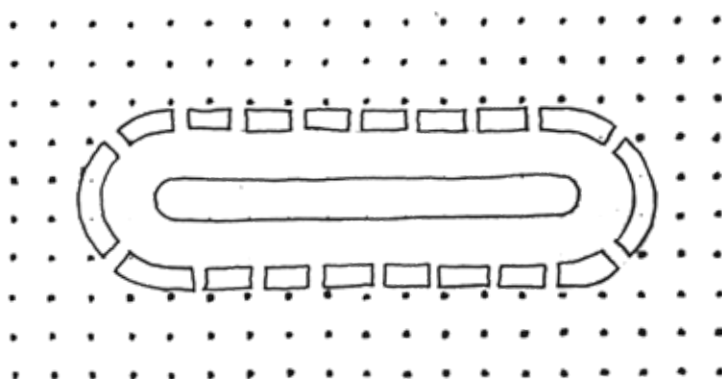


# ANALYSE OG VERDISETTING

## KRISTIANIA TEGLVERK



Bestiktingsdato  
23 - 01 - 2020

Bestikttet av  
Katrine Støa

Adresse  
Nils Hansens vei 18

Kommune  
0667, Oslo

Matrikelnr  
301 - 137 / 31 / 0 / 0

Oppførelsesår  
1897

Eier  
HAS investment AS

Bevaringsstatus  
Gul liste

ANALYSE OG VERDISETTING, VÅREN 2020

KATRINE STØA

Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler  
For Arkitektur, Design og Konservering

PROFESSOR  
Christoffer Harlang

VEILEDERE  
Charlie Steenberg  
Nicolai Bo Andersen



## INNHold

INTRODUKSJON	5
HISTORISK ANALYSE	
byggnings- og kulturhistorie	7
immaterielle verdier	11
TEKNISK ANALYSE	
teknisk tilstand	13
ARKITEKTONISK ANALYSE	
omgivelser og helhet	17
det ytre	19
det indre	21
VERDISETTING	25
ANBEFALINGER	27
KILDER	33



## INTRODUKSJON

Ved en av Oslos mest populære vandreturer, fra Vålerenga til Østmarka, langs Alnaelva stopper plutselig stien. Fra det regnskogliknende landskapet i Svartedalen, over nyetablerte broer ved fossefall til Bryn, der stien forsvinner til fordel for industri og parkeringsplasser. Det er her man ser tidligere Kristiania teglverk. Slitte panelkleddede fasader, med takfast plasserte luker og vindusåpninger. Grafitti og containere øker mystikken rundt det store volumet som avsluttes med en fullmuret teglgavl mot nordøst. Men det som gjemmer seg bak fasadene fortjener mer enn forbigående undring. Her ligger Oslos siste gjenværende teglverk og en ringovnen som produserte materialer til byggingen av Norges hovedstad etter brannen i 1624.

*Fasaden mot nordvest og E6. Administrasjonsbygningen i hvitmalet murstein ble bygget til på 1900-tallet.  
Eget foto.*





## HISTORISK ANALYSE

### BYGNINGS- OG KULTURHISTORIE

På starten av 1900-tallet var det 27 teglverk i Oslo. Disse lå hovedsaklig langs elvene Akerselva, Hovinbekken og Alnaelva, tidligere Loelven. Ikke fordi de trengte kraften fra fossefall, men jorden rundt elvene var rik på leire, mange steder lå det i 50-70 meter tykke lag. Gravingen etter leire har også gjort seg synlig i Oslos dalformasjoner.

De fire største teglverkene lå på Bryn; Høyenhall, Bryn, Nygaard og Kristiania teglverk. Sistnevnte er det eneste bevarte teglverket i Oslo og må regnes som et kulturminne med stor lokal verdi, tilknyttet 1890-tallets byggeboom i hovedstaden og Bryns rolle i denne sammenheng.

