte. I dag fremstår moskéen som en god representant for Bobergs arkitektoniske uttrykk. Det spesielle ved Bobergs arkitektoniske formspråk er godt ivaretatt, både innvendig og utvendig. Moskéen er i dag et senter for muslimer og andre, med bibliotek, kafe, konferanserom, bønnerom, gymsal og forelesningssal.

Gjennom de to eksemplene ovenfor har vi forsøkt å belyse hvordan man kan gi en allerede eksisterende bygning et nytt liv og en ny identitet. I begge eksemplene har det vært viktig å ta vare på kulturminneverdien til bygningen og forene dette med den nye bruken. Kommunikasjon og informasjon har vært essensielt for å kunne gjennomføre begge prosjektene. Prosessen med å omskape Katarinastationen til moské var preget av høylytte protester og god media dekning. Mye av årsaken til dette ligger nok i at den muslimske kulturen for mange her i Skandinavia er fremmed, og når et kjent kulturminne skal forandres til en moské, vekker dette oppsikt. Det vil bli spennende å se hvilken interesse og mediedekning transformasjonsprosessen i Kjøpmannsgaten 53/55 vil få. Det viktigste er at valgene som blir gjort i denne prosessen er godt gjennomtenkt slik at man kan møte en eventuell debatt med gode argumenter for de valgene man har tatt. Det er viktig at det nye uttrykket og den nye identiteten til bryggen er forenelig med de kulturhistoriske verdiene bryggen i dag bærer med seg. Det skal bli interessant å se hvordan man klarer å forene den norske kulturarv og aspekter fra Trondheims historie som bryggen i dag representerer med den islamske kulturen.



En transformasjon av Kjøpmannsgata 37, hvor mye av historien til bryggen er i behold .^a



Stockholms Moské, en tidligere kraftstasjon som er transformert til en moské .^a



Typisk utsmykning i arabisk arkitektur med mosaikkfliser, intrikat mønster og kalligrafi .^a

Avsluttende Refleksjon

Kjøpmannsgata 53/55 har vært en hard nøtt å knekke, men alle seks gruppemedlemmer har stått på både natt og dag. Det har vært både krevende og spennende å gå grundig igjennom brygga, samt å danne seg et grundigere bilde over bryggene som helhet i Trondheim. Både historiske aspekter, og problematikken rundt moderne bruk. Det har kommet som en overraskelse at så store arealer står tomme midt i Trondheim sentrum, men det gir bryggene tilsvarende store muligheter.

Vårt arbeid har avdekket både svakheter og muligheter i bygningen. Hovedutfordringen er istandsetting. Vår brygge har veldig mange utfordringer, men det er heldigvis ikke mange virkelig kritiske aspekter i forhold til falleferdighet eller sikkerhet. Dette går vår tilstandsanalyse grundig igjennom.

For daglig bruk i dag er det brannsikkerhet, lysåpninger og takhøyde som vi oppfatter som de viktigste utbedringspunktene for å legge til rette for videre og utvidet bruk av flere etasjer. I så henseende har vi forsøkt å vise til andre eksempler på hvordan man har løst problematikken i andre brygger. Det er også viktig å se bryggene i Trondheim som et helhetlig kulturlandskap, og handle deretter ved endringer og istandsettelse i det aktuelle området.

Denne rapporten danner et historisk og visuell fremstilling av Kjøpmannsgata 53/55, og danner et godt grunnlag for videre arbeid av bryggen



Vinduene på bryggen er av typen to-rams vindu med stabelhengsel og hjørnejern. Vinduene er antakelig fra tidlig 1800-tallet noe stabelhengslene med hjørnejern indikerer. Glasset i vinduene er blåst, dette kan vi se gjennom den bølgende tekturen i vindusrutene.^N

Kilder:

”Bryggenes historie og typologi”, s. 8

1. Andresen, Kjell, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978:2
2. Andresen, Kjell, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978:5
3. Andresen, Kjell, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978:6
4. <http://www.kildenett.no/artikler/2007/1185269757.28>, dato: 14.09.2012
5. Branntakst fra 1766, vedlegg
6. Andresen, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978:3
7. Trondheims byleksikon
8. Andresen, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978:15-18
9. Andresen, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978
10. Andresen, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978:34
11. Andresen, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978:35
12. Andresen, Bryggene i Kjøpmannsgaten, NTH, 1978:51
13. Gamle Trehus, Drange m.fl., 2011, 3. utgave, ISBN: 9788205401433

