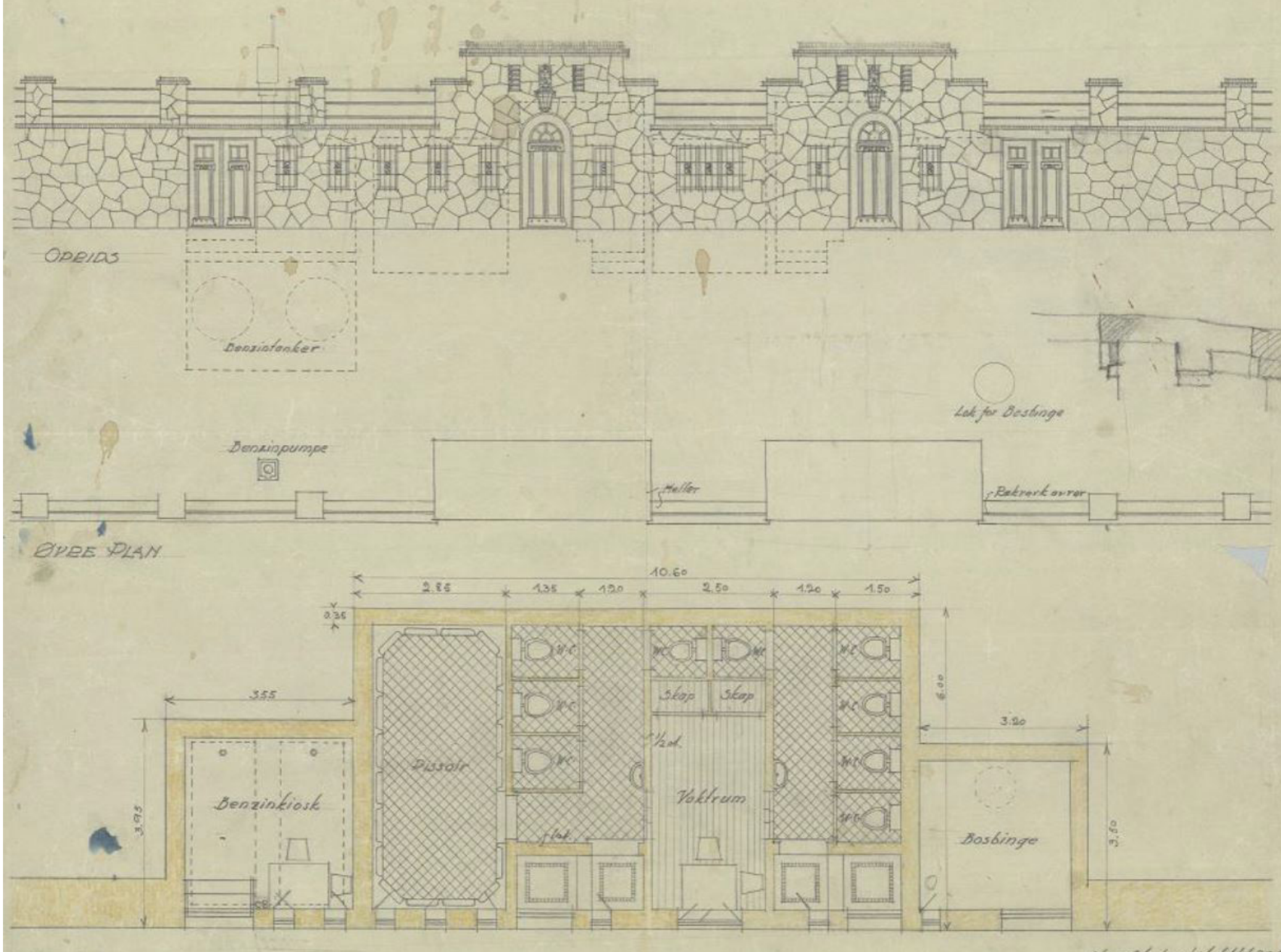


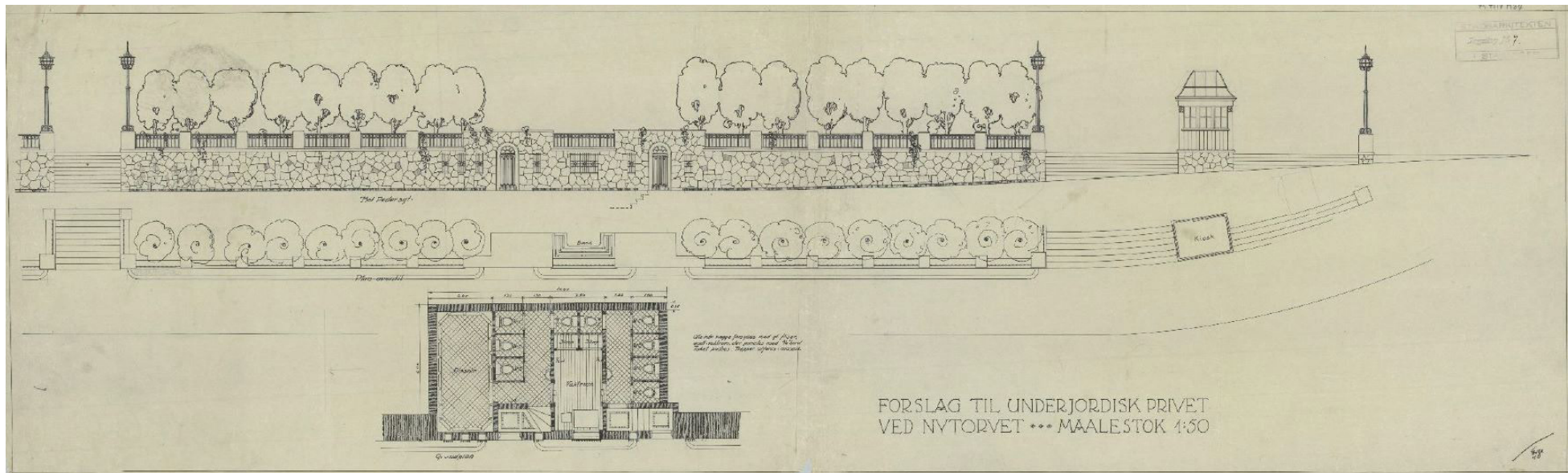
TEGNING TIL UNDERJORDISK PRIVET  
VED NYTORVET M:4:50



Dette er et skisseprosjekt utført i samarbeid mellom de to arkitektkonorene Schjelderup og Gram AS ved Per Schjelderup og KAP as ved Tonje Broch Moe

Oppdragsgiver er Stavanger Utvikling ved Fieke Verschueren

I vår referansegruppe er også:  
Fra kulturavdelingen: Helene Ødegaard  
Smartby: Harald Sævareid  
Billedkunstner: Siri Borge



Fotoene er lastet ned fra Stavanger kommunes billedarkiv



Ca 1900



1925-1950



1950-1960



Ca 1975



Stavanger Aftenblad den 23. november 1950

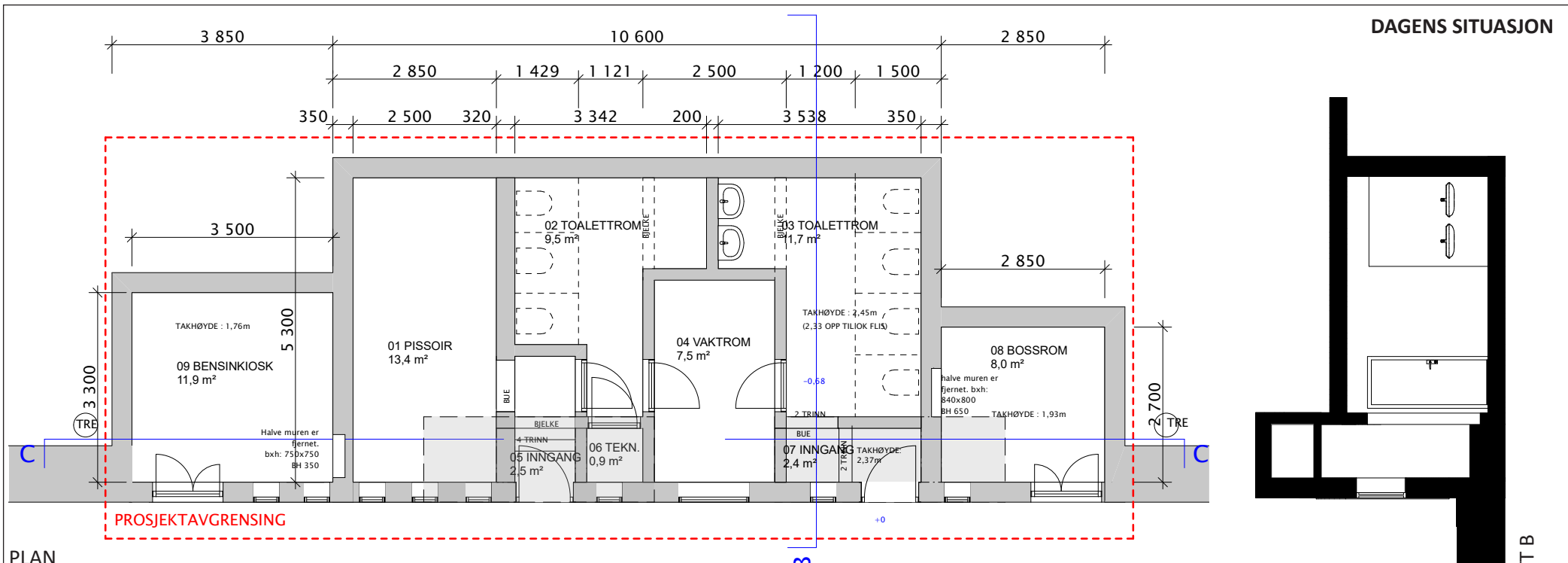
Nytorget, som ble anlagt rundt 1860 var først og fremst til bruk som oppstillingsplass for hestene til torghandlerne som skulle selge varer på torget. Plassen var da en jevnt skrånende flate. Selve muren som delte torget fra Pedersgata, ble oppført i 1921-22 etter tegninger av byarkitekt Erga. Da ble også råbygget til rommene gjort ferdig. Selve toalettanlegget ble bygget på slutten av 40-tallet og Stavanger Aftenblad kan melde den 23. november 1950 at toalettanlegget endelig sto ferdig. Rommene var deretter i bruk som offentlig toalett fram til slutten av 70-tallet.

