

CHRISTIANSANDS BYSELSKAB

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING, PLANPROGRAM OG KONSEKVENSTREDNING FOR KVARTAL 71

Christianssands Byselskab ble opprinnelig opprettet i 1830 med formål å bedre forholdene for de fattige og arbeidsledige i byen. I 1843 ble selskapets formål endret til også å omfatte arbeidet for «byens og dens nærmeste omegns forskjønnelse».

I dag er formålet å virke for kulturhistoriske og verneverdige verdier i Kristiansand by, herunder bevaring av fysiske miljø, bygninger, estetikk, viktige grøntområder og vegetasjon, og skape forståelse for byens historiske egenart og identitet.

Vi har følgende merknader til saken:

- Mange kristiansandere har et forhold til den gamle sykehusbygningen som har stått i 86 år fram til i dag, ikke minst som sykehus i 68 av disse årene. Som byens første «funkisbygg» ferdig oppført i 1934, med senere utvidelser og endringer, var det i bruk som sykehus fram til 1991. Deretter ble bygningen overtatt av Agder Distriktshøgskole (ADH), senere Høgskolen i Agder (HIA) og så fylkeshus fra 2003 med totalt 450 ansatte.

Den opprinnelige bygningen er med andre ord den første representanten for funksjonalismen / modernismen i Kristiansand. Den ble tegnet av arkitekt Ole Øvergaard (1893-1972) etter at han vant en invitert arkitektkonkurranse med tre innbudte deltakere. Før det hadde han tegnet Radiumhospitalet i nyklassisistisk stil, senere også mange andre sykehus. I Kristiansand ble det oppført i fire etasjer pluss et lite takoppbygg og trukket inn fra gata for å skjerme det for trafikk.

Sykehuskomiteen i byen var primært opptatt av den teknisk-medisinske løsningen, men også av å få et vakkert bygg som kunne pryde byen. Både komiteen og bygningssjef Blix mente det var en estetisk god løsning.

Mellomkrigstiden var en tid med store framskritt innenfor den medisinske vitenskapen og dermed også utviklingen av sykehusarkitekturen. Bygningens innredning og arkitektur gir uttrykk for noen av de forandringene som fant sted. Den var i samsvar med nye teorier om sykehusarkitektur og var kanskje også det første sykehusbygget nasjonalt i funksjonalistisk stil, tegnet av en av landets ledende sykehusarkitekter.

Kulturminnevernplanen av 1990 har i liten grad registrert bygninger av spesiell arkitektonisk verdi oppført etter 1930.

Som en del av konsekvensutredningen mener vi det må undersøkes om denne bygningen har noen form for verneverdi, lokalt så vel som nasjonalt, før det tas stilling til riving.

- Foreslått planprinsipp med «ny hovedstruktur med et sentralstilt torg langs Tordenskjolds gate» og «bebyggelsen plasseres på tvers av planområdet» har mye for seg dersom riving blir løsningen. Ikke minst kan det gi gode og inviterende adkomster til Baneheia og bedre visuell kontakt sett fra byen. Dermed kan nemlig ny bebyggelse som erstatter fylkeshuset, gjøres lavere enn dagens stengende 6 + 1 etasje. Vi mener det må være en riktig løsning.

Saken er i prinsippet lik om en plan- og byggesak på 1950-tallet litt lenger oppe i Tordenskjolds gate. På vegne av grunneieren utarbeidet arkitekt Thilo Schoder tidlig på 1950-tallet et reguleringsforslag med så høy og tett utnyttelse at byplankontoret fremmet eget alternativt forslag med fire frittstående blokker i syv etasjer. Staten mente Schoders forslag ville virke som en skjerm mot Baneheia. I tillegg var det altfor lite uteareal for barns lek. Det endte med godkjenning av nr. 79, 81 og 85 i 1954. De tre blokkene ble oppført i 8 etasjer.

Vi mener videre at bygging av to punkthus i 15 etasjer strider mot byens egenart og fraråder det på det sterkeste.

