

TURNHALLEN

EN VURDERING OM:
REHABILITERINGSKOSTNADENE, BRUKSOMRÅDENE/
PROSJEKT FOR SYSSELSETNINGSTILTAK.....

KRISTIANSAND KOMMUNE

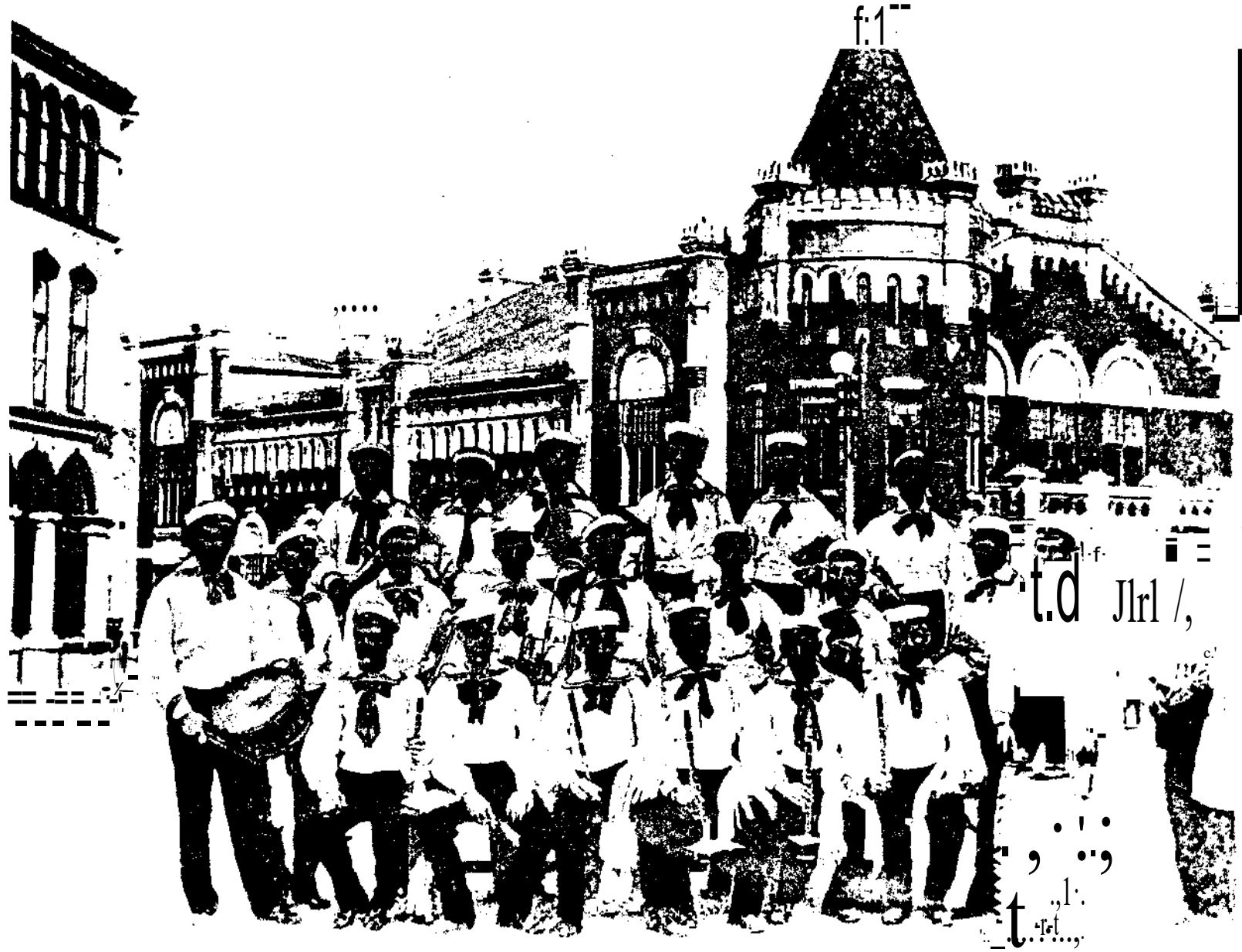
8. MARS 1984

RÅDHUSGT. 20 - POSTBOKS 1.7 -

4601 KRISTIANSAND - SENTRALBORD 22800

 INNHOLDSFORTEGNELSE

I.	1.00	Innledning	side:	3
	1.01	Kostllader	"	3
	1.02	Økonomi - finansiering	"	3
	1.03	Historie	"	4
	1.04	Verneverdi	"	4
II.		Byggteknisk vurdering v/ Byarkitektkontoret		
	1.21	Bygningsmessig tilstand	"	5
		Ventilasjon	"	5
		Elektrisk anlegg	"	5
	1.22	Planløsning	"	6
	1.23	Kostnadsovers ag	"	7
	1.24	Mulig etappedeling	"	8
III.		BruJr:.som.råder v/ Ungdomskontoret		
	1.31	Kjelleretasjen	"	9
	1.32	1. etg. - Storsal	"	10
	1.33	Sambruk 1. etg./kjeller	"	10
	1.34	Økonomi - drift	"	11
IV.	1.41	Sysseissettingsarbeider	Arbeidsmarkedskurs	"
			v/ Finansrådmannen	12
V.		Tegninger	"	13-16
VI.		Vedlegg	"	17



Kristiansand Turnhall med Turnforeningens Musikkorps i 1902 (bilde-montasje).
Legg merke til gesimsavslutning med tårn og krenellering og balkongen på høyre side.