*Kartet viser tidligere teglverk i Oslo. I dag er kun ett igjen, Kristiania teglverk (markert i sirkel).  
Skala 1 : 30 000*





Kristiania teglverk ble bygget i 1897, men driften stoppet midlertidig allerede året etter som følge av børskrakket. I 1912 overtok Einar Stange, og driften var i gang igjen. I 1936 brant bygningen ned og ble deretter bygget opp med moderne maskineri. Ringovnen som har stått siden starten overlevde brannen og eksisterer fortsatt. Kristiania teglverk gav opp driften for godt i 1960, rundt samme tid som de andre teglverkene i Oslo la ned.

Etter 1960 har verket i perioder har vært brukt som lager og ellers stått tomt. Kristiania teglverk, som et enestående eksempel på den industrien som var instrumentell for utviklingen av Oslo slik vi kjenner byen i dag, har gått i glemmeboken. Selv med Byantikvarens uttalelse i 2003: " *teglverket har høy kulturhistorisk verdi, og karakteristiske bygningslementer som gavlvegg mot nordøst og ovnene anmodes bevart og integrert i eventuelle nye prosjekter* " er det få som tar ansvar og bygget fortsetter å forfalle.

*Fullmuret teglgav mot nordøst.  
Bak går Alnaelva og togsjennene.  
Eget foto.*





## IMMATERIELLE VERDIER

Industri er ikke det eneste bygnigen har rommet. Teglvverkene hadde også en annen funksjon på første halvdel av 1900-tallet. Årene mellom verdenskrigene var tøffe og mange ble arbeids- og hjemløse. "Loffere" som gikk rundt og lette etter husly fant gode kår i de store teglvverkene i kalde vintermånedene. De fikk tak over hodet, sosialt samvær og varme omgivelser. Ovnsvarmen kunne også brukes til matlaging og for å kvitte seg med lus. Teglvverkene på Bryn var ettertraktede mål for nettene blant de hjemløse og fikk kallenavnet «Røde slott».

Ellers bærer de to øverste etasjene preg av de siste års beboere, duene, som har okkuperer bjelker og oversvømmer gulvene med fuglebæsj. Selv om det ikke er en ideell bruk av det gamle verket, er det på en side fint at bygningen som alltid har vært åpen og luftig, og tilgjengelig for de som trengte tak over hodet i vanskelige tider har fylt et behov for noen. Samlingene som kan gi assosiasjoner til trekroner er fylt med følger som tar bolig og deler et samfunn i en bygningen som har stått ubrukt av oss mennesker.

*3. etasje :  
Hyllene er fra perioden bygningen ble brukt som pallelager.  
Eget foto.*





## TEKNISK ANALYSE

### TEKNISK TILSTAND

Ytterpanelet er det første man må reparere eller bytte ut, sprekker og åpninger kan ses i alle fasader. Sporadiske reparasjoner er utført og et større felt mot Alnaelva er byttet for nylig. Det nye panelet er dessverre i andre dimensjoner og type enn opprinnelig og malt i annen farge enn resten. Noen steder ser man antydning til rødming.

Dagens tømmerkonstruksjonen i furutre ble bygget opp etter brannen i 1936. Tilstanden på treet er tilsynelatende god. Dimensjonene er store og samlingene kraftige da det skulle bære den store tyngden av teglstein lagret i 2. og 3. etasje. Dimensjonene minsker oppover i bygningen. Konstruksjonen er samlet med bolter og bulldog-beslag og fremstår nærmest i overkant solid og upretensiøs. Flere steder er det skråavstivere som nærmeste oppleves som vegger i en ellers åpen struktur.

Problemer med tømmerkonstruksjonen kan oppstå ved at treet kan krympe når det tørker. Bygningen har aldri vært helt tett og hvis man isolerer lang ytterveggene vil temperaturen stige og fuktigheten inne synke. Hvor stor innvirkning dette har på konstruksjonen må undersøkes før bygningen isoleres og tettes helt langs alle yttervegger.





Ringovnen oppleves uberørt siden dagen teglverket stengte. Det er fortsatt noen midlertidig vegger som skilte kammerene. Noen steder er muren noe porøs, steiner mangler, men ellers er det en fullt inntakt ringovn som gjemmer seg bak forfalne fasader på Bryn. Mindre reparasjoner kan sikre ovnen så den kan åpnes for besøkende fremover.