I et notat fra byantikvaren (Januar 2018) står det:

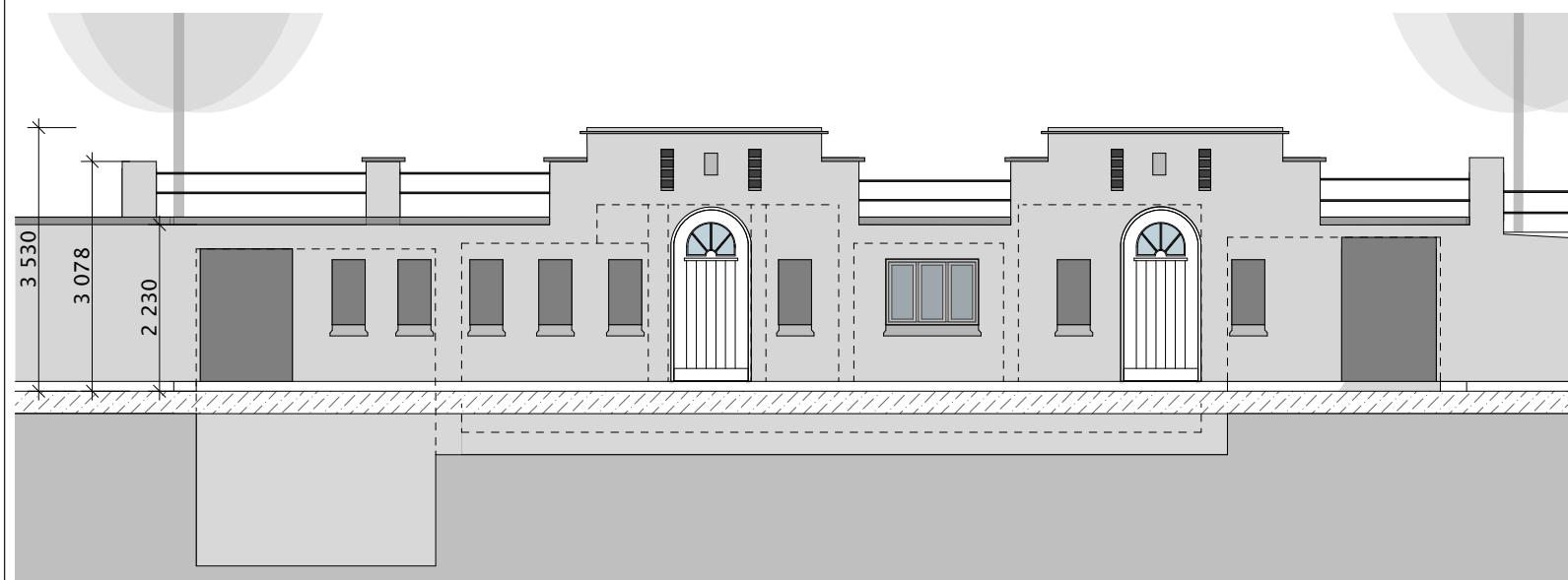
*-Muren bør bevares i sin helhet  
 -Originale deler bevares lengst mulig. Må de skiftes, må form og materialbruk kopieres. Dette gjelder selve muren og rekkverket, «hesteringene», dørene og vinduene. De to sidedørene bør tilbakeføres til originalt utseende.  
 -Innvendig er det allerede gjort en del endringer. Om rommene her kan få en ny fornuftig bruker det i seg selv så positivt at det bør være mulig å vurdere planløsninger, åpninger i siderommene og evt også lysåpninger mot Pedersgata ut fra ny funksjon  
 -Materialbruken med flislagte vegger og gulv må bestå, og de mest karakteristiske trekkene ved rommene, som buede hjørner, møte mellom flis og tak og flistyper bør beholdes (det bør være synlig at dette har vært toaletter, og utformingen har estetiske kvaliteter)*



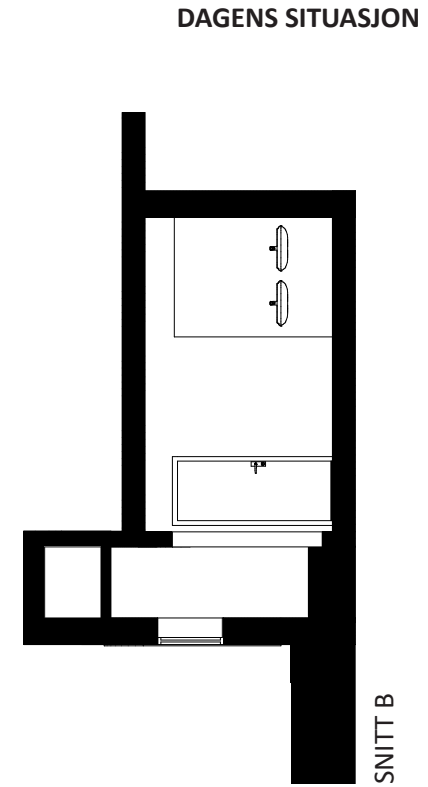
Det er laget et eget dokument som dokumenterer tilstanden på rommene i dag. Disse bildene er derfra



PLAN



OPPRISS

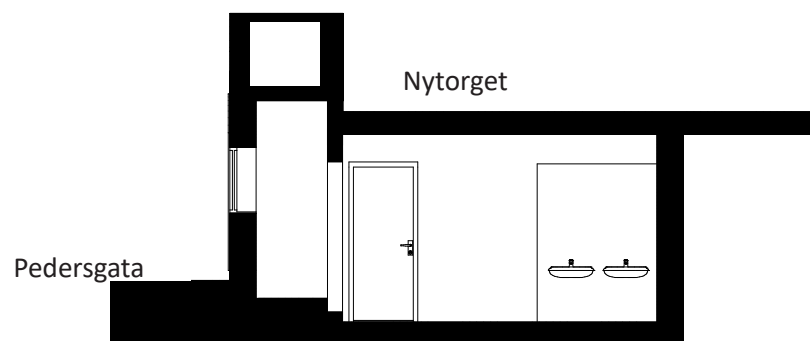


## DAGENS SITUASJON - SNITT

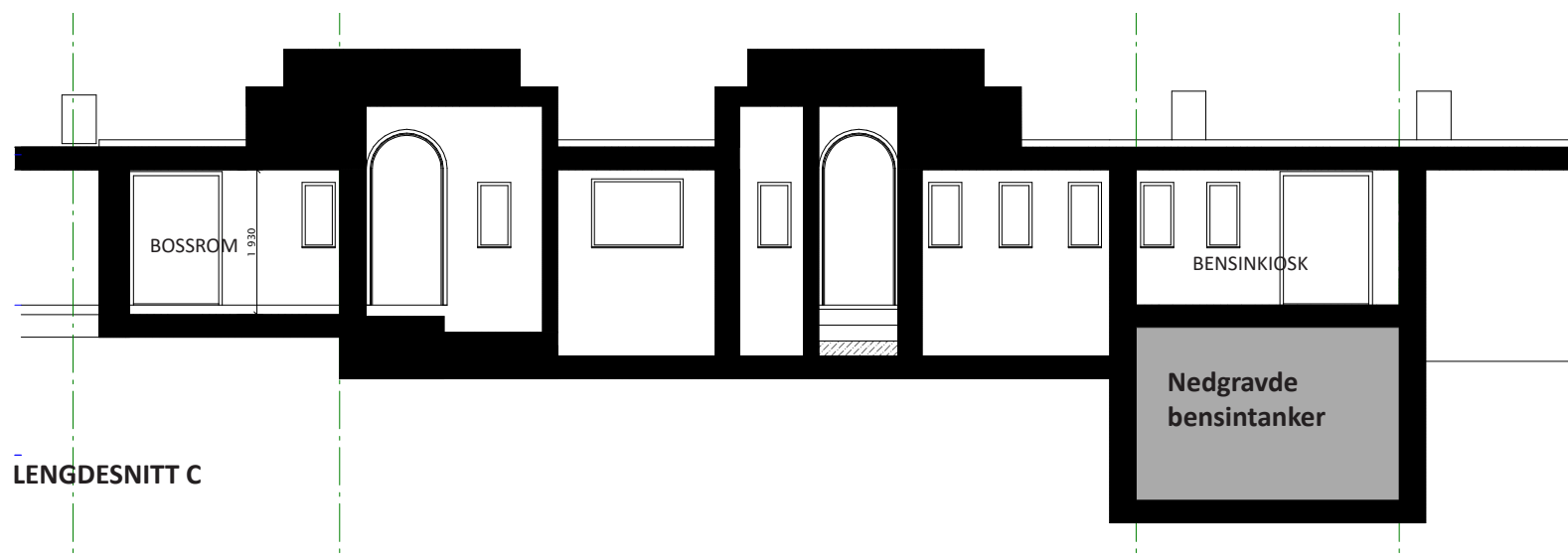
Det er en høydeforskjell på 68 cm mellom Pedersgata og toalettrommene.

Bossrommet og bensinkiosken har i dag gulv som flukter med gata, men har til gjengjeld lav takhøyde.