1. 00 Innledning3..

Kristiansand Turnforening ønsker nå å bygge ny turnhall og vil selge sin 82 år gamle Turnhall, Kongensgate 54. I denne forbindelse vurderer Kristiansand kommune mulighetene til å overta bygningen.

Denne vurderingen beskriver et prosjekt som omfatter: Rehabilitering, kostnader og planer - brukermulighetene, drift - mulighetene til å innpasse arbeidsmarkedskurs og sysselsettings-tiltak i ombyggingen.

1. 01 Kostnader.

Kostnadsoversikten omfatter rehabilitering av 1. og 2. etasje, samt innredning av kjelleren til ungdomslokaler. Utvendig oppusses og rest?ureres fasadene til sitt opprinnelige utseende.

- A. Rehabilitering som over er beregnet til f koste: kr. 5.130,000!.-
- B. SomA, men arbeidsmarkedskurs og sysselsettingstiltak blir organisert til å gjøre deler av ombyggingen. Kostnadene er foreløpig beregnet **til:** kr 4. 400.00 , -

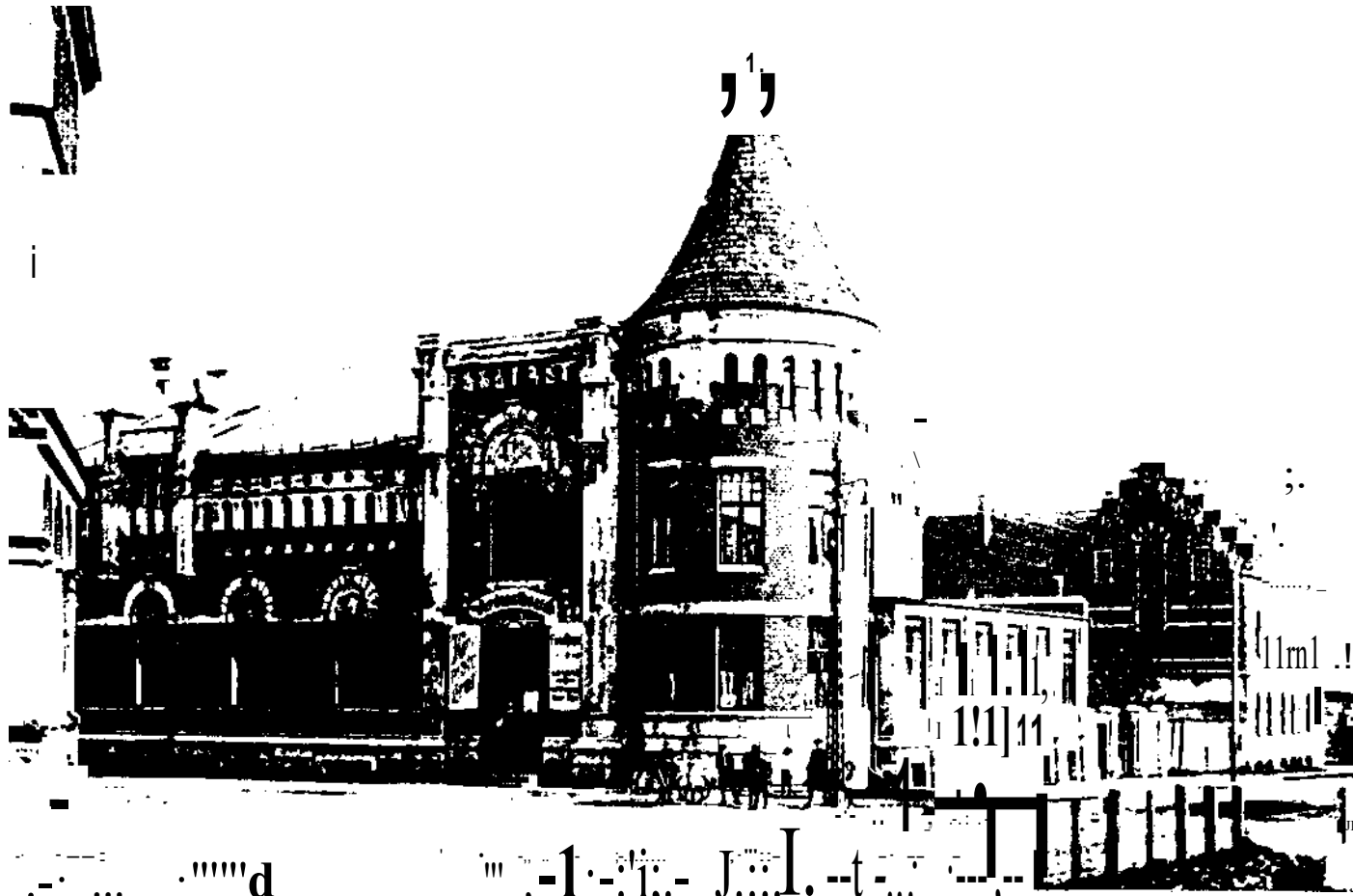
I beløpene er inkludert innstallering av heis (kr. 300.00.-). Prisstigning er ikke medtatt.