”Restaurering og ny bruk”

1. Trondheims Bybilde, Lars Fasting, 1976, s. 185-186
2. Kunsten å bevare, Arne Lie Christensen, 2011, s. 157-158
3. <http://www.trondheim.kommune.no/byantikvaren/temakart/>
4. Kolbjørn Vegar Os, Bygningsantikvar ved Rørosmuseet (muntlig, høst 2011)

”Bryggens framtid”

1. Forelesning med Dag Nilsen
2. E. Kahrs, Bergersen Arkitekter
3. Stockholms Moske: http://hem.spray.se/kifah.f/Sthlms_Moske/Andra_sidor/Histori.htm
4. Adressa, 26.3.2009: <http://www.adressa.no/meninger/article1299647.ece>
5. Adressa, 20.8.2004: <http://www.adressa.no/nyheter/trondheim/article89434.ece>
6. Bergersen Arkitekter: <http://www.bergersenarkitekter.no/Prosjekter/8889>
7. Stockholms moské: http://hem.spray.se/kifah.f/Sthlms_Moske/Andra_sidor/Histori.htm

Bildehenvisninger:

- A: Bilder tatt av gruppens medlemmer
B: Arkivsenteret på DORA ,Trondheim byskriver og byfogdembete realpantereregister 2A 1828-1866 s. 289h-290v
C: Cicignons Byplan fra 1681
D: Maschius kobberstikk av Trondheim i 1674
E: Kartdata fra ArcGis over Trondheim kommune
F: Byantikvarens negativsamling: Film-002-031 (Negativ 31)
G: Eier: Sverresborg Folkemuseum, 1945
H: Arkivsenteret på DORA, Trondheim byskriver og byfogdembete pantebok 8 1771-1784 s. 381h
I: Fra forelesningen: Bryggene i Trondheim av Kjell Andresen, Eier: Norsk folkemuseum
J: DATHOR, Kenneth Brodal, 1998
K: Arkivsenteret på DORA, Trondheim, mappe Kjøpmannsgata 53/55: kfm_kjøpmannsgata_53_55_del4.pdf
L: Arkivsenteret på DORA, Trondheim, mappe Kjøpmannsgata 53/55: kfm_kjøpmannsgata_53_55_del3.pdf
M: Arkivsenteret på DORA, Trondheim, mappe Kjøpmannsgata 53/55: kfm_kjøpmannsgata_53_55_del1.pdf
N: Skisser og akvareller lagd av gruppens medlemmer
O: Trondheim kommunes karttjenester
P: ”Sjøhusene - kystens perler”, Nasjonal sjøhuskonferanse, Trondheim 26. januar 2012, riksantikvar, Jørn Holme
Q: Bergersen Arkitekter: <http://www.bergersenarkitekter.no/Prosjekter/8889>, dato: 24.09.2012
R: Stockholms Moské: http://sv.wikipedia.org/wiki/Stockholms_moské, dato: 24.09.2012
S: Sjeikh Lotfollah moské: Sjeikh Lotfollah moskeen, dato: 24.09.2012
T: Kart over Trondhjem Geometrisk opmaalt i 1830, af B.A.Blom, Capitaine, Original finnes i Statsarkivet i Trondheim



Tolket fra dokumenter funnet på Statsarkivet på Dora, Trondheim:

Kilder: Trondheim Byskriver og byfogdembetes pantebøker:

Pantebok 8, 1771-1784

s.381 h, dato: 24.04.1776

Henrich Meinckes skjøte på bryggetomten (nr. 55)

Pantebok 13, 1822-1828

s. 320v og h, dato: 1.12.1825

Pantedokumentet fra da Arntz og Nilson kjøper bryggen (nr.53) i kjøpmannsgata for 1500 sp.d.

