

# Tyholmens utbygging

## Historisk oversikt

### FREM TIL 1700

Arendal nevnes for første gang som utskipningsted i 1528, og et par mannsaldre senere vet man at her var krosted. Men den sparsomme bebyggelsen har stått helt i skyggen av den livlige aktiviteten som foregikk lenger ute i skjærgården, på steder som Mærdø og Sandvigen.

Det eldste kart over Arendal fra omkring 1646 (ifølge Aalholm) viser en sparsom bebyggelse der vi idag finner Arendal sentrum. Av de fire holmene som er tatt med lar Friholmen og "Øvre Tyholmen" (fra Friergangen og vestover) seg sikkert identifisere. De to resterende holmene utgjør skjelettet av det som idag er Nedre Tyholmen. Den dag idag finner man fjell i dagen flere steder på området, f. eks. bak det gamle politikammeret og i området bak Saga og Fønix. Dessuten vet vi fra kildene at området rundt Tollboden og nåværende sjømannsforening opprinnelig er kjent som en "holme", på hvilket det har stått minst 3 hus i slutten av 1600-tallet. Kanalen som skilte den fra resten av Tyholmen helt opp til slutten av forrige århundre viser også at dette har vært en holme som må ha vært lett å skille ut fra omgivelsene. Karttegneren som viser flere eksempler på topografiske fortrekninger og fremheving av de for ham vesentlige detaljer kan derfor ha glemt eller oversett en holme. Med dette som grunnlag er det laget en rekonstruksjon av situasjonen før 1650.

Det U-formede bygningskompleks på den største holmen står antagelig på nåværende matr. nr. 229. Bygningen på den midterste holmen kan ha stått omkring den nåværende posthusgården. Dette tyder på at Arendals eldste hus befinner seg i eller under huset på matr. nr. 229.

Kartet viser totalt 25-30 bygninger. Med datidens naturalhusholdning må en regne med at en rekke av disse var uthus eller boder. De resterende våningshusene kan ikke ha huset store befolkningen.

Utviklingen de neste ti-årene går imidlertid svært raskt. Manntallet fra perioden 1661-66 viser at det allerede den gang må ha bodd et par hundre mennesker i selve Arendal. Av disse var det få virkelig gamle folk. I løpet av 20 år må det derfor ha skjedd en tre-fire dobling i folketallet av vesentlig tilflyttede folk. Fra 26 våninger og et par hundre personer i 1661 stiger folketallet raskt i løpet av de neste 20 årene. I en oppgave over Arendalske huseiere av 1685 er tallet på våningshus ca. 64, to og en halv gang så mange.

I sammenheng med den raske økningen i folketallet foregikk det en livlig byggevirkksomhet som konsentrerer seg i strandkanten og på holmene. Fra denne perioden er det derfor vi finner de eldste rester av Arendal. Bybrannene (se ill.) har imidlertid rasert det meste av byen i tidens løp. Bortsett fra begravde fundamenter og grunnmurer som måtte eksistere, er det derfor bare Tyholmenområdet av Arendal som kan inneholde bygningsrester fra de første bosetningene og frem til i dag.

Bygningene som kom til i denne perioden er i mange tilfeller opprinnelsen til de prektige husene vi ser i dag. I 1656 kommer den første del av Andresens bakeri (7) og den bygning som sto på tidligere matr. nr. 210. Restene av disse har vi ikke kunnet oppspore. To år senere bygges de første deler av det gamle politikammeret (8), og de eldste deler av Hammers hus (5).

Rundt 1660 ble "Arendals storskole" oppført (12). Det var således en av veteranene som ble revet i 1957, nærmere tre hundre år etter. Matr. nr. 212 som også ble revet i 1950-årene, var bygget noe senere, omkring 1680. (17).

Arendals første kirke ble innviet i 1670. Planen var Y-formet. Kirken var sparsomt utstyrt. Byens borgere sørget imidlertid for å innrede den etter hvert. Presten var fastboende.

I 1676 fikk byen sin første Tollbod (2) som senere ble ominnredet til bolig. Huset har på de gamle prospekter vanlig saltak. Arendals nåværende sjømannsforening (3) bygges som bolig i 1679. Eldre prospekt viser helvalmet tak i likhet med tollboden (4), som også ble bygd som bolig i 1686.

"I 1690 hadde Arendal fått sin egen faste øvrighet, byfogden, som i seg forenet gjøremålene til en dommer, skifte- og auksjonsforvalter, byskriver og registerfører, politimester og borgermester (rådmann) og en kan vel nesten si ordfører også. Arendal var med andre ord en ytterst farlig kjøpstadsaspirant og konkurrent for den privilegerte kjøpstad Kristiansand."

Fremdeles er det etter prospektene bare en broforbindelse mellom Friholmen og Tyholmen. Kirkeveien gikk derfor over broen ved det gamle politikammeret, forbi den gamle skolen og opp på syd-siden av kirken.

## 1700–1750

Manntallet av 1701 viser at innbyggertallet nå var doblet siden 1685. 190 mannspersoner og 15 huseiende enker regnes opp, tilsammen 89 huseiere. Befolkningen er nå fordelt over alle alderstrinn. Arendals rikfolk hadde den gang en husstand på 7–8 personer. Dette gir et samlet innbyggertall på 600–800 personer. Da Arendal ble kjøpstad i 1723 hadde det et beregnet innbyggertall på ca. tusen mennesker.

På denne tiden får kirken hvelvet himling, bemalt med himmel og skyer. Takrytteren erstattes 1714 av muret

tårn. I tårnet ble innredet sakristi og opphengt et slagur. I 1723 fikk kirken sitt første orgel. Kirken var på denne tiden malt med en grønnaktig maling innvendig og sortmalt utenpå.

Prospekter fra midten av 1700-tallet viser et sammensatt mønster av våningshus og sjøboder av samme karakter som vi fremdeles finner mange steder på kysten.

Rekonstruksjonen som viser situasjonen omkring 1750 er blitt ytterligere utfylt i løpet av de forløpne 50 år. Av nye hus som er kommet til finner vi:

- (11) "Hospitalet", som ble revet i 1880-årene for å gi plass til den nye kirken.
- (13) De første bygningene til komplekset som senere skulle bli Arendals prestebolig.
- (14) Peder Thomassons hus ble bygd som bolig omkring 1720 med tilhørende
- (15) sjøboder. (Disse sjøbodene danner antagelig kjernen i det nåværende Fagforeningens hus, matr. nr. 217 a–c) og
- (16) stenmurt kjeller. Denne kjelleren er i dag intakt og innebygd i matr. nr. 217 b.
- (18) Våningshuset som skulle bli kjer-  
nen i Arendals teater. Omkring 1700 var dette en to-etasjes bygning med saltak. Til eiendommen hørte en sjøbod som lå mot kanalen på østsiden.