Bossrommet har en takhøyde på 1,92m , mens bensinkiosken har kun 1,76m høyde



## TVERRSNITT B

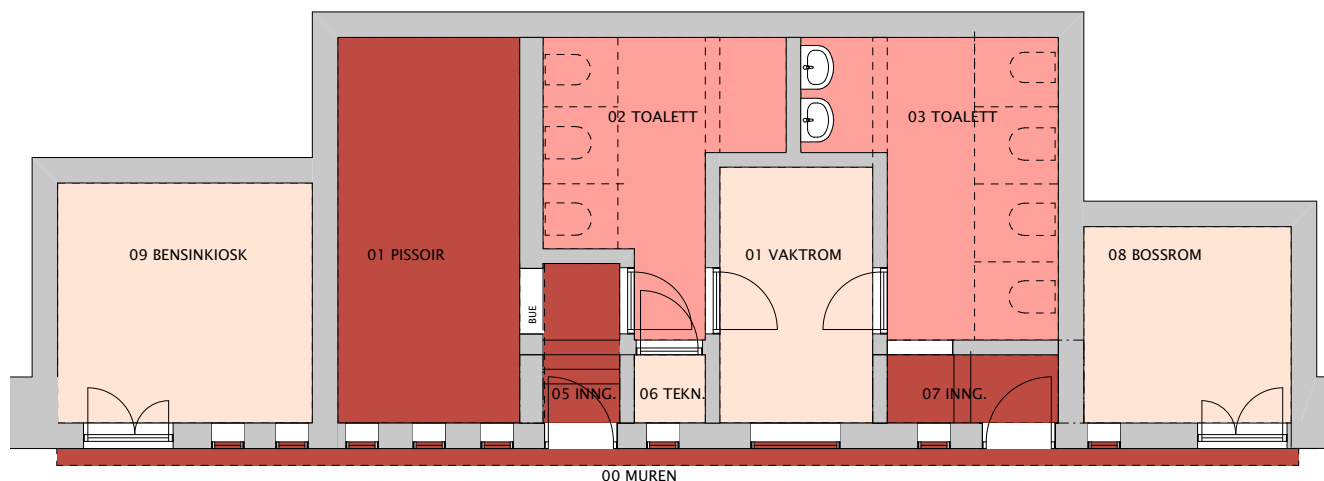




Som tidligere beskrevet ble muren bygget som et råbygg rundt 1922. For å tidfeste dagens ytterdører tok vi kontakt med snekker Bård Mæland (Mæland Trevare): Bård mener at detaljeringen på ytterdørene er langt nyere enn 20-tallet, selv om det er spor av Jugend. Treverket (teak) peker mot 40-tallet eller senere. Teak ble ikke brukt på 20-tallet. Låsbeslaget på den fastspikrede hoveddøren har et typisk 30-til 50-tallspreg, men fantes visst nok i katalogene til utpå 60-tallet (se bilde). Vi mener derfor at det er de originale dørene som i dag står i muren, men at de først ble satt inn til åpningen i 1950.

Det er fullt mulig at den ene døren (til høyre i opprisset) kan restaureres, men den er veldig skadd i bunnen, uvanlig råttent til teak å være. Ved en restaurering kan man benytte malfuru som males





## VERN - sårbarhetsanalyse

Graden av vern illustreres med intensitet i rødfarge.

### 00 MUREN

Selve Jugendmuren bevares i sin helhet. Det lages nye vinduer og dører som må diskuteres opp mot vernehensyn.

### 01 PISSOIR

Dette er et svært karakteristisk rom som foreslås bevart i stor grad. Elementer som er ødelagt (fliser og "pissoir-plater") foreslås reparert. Reparasjone skal være synlig; dvs bruke nye fliser evt puss.

### 02 og 03 TOALETTROM

Vi vurderer disse rommene som ikke like bevaringsverdige som de som er markert med dypere rød farge. Begrunnelsen er rommets karakter gjennom dets form samt kvaliteten på veggflisene som ikke har samme detaljering som de hvite flisene

(som har buete hjørner osv). Vi foreslår å bevare gulvet, men ønsker å kunne se friere på veggflisene; dvs ta vekk enkeltfliser/rader for oppheng av eksempelvis kunst. Vi vurderer også å rive vegg mellom rommene.

### 04 VAKTROM

Her er ingen originale veggflater bevart. Vi har funnet en liten bit av puss i en gul farge og antar at alle veggene har vært pusset (?). Vi vurderer også å rive dette rommet for å oppnå større grad av fleksibilitet.

### 05 og 07 INNGANG

Dette er også svært karakteristiske rom med relativt godt bevarte hvite fliser med buete hjørner i overgangene. Vi foreslår samme status og strategi som for pissoiret.

### 06 TEKNISK ROM

Dette har sannsynligvis alltid vært teknisk rom uten bearbeiding av overflatene

### 08 BOSSROM

Dette framstår som et råbygg med eksponert betong på alle overflater. Vi mener dette kan oppgraderes etter behov.

### 09 BENSINKIOSK

Lik betraktning som 08 Bossrom.

Det er imidlertid noen nedgravde tanker i rommet som det må tas stilling til. Se egen side.



Alternativ 0 er en minimumsløsning. Løsningen illustrerer tiltak som forhindrer videre forfall og som kan gi et muligheter for en meget enkel bruk.

#### TILTAK

Fukt: De store lekkasjene repareres; dekket på torget fjernes, tettes og legges på nytt. Luftetårnene tettes/rehabiliteres.

Det dreneres ikke rundt bygget, men legges inn elektrosmose i veggene. (<https://eps-fuktsikring.no/>)  
Luftavfukter i rommene. Lufting via luftetårn (?)

Varme/ VVS: Vurdere varmepumpe (luft/luft)

Murer: Utvendige reparasjoner av luftetårn og mur. Innvendige fliser rengjøres. Vurdere omfang av reparasjoner i vaktrom.

Elektro: Nytt anlegg. Enkel belysning inne og ute.

Annet: Vinduer og dører rehabiliteres/skiftes som markert på tegning.

Tankene i bossrommet saneres.

#### BRUK:

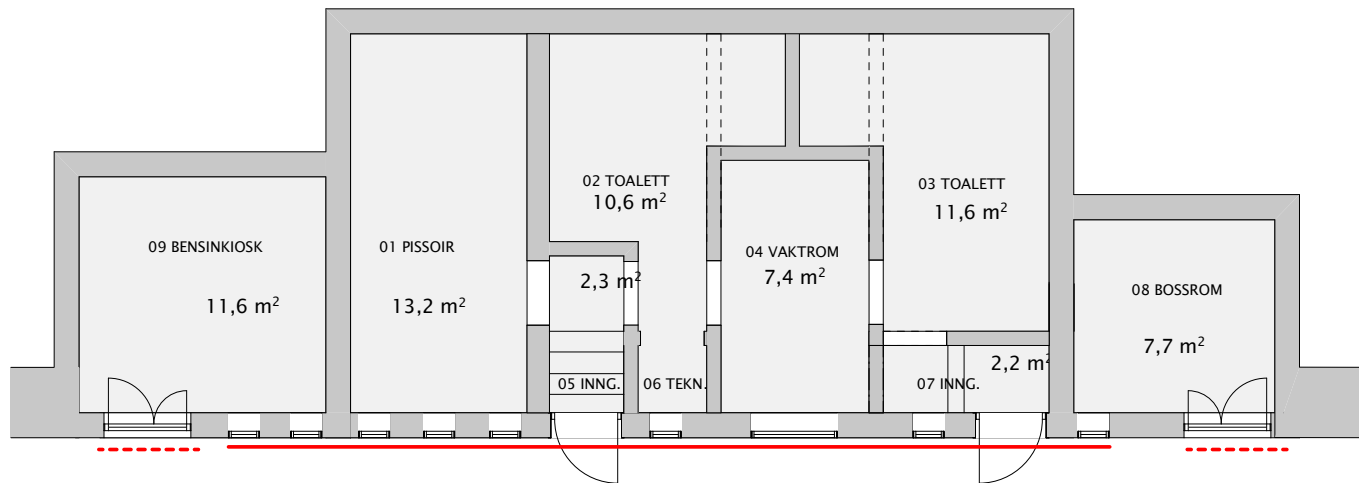
Eksempelvis visningsrom for kunst eller annen "pop-up"-virksomhet. Det innebærer et samarbeid med f eks Kunstsenteret for lån av toalett.

#### FORDELER:

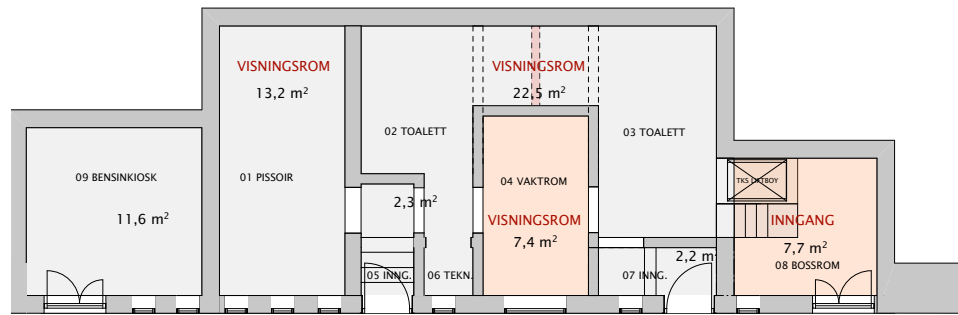
Denne løsningen kan være en strategi for å avvente med de store gravejobbene inntil arbeidet med Nytorget er i gang. Dagens busskur kan stå inntil videre

#### ULEMPER:

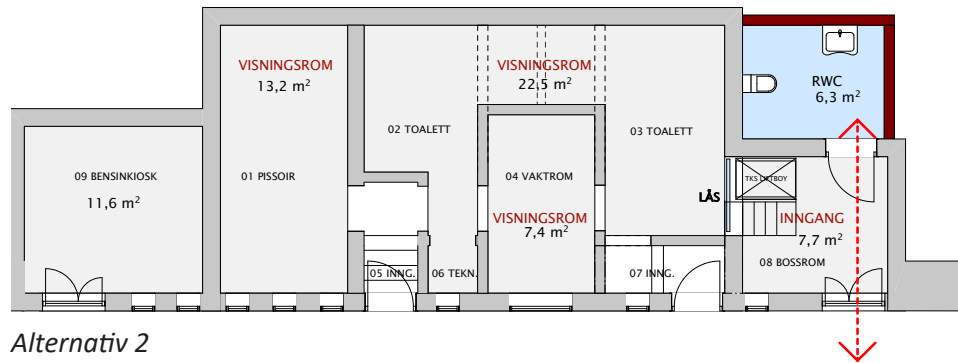
Løsningen har ikke universell tilgjengelighet. Må betraktes som midlertidig dersom rommene skal være offentlige.