Protokoll 2A 1828-186

s.289h-290v

Nummer: 604

Matrikelnummer: 53

Eiere: Arentz og Nilsons Brygge fra 1.12.1825 [pantebok 13]

O. Aune fra 22.10.1839

Nummer: 605

Matrikelnummer: 55

Eiere: H. Meincke og sønner fra 24.04.1776 (tinglyst 8.07.1779) [pantebok 8]

H. Arntz fra 2.04.1829

Kjøpmann C.J Arntz fa 20.06.1862 (tinglyst 14.08.1862)

Skipskaptein C. Bøye 28.11. 1863 (tinglyst 8.12.1863)

Kilde: Trondheim magistrat forsikringsprotokoller:

Protokoll K19, 1817-1827

s.125h

Forsikringsnummer: 545 (nr 53)

Eier: Arentz og Nilson

Bygning: brygge

Forsikret: 1000

Protokoll K 20, 1827-1837,

s. 160 v

Forsikringsnummer: 551 (nr.55)

Eier: H. Arntz

Bygning: brygge

Forsikring: 1100

Protokoll 1837-1847

s. 191h og s.488 h

Forsikringsnummer:568 (nr.53)

Eier: Kjøpmann O. Aune

Bygning: brygge

Forsikring: 1550 sp.d

Forsikringsnummer: 1546 (nr.55)

Eier: Kjøpmann H. Arntz

Bygning: brygge

Forsikret: 1600 sp.d.

Kilde: Av Trondheims Branntakstprotokoll 1766 (mottatt fra Kjell Andresen)

29. (53/55) Otto Beyers halve brygge med Hamphrei Becher halve brygge til sammen under et tak, er 3 etasjer høyde, nederst er gangen på hver side og svale til elven og til landet. 2. gange 4 boder i midten, 2. høyde 2 ganger i midten og 5 boder til hver side, svaler til elven, 3.høyde likedan 2 ganger i midten og 6 boder på hver side, 2 vinduer med taug til elven og takkel med taug til landet, 2 fag md 4 rammer i hvert fag vinduer, tekt med taksten

Statsarkivet i Trondheim, katalog over Norges Brannkasse (47):

Kilde: Trondheim magistrat branntakstprotokoller

Protokoll C, 1846

s. 182 v -183 v punkt 2. og 3.

2. Kjøpmann O.Aunes pakkhus eller brygge med matrikelnummer 288 (taksert under forsikringsnummer 568 for 1550 spesidaler) [protokoll (1837-1847)]. Vender mot Kjøpmannsgate og Nidelven og består av tømmer og bindingsverk, med bordkledning på til gaten 5 vindu. Tre etasjer og 21 alen til raften(?), 14 ¼ alen bred og 55 ½ alen lang eller dyp og inneholder i 1.etasje en gang og 4 boder og i 2.etasje en gang og 5 boder, på mørkeloftet som inneholder 6 rom og en gang Denne bryggen med fundament av mur og påler 2 dobbelte og 19 enkelte porter for 1450 sp.d.

3. Kjøpmann H. I Arentzs pakkhus eller brygge med matrikelnummer 29 (taksert under Forsikringsnummer 1546 for 1600 sp.d)

[protokoll (1837-1847)].

3 etasjer, 21 alen høy..... 14 ½ alen bred, og 55 ½ alen lang eller dyp og inneholder

2 dobbelte pg 26 enkelte porter og fundament av mur og påler 1700 sp.d

et tusen syvhundrede sp.d.

Kilde: Trondheim magistrat branntakstprotokoll C, 1856

s. 8a, punkt 5. og 6. (24.05.1856)

Kjøpman O. Aunes brygge matrikelnummer 53, Byggefestenummer (?) 508 med forretning fra 24. nov 1846 for 1450

spesidaler [protokoll C (1846)].

Denne bryggen som befarte (?) uforandret for 1540 sp.d.

.... på mørkeloftet (en forretning av 19. mai. 1847.....

for 30 sp.d,) blir også nå for 30 sp.d.

Til sammen femten hundre og sytti spesidaler 1570 sp.d.

Kjøpmann H. I. Arentz brygge matrikelnummer 55, bygningsfestenummer 509 med forretning fra 24.nov.1846 for 1700

sp.d 8 [protokoll C (1846)].

uforandret for 1870 sp.d.

..... mørkeloftet (forretning fra

19.mai 1847 for 30 sp.d.) også nå for 30 sp.d.

Til sammen nitten hundre 1900 sp.d.