Ellers merker vi oss at tollboden (4) har fått sin rokokko-inspirerte arkitektur. Bryggene blir forsterket og bygget ut, og en rekke sjøboder bygget i tilknytning til våningshusene. Et gjennomgående trekk er at bodene legges med gavl mot sjøsiden.

Professor Per Kalm gir oss et interessant tidsbilde fra sitt besøk i byen i 1747:

"Den største del av byen, især den som ligger på nordre side av viken, er bygget på peler over vannet. Husene har for det meste 2 etasjer, alle sammen er av tre, utenpå beslått med bord, og malt dels gule, dels røde, dels mørkeblå eller grå, noen var endog uten maling. Vinduslem-

mene er farvet med forskjellig farve og på forskjellig måte. Hustakene var alle sammen av teglsten. Gatene uregelmessige, smale og meget trange, så at en vogn vanskelig kan komme frem. De er alle belagt med bretter, undtagen et enkelt sted, som er stenlagt, skjønt meget ujevnt.

En og annen kanal går inn i byen, men er dog så smale at kun små båter kan slippe frem. Store fartøier kan legge seg tett inn til bryggen og ved husene.

Noen få hus er også bygget meget høit opp mot fjellet, så at de kan ses over hele byen, især i mørke aftener, når det er lys i vinduene."

### 1750–1820.

Kjøpstaden Arendal vokser jevnt. Det første pålitelige manntall får vi i 1769. Alle bygninger, takstsummer og beboernes navn opptegnes i byens eldste brannmatrikkel. Dette var første gang en folketelling tok med alle levende personer av begge kjønn. Tallet ble 253 våningshus, der det tilsammen bodde 1540 innbyggere, gjennomsnittlig 6 personer i hvert hus.

Rådhusgaten hadde på denne tiden fem hus. Det Alholmske hus hadde sin rokokkoark tilsvarende den Peder Thomasson bygde på sitt hus noen år etter. Ved siden av dette lå to hus med to etasjer. Av utseende lignet de åpenbart det Aalholmske. På Rådhusets nåværende tomt lå en staselig bygning som Kallevig kjøpte i 1805 og rev noen år senere. Bilder viser en to-etasjes bygning på en høy kjelleretasje, helvalmtak og to inngangsdører med høye trapper. Fasaden er symmetrisk oppbygd med en spiss ark midt på langsiden. Til huset har det hørt et hageanlegg.

På den vestre spissen av Tyholmen lå flere store lagerboder, de såkalte "røde bodene". Den siste av dem brente ned i vår tid. Øvre Tyholmen synes på denne tiden å ha liten eller ingen bebyggelse, bortsett fra et par hus i Kampens bakke.

En akvarell av Mathias v.W. Falenham (–1780) fra ca. 1770, viser en

bemerkelsesverdig "saftig" fargesetting. Flere av de større våningshusene rundt nåværende Pollen er i en dyp blåfarge, med tildels hvite stafferinger. Skraping i malingen på de viste bygningene for om mulig å få bekreftet denne fargesettingen, har ikke gitt resultater. Det har ikke vært mulig å påvise annet enn en grå-blå farge mellom alle de lysegrå og hvite malingslagene.

I første halvdel av 1800-årene holder empiren sitt inntog i sørlandsbyene med en fargesetting og stil som skulle komme til å prege byene helt opp til vår tid.

"Arendal er fra begynnelsen av 1800-årene blitt en hvit by. Empiren hadde holdt sitt inntog, og den nye stil fordret at et standsmessig hus skulle være hvitmalt. Den gamle saftige fargeskalaen fra 1700-årenes glade og festlige tid forsvant etter hvert totalt fra Sørlandskysten,...." Chr. Poppe.

På rekonstruksjonen ser vi at "Nedre Tyholmen" nå begynner å ta form. Vi oppdager etter hvert endel karakteristiske trekk som vi kjenner fra dagens situasjon.

Av større forandringer i denne perioden har vi:

- (3) Nåværende Sjømannsforening har i en mellomperiode de rokokkoinspirerte arkene med det nåværende halv-valmete taket.
- (2) Peder Thomasson ombygger sine to sjøboder radikalt i 1770-årene og innreder dem til bolig. Etter våre undersøkelser kan ombyggingen bestå i et nytt tak over begge bodene, på tvers av de gamle takene, samt en innvendig oppussing. Taket får en ark tilsvarende Sjømannsforeningens og den Aalholmske rokokkoinspirerte.
- (7) Andresens hus påbygges stadig.
- (6) De to sjøbodene sammenbygges i 1770–80-årene, men fremdeles har disse hvert sitt helvalmtak.
- (4) Tollboden får i hovedtrekkene sitt nåværende utseende.
- (13) Den senere prestegården begynner å ta form.

(5) Hammers hus påbygges.

(19) I en mellomperiode var Kløckers tomt bebygd med et våningshus med saltak og halvrund ark.

Vi får utfylling langs kanalen mellom Friholmen og Tyholmen og en ny broforbindelse over til "Kirkekleven", den nåværende kirkebakken. Friergangen bebygges og begynner å ta form.

Lassens hus i Rådhusgaten bygges av Fürst, mon etter tegninger fra København? Kallevig kjøper naboeiendommen.

En livlig korrespondanse mellom Kallevig og Jessen i København fører til utformingen av Kallevigs privatbolig som idag er Rådhuset. Kallevig og frue, som ofte var i København, hadde i høy grad sine meninger om hvorledes huset skulle innrettes. Jessen har utført oppgaven i pakt med tidens smak, tildels ut fra påviselige forbilder. Bygearbeidene pågikk fra 1812–1815.

1820–1840.

Rekonstruksjonen av situasjonen omkring 1840 viser endel større forandringer:

(10) Arendals andre kirke står ferdig i 1836. Stentårnet fra den gamle kirken er bevart og bygd sammen med den nye.

(13) Arendals prestegård er tatt i bruk.

(6) Matr.nr. 223/224 er lagt under et tak.

(7) "Andresens bakeri" er fullført.

(15) Thomassons hus har "mistet" arken.

(19) Kløckers hus er reist i løpet av 1830-årene.