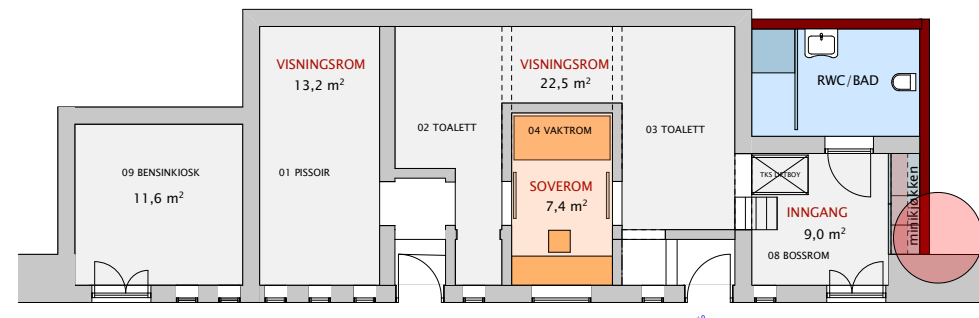
Heltrukken strek markerer vinduer og dører som skiftes/rehabiliteres.  
Inn til bensinkiosk og bossrom settes det inn en midlertidig dør



Alternativ 1



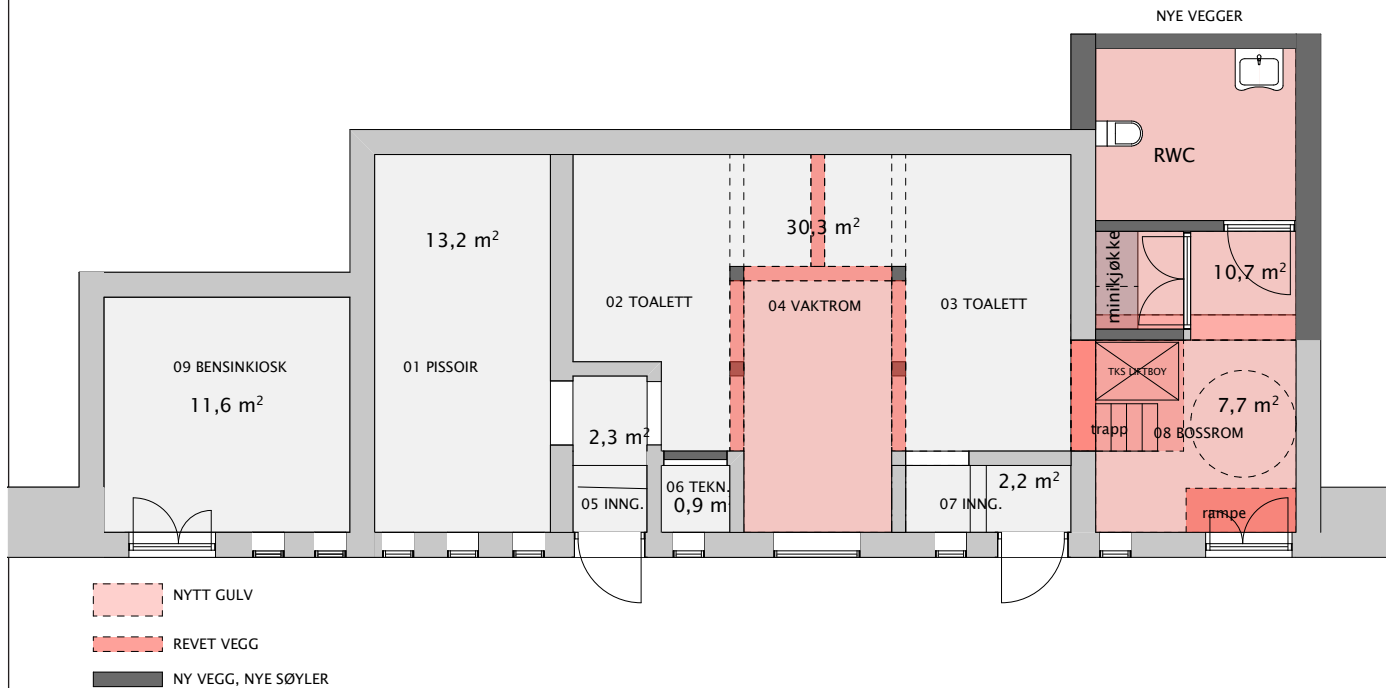
Alternativ 2



Alternativ 3 B

Tegningene viser ulike utredninger. Alternativ 1 viser forslag som etablerer universell tilgjengelighet. Alternativ 2 viser løsning for etablering av RWC. Alternativ 3B viser en variant med minikjøkken som kommer i konflikt med vernet tre.

Alle disse variantene medfører en mer eller mindre omfattende graving. Vår holdning er at dersom man skal grave, bør man benytte anledningen til å gjøre lokalene så fleksible som mulig. Derfor har vi endt opp med kun to alternativer; alternativ 0 og alternativ 3



Løsningen etablerer rullestoltilgjengelighet, nytt toalett og et minikjøkken.  
Bensinkiosken er en egen utredning

#### TILTAK

Fukt: De store lekkasjene repareres; dekket på torget fjernes, tettes og legges på nytt. Luftetårnene tettes/rehabiliteres. (Som Alt .0)

I tillegg igangsettes mer omfattende gravearbeid; utvendig dreneres det rundt alle sidene. Det graves ut for nytt toalett og minikjøkken.

Innvendig fjernes gulv i 04 og 08. Etablering av gruve for løfteplattform. Vegger rives som vist på tegning (egen tegning følger).

Varme/ VVS: Det etableres varme i gulv.

Se egen utredning for VVS

Murer: Utvendige reparasjoner av luftetårm og mur.

Nye gulv og vegger. Innvendige fliser rengjøres.

(Som Alt .0). Reparasjoner av veggfliser i rom 01, 05 og 07. Fliser på gulv/vegg i RWC.

Elektro: Belysning inne. Utvendige lamper

Annet: Som Alt 0.

Løfteplattform. Minikjøkken.

Busstur fjernes

#### BRUK:

Dette er en løsning som gir en fleksibel bruk. Toalett kan også brukes separat.

#### FORDELER:

Denne løsningen optimaliserer de eksisterende rommene samtidig som den åpner for fleksibilitet.

#### ULEMPER:

Omfattende rehabilitering.

Alternativ 4 illustrerer hva som skal til for å etablere en evt overnattingsmulighet

#### TILTAK

Som alternativ 3 bort sett fra at veggene i 04 beholdes.

#### BRUK:

Rom 4 prosjekteres for varig opphold og kan evt inngå i et "Artist in residence-program".

#### FORDELER:

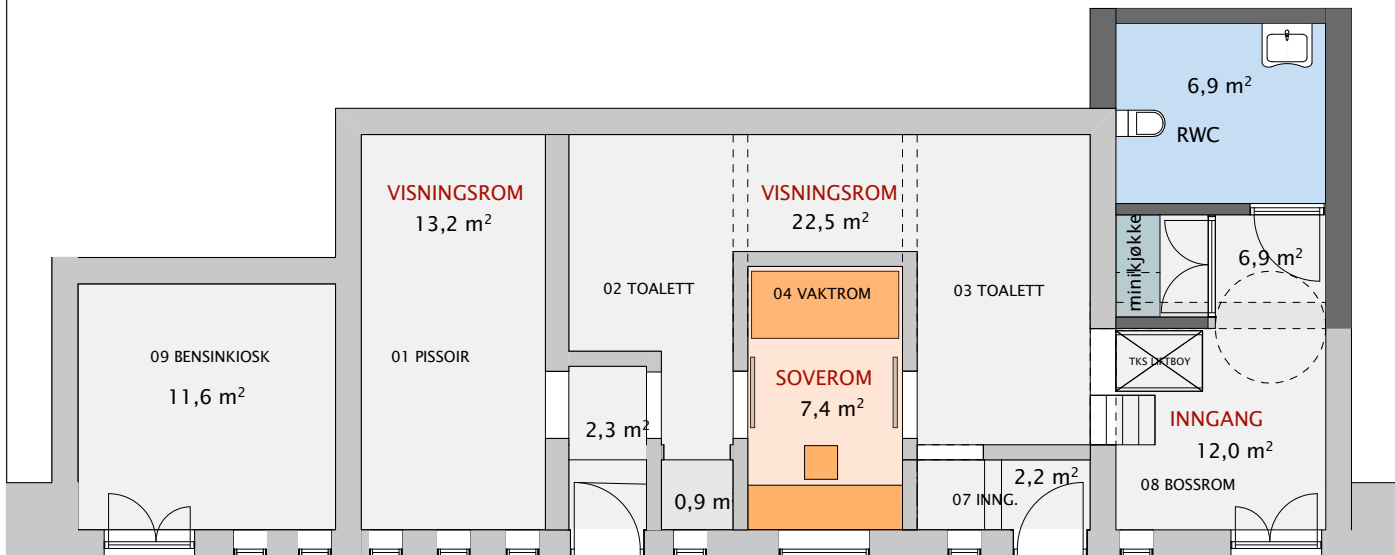
Denne løsningen utvider bruksmulighetene på noen områder.

#### ULEMPER:

Rom 4 beholdes. Dette reduserer fleksibiliteten i forhold til visningsrom for kunst.

Løsningen med soverom utløser annet behov for tekniske løsninger og brannkonsept.

Man kan også spørre seg om kvaliteten på rommet som tilbys som midlertidig bolig.





Det ligger tanker med drivstoff under gulvet. Disse må saneres.