Gulvet rundt ovnen i 1. etasje er støpt i betong, og søylene står på punktfundamenter som stikker ca. 10 cm over resten av gulvet. Inne i ovnen er det litt vanskelig å undersøke gulvet, men i helningen på vei inn og følelsen i tunnelen gir oppleves som jordgulv. Informasjon fra tilsvarende ringovner i Norden sikrer meningen om jordgulv inne i brennkanalen. I dag er gulvet uansett dekket av tettpakket sand og støv.

Etasjene over har et luftig tregulv. Det er relativt stor avstand mellom gulvplankene, som ellers virker å være i god stand og solide dimensjoner. For at disse etasjene skal kunne brukes nå, må det nok gjøres en del med gulvene. Da man arbeidet her før 1960 gikk arbeiderene rundt ovenpå ovnen og skuffet brennede kull ned i fyrhullene og ned mellom tegl som skulle brennes. Disse hullene er fortsatt til stedet, men jeg er usikker på hvor sikkert det er å gå rundt ovenpå ringovnens «tak». For å ta i bruk denne bygningen må det meste undersøkes, tettes og sikres da det har stått ubrukt i lang tid.

*En av åpningene til ringovnen som er muret igjen.  
Dette ble gjort for å lukke av et av kammerene når  
teglstein skulle brennes.  
Eget foto.*





## ARKITEKTONISK ANALYSE

### OMGIVELSER OG HELHET

Etter at store deler av industrien på Bryn ble lagt ned på 1900-tallet har området vært preget av identitetsløse lager og næringsbygg. Store parkeringsplasser og veier dominerer stedet. Europavei 6 går på en bro rett sørvest for tomten og skaper problemstillinger for programmering av bygningen. Leiligheter i høyden vil for eksempel bli vanskelig med tanke på støy og støv.

Historisk sett har Bryn vært et industrimiljø lenge, men utover 1900-tallet ble mye revet og stoppet da nye maskiner og moderne fabrikker overtok drift andre steder. Det meste er revet, blant annet flere teglverk, men noen bevaringsverdige bygninger fra industrien består. Rett nordøst for Kristiania teglverk ligger den tidligere Zinkhvittfabrikken, som i dag rommer mindre kontorer og lager. I kommunens planer er denne fabrikken bevart og skal danne rammene rundt et torg i kommende kontorsentrum.

Kristiania teglverk grenser også direkte til Alnaelva, Oslos lengste elv. Den populære strekningen på til sammen 15 km, er de siste årene blitt utbygget og tiltrekker seg turgåere fra hele byen. På andre siden av elva går togs Skinner og Bryn stasjon ligger kun få meter fra verket.

*Bilde fra broen der E6 går. Fra venstre :  
Kristiania teglverk, turveien, Alnaelva og togs Skinner.  
Eget foto.*

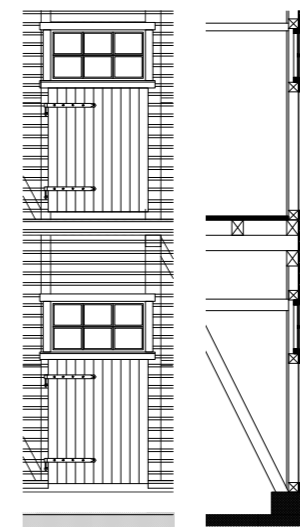




## DET YTRE

Kristiania teglverk er en tre etasjer høy bygning av bindingsverk og tegl, med intakt ringovn og tørkerom for stein. Bygningen er kledd i horisontalt panel, med regelmessig plasserte luker og vindusåpninger. Utformingen har nok først og fremst funksjonelle årsaker. Lukene for å få luft og trekk til tørking av teglstein og vinduene høyt oppe for å få lys inn over hyllesystemene.

Gavlveggen mot nordøst er i fuget teglstein. Saltaket har en svak helning med lanternin, langstrakt takoppbygg for luftavtrekk langs mønet. Administrasjonsfløyen ble oppført rundt 1900 i teglstein og malt hvit. I dag leies denne delen ut til et bilverksted. Pipen som før stod på nordsiden av verket ble revet etter nedleggelsen i 1960.



