

Bamberggården, Kirkegata 13, Gjensidige og Kirkegata 13 Borettslag

Gjenoppbygging etter brann
Byggeår: 2026

Arkitekt : PIR2 Arkitekter AS,
ved Bjørnar Holtan

Entreprenør: Grande Entreprenør AS
Byggeledelse: HRP AS







FORHOLDET TIL OMGIVELSENE

Bamberggården inngår i kulturmiljøet som ble fredet i 2018. Bygården og det tidligere uthuset ble oppført i 1878, året etter bybrannen i 1877, og har siden vært en viktig del av den eldste bebyggelsen i Trehusbyen Levanger.

Bamberggården har en markant og eksponert plassering i bybildet. Sammen med Middelskolebygningen og Musikkens hus utgjorde bygningen et kulturhistorisk verdifullt miljø med stor betydning for opplevelsen av den eldste delen av Trehusbyen Levanger. Da bygningene gikk tapt i brannen i 2023, innebar det et betydelig tap for byens kulturarv, identitet og historiske bymiljø

Etter brannen har prosjektet hatt som mål å gjenreise bygningene med utgangspunkt i historisk volum, takutforming, fasadeuttrykk og materialbruk. Arbeidet er gjennomført i tett dialog med vernemyndighetene og med stor respekt for de kulturhistoriske verdiene bebyggelsen representerer. Funn av opprinnelig kledning på hovedhuset ga ny kunnskap om bygningens historiske uttrykk og utviklet prosjektet fra en ren gjenoppbygging til også å omfatte tilbakeføring av viktige kulturhistoriske kvaliteter.

Gjenreisningen bidrar ikke bare til å rekonstruere enkeltbygninger, men også til å reparere et markant brudd i det historiske gateløpet etter brannen. Prosjektet viderefører den historiske bebyggelsesstrukturen og styrker kulturmiljøets helhet, autentisitet og historiske lesbarhet.

Nye og nødvendige tiltak er innpasset på en måte som underordner seg arkitekturen og styrker helheten. Resultatet er et gjennomarbeidet og helhetlig uttrykk som ivaretar bygningenes historiske karakter og bidrar positivt til opplevelsen av det fredede kulturmiljøet.

Gjenoppbyggingen framstår som et overbevisende eksempel på hvordan historiske bygningstyper kan videreføres og samtidig oppfylle moderne krav til funksjonalitet, komfort og sikkerhet. Prosjektet demonstrerer hvordan moderne boligkvaliteter kan innpasses i et fredet kulturmiljø uten at kulturhistoriske verdier svekkes











ARKITEKTONISK OG ESTETISK KVALITET

Prosjektets arkitektoniske hovedgrep har vært å forene den historiske bygningstypologien med kravene til moderne boliger. Gjenoppbyggingen ble behandlet som nybygg av bygningsmyndighetene, samtidig som vernemyndighetene stilte krav til videreføring av det historiske eksteriøret.

De åtte leilighetene er utviklet innenfor disse rammene, med løsninger for planfunksjon, konstruksjoner, brannsikkerhet, tekniske installasjoner og tilgjengelighet. Resultatet bygger på en helhetlig avveining mellom vern, bokvalitet og funksjonelle og tekniske krav.

Vinduer, dører og konstruksjoner er utformet med utgangspunkt i historiske forbilder, samtidig som de oppfyller dagens krav til energi, lydforhold og brann-sikkerhet. Prosjektet viser hvordan moderne tekniske løsninger kan integreres i historiske bygningstyper uten at deres arkitektoniske særpreg går tapt.

Den estetiske kvaliteten ligger i helheten, materialbruken og detaljeringen av den historiske trearkitekturen. Vinduer, dører, kledning, fasadedetaljer er tilbakeført med historiske detaljer og profiler, med vekt på riktige proporsjoner og sammenheng mellom bygningenes ulike elementer.

Særlig verdifullt er tilbakeføringen av fasadeuttrykket basert på dokumentert kunnskap om bygningenes opprinnelige utforming. Dokumentert kunnskap om bygningenes opprinnelige utforming har gjort det mulig å gjenskape kvaliteter som tidligere var gått tapt og styrke bygningenes historiske karakter

Kledningen er utført med tradisjonelle paneltyper og historisk riktige profiler. Bygningene er malt med linoljemaling i farger basert på dokumenterte fargefunn fra bygningene. Vinduer og ytterdører er rekonstruert med grunnlag i historisk dokumentasjon og fotografier, samtidig som de tilfredsstiller dagens tekniske krav. Takene er tekket med enkeltkrum tegltakstein og detaljert med sinkarbeider som viderefører bygningenes historiske karakter.

















BÆREKRAFTIG KVALITET

Prosjektets bærekraftige kvalitet er særlig knyttet til bevaring og videre bruk av eksisterende konstruksjoner og kulturhistoriske verdier. Den vernede hvelvkjelleren fra 1600- og 1700-tallet og eksisterende grunnmurer er bevart og integrert i gjenreisningen. Nye konstruksjoner er tilpasset slik at lastene føres utenom hvelvkjelleren og fordeles på eksisterende murverk. Gjennom å ta vare på historiske strukturer reduseres ressursforbruket samtidig som viktige kulturmiljøverdier videreføres til kommende generasjoner.

Da de historiske bygningene på Bamberggården gikk tapt i brannen i 2023, ble viktige sammenhenger i bybildet og kulturmiljøet brutt. Gjenoppbyggingen har derfor stor betydning for den sosiale bærekraften ved at den gjenoppretter historiske forbindelser, styrker stedets identitet og viderefører den kollektive hukommelsen knyttet til området. Prosjektet bidrar til økt stolthet, tilhørighet og forståelse for kulturarven blant både innbyggere og besøkende.

Resultatet er et svært godt eksempel på hvordan kulturhistoriske bygninger og konstruksjoner kan integreres i moderne boligbebyggelse og bidra til en bærekraftig utvikling gjennom vern, gjenbruk, sosial verdiskaping og langsiktig bruk.

INNOVATIV, NYSKAPENDE OG UNIK KVALITET

Prosjektets særegne kvalitet ligger i kombinasjonen av gjenreisning, tilbakeføring og utvikling av moderne boliger innenfor et fredet kulturmiljø. Oppgaven har krevd tett samspill mellom byggherre, arkitekt, entreprenør, byggeledelse og vernemyndigheter for å forene kulturminnevern med dagens krav til sikkerhet, tilgjengelighet og bokvalitet.

Prosjektets kanskje mest unike kvalitet er at gjenreisningen etter brannen samtidig har gitt anledning til å føre bebyggelsen nærmere sitt opprinnelige uttrykk fra 1878. Rekonstruksjonen bygger på dokumenterte historiske kilder og omfatter fasader, vinduer, dører, fargesetting og materialbruk.

Prosjektet viser hvordan tapte kulturmiljøverdier kan gjenskapes gjennom kunnskapsbasert prosjektering, høy håndverksmessig kvalitet og et godt samspill mellom vern, arkitektur og moderne brukskrav. Resultatet styrker både den enkelte bygning og helheten i det fredede kulturmiljøet.