Istandsettingen av bygningene på Bryggen i Bergen. Hvor lang tid kan man forvente at arbeidene vil ta? [1]

Innledning

Bryggen i Bergen ble i 1979 innskrevet på UNESCOS verdensarvliste som objekt nr 59. Verdenskulturminnet skal i henhold til verdensarvkonvensjonen gis beskyttelse slik at Bryggens fremragende universelle verdier bevares for våre etterkommere. Bergen kommune har i planprosessen for bybane BT5 bestilt en KUVA - konsekvensvurdering av verdensarven, og i tillegg har man via statsparten og i regi av Riksantikvaren nylig fått gjennomført en uavhengig «Advisory mission, AM». I sistnevnte rapport kulepunkt 5 (s.3) uttales det bl.a.:

«..*A national programme to speed up and complete the full structural restoration of the buildings needs to be initiated and funded to ensure that the buildings are* <u>*structural resilient before*</u> *the Bybanen commences constructions and operations..*". En særskilt drøfting av dette punktet er gjennomført I dette notatet. Stiftelsen Bryggen kan ikke se at man i fremlagte detaljreguleringsplan har løftet frem spørsmål om «strukturell sårbarhet» knyttet til tiltaket, og i alle fall ikke har drøftet dette i forhold til den tidsplan og fasene som er trekt opp.

Bryggen i Bergen, eierforhold og bygningenes fysiske tilstand

Bryggen i Bergen består i dag av 62 gjenstående fredede bygninger (fredningsvedtak fra 1927). Bygningsmassen blir med jevne mellomrom tilstandsvurdert av Vestland fylke v/fylkeskonservatoren [kulturavd]. I år 2000 ble 31 bygninger kategorisert med tilstandsgrad 3, svært dårlig tilstand. I 2012 ble det gjort en ny gjennomgang og mer enn 36 bygninger ble kategorisert med svært dårlig (3) eller dårlig tilstand (2) som krever oppfølging, sikring eller ulike tiltak. For de resterende bygninger er tilstandsgraden satt til 1 (god), dvs. her kan bedrives standard FDV. Men også her kan det være partielle utbedringsbehov, eller f.eks. behov for å skifte ut betongfundament med bolverk. En gjennomgang gjort i 2020[2] viser at 27 av bygningene er i svakeste tilstandsgrad med betydelige tilstandsbehov (TG3). 11 er i klassen betydelige tiltaksbehov (TG2) og 22 er i såkalt ordinært tiltaksbehov (TG1).

I 1999/2000 tidspunkt ble det på initiativ av Stiftelsen Bryggen og med støtte fra RA, Hordaland fylkeskommune, Bergen kommune og Bryggen Private Gårdeierforening igangsatt et langsiktig program kalt «Prosjekt Bryggen[3]», der målet var å snu en uheldig tilstandsutvikling pågått over lengre tid, og gjennom prosjektet å sette de 31 bygningene i

[1] Notat 10.11-22, Direktør, Bernt-Håvard Øyen, Stiftelsen Bryggen

[2] Forvaltningsplan for Verdensarvstedet Bryggen 2021-25, s. 75 og 76.
[3] Se for øvrig www.prosjektbryggen.no [Vestland fylkeskommune].

stand på en slik måte at vanlig vedlikehold vil være nok for å ivareta disse fremover. Programmet har nå løpt i 22 år.

Historisk sett viser arkeologiske undersøkelser at etter større brannkatastrofer har Bryggens bygningsmasse blitt gjenoppbygd, på de samme tomtene. Det er identifisert minst 9 større branner på Bryggen, de siste storbrannene var på 1950-tallet (1955, 1958). Etter disse katastrofene har man på brannfeltet i nord i stor grad endret bygningsstrukturen og anvendt tomten til et hotellkompleks, i sør ligger branntomten fortsatt ubebygget.

