



# K-U-K

Kjøpmannsgata ung kunst, Trondheim

HUS ARKITEKTER, KEY ARKITEKTER

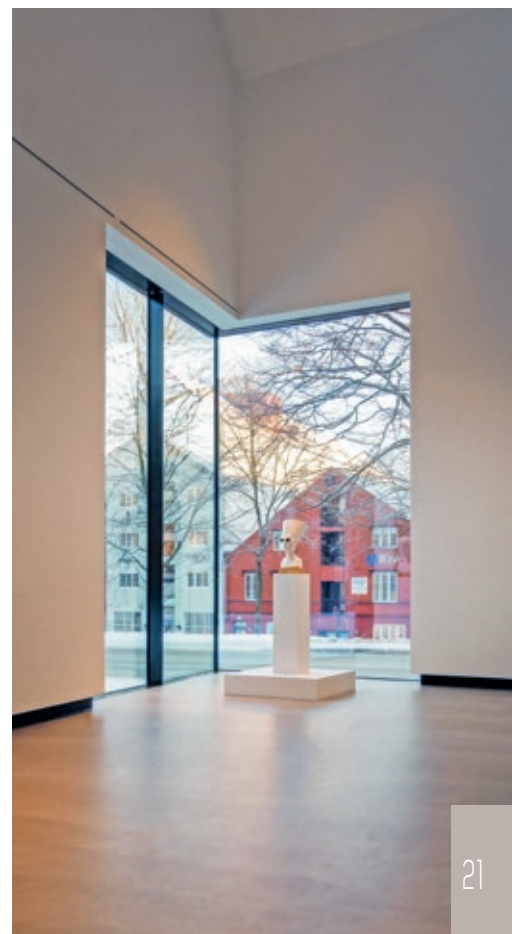
Tekst: HUS arkitekter og KEY arkitekter

Foto: HUS arkitekter

Kunsthuset K-U-K er lite samfunn med energi og høy puls hele året, hvor også ungt kunstnerskap får en arena for å se og å bli sett.

Kjøpmannsgata Ung Kunst er en privat initiert gave til Trondheim by fra den formidable kunstneren og det svært rausse mennesket Kjell Erik Killi-Olsen. Veidekke Entreprenør, Key arkitekter og HUS arkitekter er stolte av å ha bidratt til denne gaven.

Fra hjemmesiden til K-U-K: «Da Killi-Olsen kjøpte Kjøpmannsgata 36/38 i 2017, var det en gammel brannomt med eldre bygninger. Her ville han bygge Trondheims mest attraktive møteplass for kunst og kultur. I dag har det blitt et kunsthus som treffer bredt og smalt, med plass til både etablerte og mindre etablerte kunstnere. Aller mest plass har han gitt til yngre kunstnerskap.»



## Utviklingen av prosjektet

I 2018 utarbeidet Key arkitekter flere skissemessige løsningsalternativer for prosjektet. Veidekke ble deretter engasjert som totalentreprenør. Prosjektteamet besto av byggherreombud fra ÅF Advansia, HUS arkitekter og øvrige rådgivere.

Våren 2019 gikk med til ukentlige prosjektutviklingsmøter med byggherre, entreprenør og arkitekter. Møtene ble avholdt i Kjøpmannsgata 36. Key arkitekters innledende skisser ble bearbejdet videre, med særlig vekt på følgende:

- Godt annonsert og innbydende adkomst som inviterer hele byens befolkning inn i en type bygning som mange kanskje har sett på som et hus for 'eliten'.
- Logistikk og flyt for publikum, kunstverk og varer. Utformingen av sentralrommet med overlys spilte en viktig rolle: det fungerer både som galleri og et naturlig tyngdepunkt/samlingssted
- Sammenheng og åpenhet mellom gallerirom og øvrige publikumsarealer som restaurant, kunstbutikk og kontorer
- Gode rom for kunst, både i størrelse/dimensjoner og rent teknisk (styring av temperatur, luftfuktighet, luftstrømninger, lys, EL- og datatilkobling m.m.)
- Materialbruk og utforming av volumer og fasader for en best mulig tilpasning til omgivelsene.

Øvrige rådgivere ble gradvis mer involvert. Høsten 2019 forelå et omforent forprosjekt med én konkret løsning.

