



Gjenbruk av bygg og anlegg

STEDSUTVIKLING

GJENBRUK

VERDISKAPING

INDUSTRIBYGG



Foto: Riksantikvaren

I Møllebyen har man funnet gjenbruk for store industribygninger på en måte som sikrer bevaring av vesentlige miljøkvaliteter i det gamle mølleområdet. Vernemyndighetene har lagt vekt på at bevaring og vedlikehold av så store arealer krever en effektiv bruk, og at hensynet til helheten i miljøet er prioritert høyere enn hensynet til bygningenes interiørdetaljer, overflater og konstruksjoner. At området er regulert til spesialområde bevaring ga et godt utgangspunkt for å sikre eksteriørene, mens interiørene konstruksjoner, overflater og detaljer ikke har hatt eller har noe formelt vern.



Foto: Riksantikvaren

Møllebyen, Moss

Mølleområdet ved Mosseelva er av stor antikvarisk og kulturhistorisk verdi. Allerede etter utflyttingen av møllevirksomheten på 1960-tallet ble området pekt ut som kulturhistorisk viktig for byen. I 1986 ble det regulert til spesialområde bevaring. I dag er Møllebyen rehabilitert og satt forbillig i stand. Det nye Høgskolebygget har fått samme dominerende rolle i gatebilde som Nye Dyre Mølle hadde tidligere. Et nedslitt område er gjort attraktivt for byen. Møllebyen fikk Moss bys pris for god byggeskikk i 2002, og Statens Byggeskikkpris i 2003. Byens nye kulturtyngdepunkt består av: Central Pakkhus, Kloster og Galla mølle og Høgskolesenteret.

Historien til møllene langs fossen går tilbake til middelalderen. Møllene hadde vært på mange hender. I 1891 ble trådene samlet da Henrik Gerner & Søn stiftet Moss Aktiemøller og fikk hånd om alle møllene i fossen. Mølledriften varte til begynnelsen av 1960-årene. Det var stor enighet om områdets verneverdi, men likevel var det vanskelig å finne frem til egnet drift, og aktør med økonomi til å gå inn i det omfattende prosjektet med å rehabilitere møllene. Dette førte til en nær 40 år lang forfallsperiode. Tidvise forsøk på rehabilitering og drift førte ikke frem før i 1998. De gamle, røde teglsteinsbygningene langs Mossefossen og Lilleelva er i dag helt renoverte.

I dag inneholder Møllebyen, som ligger i den nordre delen av sentrum, bibliotek, museum, kino, høyskole og bevertningssteder. Gangbroer mellom de ulike bygningene sørger for intern kommunikasjon. Inngangspartiet til publikumsfunksjonene er lagt sentralt i anlegget i et nytt mellombygg. Unntaket er Industrimuseet, som har egen inngang. Moss bystyre vedtok i år 2000 at biblioteket skulle flytte til Central Pakkhus i Møllebyen. Vedtaket var et ledd i en overordnet politisk målsetting om at Møllebyen skulle være et opplevelses-senter og en sosial møteplass. I tillegg er spesiell vekt lagt på samarbeidet med by- og industrimuseet. I toppetasjen i bygget ligger to av Møllebyens i alt fem kinosaler. De tre andre ligger i Kloster/Galla mølle og nås via en gangbro fra Central Pakkhus. Alle fem kinosalene har forskjellig størrelse og har nytt, moderne utstyr. De er også utstyrt med teknisk/audioviseuelt utstyr slik at de kan benyttes til undervisning, foredrag, konferanser og lignende. Moss by- og industrimuseum flyttet inn i nyrestaurerte lokaler i Kloster/Galla mølle i år 2000. Museet skal samle, bevare og dokumentere byens sosiale, industrielle og arkitektoniske historie. Utstillingene setter fokus på vann, mølleindustri, celluloseindustri og glassindustri.

Det nye Høgskolesenteret sto ferdig i 2002 og erstatter Nye Dyre Mølle, som med sitt store volum dannet en dominerende fond i Henrik Gerners gate.