Ombyggingen kan gjøres rimeligere ved at en del av innvendig generell oppussing gjøres som egeninnsats/ og dugnad, Man kan også utføre kun den nødvendige oppussingen. Nøyaktig kostnadsbesparelse er idag vanskelig å fastslå.

1.02 anemi - Finansierin .

Rehabilitering og ombygging av turnhallen er beregnet finansiert og utført gjennom:

- a) Kommunal andel
- b) Statlige tilskudd
- c) Sysselsettingstiltak og arbeidsmarkedsmidler.



Turnhallen ca. 1916-1920. Kupler og balkong er nå tatt bort. Lokaler for "VERDENSTHEATERET" Kinomatograf leies av kommunen •

1.03 Historie.

Turnhallen ble ferdigbyget i 1902. Arkitekt var ingeniør Schieldrop. Endelig regnskap viste at bygningen kostet kr. 58.963 78.

Det var et ambisiøst foretagende. Turnforeningen med sine 15 - 16 medlemmer hadde startet. Drift og vedlikehold a bygningen viste seg å li dyrere enn antatt. ette er bl.a. en av grunnene til at fasade-dekorasjoner - tårn og gesimser ble tatt vekk, forholdsvis tidlig i bygningens historie.

1.04 Verneverdi.

Turnhallen er en meget spesiell teglbygning hvor "'borgmotiv'" -arkitekturen med tidligere småtårn, krenellering (brystvern) langs gesims, og smale vinduer i 2. etasje er dominerende dekorative elementer. Bygningen er i dag kanskje en av de mest bevarte originale turnhaller i landet. Interiøret er også intakt og trenger kun generell oppussing. Man må også se Turnhallen i sammenheng med sin nabo, Kongens gate skole, som er bygd i samme periode. Sammen danner disse to bygningene et viktig kulturhistorisk bygningsmiljø fra en periode i Kristiansands historie. Det vises forøvrig til vedlegg fra Fylkeskonservatoren i Vest-Agder og Riksantikvaren.



IL byggteknisk vurdering.



Interiør-birom i 1.etg.

Brutto innv. areal (ikke inklusive yttervegger)

Kjeller	dusj/garderober	235	m2	
	lager - nye ungd.lokaler	660	"	895 m2
1. etasje	turnsal	400	m2	
	birom	510	"	910 "
2. etasje				<u>195</u> "
Samlet bruttoareal				2.000 m2

Bygningsmessig tilstand 1.21

Turnhallen er i rimelig bra stand, om man tar i betraktning bygningens alder og vedlikeholdet som er gjort. Bygningen er bygget i tegl, med 1 stens og 2 sten yttervegger. Utvendig har fasaden pusset dekorasjon. Her er gjort en del fasadeforandringer. Tårn, gesimsprofiler og balkong er fjernet, muligens p.g.a. vanskeligheter med å holde vedlikehold av disse. Deler av fasaden er pusset, og det er en del puss-skader, vesentlig ved taknedløp og rundt vinduer. Det er murt inn større vinduer i 2.etasje. Tilbygg for tidligere scene er revet.