(3) Nåværende sjømannsforenings hus har fått den karakteristiske flate arken.

Ellers merker vi oss at nedre Tyholmen på denne tiden var svært tett utbygd, — et yrende liv av handel og sjøfart.

1840 markerer et av mange tragiske merkeår i byens historie. Deler av stranden legges i aske under en større bybrann, men Tyholmen ble spart.

1840–1900.

1860-årenes oppgangstider gir seg tydelig utslag i storstilt byggevirkksomhet. Vi ser det kanskje best i andre deler av byen, der gjenreisningen etter de to store bybrannene i 1863 og 1868 går svært raskt. Byens myndigheter benytter anledningen til å gjennomføre nye reguleringsplaner for "Stranden", Friholmen og Langbryggen. Torvet ("Pol-len") fylles igjen etter brannen i 1863. Det er disse reguleringene som danner mønsteret i sentrum byen har i dag. Gjenoppbyggingen går utrolig raskt. Få år etter den siste bybrannen er de utvalgte kvartalene fylt — denne gang med murhus. *Trearkitekturen som helt ut dominerte Arendal i forrige århundre ble i løpet av en ti-års periode totalt skiftet ut med hus i mur — bortsett fra Tyholmen.*

I reguleringsplanene for de brente deler av byen lansertes også de nye reguleringsplanene for Tyholmen (1883). Om man ventet på brann nr. tre, så ventet man forgjeves. Ved et skjebnens lune har Tyholmen unngått å bli brannherjet.

Av større forandringer merker en seg:

(20) Fløistads hus bygges i 1863. Tidligere Peder Thomassons stenkjeller innebygges i huset.

(5) Hammers hus bygges om til nåværende utseende.

(21) Odd's kafe bygges en gang i 1860-årene som bolig og handelsbod.

(13) Prestegården brenner ned i 1886.

(10) Arendals nåværende kirke og kirkebasar bygges i 1880-årene.

Den nye skolen bygges etter tegning av von Hanno i 1882. Byggesum ca. kr. 170 000,—. Både den og kirken av Chr. Fürst plasseres etter de nye reguleringsplanene til stadsingeniør R. Arnold. Alle brygger var inntil 1863 privat eide. Etter den tid begynte kommunen å erverve strandrett og bygge offentlige brygger.

Fargesettingen utover 1800-tallet var dominert av hvitt. De fleste vånings-

husene var hvitmalte. Fotografier fra 1860–70 årene viser hvit bunnfarge med mørkere bemaling av hjørnebord og belistninger rundt vinduer og dører på endel hus, resten helt hvite. Bodene er fremdeles røde eller okergule. Dette gir et nyansert og lettoppfattelig bilde der fargene er med på å understreke bygningenes funksjon.

Byens ekspansjon fortsatte i andre halvdel av 1800-tallet. I 1874 hørte halvparten av den norske seilskipsflåte hjemme i Arendal, i alt ca. 320 skip. I 1884 var tallet øket til 412, med en bemanning på ca. 5000 mann, mer enn byens samlede befolkning.

Ekspansjonen stoppet foreløpig i 1886 da byen ble rystet av et betydelig bankkrakk.

#### 1900–1969.

De sanitære forhold ble først virkelig forbedret i vårt århundre. Opp til den tid ble kloakken ledet gjennom tørrmurte renner dekket med heller som løp gjennom gatene og ut i de indre havnebassengene. I alle hovedgater og noen av sidegatene ble det nå nedlagt rørledninger som via en hovedledning førte kloakken ut i sjøen. Samtidig ble det installert vannklosetter.

Etter århundreskiftet avtar byggevirk-somheten. På Tyholmen skjer lite de første femti årene av vårt århundre. Teateret ramponeres under okkupasjo-nen og får i realiteten banesåret, selv om det ikke rives før 8 år senere.

I 1924 ble byen nitidig oppmålt og kartlagt. Samtidig laget arkitekt Chri-stopher Lange et dristig reguleringsfor-slag som sammen med bykartet ble utstilt til "beskuelse".

R. Arnold skriver i sin omtale av utkastet (Stadsingeniør 1875–1914):

"Planen slutter seg harmonisk til de tidligere Reguleringer og til det Utkast af Tyholmens Regulering jeg i 1883 innsendte til Byens Reguleringskomis-sion.

Bemeldte utkast blev antaget enstemmig og et Aar senere lagt til grund for den

nye Kirkes Beliggenhed og ligeledes nogen Tid derefter ved Opførelsen af Hotel Fønix.

Efter omhyggelige Studier paa Stedet har Langes kunstneriske Fantasi formet sine Linier med stor Dygtighed og Smag.

Mange vil synes at Architektens Fantasi-rigdom oftere gaar udenfor Rimelig-hedens Grændser og at saaledes Parolen "Sparsommelighed" ganske ignoreres".

*Reguleringsplanen er gjengitt som per-spektivtegning og viser en klassisk karré-bebyggelse i 3 og 4 etasjer. Alle rester av den eksisterende bebyggelse er fjernet.*