Protokoll A, 4.02.1867- 22.01.1881

s. 8 h – 9 v, dato: 07.02.1867

Kjøpmann Aune: brygge eller pakkhus, byggefestenummer(?) 497, matrikelnummer 53 taksert 24. mai 1856

[protokoll C (1856)] for 1570 spesidaler. Den består av: en bygning mellom gaten og elven av tømmer og bindingsverk, bordkledt

rom mot gaten i vest, tegltekt bordlag, renner av tre, 3 etasjer: 55 alen lang, 14,5 alen bred, 20 alen høy. I alle 3 etasjer: en gang og 5 boder i hver. På mørkeloftet: 12 rom og tre kobbhus.

Denne bygning med 3 trapper, 2 dobbelte , 10 enkelte dører,

8 vindu samt kjøkken med fundament av mur og påler takseres for 1550 sp.d.

En heisinnretning (først taksert i 1856) takseres for 20

1580

Et tusen, fem hundrede og åtti spesidaler.

Administrator fant taksten rimelig. På eierens vegne møtte hans E. Vornes(?), forhvem forretningen...

Skipskaptein C. Bøyes brygge. Byggefestenummer 498, matrikelnummer 55 taksert 24 mai.1856 [protokoll C (1856)]

for 1900 spesidaler. Består av en mellom gaten og elven Bygning av tømmer og bindingsverk, bordkledt mot gaten,

takrenner av tre, tegltekt bordlag: 3 etasjer, 55 alen lang, 20 alen høy, 14 bred. 1. etasje: 5 tømrede boder og en gang samt åpen gang langs elven. 2. og 3. etasje: hver en gang med 6 boder. Mørkloftet er to etasjer, hvor består av 1 (?) rom og har 2 kobbhus med vindu første laftetasje.

Denne bygning med 4 trapper, 1 dobbelte og 28 enkelte dører og

3 vindu samt fundament av mur og påle(?) takseres for 1920

En heisinnretning (før taksert i 1856 for 30 sp.d) takserer nå også for 30

Til sammen 1950

Et tusen, ni hundre og femti spesidaler. Bygningen hører til

.....

Administrator fant taksten rimelig. Ved forretningen var ingen på eierens vegne tilstede.

Protokoll J, 2.1. 1873 - 16.01.1875

s. 56 h, dato: 6.03.1873

Chr. Bøyes brygge matrikelnummer 55, byggefestenummer (498) i Kjøpmannsgata, taksert 7.02.1867 [protokoll A] for 1950 sp.d. Gjennomgikk forretningen mellom gaten og elven oppfør i tømmer og bindingsverk med malt bordkledning mot gaten, tegltekst bordlag, renner av tre, 3 etasjer, 55 alen lang, 14 alen bred, 12 alen høy. Inneholder i 1 etasje: 5 tømrede boder, 1 gang og 1 2. og 3. etasje hver 1 gang, 6 tømrede boder.

Mørkeloftet med 2 etasjer, hver på 1 rom. fra 1. etasje trappeløp opp til mørkeloft (?), 1 dobbelt, 28 enkelte dører, 5 vindu for 2272

Fundament av mur	45	
fundament av påler	110	
.....	35	
	2462	2460

To tusen, fire hundre og seksti sp.d

Protokoll O: 1884-1887

s. 104

I og med frk. Tora Storms pakkhus Kjøpmannsgaten 55. Forsikret 06.03 1873 [protokoll J] fra 9840 saksnr. Foretningen av 1873 fådes tilstede og leses i gjennomgått med Taksørene heretter skrev til omtaksering av bygningen, og er uforandret. Oppført av tømmer og bindingsverk, og med bordkledning ned mot gaten. Tegeltekt bordtak. Render av tre.

3 etasjer, 34,5 meter lang, 8,8 meter dyp, 7,5 meter høyt.

Innholde i 1 etasje, fem tømrede boder, 1 gang og åpning mot elven. Andre og tredje etasje har 1 gang og seks tømrede boder. Mørkeloftet er 2 etasjer, har 1 rom. Trapper fører fra 1 etasje helt opp i mørkeloftet. Denne bygningen med 1 dobbel dør og 26 enkle dører, 3 vinduer. Fundament av mur og påler. 1 heiseinnretning.