Det vil svekke den visuelle kontakten og sammenhengen med Kvadraturen, selv om randsonen bør utformes friere enn i selve renessansebyen. «Hovedgrepet foreslår to slanke punkthus plassert i hver ende av planområdet grense mot Tordenskjolds gate – som punktuelle markeringer av hjørnene.» Det er fullt mulig å bruke andre arkitektoniske virkemidler til dette. Videre heter det i saken: «Høyden er utformet for å skape et slektskap med det høyeste punktbygget i nærområdet, Kristian IVs gate 93.» Det er i 11 etasjer. Akkurat som Tinghuset og andre høybygg har dette bygget sin bakgrunn i 1950-tallets byplanlegging i Kristiansand med 8-10 etasjer i kvartalenes indre og 2 etasjer nærmest gate. Det må i dag oppfattes som en historisk periode som i dag ikke er aktuell.

De to foreslåtte høyhusene vil punktere en flott utsikt ut mot skjærgården, Randesundslandet og havet sett fra Baneheia, like bak planområdet. Denne problematikken må forutsettes å bli godt illustrert bla. med snitt som viser terreng og bebyggeshøyder i planområdet i forhold til Kvadraturen og Baneheia.

Forholdet mellom Kvadraturen og randsoneprosjekter ble også diskutert da reguleringsplanen for Tangen ble utarbeidet. Maksimal byggehøyde ble da satt 4 – 6 etasjer.

Grunneieren ønsker i tillegg kvartalsbebyggelse i opptil 10 etasjer. Vi er uenige i dette. Planprogrammet foreslår inntil 60 000 m² ny boligbebyggelse mot 40 000 m² totalt i gjeldende reguleringsplan til diverse andre formål. Det videre utredningsarbeidet bør avklare hva som er forsvarlig løsning og om det virkelig er rom for inntil 600 boliger. Illustrasjonene viser en svært kompakt løsning, ikke minst mot skolen (10 etasjer). Det bryter med byens særpreg og målestokk..

- Et av målene for planarbeidet er formulert til «Det skal utredes mulighet for en ny bebyggelsesstruktur som gjenskaper en gatefasade langs Tordenskjolds gate og som tilfører gaten et nytt torg.» (Vår understrekning). Vi minner om at både i kommunedelplanen for Kvadraturen av 2011 og i gjeldende reguleringsplan er prinsippet opprettholdt fra tidligere om at randsonen skal bygges ut etter et annet mønster enn Kvadraturen for å understreke den gamle renessansebyplanen. I begge planene heter det:
«I arbeidet med reguleringsplanen for Tangen ble det diskutert hvorvidt man skal fortsette med kvartalsstruktur og vende gatene i samme retning som Kvadraturen. Her ble det konkludert med at man ønsker å understreke Kvadrateurens struktur ved å bygge annerledes. Det samme har man gjort på silokaia og Euroterminalen. Dette prinsippet bør videreføres på fylkeshustomta i kvartal 71, Containerhavna og Lagmannsholmen. Gate-

løpene må holdes åpne som siktakser, men utover det må områdene finne sin egen struktur.»

Det betyr imidlertid ikke at man fritt kan frigjøre seg fra naboskapet til Kvadraturen.

I gjeldende reguleringsplan heter det også: «Det er lagt vekt på at ny bebyggelse ikke skal legges i dagens siktlinjer, slik som f.eks. fra Holbergsgate mot Baneheia». I forlengelsen av både Kronprinsens gate og Holbergs gate er det svært viktig å holde frisiktlinjene mot Baneheia åpne.

I 1970-årene ble det gjort en alvorlig feil ved at nest nederste kvartal i Holbergsgate ble gjenbygd. Denne feilen rettet bystyret opp ved vedtak i 2019 og gjennomførte i 2020.

- *Trerekkene langs Tordenskjolds gate og Lømslands vei forutsettes bevart.*
- *Vi finner det nødvendig å minne om at Kvadraturen har en av Nord-Europas mest gjennomførte, karakteristiske og verneverdige byplaner fra renessansetiden. Med sine kvartaler og gateløp med fritt utsyn til omgivelsene er den blitt Kristiansands varemerke. I norsk, nordisk og europeisk sammenheng har den en svært høy kulturhistorisk verdi.*

På vegne av Christianssands Byselskap og med vennlig hilsen

03.11.20

Harald Sødal

Leder

Kopi til orientering: Kristiansand kommune, plan- og bygningsetaten v. Elin Aabel Bergland.

E-postadresse: elin.aabel.bergland@kristiansand.kommune.no