*Over: et utsnitt av eksisterende fasade med luker og vindu.  
Egne tegninger. 1:100.*

*Venstre: hvordan telggavlen møter trepanelet  
på tilstøtende fasader. Eget foto.*





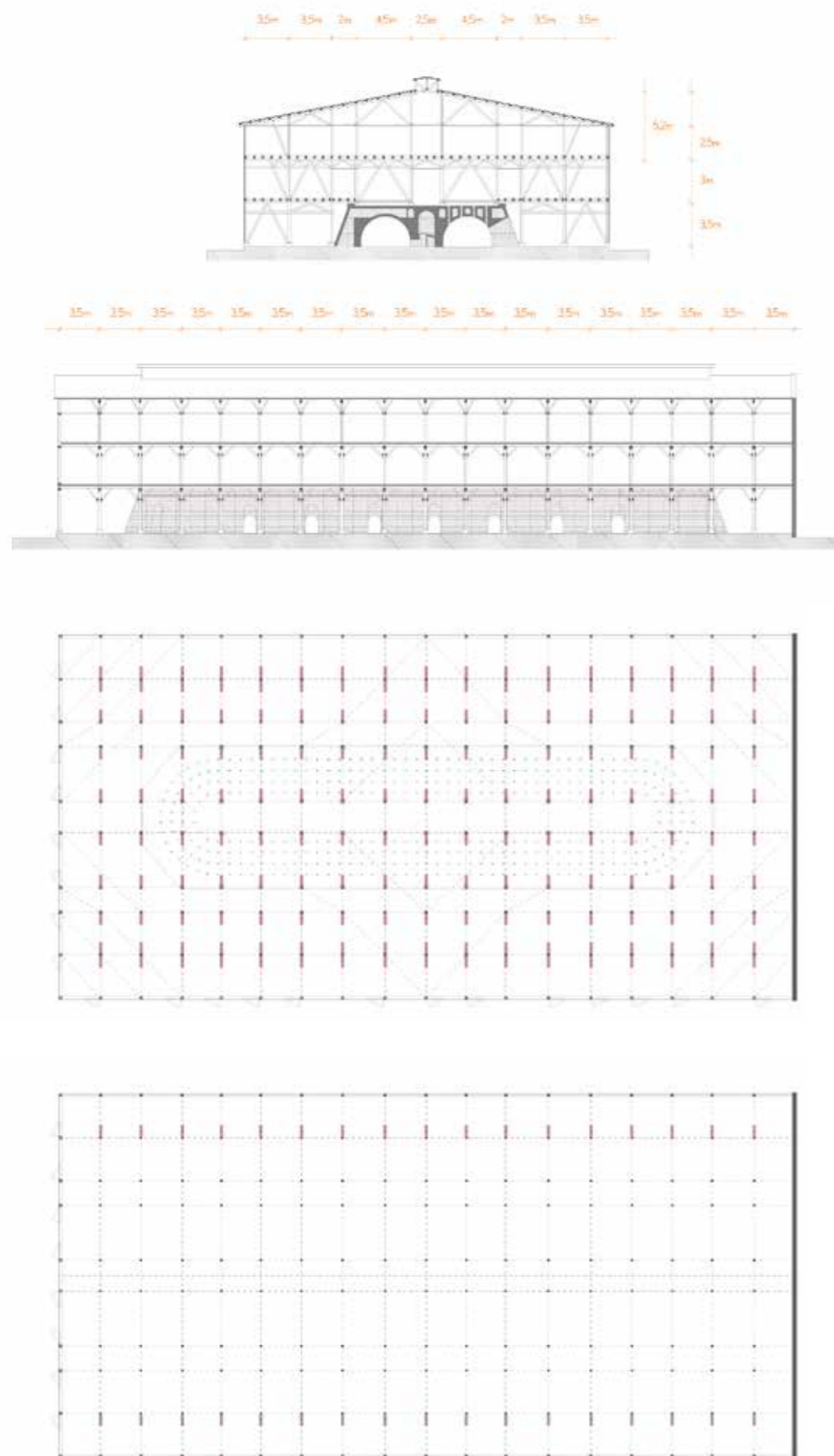
## DET INDRE

Verket har en grunnflate på ca. 1800 kvm, der 1.etasje domineres av en ringovn med brennekanal på rundt 90 meter. Ovnene er i dag ikke synlig for forbipasserende men innenfor det forfalne panelet kan man oppleve en ringovn med 18 nummererte åpninger. Tunnelkanalen er ca. 4 meter bred og 3 meter. Taket i ovnen er perforert av «fyrhull», markert i gule teglstein, som i driftstiden var der man fylte på med brensel ovenfra. Også luftekanalene er markert i forbandt og gul tegl i kontrast til ovnens resterende røde teglstein. Tunnelen er i dag helt mørk, kun et svakt lys slipper inn via buede åpninger og kan noen få steder skimtes gjennom støvet samlet i fyrhullene i taket. Man vasser rundt i sand og brukne murstein og ledes rundt av den vage konturen som forteller om ovnens kurving og åpninger.

Ringovnen omkranses av en solid og intakt tømmerkonstruksjon. Det kraftig dimensjonerte tømmeret og samlingene er tilpasset oppgaven teglverket tidligere hadde. Konstruksjonen fremstår ikke elegant, heller effektiv og upretensjøs.

*Nummert inngang til ringovene.  
Egne foto.*





Tømmerkonstruksjonen fyller mye i de ellers åpne planene, spesielt i 2. etasje. Skråavstivere mellom flere søyler gjør det mer utfordrende å skape store rom. Noen steder oppleves det mer som avskjerming enn konstruksjon. Disse skrå stukkene er kun i en retning, parallelt med gavlveggene. På venstre side vises det hvordan skråavstiverne deler rommet.