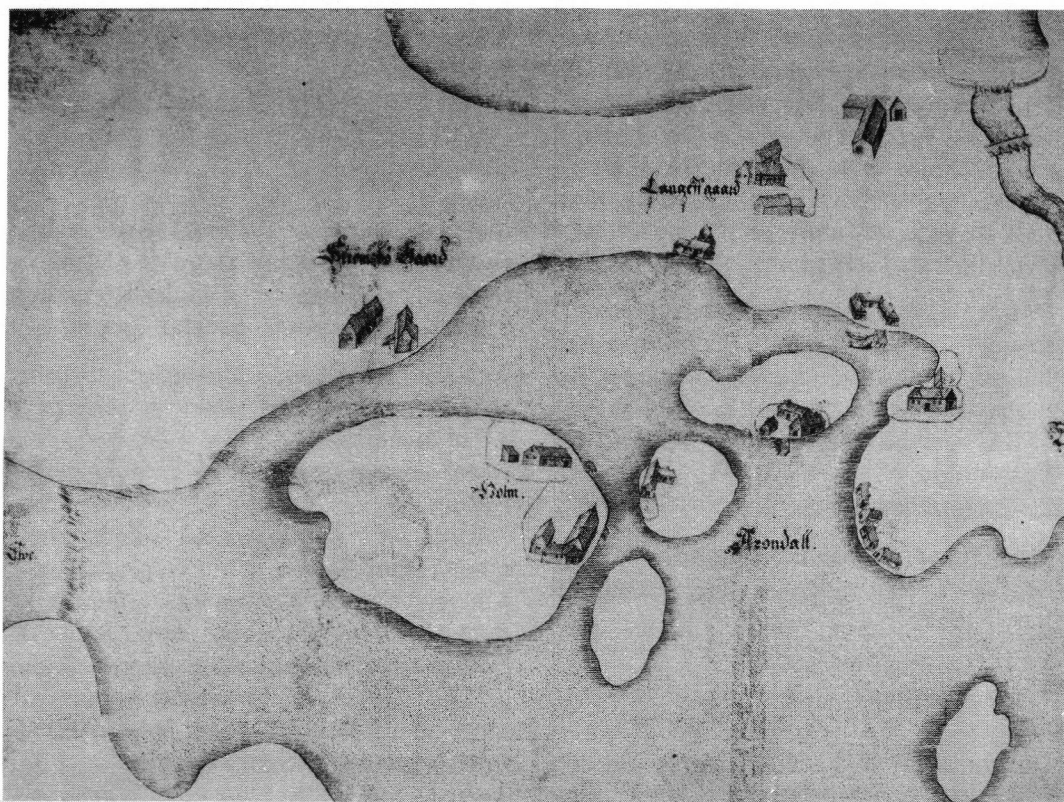
"Rådhuset" er plasert på Hiis-hjørnet, med Teaterplassen som "Rådhusplass". Lange foreslår også en viadukt i Barbudalen. Antagelig har han da Bendixklev i tanken. At trafikken skulle gå inn i et hull i fjellet og komme ut midt på torvet, var vel litt for fantastisk selv for denne "livlige kunstner".

Femti-årene kommer i virkeligheten til å prege Nedre Tyholmen mer enn noen annen ti-års periode i dens nå trehundre-årige historie. Kanalen mellom Frihol-men og Tyholmen er allerede fylt igjen. Nye byggekompleks reiser seg over grunnmurene til falne veteraner, som storskolen (matr. nr. 211, revet 1951), teateret (matr. nr. 216, revet 1953) og mindre kjente hus. Vi får Saga kino og utvidelse av Friergangen. Det siste var sikkert nødvendig av trafikkmessige grunner, da Friergangen knapt var bredere enn smuget mellom tidligere sjømannsforenings hus og Andresens bakeri, ca. 2,5 – 3 m.

I og med Posthusgården, Phønix hotell og Aust-Agder Kraftverks bygning, er en ny skala i utnyttelsesgraden anslått.

#### Kilder:

Årbok 1958, Aust-Agder Museet/Arkivet  
Aust-Agder Arv 1959  
Prospekter og fotografier fra A-A Arkivet  
Div. artikler av Chr. Poppe



Første kjente kart fra Arendal. Nedenes nr. 1 (Norges Geografiske oppmåling.)



Utsnitt av Eldste prospekt fra Arendal laget av Jean Neuwerth (1680–1765) i 1750-årene (Aust-Agder-Museet).

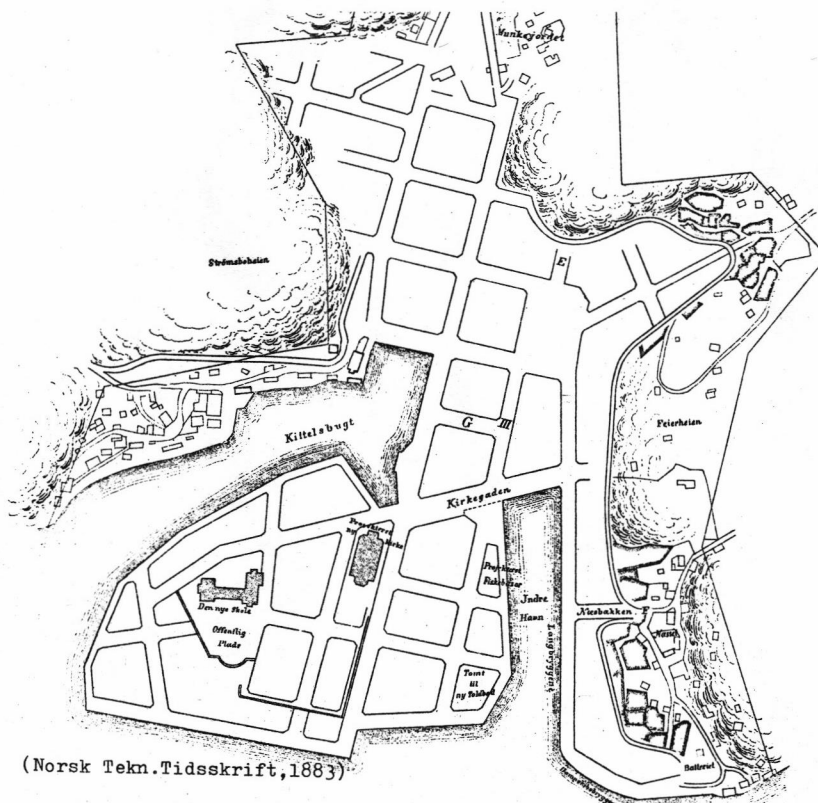


(Norsk Tekn.Tidsskrift, 1883)

Over:  
De to siste bybrannene:

1863  
1868

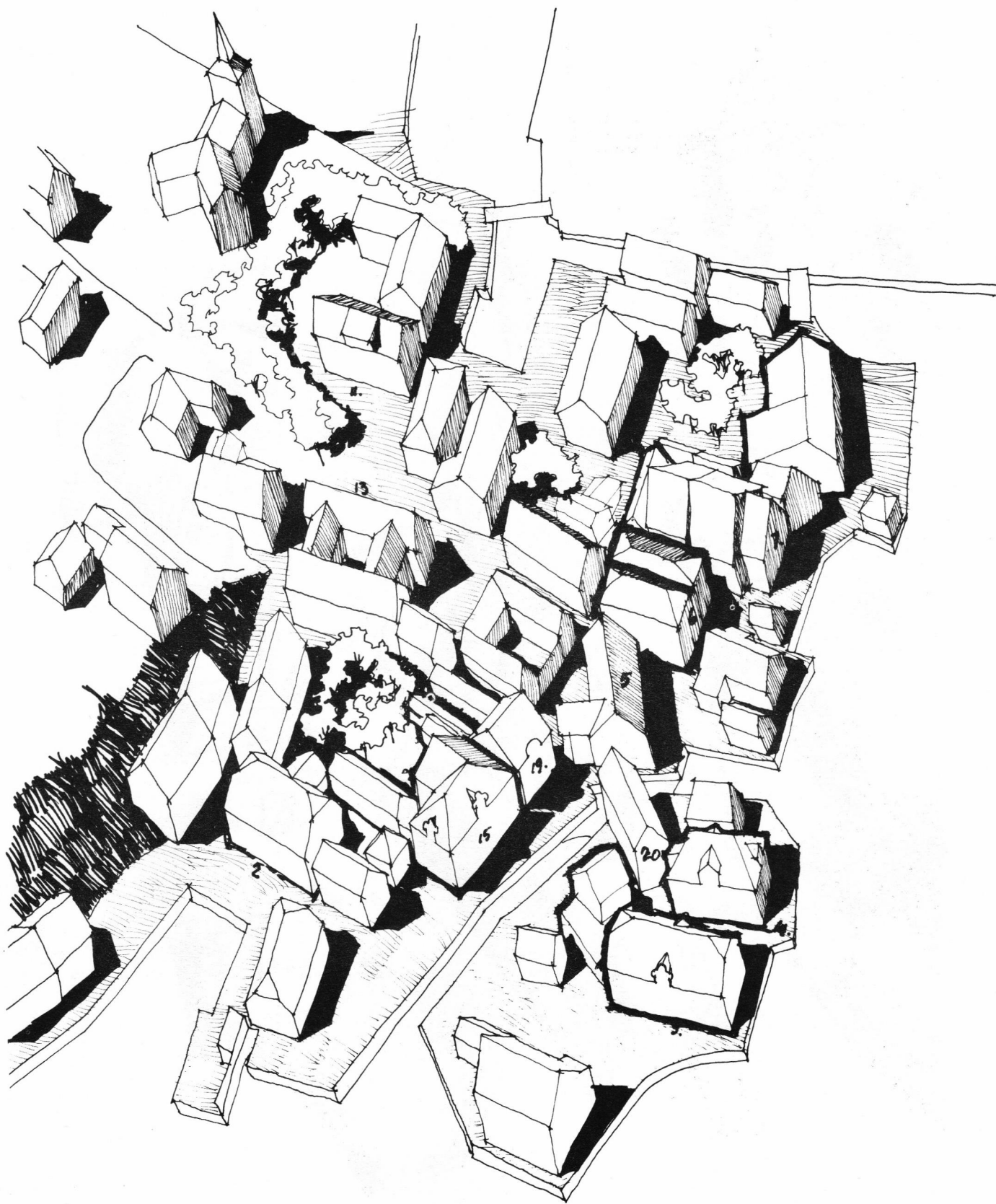
Under:  
Regulering av Tyholmen  
og de brendte deler av  
sentrum etter brannen  
i 1868:



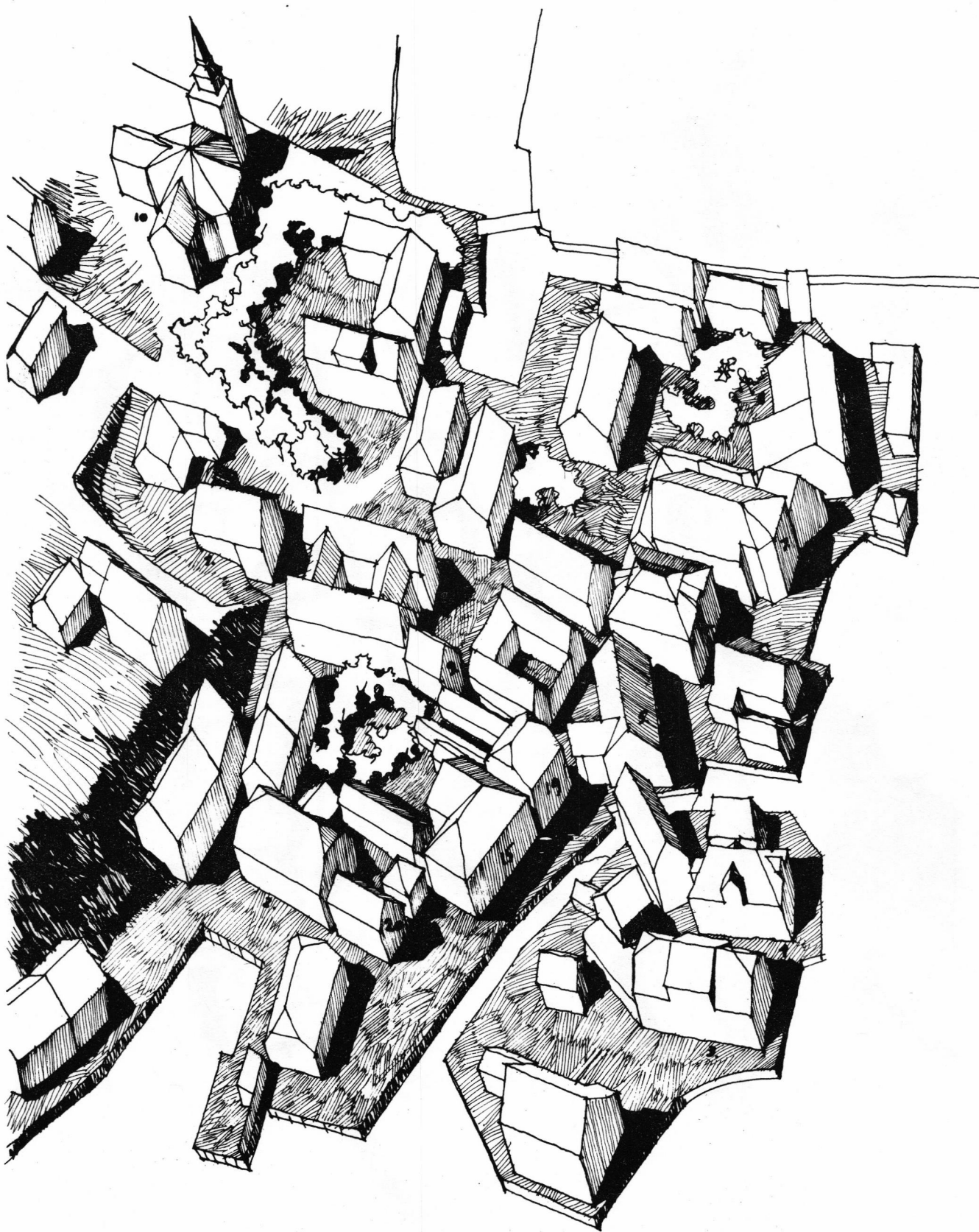
(Norsk Tekn.Tidsskrift, 1883)