Det er gjort små forandringer innvendig og lokalene er preget av slitasje. men kan fremdeles bli fin ved enkel utbedring og maling. Det er til nå ikke funnet hus-sopp i bygningen.

Ventilasjon

Eksisterende ventilasjon er lite tilfredsstillende, med høye fyringsomkostninger, Man må regne med at et nytt ventilasjonsanlegg må installeres som dekker turnsal og kjellerlokalene. Totalt sett vil et nytt anlegg kunne redusere driftsomkostningene for oppvarming av bygningen sett i forhold til økt tilskudd av luftmengder.

Elektrisk anlegg

Det har vært ført tilsyn på det elektriske anlegget. Deler er skiftet ut. Ny tavle med større inntaksledning må installeres. Det er rebet med at. deler av det elektriske anlegget kan beholdes, men nytt anlegg må bygges i ungdomslokalene i kjelleren.

Byarkitektkontoret laget planskisser for ny bruk av turnhallen i april 1983. Disse er lagt til grunn for det videre arbeid.



Turnhallen- utseende i dag...

Utvendige arbeider

Det er en målsetning at turnhallen bygges om til sitt opprinnelige utseende med tårn, piper, gesimser og balkonger som viktige originale utsmyknings-elementer. Likeledes vil et scenehus bygget som tidligere gjøre det mulig å bruke turnsalen med enkle scene-arrangementer.

1.etasje.

Det gjøres små forandringer fra dagens rombruk, Noen skillevegger i rom mot gaten gir flere rom med mulighet for flere aktiviteter. Ny ventilasjon- og delvis elektrisk utskifting er nødvendig. Samtidig må ev. brannkrav, samt adkomst for bevegelseshennede innpasses.

?,etasje.

Her gjøres også små forandringer. Det beregnes tun vanlig oppussing av eks. lokaler.

Kjeller

Gamle lager-lokaler utnyttes til ungdoms-lokaler. Man må regne med full oppbygging av lokalene mod nye golv, nye vegger og hi lin€, etc. Det pr foreslått inngan ;, direkte ".:il et uformellt treffrom m/kafe TI'.ed , ;':,s:illin;s-mulie:heter. Fra treffrom er det aik=:c:s: ".:il div. aktiviteter, bibliotek,5rupper:w:2".'.lr:....-:..

I storsalen kan man ben:yk::-te el{s:'...c-sere:-l-cc garderobes.rnligheter m/dusjer i f-:-rti:-de::se :-: - sceneopptreden, etc. Hy trappeadko::s':,e'-. :...:, : heis,er foreslått til I.etasje, som vil også binde etasjene bedre sammen.

K9stnadsoverslag - Turnhallen 1.23

	entre;ereng!r	v/arb.inns;earelses
1, <u>Bygningsmessige arbeider:</u>		
B,} Rigg&drift	kr. 100.000.-	kr. 70.000.-
b) Utv. utbedring	" 852.000.-	" 800.000.-
c) Rehab. 1.etg./2.etg. + garderobe i kjeller	" 438.000.-	" 280.000.-
d} Oll):bygging i kjeller	" 708.000.-	" 430.000.-
2, a) El. arbeider; I.etasje: kr. 150.000,-		
2.etasje; " 40.000.-		
kjeller; " 240.000.-	" 430.000.-	" 430.000.-
b) Nødllys og brannvs,rslingsanlegg	" 90.000,-	" 90.000.-
3. Rørleggerarbeider; anslAtt kr.40.000 + 60.000 + kjele	" 180.000.-	" 140.000.-
Ventilasjonsarbeider	" 670.000.-	" 670.000.-
4. Administrasjon sideentreprenører c&. 3 %	" 36.000.-	" 20.000.-
5. SUM BYGN. MESSIGE ARBEIDER	kr. 3.504.000.-	" 2.010.000.-
6. UfQrutsette kostnader c&. 6 %	200.000.-	170.000.-
7. Utomhus,arbe- ider	" 20.000.-	" 15.000.-
8, Prosjektering; arkitekt: kr. 90.000.-		
VVS-kons.; " 90.000.-		
El.-kons.: " 70.000.-		
Byggeleder; " 30.000.-		
Kopiering: " 20.000.-	" 300.000.-	" 300.000.-
9, SUM OMBYGGING EKS. MVA	kr. 4.024.000.-	kr. 3.415.000.-
1.0. 20 % MVA (a,yrundet l	" 806.000.-	" 685.000.-
11. SUM OMBYGGING INKL. MVA	kr. 4.830.000.-	kr. 4.100.000.-
Ev. tillegg for heis	kr, 300.000.-	kr. 300.000.-
Pris pr. m2	K, . 2.412.,...:	kr, 2.0:10.-

; tigning er ikke medtatt.

