



STIFTET 1830

CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

Kronprinsensgate 59
4614 Kristiansand
E-post: post@byselskabet.no
Web: byselskabet.no
Org.nr. 988 973 564

Drag Arkitektur og Byggteknikk AS
Audnedalsveien 4379
4529 Byremo
anniken.roksland@dragark.no

Kristiansand 14.04.2023

OPPSTART AV DETALJPLANLEGGING FOR KONGENS GATE 54 OG HOLBERGS GATE 4 - UTTALELSE

Gjeldende reguleringsplan er Murbyplanen av 17.06.1998. Den gjelder for begge bygningene. Planområdet er regulert til offentlig formål, bevaring. Nr. 54 er gitt betegnelsen undervisning og omriss som verneverdig bygning. I bestemmelsene fremgår det bl.a. at formålet med reguleringsplanen er å bevare den arkitektonisk og kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen, samt sikre en gradvis fornyelse og rehabilitering av bebyggelsen slik at områdets særpreg og helhetlige miljø bevares og videreutvikles.

For verneverdige bygninger gjelder at «bygningene er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeantall», og «bygningene kan utbedres, moderniseres og ombygges under forutsetning av at bygningens eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt». Og: «Tilbygg, påbygg og underbygg kan tillates når det etter kommunens skjønn er godt tilpasset i forhold til bygningen, eiendommen og bygningsmiljøets særpreg og tradisjon».

I kommunedelplanen for Kvadraturen 2011 – 2022 er planområdet disponert til offentlig eller privat tjenesteyting.

Ut fra dette og dagens oversiktsplanlegging synes det å være hjemmel for forslagetets utforming og bruk til kombinerte formål bolig, næring og forretning. Med det for øyet virker det i prinsippet relativt nennsomt og godt tilpasset bygningene. Maksimal høyde for Holbergs gate 4 ligger under kommunedelplanens maksimale byggehøyde på 20,1 meter for de fleste kvartalene.

Vi er imidlertid uenig når det står i beskrivelsen står: «Det er ingen spesielle interesser som berøres av planinitiativet annet enn forholdet til byen generelt og naboskapet spesielt.»

Kulturminnevernet er i høyeste grad berørt. Hovedfokus bør være på vern av den gamle Turnhallen, senere endret til Musikkens Hus, - ikke bare til «forholdet til gatene og nabobebyggelsen».

Holbergs gate 54 ble bygd tidlig på 1900-tallet, tegnet av kristiansandsarkitekt Endre Refsnes. Det er nå trolig byens viktigste kulturminne fra historisme-perioden, inspirert av tysk middelalder og borgarkitektur, - et smykke i byen.

I kulturminnevernplanen fra 1990 er bygningen plassert i høyeste vernekategori (nr. 1 av 4). Den omfattes da av formuleringen «Bygning(er) som må bevares. Bygningene har stor antikvarisk egenverdi og er også viktige enkeltelementer som utgjør en del av byens karakter, enten ved utforming, alder, historie, funksjon eller som viktig visuelt innslag. *Bygningene må regnes som fredningsverdige.*» (Vår utheving).



STIFTET 1830

CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

Kronprinsensgate 59
4614 Kristiansand
E-post: post@byselskabet.no
Web: byselskabet.no
Org.nr. 988 973 564

- I 1983 skrev tidligere fylkeskonservator Danckert Monrad-Krohn i en uttalelse om bygningen bl.a.:
- «For å gå rett på sak anser jeg Turnhallen for å være en av byens mest bevaringsverdige murbygninger.
 - «Bygningen er oppført i 1902 på tomt stilt til fri disposisjon av kommunen. Bygningen må i høy grad sies å være et ektefødt barn av sin tid og inneholder på en usedvanlig fortettet måte århundreskiftets historiserende formidealer. Det er ikke vanskelig å få øye på spor etter både renessansearkitektur og en mer romantisk middelaldersk borgarkitektur. Turnhallen har meget til felles med viktige bygninger som man har tatt vare på bl.a. i Bergen og Drammen».

Ut fra disse vurderingene mener vi at nr. 54 er meget verneverdig. Det innebærer at fasadene ikke bør endres på.

I forslaget er det vist 4 nye vinduer i den gamle fasaden mot Kongens gate. Veggen endrer da noe karakter, selv om vinduene er tilpasset arkitekturen. Prinsippet med utvidelse på taket bør finne sin løsning uavhengig av eksisterende fasader. Det bør gjelde for det videre arbeidet. Dette hensynet bør tas med i reguleringsbestemmelsene som skal utarbeides. Et unntak bør kunne gjøres for de foreslåtte vinduene mot Holbergs gate, etter som vinduene her nærmest står klare til innpass av tilpasset glass.

Det er opplyst at kommunen eier de to eiendommene. Det foreligger ingen begrunnelse for den nye bruken som nå fremmes. I lys av den betydelige historiske og arkitektoniske verneverdien nr. 54 har, bør det være vesentlig i utgangspunktet å søke etter bruk som ikke legger endringspress på arkitekturen.

Med hilsen
for Christianssands Byselskab

Reidar Mosland
Leder

Tlf. 90511776
E-post: post@byselskabet.no

Arne Bulie
Styremedlem

Tlf. 90502890

Kopi til
byantikvaren@kristiansand.kommune.no