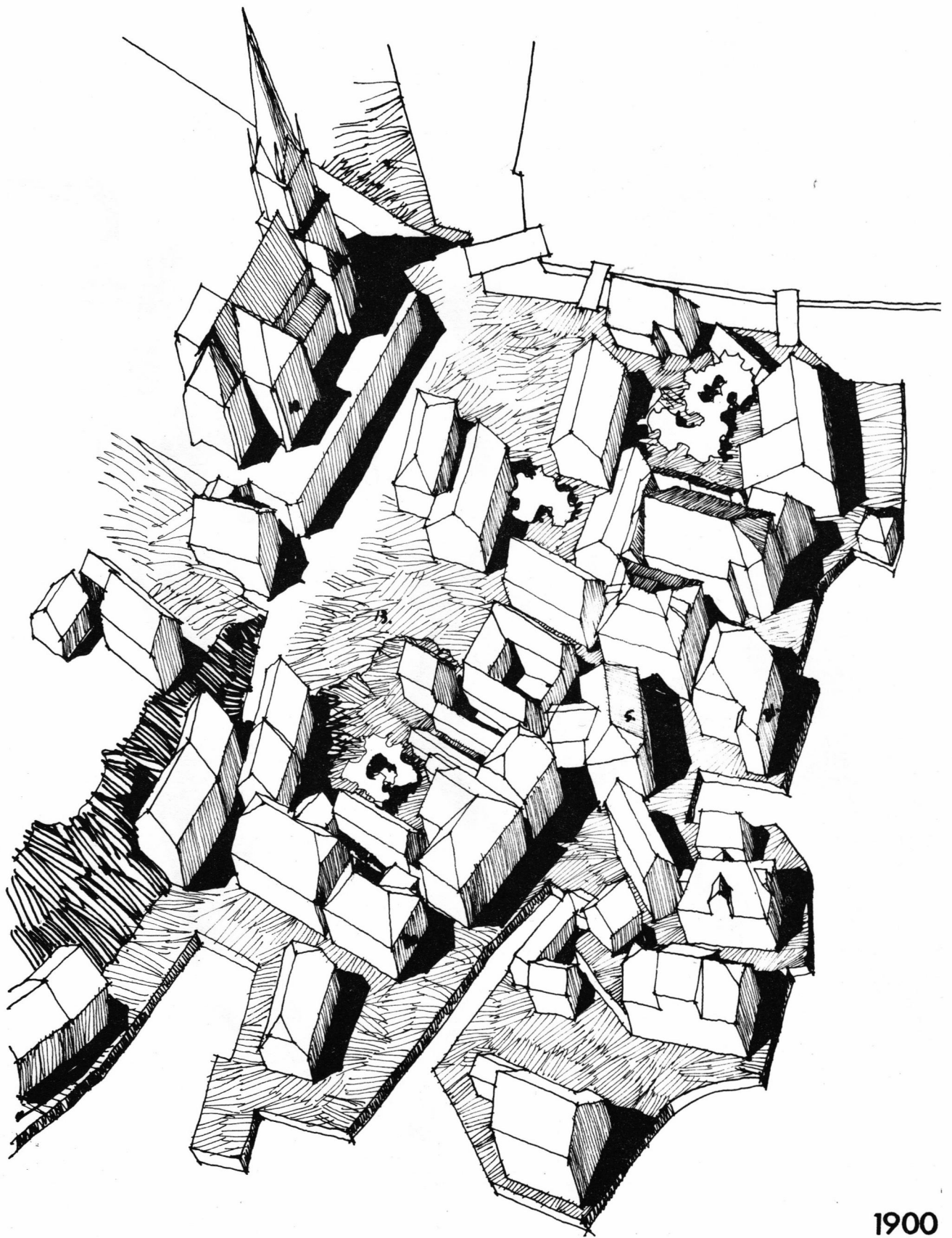
1750



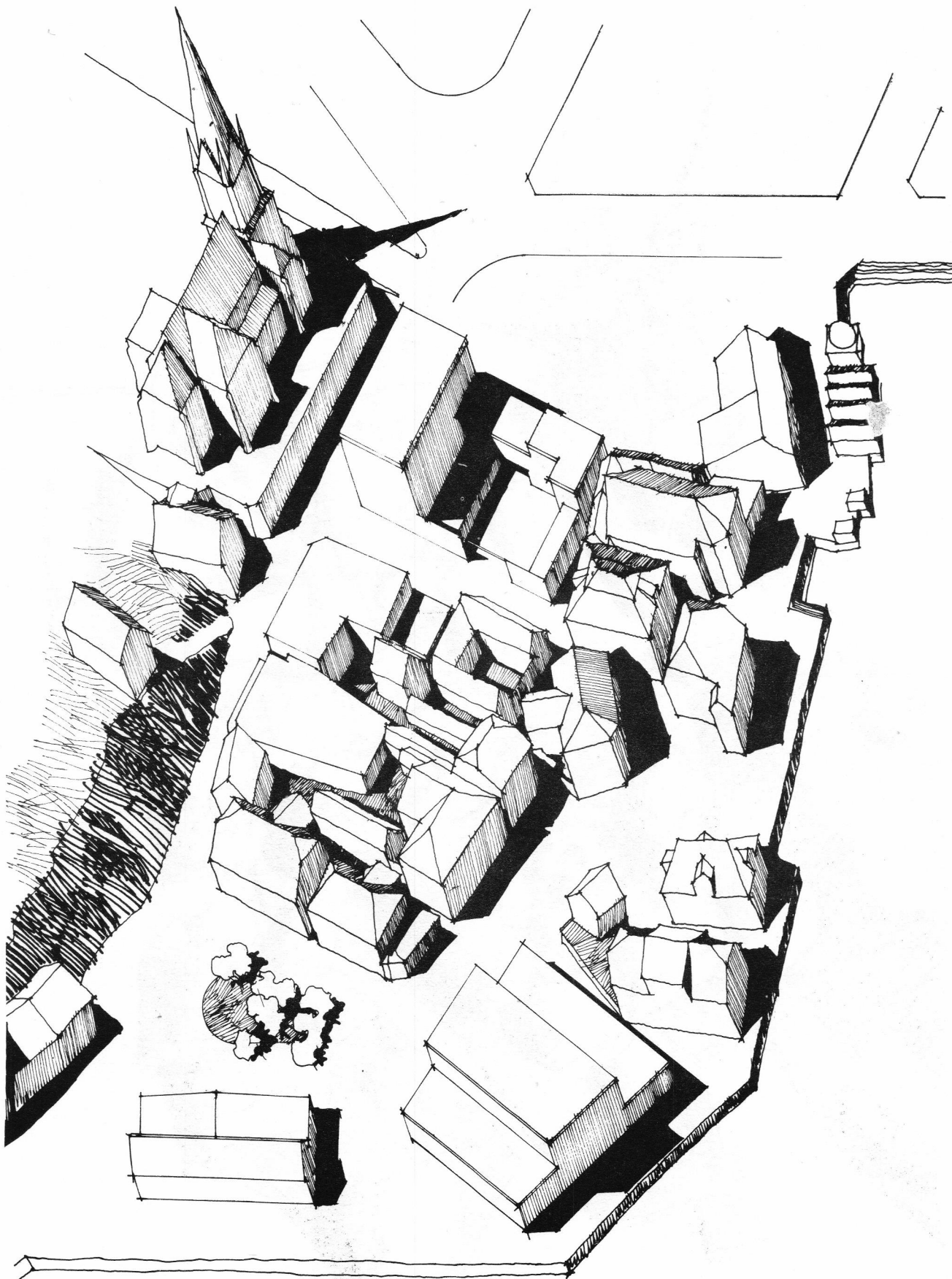
1820



1840



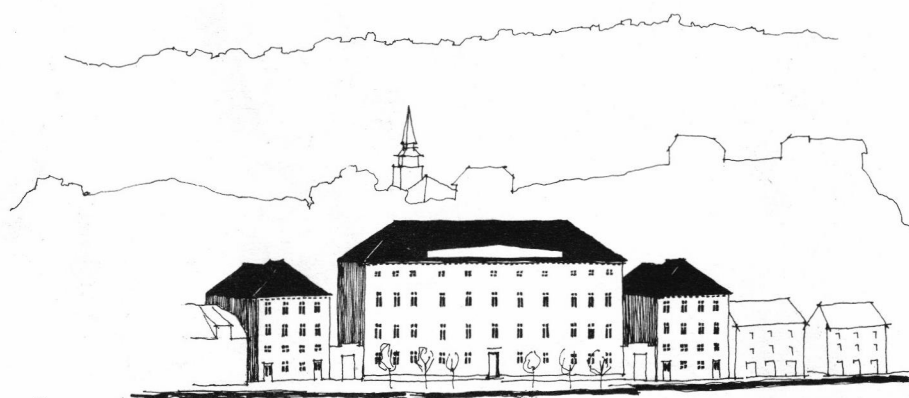
1900