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsoverslaget er foreløpig, og at endringer vil komme med et eventuelt forprosjekt, hvor tekniske konsulenter kan engasjeres. Man må vente at nye priser kan både fordyre og redusere de oppgitte kalkyler, inntil anbudspriser er innhentet.

Mulig etappedelning av ombygningsarbeidene. 1.24

Arbeidene kan oppdeles etter flere målsetninger og dette forslaget er bare en mulig løsning hvor
1) nye aktiviteter flytter inn gradvis etter som lokalene blir ferdig oppus'iet, 2) utvendig sikring og restaurering gjøres i etapper.

Det forventes at turnhallen behol.ler sin opprinnelige bruk av 1. etasje til avgjørelsen er tatt om Kongensgate skole-s framtid, og evnt. ny turnhall på Gimle er bygget.

Man kan derimot anta at fra våren 1984 vil lokalene etter trykkeriet være ledige. Dette vil være ledige lokaler hvor byggearbeidene kan begynne, evnt. mulige lokaler for arbeidsmarkedskurs, samtidig som bygningen sikres med nødvendige utvendige arbeider, for å forhindre fortsatt forfall.

Etappe 1

utv. sikring: Tak og beslag skiftes og LL L. s. Bygningen isoleres på kaldt loft. Takkonstruksjonen repareres evnt. ny ventilasjonskjele.

Innv. arbeider: Lokaler i 1. etasje oppusses/ •rukes til arbeidsmarkedskurs. Arbeid i kjeller begynner, riving, gulvarbeid. Anslått utgift: ca. kr. 800.000

Etappe II

Utv. arbeider: Utskifting vinduer. Oppbygging balkong, fjerning av puss på tå.ni :og gavlveggen.

Innv. arbeider: Kjeller - Ombygging starter - støp gulv, innredning. Re skader 2. etasje utbedres. Anslått utgift: ca. kr, 1.000.000

Etappe III

Tekn. install: Ventilasjonsanlegg ferdigbygges, elektr. installeres. Kjeller bygges ferdig. 2. etasje oppusses. Anslått utgift: ca. kr. 2.200.000

Etappe IV

Utv. arbeider: Scenebygg - betong tårn - skifer på tårn+ gesims støpes. Utomhus arb. Innv. scene Anslått utgift: ca. kr. 500.000

I etappene bør innpasses evnt. pålegg fra f.eks. brannmyndigheter og bygningskontroll slik at disse overholdes.

m. bruksområder

Kjellcreta jen. 1.31

På bakgrunn av F-16 prosjektet (midlertidig ungdomssted i sentrum), igangsatt med full drift fra 17/9 -83, foreligger gode forutsetninger for å vurdere bruksområde for kjelleretasjen. Det bør skytes inn at ingen institusjoner til nå har gitt uttrykk for annet enn for tåelse/interesse for kjelleren som ungdomssted.

Byarkitektkontorets skisse over kjellerarealet er god. Den er utarbeidet i samråd med Ungdomskontoret, og har en planløsning som i hovedsak ivaretar de nødvendige behov for et aktivt ungdomssenter. Imidlertid viser erfaringene fra F-16 at behovet for øvingslokaler og muligheter for orkestre er veldig stort. Dette er det ikke tatt hensyn til i tilstrekkelig grad i skisseforslaget, men kan ifølge arkitektkontoret lett inrps ses i et endelig utkast til arbeidstegninger.

Et vesentlig moment ved et åpent tiltak for ungdom, som i større eller mindre grad ikke har annen forellingstilhørighet, er den uformelle "lavterskFl" inngangen.