Byggherren ved Kjell Erik Killi-Olsen, Baard Brønne, Cathrine Hovdahl Vik og Morten Andersen skal ha særlig ros for sitt engasjement både i utviklings- og gjennomføringsfasen. De fleste aspektene ved prosjektet har vært inngående diskutert med entreprenør, arkitekter og rådgivere. Vi har også hatt god dialog med bygningsråd, byggesakskontor, Byantikvar og Riksantikvar underveis.

## Byggeprosess

Det startet med en omfattende arkeologisk utgraving med funn av over 200 levninger. Historiske funn ble datert tilbake til 1100-tallet, deriblant rester av en brønn og en latrine. Utgravingen la føringer for oppstart og for håndtering av grunn og masser. Det ble lagt føringsveier i grunnen uten å ødelegge historiske kulturlag.



På grunn av usikkerhet omkring hvelvkjeller på nabotomt ble georadar brukt til å kartlegge eventuelle hulrom. Hadde kjelleren vært intakt, ville det vært umulig å føre opp byggets sør-vestre del. Men den var sammenrast, og det ble ført ned en pel for å fundamentere hjørnebygget.

For å sikre eksisterende konstruksjon ble det suksessivt utgravd og understøpt, mens det mot øvrig bebyggelse ble satt ned jelpeler. Resten av bygget er fundamentert med bunnplate. En spunt mot veita forhindret inngripen i kulturlaget.

Liten tilgang på riggareal var en utfordring. Det samme gjaldt hensynet til automatisk fredede kulturminner i grunnen samt til omgivelser og tredjeperson.

## Arkitektur og utforming

Prosjektet består av to hoveddeler:

- Rehabilitering av eksisterende bygning (to hovedetasjer, kjeller og loft)
- Nybygg (fire hovedetasjer, kjeller og inntrukket toppetasje)

Disse er forsøkt sammenbundet på en vakker og respektfull måte, samtidig som strenge krav til god flyt og logistikk ble ivarettatt. Eksisterende bygning er totalrehabilitert, og fasaden mot Kjøpmannsgata er tilbakeført til et mer originalt utseende fra tidlig 1900-tall.

Nybygget er gitt et klassisk, tidløst uttrykk, med materialer av høy kvalitet. Hjørnebygget med det utadrettede utstillingsrommet er utvilsomt prosjektets



Nybygget har fullført et kvartal på hjørnet av Kjøpmannsgata og Krambuveita

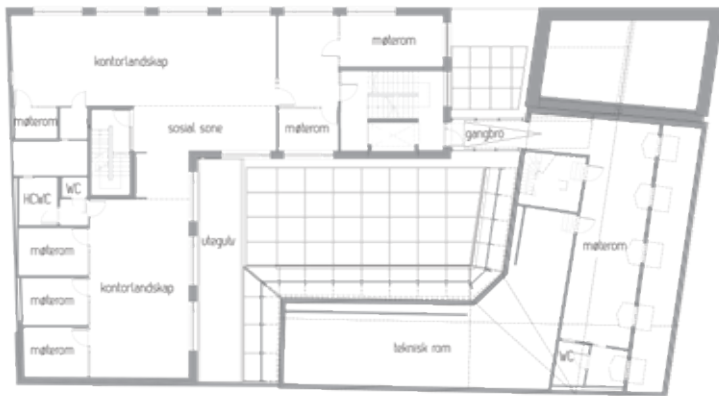
mest ikoniske volum rent formmessig og danner en elegant overgang som 'møtler' mellom gammel og ny bebyggelse.

Grunnplanet rommer utadrettede publikumsfunksjoner: fire gallerirom, verksted, kunstbutikk og restauranten Gubalari. Her inngår også et leid areal i Kjøpmannsgata 34, et stort rom til allsidig bruk, med flotte overlys fra tidligere bruk som bl.a. bilverksted. Gallerirommene har ulik størrelse, form, romhøyde og teknisk utstyr.

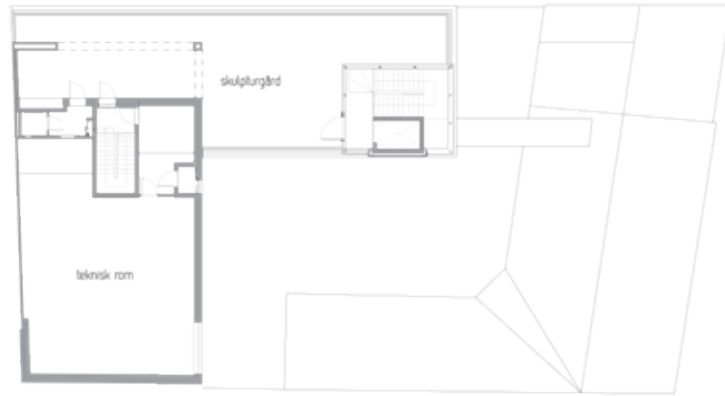
I kjelleren ligger fem gallerirom, ett av dem er en gammel hvelvkjeller under den eldre bygningen mot Kjøpmannsgata. Her ligger også lager, garderobes og toaletter.