1969



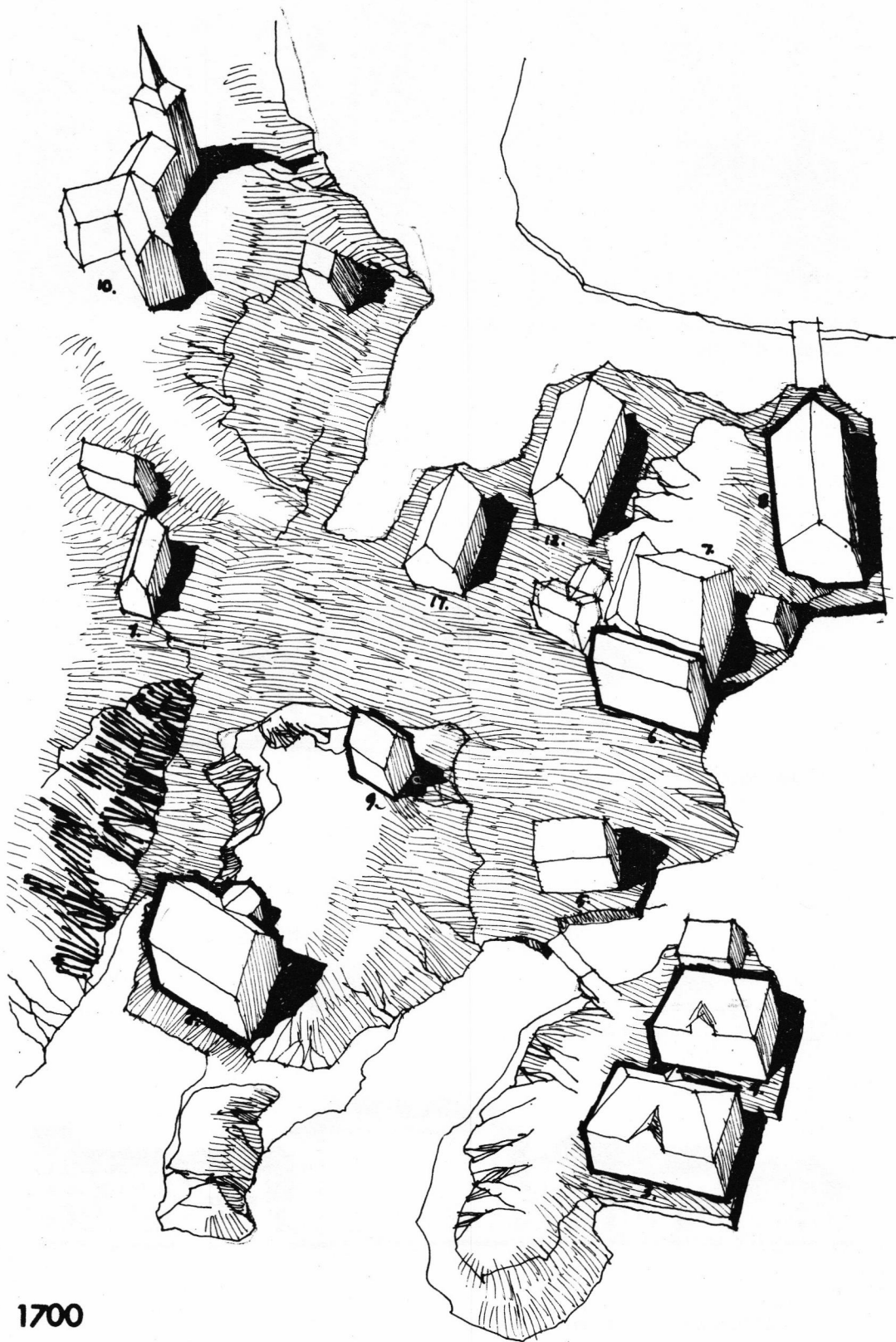
Mathias v. W. Falenkams akvarell fra ca. 1770 av bygningene rundt Pollen.  
(Aust-Agder-Arkivet)