Protokoll D: 27.5.1867-22.6.1883

s.162:3

Kjøbmannsgaten taksert i 1867 for 1580 [protokoll A]. Bankdirektør E. Grams Pakkhus nr. 53: Pakkhus beligendende mellom gaten og elven, vesentlig uforandret, av tømmer og bindingsverk. Bordkledd og malt mot gaten. Tegeltekt bolag, render av tre, 3 etg. 55 alen lang, 14,5 alen dyb, 20 alen høy. I første etasje 1 gang og 5 tømrede boder, mørkeloft. I gang og 6 tømrede boder, 8 vinduer, 2 dobbelte 18 enkelte dører.

Protokoll P, 9.1.1884-6.2.1887

s. 127 v – 128 v, punkt II, dato: 19.05.1885

«I og over Bankdirektør E. Grams pakkhus bygnings og festenummer(?) 497, matrikelnummer 53 i Kjøpmannsgata, taksert 24.4.73 [protokoll D] for 2550 kr. Forretningen av 1873nå slik: Oppført med fasade mot elven og gaten, av tømmer og bindingsverk. Bordkledning er malt mot gaten, tegltekst bordlag, renner av tre, i 3 etasjer, 34,5 m lang, 9,1 m dypog 12,6 m høy. I 1. etasje 1 gang og 3 tømrede boder, i 2. og 3. etasje hver 1 gang og 5 tømrede boder. Mørkeloftet 1 gang og 6 tømrede boder. Trapp gjennom alle etasjer. Denne bygningen med 4 doble porter, 3 enkeltporter og 13 enkeldører og skyveluker, 7 vinduer samt 3 tegltekte kobbhus med vindu takseres for 10200 kroner

Fundament mav påler og gråstein	2400
1 heisinnretning	180
	12780

Tolv tusen, syv hundre og åtti kroner.

Protokoll Y, 25.10.1895-7.08.1900

s.139 h- 140v, dato: 03.08.1897

«I og over L. H. Wilhelmsens pakkhus matrikelnummer 53. Bygningsfestenummer(?) 497 i Kjøpmannsgata, taksert 19.05.80 [ukjent protokoll] for 12780 kroner. Den eldre forretning gjennomgikk med mennene hvor etter og er noe forandret, idet de tømrede bodene og Oppført av tømmer og bindingsverk, bordkledd og malt, tegltekst tak, renner av tre. 3 etasjer, 34,5 m langt, 9,1 m bredt og 7,5 m høy til raften. Inneholder i hver etasje 2 rom, mørkeloftet 1 rom, trapper gjennom alle etasjene.

Med 10 doble og 5 enkle dører, 20 vinduer for	10800
Fundament av påler og gråstein	2400
1 heisinnretning	180
Gassledning med, 1.....	60
	13440

Tretten tusen fire hundrede og førti kroner.

Bryggen til den langs elven Røbbe (?) pakkhus til er 30 m. Eieren ikke tilstede.»

«I og over L. H. Wilhelmsens brygge matrikelnummer 55, byggefestenummer(?) 498 Kjøpmannsgata, taksert 30.03.85 [protokoll P] for 10720 kroner.

Den eldre forretningen gjennomgikk med mennene, hvoretter huset og noe forandret, dermed at en del tømrede boderlagre. Huset er oppført i tømmer og bindingsverk med malt bordkledning på ende og på nordre Tegltekst tak, renner av tre. 3 etasjer, 34,5 m langt, 8,8 m dyp og 7,5 m høy til raften. 1. og 2. etasje hver to rom, 3. etasje: 2 boder, 1 gang (?). Mørkeloft(?)1 rom. Trapper gjennom alle etasjer.

Med 3 dobbelte og 15 enkelte porter og dører,	
10 vinduer, 2 kobberhus for	11260
Fundament av mur og påler	600
2 heisinnretninger	240
Gassledning med, 6 med 5	200
	12300

Tolv tusen, tre hundrede kroner. Bryggene til den langs elven Røbbe(?) pakkhus til Eieren ikke tilstede.»

Protokoll nr 9, 05.10.1909-11.11.1911

s.7 v og h, dato: 07.01.1909 (takst)

«I og over L.H. Wilhelmsen pakkhus matrikelnummer 53 Kjøpmannsgata, bygg og festenummer(?) 497, taksert 3.08.97 [protokoll Y] for kr 13440.