Etter etableringen av Stiftelsen Bryggen i 1962 startet Stiftelsen et omfattende arbeid med å brannsikre, men også å planlegge og gjennom praktisk arbeid å gjennomføre istandsetting av bygningsmassen, etter først å ha ervervet bygninger og tomter. Med unntak av de 2 bygningene i Finnegården der gård og grunn eies av Bergen kommune er eierforholdene for bygningene per 2022 på Bryggen følgende:

Stiftelsen Bryggen, 40 bygninger

Thon-eiendom, 7 bygninger

Enhjørningsgården AS, 6 bygninger

Bellgården AS, 4 bygninger

Holmedalsgården 1 AS, 1 bygning

FAV – eiendom, 1 bygning

Jette Meyer, 1 bygning

<u>Til sammen 60 bygninger.</u>

Før man tar stilling til hvilken bygning som skal prioriteres for istandsetting er det ofte formålstjenlig og nødvendig å finne fram tilgjengelig informasjon om tilstand og status for den aktuelle bygningen. Det er videre behov for å orientere seg om bl.a. følgende forhold: eierskap, utleieforhold og bruk, tilstandsutvikling, kostnader vedr istandsetting, økonomi og egenandeler og kostnader i prosjektet, bruk av bygningen etter istandsetting, erstatningslokaler og framdriftsplan.

Forenklet velger vi ofte å dele opp i tre ulike tilstandskategorier på Bryggen. Den ene er bygninger som helt eller delvis har blitt er restaurert før Prosjekt Bryggen, i perioden 1964 – 2000, den andre er u-restaurerte bygninger der tilstanden er slik at den trolig ikke truer antikvariske verdier og den tredje er bygninger som har ei skadeutvikling som etter alle solemerker vil kunne true antikvariske verdier. Sistnevnte ligger i kategori eller tilstandsklasse 3.

En grov inndeling av de tre ovenfor nevnte kategorier viser at bygninger som er i en slik stand at den trolig truer antikvariske verdier er det mest av i frontsonen. I den bakre delen er det flest bygninger som har gjennomgått restaurering, mens bygninger som ikke er restaurerte,

er det mest av i midtsonen. For frontbygningene er det gjennomført relativt få restaureringer, og det er her vi gjennomgående finner de mest alvorlige skadene.

Hastigheten i istandsettingsarbeidene

Følgende bygninger er i praktisk forstand i perioden 2000-2022 blitt istandsatt gjennom Prosjekt Bryggen:

2c (ferdig), 5e (ferdig), 4e (ferdig), 8a+8b (ferdig), 4d (ferdig), Ba+Bb (ferdig), 2a + 1-2a + 2b (95%-ferdig, sluttdok. gjenstår), 6-7b (95%-ferdig, sluttdok + enkelte tiltak gjenstår), 6a+6b (pågår) 4a (pågår), 4b (ferdig), 4c (ferdig), 5a (ferdig), 5b (ferdig), 1a (pågår)

Totalt 16 bygninger (ferdig) og 4 bygninger er pt under istandsetting.

Ut fra oppsettet over kan vi litt forenklet hevde at det er blitt istandsatt 16 bygninger på 22 år, tilsvarende en takt på 0,73 bygninger i året. Utenom Stiftelsen Bryggen som nå har ca. 10 tømrere i sving i sitt arbeid har det vært firmaene «Gamle Trehus» og «Laft og Bygg» som har stått sentralt i de til nå utførte arbeidene på Bryggen. Pr 2022 er det to større byggeplasser i gang; FAV-eiendom har istandsetting av Schøttbygningen (1a, v/Gamle trehus), mens Stiftelsen Bryggen har i gang istandsetting av Hjortegårdens frontbygninger (6a+6b v/egne mannskaper). I tillegg er arbeidene i Svendsgården satt på pause, bl.a. i påvente av vurdering av fremtidig bruk. Det må understrekes at prosjektene som har vært gjennomført viser stor variasjon i kompleksitet. For større bygninger med et forprosjekt og for-undersøkelser på 1-2 år har de praktiske arbeidene tatt 4-6 år (etterfulgt av inntil 6 mnd dokumentasjonsarbeid), små enkle bygninger, uten mye skade har man normalt klart å gjøre ferdig på til sammen 2 år. Dersom man forutsetter samme fart fremover som prosjektet har hatt til nå vil man for å istandsette 15 gjenstående bygninger med svakeste tilstandsgrad (3) trenge:

$$X * 0{,}73 = 15$$
$$X = 20{,}5 \text{ år.}$$

Beregnet fra 2022 vil vi da kunne projisere og forvente å kunne være ferdig med istandsetting av de 31 bygningene i år 2042-2043. Per i dag har man istandsatt 5 frontbygninger: Ba, 1-2a, 2a, 5a, 8a og det det gjenstår 6 frontbygninger; 1a, 3a, 4a, 6a, 7a og 9a. Frontbygningene er relativt omfangsrike og regnes normalt som mer krevende å istandsette sammenlignet med bygninger i midt-sonen og ved Bryggestredet. Vi vurderer at et punktestimat på 20-21 år har en rimelig grad av realisme i seg, selv om man gjennom mer erfaring, bedre teknikker og prosesser i arbeidet, og bedre planer ikke skal utelukke at man kan øke tempoet noe fremover. I motsatt retning kan man imidlertid anføre at det så langt ikke er blitt gjennomført større istandsettingsarbeider på steinkjellerne og at det ikke er blitt satt av ressurser til å gå i gang med «gjenreising» eller kopiering av brente bygninger på