Det finnes to alternativ:

#### Alternativ A

Forsegle tankene; dvs tømme dem og fylle dem med sand (?) Da blir rommet ikke mulig å bruke til annet enn lager / teknisk rom

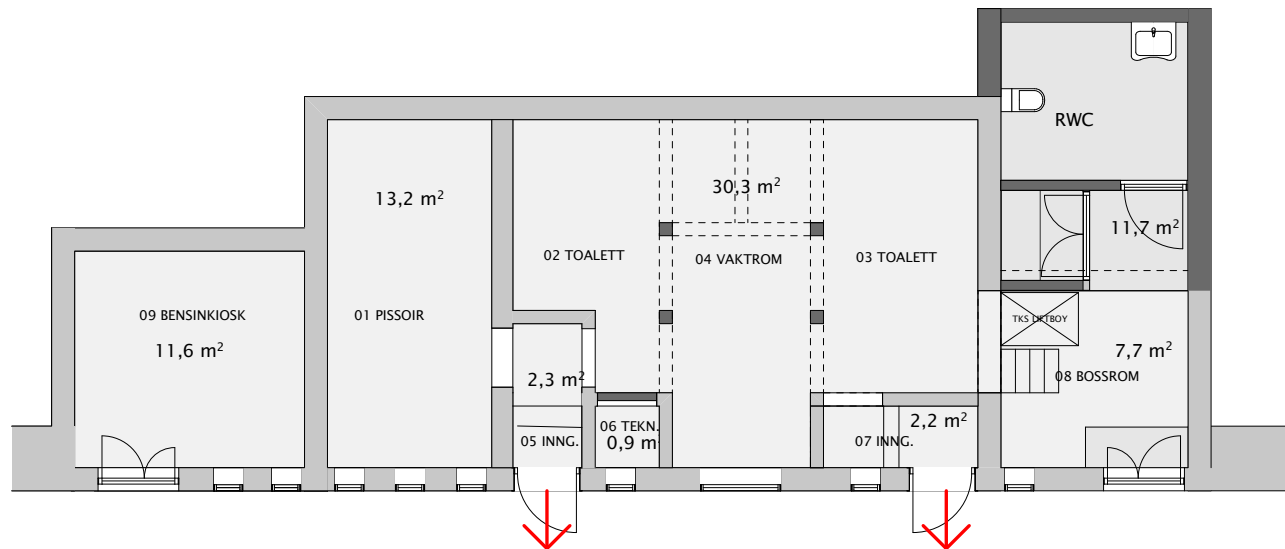
#### Alternativ B

Fjerne tankene

Da kan man senke gulvet (hvor dypt er det?)

Kan da kanskje brukes som utstillingsrom (?). Siri Borge er veldig positiv til dette.

En annen problemstilling er at rommet har store strukturelle problemer fordi røttene på treet på Nytorget sprenger konstruksjonen. Treet er foreslått fjernet, men har gitt store skader på konstruksjonen.



NB Brannskissen er ikke godkjent av rådgiver

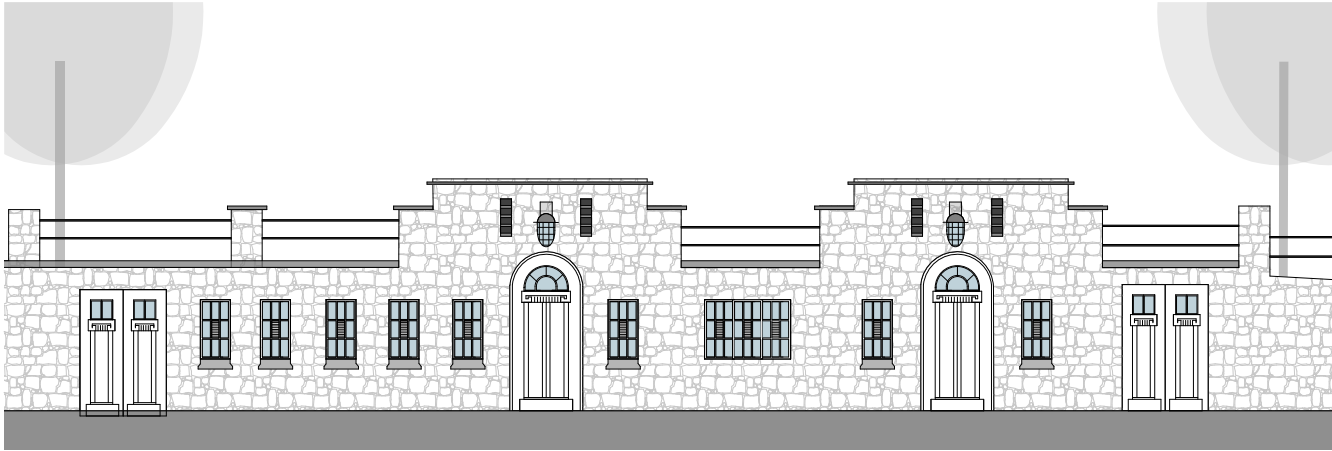
Vi har hatt et møte med Brannkonsulent, Arne Erik Mathiesen (BrannCon)

Han sier: Hvis døråpning er opp mot 90 cm (det er 90 cm dørblad i dag), og vi kan få til utoverslående dørblad, bør man kunne få til offentlig bruk / forsamling opp til et maks-tak på f.eks 30 eller 40 personer.

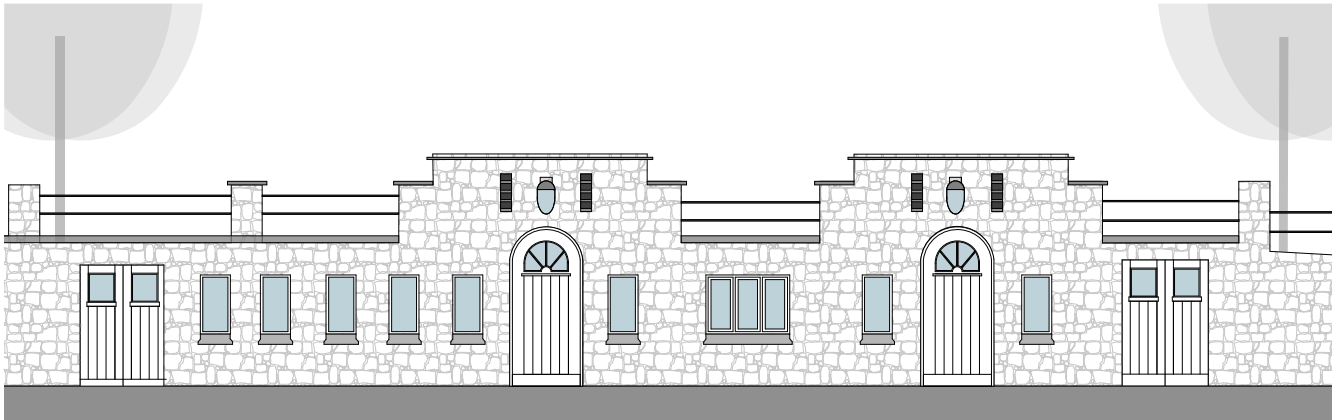
Det er viktig at han har presise mål på alle åpninger som inngår i rømningsvei. Når han har dette, lager han raskt et kort notat som beskriver konseptet.

Soverommet er han mer skeptisk til. Det er ikke veldig «brannfarlig», men vil utløse en langt mer rigid byggesaksbehandling (etter hans erfaringer). Det er f.eks vanskelig å sikre/ sannsynliggjøre at det ikke overnatter flere der etter en vernissage-fest. (En viss realisme i det forbeholdet.)

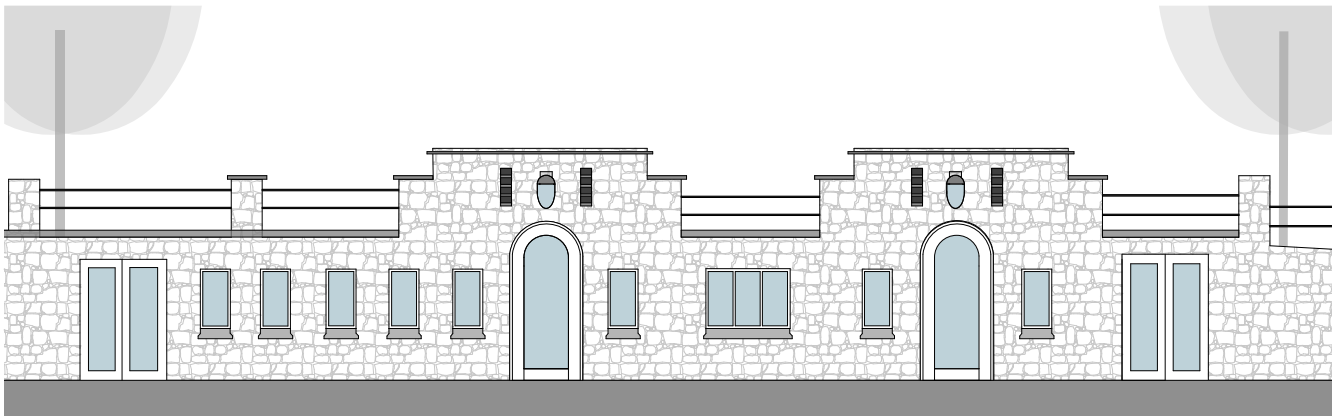
Brannalarmanlegg må tas med i kalkyle.



Øverste tegning viser en tilbakeføring av fasaden til det fasadeuttrykket som var på tegningene fra Erga. Vi vet dessverre ikke om det noengang ble bygget slik. Vi tror ikke det.