"Treffrommet", slik det er skissert, har denne ;valiteten. Det gir en mulighet for å stikke innom, ta en cola, orientere seg om husets aktiviteter via oppslag, uten å føle seg presset inn i diverse virksomheter. Man kan tilbringe en forholdsvis anony tilværelse i treffrommet om man ønsker det. Man kan nærme seg den mer aktive og levende del av huset, i det tempo, og i den grad en ønsker. Denne muligheten mangler i F-16 prosjektet, og er der en vesentlig svakilet. ra Treffrommet har man adkomstmuligheter til de fleste andre rom og aktiviteter.

"Storsalen m/ disco-bu" gir i første rekke muligheter for mindre arrangementer som konserter, teater, foredrag, film, allmøter, diskotek osv. Man kan også tenke seg behov for øvings/ fremføringl:i5 en for teatergrupper i denne salen. Ved hj lp av store døråpninger mot treffrommet, kan deler av salen benyttes som tilleggsareale for kafeen.

Gruppe/møterom og bibliotek gir plass for ulike gruppeaktiviteter. Med bakgrunn i aktivitetene som finner sted i F-16, ser man et behov for plass til batikkguppe, film/video-gruppe, tekstil-gruppe (vev, syng etc.) keramikk-gruppe, avisgruppe m.v.

Dersom man forutsetter kun kjelleren benyttet til spesifikke ungdomsaktiviteter, vil nødvendigvis noe av gruppe/møteromarealet måtte disponeres til band-øvingslokaler. Det totale arealet i kjelleretasjen burde likevel kunne qi nødvendig plass for svært m nae av p aktuelle aktivitetene.

iosk/kjøkken (kafe) er en viktig del av "anlegget". Driften av kafeen kan legges opp på manoe måter. Skal denne fungere godt, og tilfredsstillende helseledets krav osv., bør man vurdere nærmere muligheten for ansatt personell.

Gar erobe/kontor/toalett dimensjoneres etter maksimalt antall besøkende. Garderobeanlegget i tilknytning til storsal/scene i kjelleretasjen, har ogst dkoiu t fra selve storhallen i 1. etg. Disse benyttes til teatergarderober etc. i forbindelse med opptreden både i kjelleretasjen og i 1. etg.

1. tg. Storsa en. 1.32

Den gamle turnsalen settes i original stand, og benyttes til større arrangementer som teater, konserter o.l. Uttalelser fra rektor ved Agder Musikkonservatorium, Symforniorkesteret Venneforening m.fl. antyder Ønske om både Øvings- og konsertlokale. Andre foreninger legger vekt på at byen trenger et "folkekulturhus", et "kulturvarksted". Det er ingen tvil om at storsalen vil bety et viktig supplement til byens øvrige lokaler av samme størrelse.

Turnsalen som opprinnelig er bygget for gymnastikk og trim, vil fortsatt være aktuell for f,::- målet. Det vil kunne innpasses tid til flere typer aktiviteter som "husmortrim", jazz-gymnastikk, dans, idrett m.v. Med de godt dimensjonerte dusj- og garderobeanlegg, vil man kunne ta imot relativt store partier brukere innen dette feltet. Man kunne også tenke seg muligheten av at enkelte videregående skoler med ~ieliggenhet i sentrum ønsker å benytte turnsalen til gymnastikk/idrett.

"Lager" vil kunne benyttes til Symforniorkesterets notelager. Det er ønske fra orkesteret om å ha notelageret i nærheten av øvingslokale .

"Uts -benyttes til lagring av stoler til storsalen, samt annet utstyr til storsalen.

"Møterom og Øverom" - vil egne seg bra til en rekke aktiviteter. Kristiansand Husflidforening ønsker f.eks. å drive kursvirksomhet innen veving.

3 stk. "kontor" - benyttes til møterom og kontor for aktuelle foreninger/lag.

Sambruk 1. etg. 99 kjelleren. 1.33

Garderobene i kjelleretasjen er tilknyttet scene i både kjeller og 1. etg. De to scenene, med respektive storsaler, har ulik kapasitet, og vil derfor kunne dekke ulike behov. Det er ikke urealistisk å forestille seg at "ungdomsavdelingen" i kjelleren ved enkelte tilfeller ønsker å arrangere større forestillinger {f.eks. konserter) som vil kreve plass for et stort publikum. Da bør den gamle turnsalen kunne benyttes. Likeledes kan man tenke seg at mindre arrangementer i grenen bal tt, teater, musikk som ikke nødvendigvis springer ut fra "ungdoms-avdelingen" kan avvikles på scenen i kjelleren, gjerne i samarbeid med ungdoms crP .