Midt i det åpne planet ser man taket til oven, nedsenket en halv meter fra resterende tregulv. Her ser vi spor av de samme «fyrhullene» som ovenfra er fylt igjen av rusk og støv fra de siste tiårene. Tredje, og øverste etasje er den luftigste. Her finner vi også den gamle liften som heiste ferdig brent teglstein opp til lagring.

*Venstre: målsatt snitt som viser mellomrommet mellom søylene. Under er plantegningene av 2. og 3. etasje som viser hvor de skrå søylene befinner seg og oppfattes i rommet. Egne tegninger. 1:500.*

*Neste side : Kristiania telgverk og Zinkvittfabrikken. Egne foto.*









## VERDISETTING

Bygningens bærende bevaringsverdier ligger først og fremst i den flotte ringovnen og teglgavlen mot nordøst. De to elementene, som har stått siden teglverket først ble bygget i 1897, er ikke kun flotte i seg selv, men forteller også mye om den industri og historie som tilhører bryn og stedets rolle byggingen av Oslo som murby. Både brennekanalen, inne i tunellen, og "taket" ovenpå, er viktige og intakte deler av den ovale ringovnen som bør bli ivare tatt videre i prosjektet.

Det ligger også stor verdi i samspillet mellom volumet, *ringovnen* og stukturen, *tømmerkonstruksjonen*. Dette kan man se i andre teglverk fra samme tid, med oppmuret ovn og en trekonstruksjon rundt, som nærmest fungerer som hyllesystem for oppbevaring av brente telgstein. Kristiania hadde ikke spilefasader, som ble brukt i flere andre teglverk, men heller lufteluker med tette mellomrom langs ytterveggene. Fasadene var utformet med et enkelt og taktfast system, kjennetegnet av symmetri og orden. Ingen store vinduer med mye innsyn, men lukene og portene antydte likevel en verden innenfor. Et uttrykk jeg nærmest opplever som mystisk er viktig og noe jeg vil ivareta og formidle i videre utvikling av bygningen.