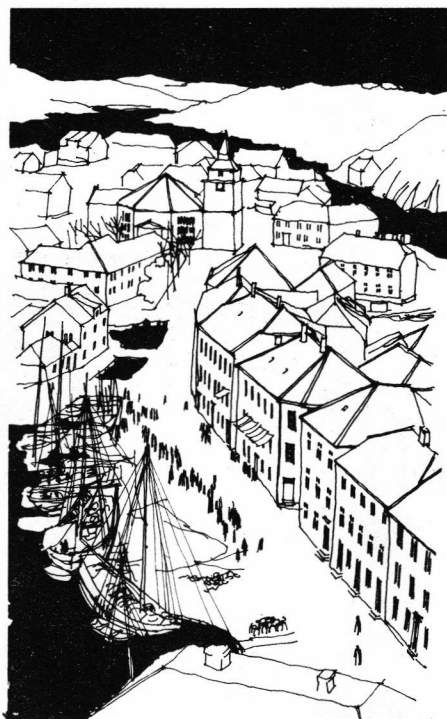
RÅDHUSGATEN FØR 1860



RÅDHUSGATEN ETTER 1880 - ÅRENE

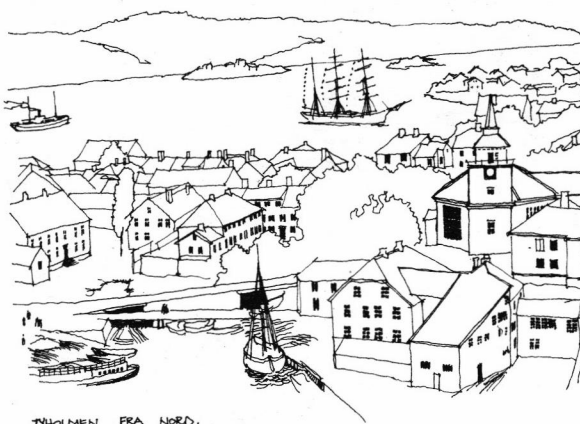


1700



## 1860 - ÅRENE

*Kirkegaten før brannen i 1868 (til venstre)  
Tyholmen fra nord (under)*

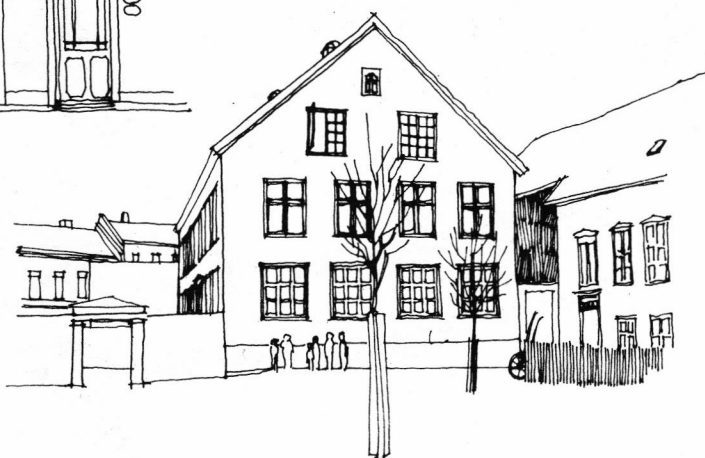


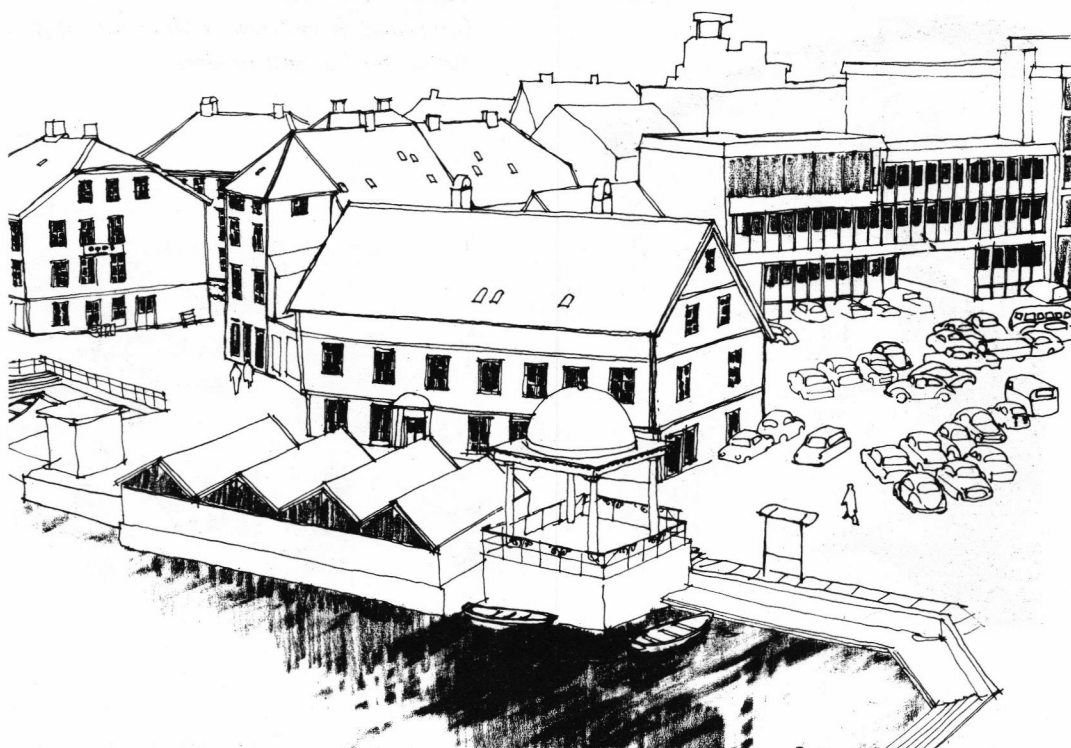
TYHOLMEN FRA NORD.



## 1880 - ÅRENE

*Friergangen (til venstre)  
Den gamle skolen (under)*





*Pollen med og uten det gamle politikammeret. Dersom en fjerner bygningene bryter en kontakten mellom sentrumsgårdene og bebyggelsen på Nedre Tyholmen.*