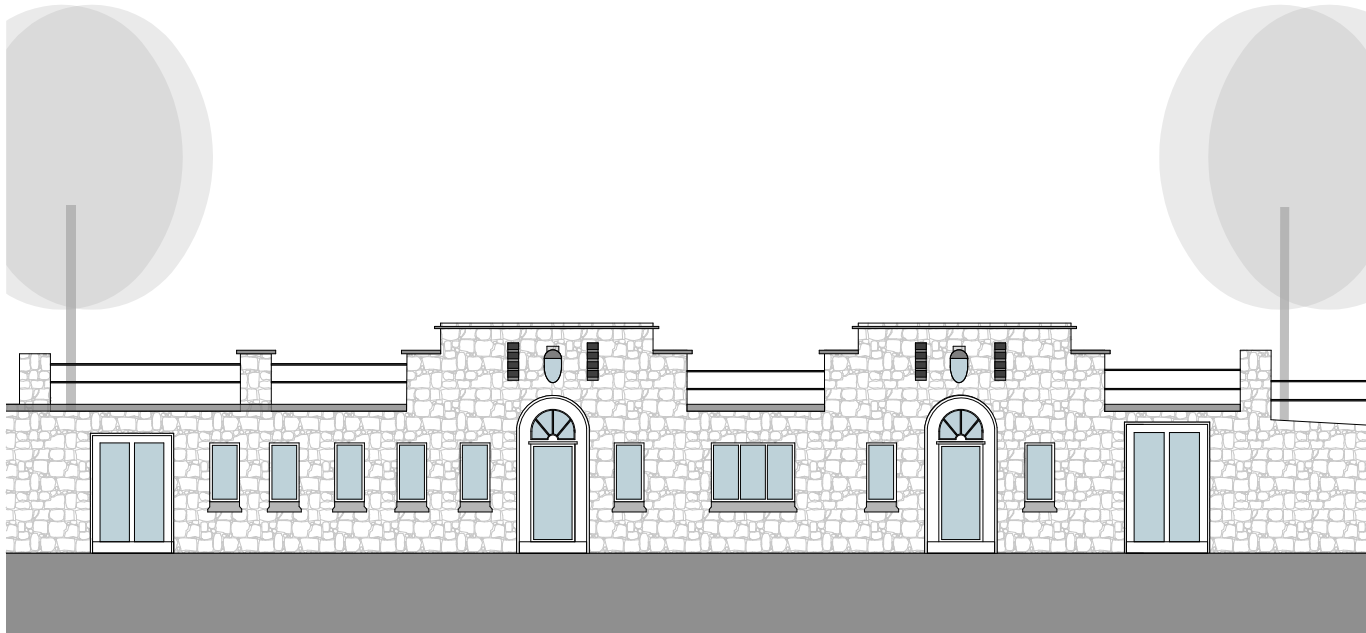
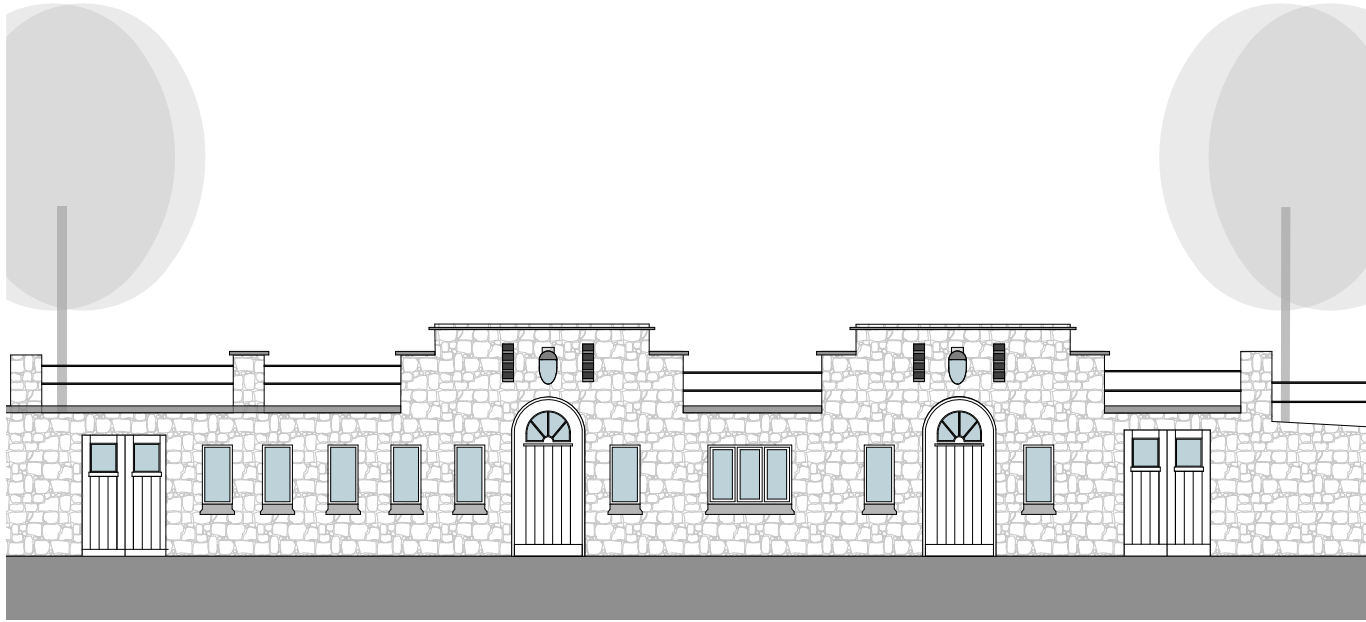


Midterste tegning viser en restaurering og rekonstruksjon av de dørene som er der i dag. Sannsynligvis er de satt inn rundt 1950.

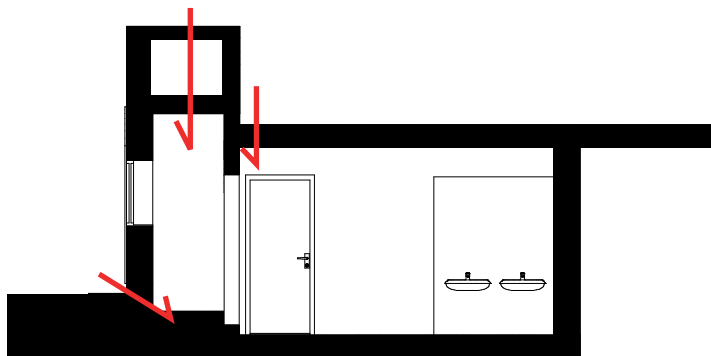


Nederste tegning viser et fasadeuttrykk med dagens uttrykk.

Med utgangspunkt i det vi mener var den originale fasaden da muren ble åpnet i 1950 - kunne man se for seg å rehabilitere de eksisterende buete dørene, men legge i et glassfelt? Dørene inn til siderommene må lages på nytt. Kunne man se for seg at disse fikk et mer moderne uttrykk?







FUKTINNTRENGING

FUKTPROBLEMATIKK

Det er tydelige fuktproblemer langs muren. Det skyldes sannsynligvis to årsaksforhold; vanninntrengning ovenfra (fra torget) og fra fortau (Pedersgata)

Grunnarbeid og avdekking / tekking (RIB):  
Byggets støpte tak avdekkes, renskes og tekkes på ny.  
Langs yttervegger etableres drenering og isolasjon før tilbakefylling.  
Anlegget overdekkes som før, men med gode detaljer for fall og for tetting ved overganger mot mur.  
Drenering langs gatesiden.

TRÆR

Det er blitt laget en rapport om tilstandene på trærne på Nytorget. Trærne som berører rommene i muren er tre nr 4 og tre nr 5 (markert med sirkel). Tre nummer 4 har ingen synlig innvirkning på rommene, mens tre nr 5 antar man er årsakene til skader i veggen i bensinkiosken.

I følge rapporten har tre nr 4 en helsetilstand 4 (Svak) og en mekanisk styrke på 5 (Akseptabel)  
Tre nr 5 har en helsetilstand på 5 (akseptabel) og mekanisk styrke på 4 (redusert kvalitet).

Tre nummer 5, som er i størst konflikt med muren, har altså en akseptabel helsetilstand og bør forsøkes bevart.



FRA RAPPORTEN: REGISTRERING OG TILSTANDSVURDERING AV TRÆR PÅ NYTORGET, SEPT 2018

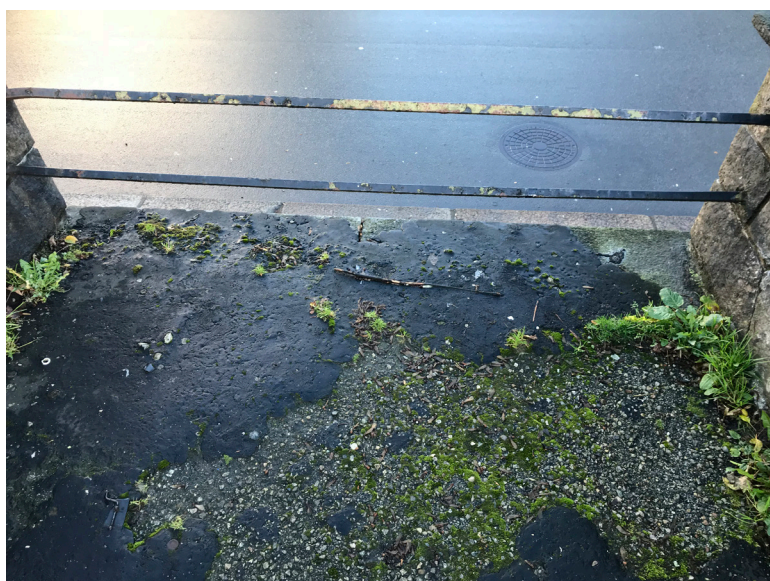


SPOR ETTER ROMMENE I DEKKE



TRE SPRENGER MUREN

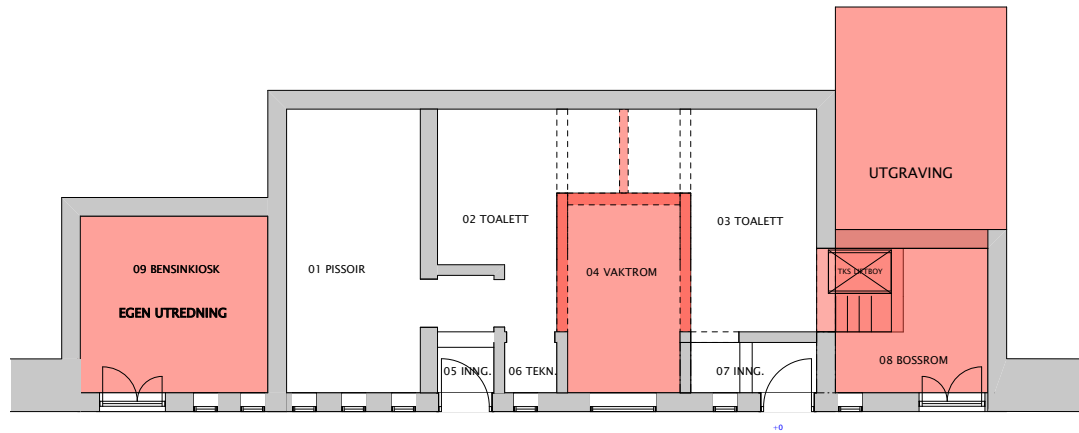
Luftetårnene oppe på plassen:  
Skiferplatene tekkes med mem-  
bran før skifer monteres.  
Fasade: Begrensede, lokale  
tiltak; stedvis flikk på fuger og  
sålbenker.