..... kan ikke avgis osv. (... nr1)

Av tømmer og bindingsverk, malt bordkledning med tegltekst tak, 3 etasjer, 34,5 m lang, 9,1 m bred, 7,5 m høy.

1 etasje: panelmalt, 1 rom, de øvrige etasjer hver 1 rom.

Med 16 dører, 20 vinduer for	11900
Fundament av påler og gråstein	2500
Elektrisk lysledning og heis (uten motor)	
samt gassledning	400
	14800»

[takst fra 7.10.1909]

«I og over L.H. Wilhelmsens pakkhus matrikelnumemr 55 Kjøpmannsgata, brygge og festenummer (?) 498, taksert 3.08.97 [protokoll Y] for kr 12300.

Av tømmer og bindingsverk, malt bordkledning, tegltekst tak, 3 etasjer, 34,5 m lang, 8,8 m bred, 7,5 m høy.

1. etasje: 2 rom, 1 panelmalt, 2. og 3. etasje hver 2 rom.

Med 18 dører, 10 vinduer for	11000
Fundament av mur og påler	1000
Gassledning	300
Elektrisk heisinnretning med motor	2000
	14300»

Protokoll nr 12, 30.10.1911-17.04.1913

s. 62 v og h

«Blir etter forlangende av L.H. Wilhelmsen branntakstforretning avholdt i og over hans pakkhus matrikelnummer 53 Kjøpmannsgaten. Bygg og festenummer(?) 497 taksert 7.01.1909 [protokoll 9] for kroner 14800.

Forretningen bestyrer osv.

Eieren varden eldre forretning gjennomgikk.....

Bordkledning, tegltekst tak, 3 etasjer, 34,5 m lang, 9,1 m bred og 7,5 m høy.

Inneholder i 1.etasje: 1 panelmalt kontor(?), 1....., 1....., De øvrige etasjer hver 2 rom, mørkeloftet 1 rom.

Med 18 dører, 12 vindu for	kr	16000
Fundament av mur og påler samt		2600
Elektrisk lys og gassledning samt hes med motor		2000
		20600»

«Blir deretter forlangende av L.H. Wilhelmsen sin branntakstforretning avholdt i og over pakkhus matrikelnummer 55 Kjøpmannsgata. Bygg og festenummer (?) 498, taksert 7.10.1909 [protokoll 9] for kr 14300. Forretningen bestyrer osv. Den eldre forretning gjennomgikk. Huset er oppført av tømmer og bindingsverk, malt bordkledning, tegltekst tak, 3 etasjer, 34,5m lang, 8,8m bred, 7,5 m høy. Inneholder i 1.etasje: 1 panelmalt (?) kontor, 2 rom, 1 gang, de øvrige etasjer hver 1 rom.

Med 18 dører, 10 vinduer for	15500
Fundament av mur og påler	2000
Gassledning og 1 gassovn	500
Elektrisk: Heisinnretning med motor	2000
	20100»

Tabeller laget ut i fra opplysningene i Branntakstprotokollene:

Brygge 53								
Årstall	1846	1856	1867	1883	1885	1897	1909	1911-1913
	Uforandret							
Antall etasjer	3		3	3	3	3	3	3
Vindu	5		8	8	7	20	20	12
Dobbeldører	2		2	2	4	10		
Enkeltdører	19		10	18	13 (+3)	5	16	18
Lengde (m)	34,8		34,5	34,5	34,5	34,5	34,5	34,5
Bredde (m)	9,3		9,1	9,1	9,1	9,1	9,1	9,1
Høyde (m)	13,2		12,6	12,6	12,6	7,5	7,5	7,5
1.etg								
gang	1		1	1	1			
boder	4		5	5	3	2	1	
2.etg								
gang	1		1		1			
boder	5		5		5	2	1	2
3.etg								
gang			1		1			
boder			5		5	1	1	2
Mørkeloftet								
gang	1			1	1			
boder	6			6	6			1
kobbhus					3			
Heis		ja	ja		ja	ja	ja	ja (motor)
Gass						ja	ja	ja
1 alen	0,62753 meter							