Husflidforeningens eventuelle vevkurs, og liknende aktiviteter, vil i mange tilfeller ha apell til ungdomsmiljøet i kjelleretasjen, og kunne foregå i samarbeide med ungdomssenteret. Det ville være en styrke å ha "profesjonelle" instruktører til en del av gruppeaktivitetene i kjelleren. Slik kan man tenke seg enkelte aktiviteter lagt til kjelleretasjen i grupperom.

2. etasje.

Leilighet, samt gruppe/øverom, vil gi plass til Sørlandets kunstnersenter. Denne organisasjonen frister for Øyeblikket en usikker tilværelse i "Påsebyen", i sør-Plans lokaler, og er svært interessert i å leie disse lokalene til kontor og lager.

Tårnkammeret egner seg godt til atelier. Amatørorganisasjonen, Kristiansand Maleklubb, er interessert her.

økonomi - drift. 1.34

Man forutsetter bygget administrert av Kristiansand kommune, Ungdomskontoret. Dette går i første rekke på kjeller etasje, hvor drift og utvidelse av ungdomsskolen i sentrum allerede er inntatt i Ungdomskontorets budsjett med 1/1 stilling. Øvrige aktiviteter i bygget vil i all hovedsak styre seg selv. En sentral administrasjon for hele prosjektet vil bli tilnærmet lik senterlederfunksjonen for fritidssentrene i bydelene. Senterlederfunksjonen kan innpasses i de eksisterende prosjektlederstillingen.

Det forutsettes videre at generell rengjøring kun er aktuell i fellesarealene - garderober, Lurilsal, ganger m.v. I kjellerlokalene, rommene tiltenkt sørlandets kunstnersenter og andre aktiviteter besørges rengjøring av brukerne.

Tekst		Kommentarer
Lønn prosjektleder	113.000,-	
Lønn renhold	50.000,-	
Pensjonsutgifter	13.800,-	
Overtid/ekstrahjelp	60.000,-	Timeansatte miljøarbeidere
Arbeidsgiveravgift folketrygden	37.500,-	
Inventar og utstyr	10.000,-	
Vedlikehold bygning	20.000,-	
Kontorutgifter	10.000,-	
Strøm/olje	160.000,-	Tall basert på nåværende fyringsanlegg. Ut-
Renhold, andre utgifter	2.000,-	giften forventes redusert ved installasjon av
Faste avgifter	10.000,-	moderne anlegg.
Vedlikehold inventar/utstyr	5.000,-	
	<hr/>	
	491.300,-	
Leie Sørlandets	30.000,-	
Andre leieinntekter	10.000,-	
	<hr/>	
	40.000,-	
Netto	<hr/> 451.300,- <hr/>	Driftsbudsjett for ungdomssted i sentrum er i 1984 vedtatt med kr. 178.000,-.



ISZ.: sysselsetning §P.fOSjekt

1, III

SYSSELSETTINGSARBEIDER/ARBEIDSMARKEDSKURS I KONGENSGT. 54 - NÅVÆRENDE
TURNHALL.

Det vises til brev av 22. september 1983 fra finansrådmannens kontor,
6 oktober 1983 fra fylkesarbeidskontoret i Vest-Agder og 15. februar 1984
fra Kristiansand Yrkesskoler.

Kristiansand kommune har i lengre tid hatt en forholdsvis stor arbeids-
ledighet. Ved utgangen av januar 1984 var det registrert 1250 arbeidsledige
personer i Kristiansand. Dette utgjorde 5,1% av arbeidsstyrken i kommunen.
Tilsvarende prosent for landet totalt var 4,7. Av de ledige var over 30%
ungdom under 25 år.

Kristiansand kommune har i lengre tid engasjert arbeidsledige. F.t. har vi
190 personer sysselsatt på "februartiltaket". I tillegg har vi personer på
attføringsringstiltak og enkelttiltak.

Nåværende turnhall i Kongensgt. 54 ser vi på som et meget interessant syssel-
settingsprosjekt. Mange forskjellige typer arbeid må utføres, og det kan
strekke seg over lengre tid. Dette gjør at prosjektet er spesielt godt egnet
for arbeidsledige.