I 2. etasje i eksisterende bygning har Byantikvaren og Byarkitekten kontorer. Her

Adresse:	Kjøpmannsgata 36/38. 7011 Trondheim
Byggherre:	Kjøpmannsgata Ung Kunst v/Kjell Erik Killi-Olsen
Arkitekt:	skisse/forprosjekt: Key arkitekter og HUS arkitekter i samarbeid detaljprosjekt/gjennomføring: HUS arkitekter
RIB:	Siv. Ing. Danielsen AS
Entreprenør:	Veidekke Entreprenør
Leverandører:	betong: Betong Øst betongelementer: Spenncon tegl: Randers Tegl murmørtel/puss: Weber
Ferdigstilt:	2021 - offisiell åpning 19.11.2021
Areal:	3750 m <sup>2</sup>
Byggekostnad:	115 mill
Konstruksjon:	Det høye nybygget har bæresystem i stål og hulldekker over bakken, med trappehus/heissjakt i plassenbetong. Hjørnebygget er i plassenbetong.
Materialer:	Teglforblending. Sålbenker i skifer. Plassenbetonte vegger i hjørnebygget. Betonggulv.
Energj:	BREEAM Very Good



Plan 3. etasje



Plan 6. etasje



Plan 2. etasje



Plan 4. etasje



Plan 1. etasje



Situasjon



Plan kjeller

**HUS** HUS arkitekter AS i Trondheim, etablert 1993, har et solid fagmiljø med over 32 ansatte.

Vi påtar oss alle typer oppgaver innen prosjektering og arealplanlegging. HUS har prosjektert en rekke små og store bygg over hele landet, foretatt utredninger knyttet til utbyggingsoppgaver og utarbeidet reguleringsplaner.

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

**KEY** KEY arkitekter as i Oslo, etablert i 2010, består av Kjetil Sæterdal og Einar Hjeltnes. Vi har spesialkompetanse på utforming av utstillinger samt med restaureringsprosjekter og tilpasning av nye funksjoner i fredete og verneverdige bygninger. Målet er å skape arkitektur på høyt nivå og å tenke miljøbevisst.

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



Eksisterende bygning er totalrehabilitert, og fasaden mot Kjøpmannsgata er tilbakeført til et mer originalt utseende fra tidlig 1900-tall

sitter også den administrative og kunstneriske ledelsen i K-U-K.

Nybyggets tre kontoretasjer benyttes av Kulturenheten i kommunen, som også disponerer loftsetasjen i eksisterende bygning, forbundet med en glassbro.

På taket over nybygget ligger skulpturgården, en offentlig tilgjengelig takterrasse med rom for skulpturer og kontemplasjon – og med panoramautsikt utover byen mot nord og øst. Et mindre takoverbygg og utekjøkken gjør den egnet for arrangementer i all slags vær.

### Samspill med omgivelsene

Kjøpmannsgata Ung Kunst har blitt et viktig tilskudd til Trondheims historiske sentrum, Midtbyen. Nybygget har fullført et kvartal på hjørnet av Kjøpmannsgata og Krambuveita. Et plassrom fra etterkrigstiden har tidligere gjennomskåret det

historiske kvartalet, slik at plassrommet i mange år har vært avgrenset av et plankegjerdet mot en bakgård. I så måte kan Kjøpmannsgata Ung Kunst sies å være byreparasjon.

Bygningen er utformet med store vindusfelt for å åpne seg mot hjørnet og byen utenfor. Utstillinger her skal kunne oppleves både fra innsiden og utsiden og dermed invitere forbipasserende inn i kunstsenteret og fungere som en annonsering ut mot byen. Plasseringen av en restaurant godt synlig mot byen bidrar til å 'ufarliggjøre' byggets hovedfunksjon ytterligere, da kunsthus fortsatt kan oppleves som noe fremmed for deler av byens befolkning.