Brygge 55								
Årstall	1846	1856	1867	1873	1884-1887	1897	1909	1911-1913
Uforandret								
Antall etasjer	3		3	3	3	3	3	3
Vindu	5		3	5	3	10	10	10
Dobbeldører	2		1	1	1	3		
Enkeltdører	26		28	28	26	15	18	18
Lengde	34,8		34,5	34,5	34,5	34,5	34,5	34,5
Bredde	9,1		8,8	8,8	8,8	8,8	8,8	8,8
Høyde	13,2		12,6	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
1.etg								
gang			1 (+ svalgang)	1 (+svalgang?)	1 (+ svalgang)			1
boder			5	5	5	2	2	2
2.etg								
gang			1	1	1			
boder			6	6	6	2	2	1
3.etg								
gang			1	1	1	1		
boder			6	6	6	2	2	1
Mørkeloftet			2.etg hver på: 2.etg hver på: 2.etg hver på:					
gang								
boder			1	1	1	1		
kobbhusvindu			2			2		
Heis		ja	ja	?	ja	ja, to	ja (motor)	ja (motor)
Gass						ja	ja	ja
1 alen 0,62753 meter								

Tabell ut i fra adressebøker for Trondheim 1880-1970:

➤ 1888	Ingen informasjon i adresseboken	
➤ 1889	Nr. 53: Throne, I. C.	-
	Nr. 55: Jenssen	-
➤ 1890	Ingen informasjon i adresseboken	
➤ 1891	Ingen adressebok funnet i arkiv/bibliotek/nett	
➤ 1892 - 1894	Ingen informasjon i adresseboken	
➤ 1895	Nr. 53: strøket / stiplet linje i adresseboken	
	Nr. 55: Wilhelmsen, L. H.	Lager for kolonialvarer etc. gjødsel.
➤ 1896	Nr. 53: A. Jenssen Senr.	Træmaterialer
	Nr. 55: Wilhelmsen, L. H.	Lager
➤ 1897	Nr. 53: Trondjems bryggeri	-
	Nr. 55: Wilhelmsen L. H:	Lager
➤ 1898	Nr. 53: Trondjems bryggeri	-
	Nr. 55: Wilhelmsen L.H:	Lager av kolonialvarer
➤ 1904-1905	Nr. 53 Wilhelmsen, L.H	Lager
	Hytten & Solberg	Lager
	Nr. 55: Trondhjems Bryggeri	Lager
➤ 1905-1906	Nr. 53: Wilhelmsen L. H:	Lager
	Nr. 55: Rostad & Grønning:	Lager
➤ 1907 - 1918	Nr 53: Wilhelmsen, LH	Møbellager
	Nr. 55 Wilhelmsen, LH	Møbellager
➤ 1919 - 1921	Nr. 53: Wilhelmsen L. H/ Haave C. F.	Møbellager
	Nr. 55: Wilhelmsen L. H.	Lager
➤ 1926	Nr. 53: Wilhelmsen L. H.	Lager
	Nr. 55: Wilhelmsen L. H.	Kolonial
➤ 1927 - 1937	Nr. 53: Wilhelmsen L. H.	Lager
	Nr. 55: Wilhelmsen L. H.	Kolonial
➤ 1938 - 1942	Nr. 53: Wilhelmsen L. H.	Kolonial

➤ 1943 - 1944	Nr. 55 Wilhelmsen, L.H.	Kolonial
	Braathen & Co., Sverre	Kortvarer en gros
➤ 1945	Ingen bok utgitt	
➤ 1946 - 1959	Nr. 55 Wilhelmsen, L. H.	Kolonial-lager
➤ 1960 - 1962	Verken nr. 53 eller 55 oppgitt i adresseboken	
➤ 1963	Nr. 55 Eilertsen Brødr.	Lager
	Kvam & Gisvold	Lager
➤ 1964 - 1966	Nr. 55 Eilertsen Brødr.	Lager
	Kvam & Gisvold	Lager
	Trøndelag Bryggeservice	
➤ 1967	Nr. 53 Walseth, Frithjof A/S	Filial
	Nr. 55 Eilertsen Brødr.	Lager
	Kvam & Gisvold	Lager
	Trøndelag Bryggeservice	
➤ 1968 – 1970	Nr. 53 Walseth, Frithjof A/S	Filial
	Nr. 55 Eilertsen Brødr.	Lager
	Kvam & Gisvold	Lager
	Trøndelag Bryggeservice	