branntomtene (S. Holmedalsgården), og at man således må påregne mer tidsbruk på slike prosjekter. Legger vi til grunn også mer omfattende arbeid og prosesser med slike arbeider, vil det måtte foregå omfattende istandsetting på Bryggen de kommende 25-30 år, antakelig frem til 2047-2052. Vi bør vel også legge til at tidsestimatene nevnt ovenfor betinger at eierne i det videre slutter seg til og lojalt følger planene, og videre forutsetter at de økonomiske vilkårene ikke endres vesentlig fra dagens nivå. For eiere av enkeltbygninger vil det f.eks. være vanskelig å se for seg å kunne pause all aktivitet og inntektsbringende arbeid i 5-6 å mens istandsetting pågår.

Litt av hovedutfordringen på Bryggen, der bygningene står tett på hverandre, er å gjennomføre istandsetting parallelt med at foretak, firmaer og virksomheter kan drive sine aktiviteter, og at ulempene til naboer ved arbeidene ikke blir unødig stor. F.eks. vil det å måtte stenge en passasje pga arbeider av sikkerhetsmessige årsaker fort medføre at næringsgrunnlaget for hele passasjen rammes eller kan kollapse. Det må derfor sikres en balanse i arbeidene der istandsettingsarbeidene ikke i for stor grad rammer den regulere handel, restaurantdrift, kontorvirksomhet, atelier/galleri med håndverksfaglig og kunstnerisk virksomhet.

Ressursene til istandsettingsarbeidene

Opprinnelig ble det avsatt NOK 250 mill. til prosjektet, men der beløp og planer har blitt revidert i flere omganger. I de siste årene har det årlig blitt bevilget mellom 12 og 16 mill. NOK til istandsettingen på Bryggen gjennom post 79, Riksantikvaren, Verdensarv. Selv om det i perioden 2010-2014 ble signalisert 20 mill NOK til arbeidene på Bryggen årlig har det i forhold til prosjektene de siste årene vært bevilget tilskudd på et noe lavere nivå. Til sammenligning er omfanget for det pågående istandsettingsarbeidet av Hanseatisk museum og med to bygninger i Finnegården på mer enn 400 mill. NOK. I Forvaltningsplan for Bryggen (2021-25)[4] er det lagt opp til at det skal være nok midler til 2 større byggeplasser i drift på Bryggen fremover. Stiftelsen Bryggen mener dette er en godt balansert ambisjon som må følges opp og sikres både finansielt og faglig.

Kompetansebehov og dokumentasjonskrav

Sentralt i den istandsetting som foregår er det å ha riktig kompetanse og at de som gjennomfører arbeidene besitter en solid faglighet og kan sitt restaureringsarbeid. Stiftelsen Bryggen legger til grunn at en tradisjonshåndverker innen tømringsfaget må ha en allsidig praksis på minimum 4 år på Bryggen for å være kvalifisert restaureringshåndverker. Skolering og etterutdanning i form av at tømrerne har fagskole innen tradisjonshåndverk eller restaureringstekniker vil også kunne bidra til denne kompetansen.

[4] Forvaltningsplan for Verdensarvstedet Bryggen 2021-25. Verdensarvrådet, Bergen.156 s.

Dette er krav som også Vestland fylke og Riksantikvaren legger til grunn for arbeidene[5]. Å skaffe seg kvalifisert personell med riktig kompetanse er derfor også en utfordring som må løses, og som fordrer en planleggingshorisont på mange år. Å gi seg tid til god planlegging gjennom forprosjekt og forundersøkelser samt god dokumentasjon før, underveis og i etterkant av arbeidene står sentralt. På samme måte må prosjektene sikres restaureringsarkitekter som besitter god kompetanse og som kjenner Bryggen for å kunne gjennomføre prosjekter etter de høye standarder som kreves.

[5] Tilskudd til Verdensarv, Vestland fylke 2022