*Inne i ringovn. Gule teglstein markerer "fyrhullene".  
Eget foto.*





## ANBEFALINGER

### REPARERER / RESTAURERE

Ringovnen og den fullmurede teglgavlen bør repareres de få stedene som trengs og få en tydelig rolle i nytt prosjekt. Det bør settes enda mer fokus på samspillet mellom tegl og treverk, så begge materialer står frem og forteller om sine elementer på best mulig måte. Ringovnens "tak", der arbeiderne gikk og helte kull til brenning ned gjennom fyrhullene er bør fortsatt ha en rolle i 2.etasje der området utgjør en større del av planet. Det er et av stedene i huset som tydeligst forteller om den tidligere arbeidsgangen.

### TRANSFORMERE

Transformasjon av de åpne planene blir nødvendig for å inkorporere et nytt program og en ny bruk av bygningen. Det er viktig at det tidligere teglverket ikke bare blir stående tomt og ubrukt. Man må være åpen for å gjøre inngrep som endrer, så lenge det ikke ødelegger eller går på bekostning av de bærende bevaringsverdiene.

Fasadene er i dag i dårlig stand og må byttes. Takten og logikken som finnes vil fortsatt være i reisverket som blir et naturlig utgangspunkt for ny utforming. Hvis et nytt program behøver en forbedret klimaskjerm bør dette ikke gå ut over nevnt logikk og gjenkjennelige utforming med tett panel og luker. Dette bør utføres i holdbare materialer og, om mulig, gjenbruk av det som fortsatt holder. Materialene bør behandles med bæredyktig metoder som legger opp til enkel vedlikehold og lang levetid.

*Eksempel på ytterpanelets tilstand. Nederste del er byttet ut i nyere tid, da tettet de også inngangen fra denne siden. Eget foto.*





#### SUBTRAHERE

Administrasjonsbygningen som ble bygget da maskiner ble innført er et forstyrrende element som skygger for kvalitetene som finnes i det opprinnelige bygningsvolumet med ringovnen og oppbevaring. For å tydeliggjøre hva som er de viktigste karakteristikkene og verdiene i det tidligere teglverket bør den hvitmalte murbygningen mot vest fjernes.

For å innføre et nytt program til bygningen kan man undersøke muligheten for å fjerne noe av forsterkningene i konstruksjonen. Dette vil kunne gi større spillerom for innredning av planene og plass til tekniske installasjoner. Dette må selvfølgelig undersøkes nøye så det ikke går ut over de konstruktive, opplevelsesmessige og bevaringsverdige aspektene. Det vil også komme an på hvilket program hva man får bruk for og ønsker.