Foto: Riksantikvaren

Kilder:

Riksantikvarens arkiv
Jurybegrunnelse,
Statens Byggeskikkpris
Byggekunst 03/04
LPO Arkitektur og Design AS
Sivilarkitekt Svein Sundby
Landskapsarkitektene
Berg & Dyhring AS
Moss Kommune
Mossemøllen Eiendom v/
Widar Salbuvik
Fylkeskonservator i Østfold
Tidligere konsekvensutredninger og
høringsuttalelser knyttet opp til utvik-
ling og rehabilitering av området

Nyttige adresser:

LPO arkitektur og design AS,
Fredensborgvn. 11, 0177 Oslo
Siv.ark. Svein Sundby
Landskapsarkitektene
Berg & Dyhring, Sjøgt. 15,
1516 Moss
Moss kommune, Pb. 175,
1501 Moss
Mossemøllene Eiendom AS,
Henr. Gerners gt. 14 Lerke Mølle,
1530 Moss

Linker:

www.riksantikvaren.no
nyttig og aktuelt/Informasjonsblader
(løsblader)/3.0
Bygninger og anlegg
www.lpo.no
www.moss.kommune.no

I dag fyller Høgskolebygget denne funksjonen. Dagens bygningskompleks tar opp i seg og videreutvikler materialbruken fra de eldre bygningene i en spennende kontrast. Høgskolesenteret deler inngang med kinoen og biblioteket i et glassbygg mellom høgskolen og Central Pakkhus. Bygget fordeler trafikken i de to bygningene i tillegg til at kafe og kantine i underetasjen danner en sentral møteplass for alle aktivitetene i Møllebyen. Utenfor Central Pakkhus er det bygget et amfi for ulike typer aktiviteter, i tillegg er alle plasser og gater belagt med brostein. Gatebelysningen er av samme type som i Storgata og nedre del av Henrik Gerners gate. Lilleelv, som renner mellom møllebygningene, er restaurert ytterligere og det er laget en åletrapp som via Lilleelv forbinder Mossesundet og Vansjø.

Rehabiliteringen av bygningene startet i 1998. Bygningene hadde vann-, brann- og råteskader samt hussopp. Det siste bl.a på grunn av uheldige rehabiliteringsforsøk på et tidligere tidspunkt da feil materialer ble brukt, men også hærverk hadde satt sine spor. Bygningene ble ”soppsanert” ved at man kuttet soppangrepne trebjelker som gikk inn i murverket og skjøtet inn nye bjelkeender. Dette gjaldt særlig i første etasje. Noen bjelker ble også skiftet ut med ”nye bjelker” av gammelt tømmer. Bjelkelaget er fortsatt bærende og øvrige konstruksjoner er intakte. Alt murverk ble perforert med 10 mm hull med 1 meters mellomrom og behandlet med borsyre. Central Pakkhus, Kloster Mølle og Galla Mølle har alle vært gjenstand for endringer. For de tre nederste etasjene har endringene vært relativt små. I toppetasjen derimot har endringene vært dramatiske i det alle takkonstruksjonene ble fjernet i Central Pakkhus og Kloster Mølle for å kunne utnytte toppetasjen til kinoer. Gavlveggene er uforandret og takhøyden er de samme som tidligere, men det er nye stålkonstruksjoner i tak og nytt støpt gulv på puter (av lydisolasjonstekniske årsaker). Det nye gulvet ligger oppå de gamle tregulv som danner taket i biblioteket og Industrimuseet. Kinoene i Central Pakkhus og Kloster Mølle er forbundet med hverandre via en ny, inn-glasset gangbro. Mellom Central Pakkhus og Kloster/Galle Mølle er det gravet ut og laget et nytt energisenter under bakken. Anleggets varmepumpe benytter vannet i Mosseelva som energi og forsyner Møllebyen, men også utenfor-liggende områder, med varme. På overflaten, over energisenteret, er det lagt brostein mellom møllebygningene.

Å finne egnet bruk og håndtering av området har vært en lang prosess. Flere forsøk strandet før dagens eiere gikk inn i prosjektet med en helhetlig plan for revitalisering av området. De nye eierne hadde en visjon om ikke bare å sette i stand de gamle møllebygningene, men å skape en møteplass i byen – en bydel hvor kunnskap og kultur kunne møtes. Derfor var samlokalisering et nøkkelord. Samlokalisering av moderne undervisningsmiljø, konferansesenter, kino, bibliotek, utstillingslokaler og kafè. De gamle arbeiderboligene i området er primært i privat eie, men også disse har blitt rehabilitert, inspirert av den nye satsningen i området. Slik området fremstår i dag dannes det et godt, sammensatt hele i forholdet mellom rehabiliterte bygg, nybygg og utomhusråder.