Byrommet foran Kjøpmannsgata Ung Kunst, Elsa Laula Renbergs plass, er under planlegging. Her har byen en unik mulighet til å skape et spennende samvirke mellom et utadrettet kunsthus og et historisk viktig byrom (gamle Skipakrok).





## Utførelse og materialbruk

Det ble stilt høye krav til kvalitet og bestandighet i materialvalg og utførelse. Detaljering er prosjektert og utført i et omfattende samarbeid mellom arkitekter, bygningsfysiker, erfarne håndverkere, Byantikvar og ikke minst Kjell Erik selv. Hans rolle som svært tilstedeværende byggherre må fremheves: det finnes knapt en detalj som ikke har vært oppe til vurdering og innspill fra ham.

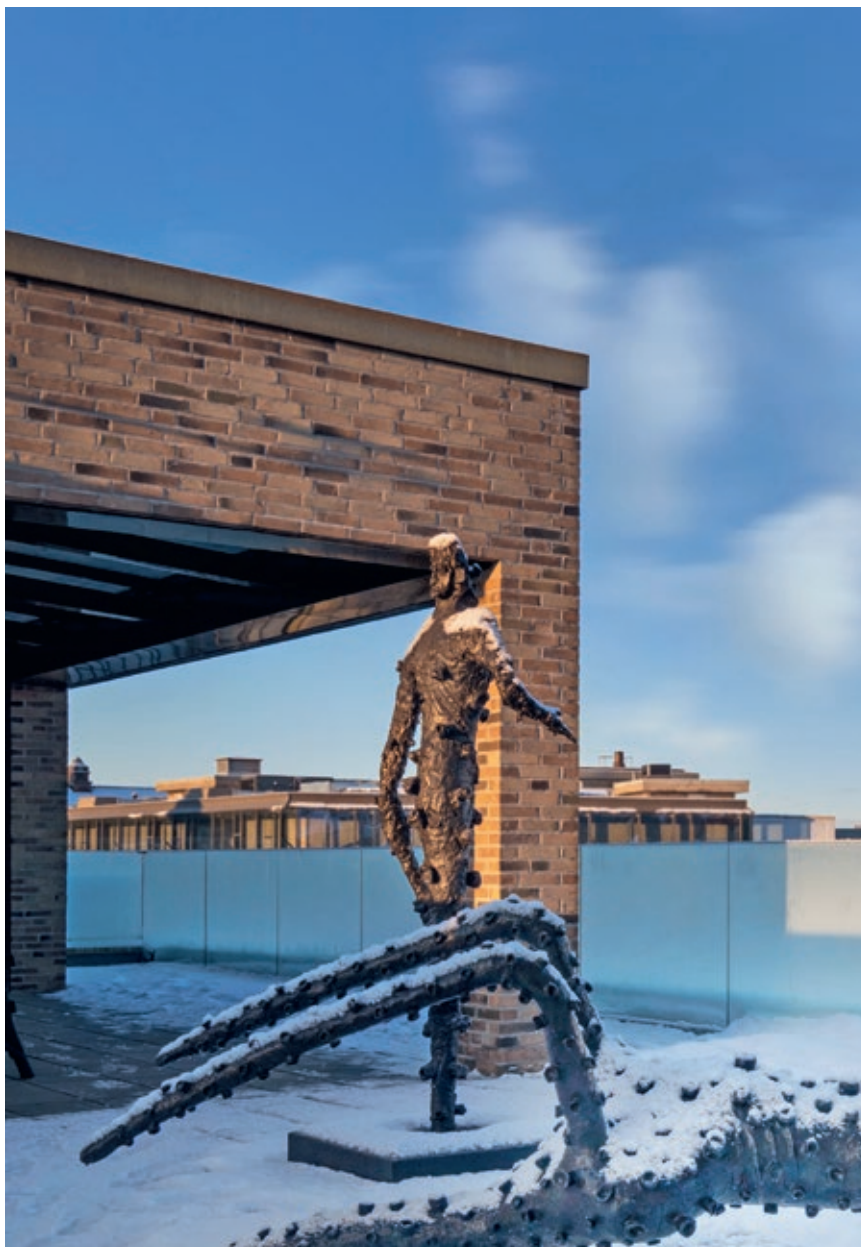
Eksisterende bygning har vært gjenstand for omfattende utbedringsarbeider mht. statikk og skjevheter.

Den høye delen av nybygget har et relativt tradisjonelt bæresystem av stål og hulldekker over bakken.