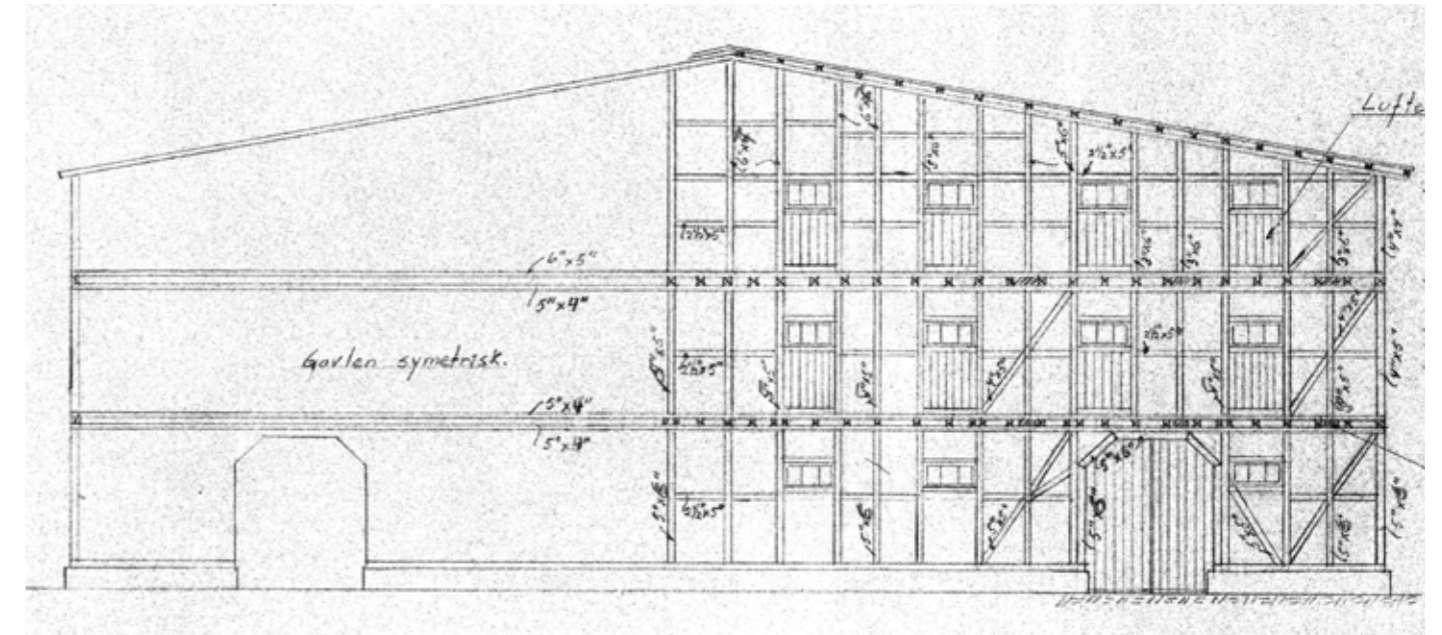
#### ADDERE

Den største nødvendigheten ligger i å formidle de fantastiske mulighetene og historiene som finnes i bygningen, ikke legge nye volum til. For eventuelt nytt program vil det være nødvendig å legg til nye elementer, men hovedsakelig vil dette dreie seg om en transformasjon innvendig.

#### REETABLERE

Hvis man skal snakke om rekonstruksjon vil det i første omgang handle om å gjøre bygningen trygg og sikker, så vi igjen kan åpne opp for mennesker som bruker, jobber og oppholder seg i bygningen. Hvis programmet tilsier det kan man diskutere reetablering av pipen og bruk av brenning i deler av ovnen, men det er lite sannsynlighet for at det vil være hensiktsmessig eller mulig.





1. Tegning av fasaden mot SV.  
Symmetrisk over midten.  
Kilde: Oslo kommune

2. Fotocollage av gavlveggen mot NO.

3. Fotocollage av fasaden mot SV.  
Her ser vi også administrasjonsbygningen  
fra starten av 1900-tallet.

Bildecollager av  
Jacob Emil Borg (AHO)





## KILDER

### LITTERATUR

Harlang, Christoffer mfl.  
*Om bygningskulturens transformasjon.*  
København: GEKKO Publishing, 2015

Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune.  
*VPOR Bryn, Veiledende plan for offentlige rom.* 2014  
<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/pages/vedlegg/vpor/bryn.pdf>

Zakariassen, Hans.  
*Teglindustriens historie.* Oslo: Dreyer forlag, 1980

### ARTIKLER

Muri, Beate:  
- *Norsk teglproduksjon - en saga blott.* Dagsavisen, 01.06.2015  
<https://www.dagsavisen.no/oslo/byhistorie/norsk-teglproduksjon-en-saga-blott-1.362383>  
- *Kortreist tegl for murbyen.* Dagsavisen, 11.05.2015  
<https://www.dagsavisen.no/oslo/byhistorie/kortreist-tegl-for-murbyen-1.357037>

Pedersen, Gunnar.  
*Kristiania Teglverk på Bryn.* Nettavisen, 17.09.2007.  
<https://www.nettavisen.no/dittoslo/kristiania-teglverk-pa-bryn/3422983981.html>

### INTERNETT

<https://www.teglverk.no/>  
<http://oslobilder.no/search?query=teglverk&page=3>  
<https://ringovn.dk/>

### MUNTlige

Guro Wiksten Brenk, saksbehandler, Oslo Kommune  
Anders Hakkim, Autopluggen (leietager i lokalet)





Det Kongelige Danske Kunstakademis Skoler  
for Arkitektur, Design og Konservering