REPARASJONER AV LEKKASJER



MØRTEL I LUFTETARNENE ER BORTE



RIVING/ GRAVING

RIVING

03 Toalettrom:

Vegg mellom toalettrommene rives.

Hull i vegg inn til 08 bossrom etableres for å sikre rullestol-inngang.

04 Vaktrom

Gulv rives. Gulvet ligger høyere enn øvrig gulv og må senkes. Støpes på nytt med varme.

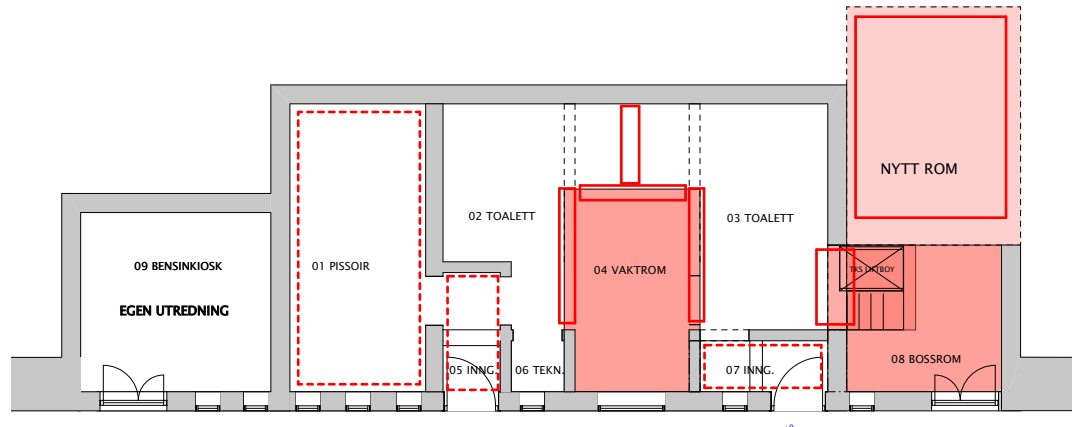
Vegger rives.

08 Bossrom

Gulv rives for å etablere trapp og løfteplattform.

Støpes på nytt med varme

Åpning inn til toalett, evt riving for å etablere mini-kjøkken.



MURER (FLIS, PUSS, BETONG)

MURER

Fliser i 01, 05 og 07 rengjøres. I disse rommene ser vi for oss en repareringsstrategi der man "lapper i" med puss (evt flis) der det trengs.

Rom 02 og 03 : reparasjon etter riving av vegg.

Løse fliser fjernes. Det skal også fjernes fliser slik at det blir enkelt å bruke veggene til oppheng.

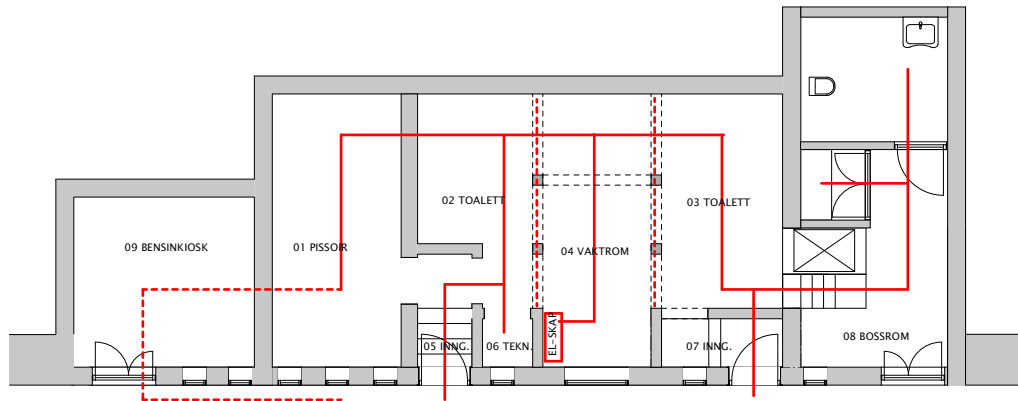
Veggfeltene pusses.

Rom 04 . Vegger fjernes . Gjenstående vegger pusses.

Rom 08. Støping av trapp og grube. Pussing av åpning.

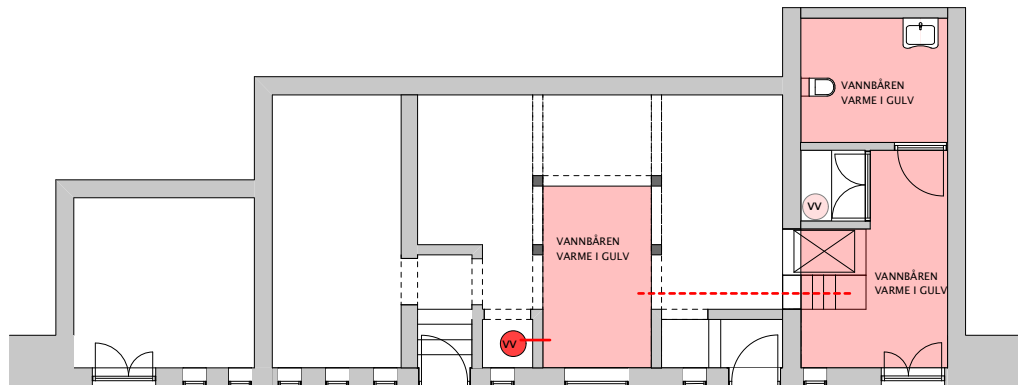
Nytt toalett med fliser

All takmaling må fjernes. Erstattes med silikatmaling.