Det nye hjørnebygget mot Kjøpmannsgata er i plasstøpt betong. Her var grunnforholdene krevende: en delvis kollapset hvelkjeller med antikvarisk verdi la begrensninger på fundamenteringsdybden.

Utvendig er den gamle bygningen gitt en materialpalett av tre og kobber. Detaljeringen er utført med god bistand fra arkitekt Trond Eide som spesialrådgiver. Nybygget er kledd i tegl, med sålbenker i skifer og tegl i vindussmygene, noe som gir hovedfasaden mot nord et skarpskåret, kvalitetspreget uttrykk.

Fargevalgene i fasadene er inspirert av den såkalte Trondheims-paletten, samt summen av inntrykk og diskusjoner fra byvandring med byggherre, der mange av byens sentrale og historiske bygninger også har vært til inspirasjon.



Takterrassen har panoramautsikt utover byen mot nord og øst

Inne har diskrete veggoverflater i gallerirommene vært et bevisst valg, det er kunsten som skal fremheves. De fleste veggene er i gips med finert treplate innenfor, for fleksibilitet ved montering av ulike typer kunst. Gulvene er i betong med behandlet overflate, nøytral og slitesterk. Hovedtrapperommet har bordforskalt betongvegger. Resepsjonsdisk, håndløpere, m.m. er i eik, som en varm kontrast mot de mer kjølige, større flatene.

Inne er det relativt nøktern materialbruk i underordnede rom, idet fasadematerialer av høy kvalitet ble prioritert.

Integrerte og skjulte tekniske løsninger i gallerirommene er inspirert av bl.a.

Nasjonalmuséet i Oslo. Ventilasjon er integrert i bygningskroppen med skjulte kanaler bak påføringsvegger. Påføringsveggene har inntrukket sokkel hvor luften slipper ut, her er det også plassert stikk o.l. Dermed er veggene uten forstyrrelser, noe som også forenkler ev. oppmalinger mellom ulike utstillinger.

Galleriet, 'Bunkersen', er utrustet for å kunne huse kunst med krav til stabilt og kontrollerbart klima, på linje med Munchmuseet.

Det branntekniske konseptet er løst for å best mulig ivareta optimal åpenhet, fleksibilitet og logistikk både mht. publikum, varetransport og sikkerhet for kunst.



Det leide arealet i Kjøpmannsgata 34 er et stort rom til allsidig bruk, med overlys fra tidligere funksjon bl.a. som bilverksted

## Energi og miljø

Prosjektet tilfredstiller kravene til BREEAM NDR 'Very good'. Oppvarming er løst med radiatorer, gulvvarme og strålepaneler forsynt av fjernvarme.

I et større perspektiv, litt på siden av gjeldende energi- og miljøklassifiseringer, vil vi fremheve byggherres vilje til å bevare og bruke store ressurser på å sette i stand et en bygning som de fleste andre ville ha ansett å ha svært lav verdi, både hva u-grad og teknisk tilstand angår. Rehabiliteringen og tilbakeføringen er gjort med svært høy kvalitet i både utførelse og materialbruk, og framstår i dag som et av byens fremste eksempler på dette. Vi håper og tror at dette kan medføre at flere av byens eldre, sentralt beliggende bygninger kan bli bevart og satt i stand framfor å bli revet og erstattet. Dette er i seg selv svært bærekraftig.

Vi våger å påstå at Kjøpmannsgata Ung Kunst bidrar sterkt til å nå overordnede bærekraftsmål ved å underbygge og forsterke eksisterende bystruktur, gi ny aktivitet til et historisk bysentrum, og ta vare på et historisk viktig bygg i byen.

## Universell utforming

Med unntak av to rom i eksisterende kjeller er hele anlegget universelt tilgjengelig.

Reguleringsplanen åpnet for unntak i eksisterende bygning, men det ble likevel løst på en måte som sikrer planfri



Restauranten er plassert godt synlig mot byen, for å bidra til å 'ufarliggjøre' byggets hovedfunksjon, da kunsthus fortsatt kan oppleves som noe fremmed for enkelte

tilkomst til 2. og 3. etasje via broer ut fra halvplanløsninger i hovedtrapp. Høydeforskjellen på 70 cm mellom nybyggets bakkeplan og eksisterende bygnings 1. etasje er løst med Flex-step, en diskre

innpasse trapp- og løftebordsløsning. Hele prosjektet tilfredstiller krav i TEK17 til øvrig universell utforming (kontrastmarkering, oppmerksomhets- og farefelt, akustikk m.v.).