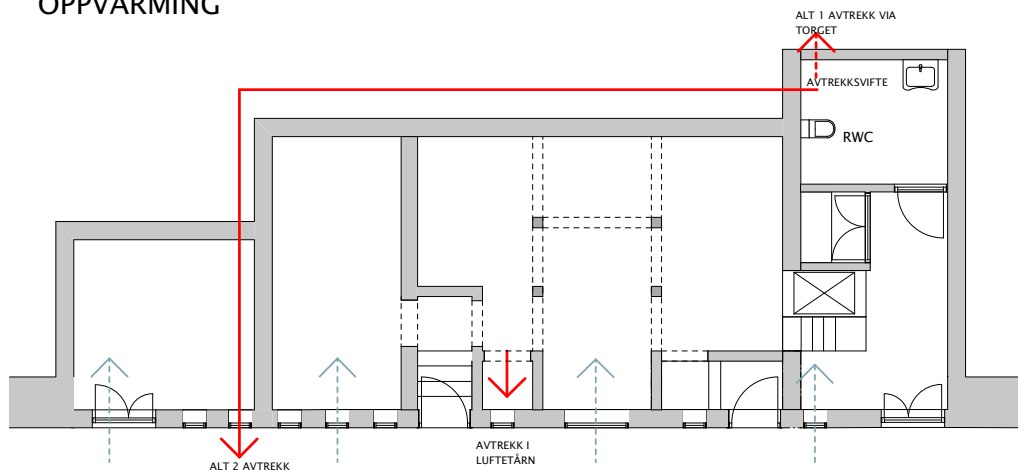
ELEKTRO

**ELEKTRO**  
 Nytt elektrisk anlegg. Elskap i rom 04.  
 God belysning. Skinner i tak. Eksempelvis Erco.

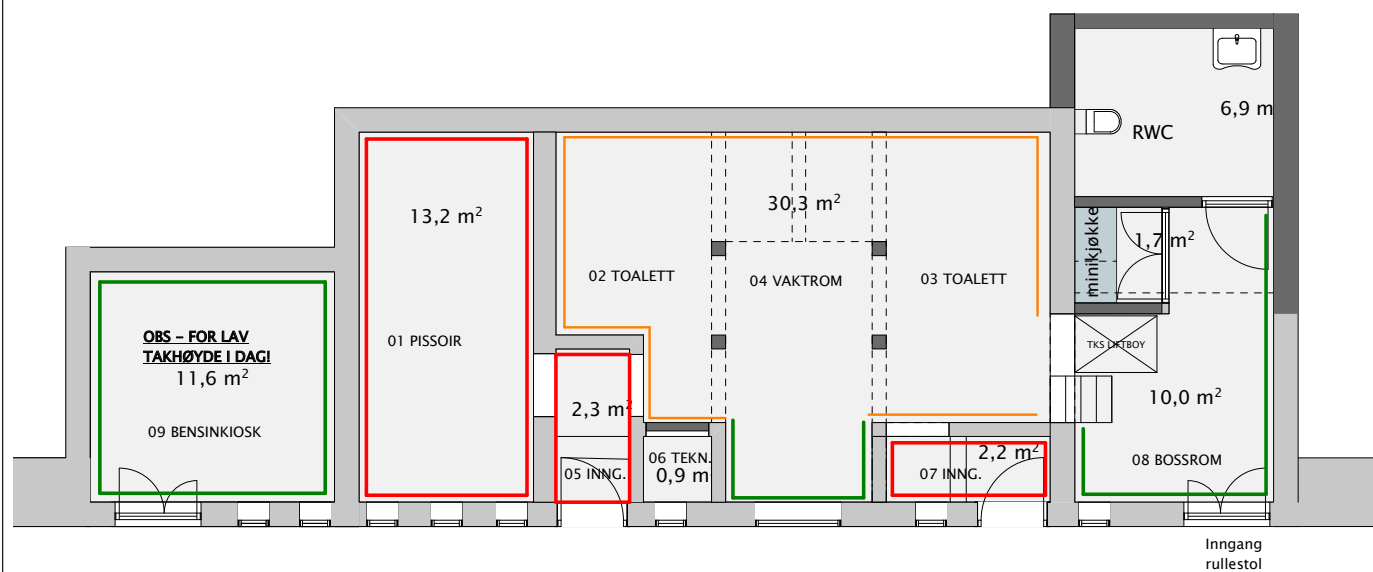


OPPVARMING

**OPPVARMING**  
 Varme i gulv: E-Lkabler eller vannbåren varme?  
 Varmepumpe utredes.



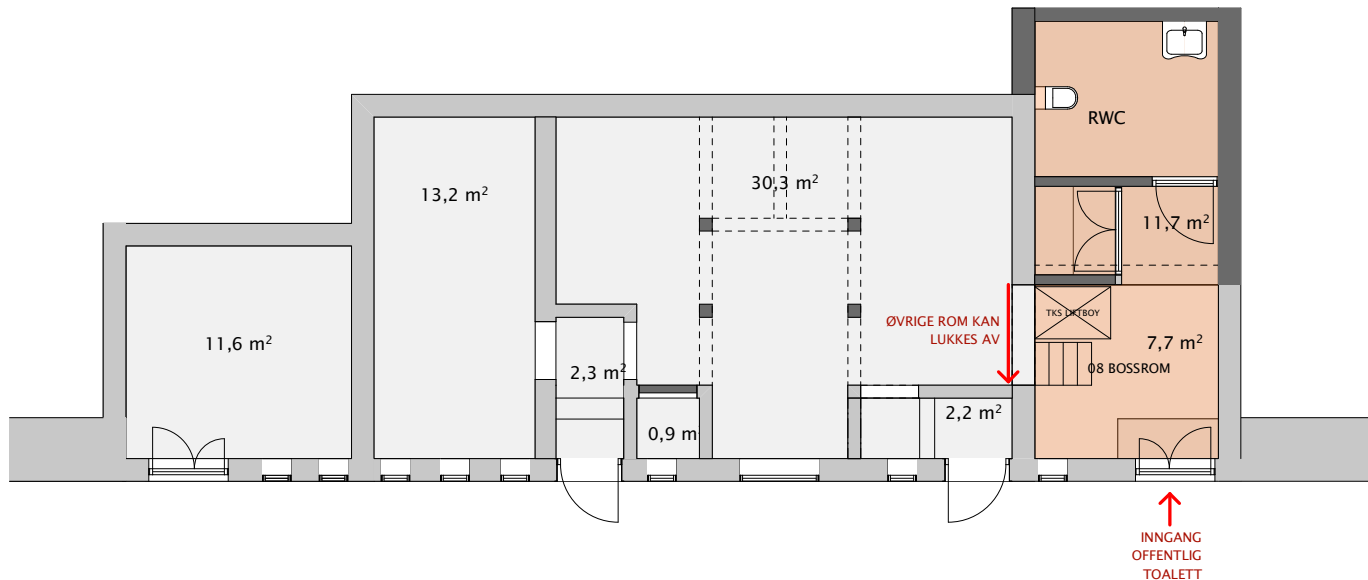
**VVS**  
 Avtrekk fra WC. Enten via torget (rett opp) eller via bensinkiosk.  
 Luft inn via dør/vindu  
 Avtrekk via luftetårn.



Visnings- og formidlingssted for kunst og kulturelle uttrykk bygger opp om Nytorget som kulturtorg.

Støtter tenking hittil om et program som er offentlig og tilfører torget en ny kvalitet.

Det er en del ubrukt potensial i eksisterende formidlingssteder rundt Nytorget. Det er derfor et poeng at dette visningsstedet tilfører noe nytt – som ikke konkurrerer med det eksisterende.



### Reetablering til offentlige toaletter:

I arkitektkonkurransen for Nytorget er det foreslått å reetablere rommene som offentlige toaletter. Argumenter for kan være at det trengs i byen og at her er infrastrukturen på plass. Motargumenter er flere:

### Størrelse:

Lokalet er forholdsvis stort med tanke på å tilby offentlig toaletter. Oslo kommune har flere toaletter plassert rundt i byen. Det er da 1-2 toaletter som tilbys pr sted. Dvs ca 10m<sup>2</sup> (et RWC samt et vanlig WC). Lokalene her er totalt ca 70m<sup>2</sup> (med alle rom).

### Bevaring:

Det er et ønske om å bevare hovedstrukturen i bygget samt rommet «pissoiret». Nye toaletter har annen størrelse enn originalt. De har også andre krav til overflater enn de som er her i dag. Det innebærer en konflikt med bevaringshensynet

### Bemanning (?)

Et så stort toalettanlegg vil kreve tilsyn og evt bemanning. Er dette noe kommunen vil gå inn på?

### Universell utforming

Rommene ligger under gateplan. Det vil måtte etableres en robust kopling for rullestol inn i lokalene.

### Hva er dagens offentlige toaletter?

Dagens offentlige toaletter har en enkel adkomst, effektiv planløsning og svært robust materialitet. I tillegg er de gjerne reklamefinansiert. Rommene slik de er, legger ikke til rette for en effektiv bruk

I skisseprosjektet vises en løsning der man etablerer et HCtoalett som kan bli offentlig tilgjengelig .

I juryrapporten for arkitektkonkurransen for Nytorget er det foreslått å reetablere rommene som offentlige toaletter. Dette fremkommer under punktet om juryens råd for videre bearbeiding av vinnerprosjektet.

Det er forståelig at en slik funksjon kan trenges når Nytorget skal rehabiliteres og forhåpentligvis bli et mer brukt byrom. Men det er ikke opplagt at en slik funksjon vil la seg innpasse i de bevaringsverdige rommene i muren. Derfor henvendte vi oss til juryens sekretær Gisle Nataas i NAL, og spurte om hva som var bakgrunnen for denne formuleringen. Han kunne ikke tilbakeføre den til en spesiell diskusjon, men påpekte at torget kunne ha behov for en slik funksjon. På spørsmål om det ble gjort noen egnethetsvurdering av rommene i Jugendmuren i forhold til denne funksjonen svarte Nataas at det var ikke blitt gjort.

Vi har studert de romlige og tekniske forutsetningene til rommene i muren relativt inngående. Det er flere forhold som taler mot at rommene tas i bruk som offentlige toaletter:

#### Bevaring

Byantikvaren vil at hovedstrukturen i rommene bevares. I tillegg er det konkret fremmet at rommet «pissoiert» beholdes som rom. Dersom det skulle etableres et offentlig toalett vil det kreve andre størrelser enn det som ligger i den romlige strukturen. Nye toaletter har også andre krav til overflater enn de som er her i dag. For å få rommene til å holde dagens sanitærstandard vil det kreves en langt mer omfattende rehabilitering enn det som er anbefalt i forprosjektet. I tillegg til å være kostnadsdrivende vil det innebære konflikt med bevaringshensynet.

#### Størrelse

Lokalet er forholdsvis stort i forhold til det som er dagens offentlig toaletter. Toaletter fra JCDecaux består av ett enkelt universelt utformet toalett. Størrelsen er under 6m<sup>2</sup>. Oslo kommune har litt større anlegg med 2 toaletter pr sted. Samlet størrelse er rundt 10m<sup>2</sup>. Til sammenlikning er rommene i muren ca 50m<sup>2</sup>.

#### Bemanning ?

Dersom publikum slippes inn i et så stort anlegg vil det være langt større risiko for uønsket adferd. Derfor er det nærliggende at det vil kreve tilsyn og evt bemanning. Det er ingen opplagt løsning innenfor dagens rammer, verken økonomi eller arbeidsmiljø.

#### Drift

Dagens toaletter er ofte drevet via reklamefinansiering. Dvs at et firma tar seg av vedlikeholdet mot å få eksponere reklame. Det er ikke en opplagt løsning, selv om reklamen ikke nødvendigvis må knyttes til den bevaringsverdige muren.

Det er også et spørsmål om hygiene. Dagens toaletter har et selvrensesystem som trer i kraft etter hver bruk. Det er ikke opplagt at det vil la seg innpasse i muren.

#### Universell utforming

Rommene ligger 60 cm under gateplan. Det gjør universell tilkomst relativt krevende. I tillegg er de to bevaringsverdige dørene (med hver sitt oppbygg) relativt smale, som også hemmer tilkomsten. I forprosjektet er rullestoltilkomst

foreslått løst via et av siderommene (det gamle bossrommet). Tilkomsten er da via dette og så med heis ned i selve toalettrommene. Her er det takhøyden relativt lav, 190 cm. Denne løsningen vil derfor kreve dispensasjon, noe som kan være akseptabelt under vernehensyn, for en spesiell funksjon som et visningssted, men som ikke er en god tilkomst for et offentlig toalett.

#### Mer aktuell bruk

Vi mener at rommene har et potensial til å bli noe mer enn offentlige toaletter. Vi mener tankene rundt rommene som visningssted er interessante – sett i sammenheng med Nytorgets identitet som kunst- og kulturtorg.

Det finnes likevel en mulighet for at funksjonen offentlig toalett kan ivaretas i dette prosjektet. I skisseprosjektet er det vist en løsning med et RWC-toalett i forlengelsen av bossrommet, inn i terrenget. Takhøyden vil også her være begrenset, men det anses som et toalett som kan betjene visningsstedet. Dette toalettet vil være offentlig tilgjengelig knyttet til visningsstedets åpningstider. Alternativt kan man lukke inn til lokale for øvrig og bruke toalettet uavhengig av dette.