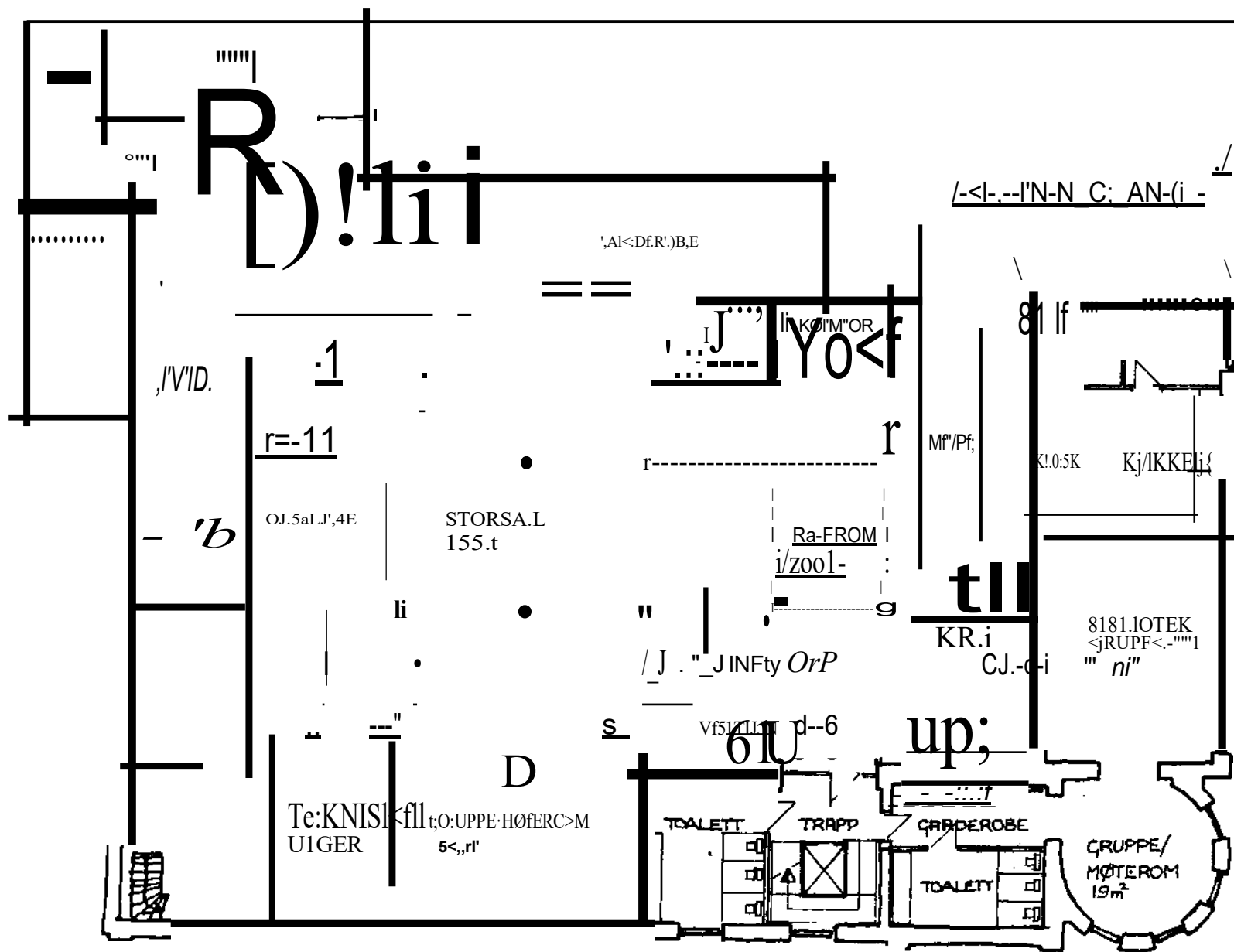
Planen er i første omgang å benytte arbeidsmarkedskurs - noe som både
Arbeidsformidlingen og Kristiansand Yrkesskole er meget positive til.
Kristiansand Yrkesskole, som administrerer kursene for arbeidsformidlingen,
har søkt Arbeidsdirektoratet om to ekstraordinære kurs innen tømrer- og
bygge- og anleggsgfag. Det ser ut til å være en kurant sak å få godkjent disse.
I tillegg er det planer om også å benytte malerkurs og gulvleggingskurs.

På hvert kurs kan det tas inn opp til 12 personer. Det betyr at vi på de to
første kurs, som hver er på 19 uker, kan engasjere opp til 24 personer.

I tillegg til arbeidsmarkedskursene kan det bli aktuelt å engasjere personer
på "februartiltaket". Dette kan f.eks. være et arbeidstilbud til noen av de
personene som har vært inne på kursene.

Arbeidsformidlingen
Og Turnhallmann

J. Omland
- iell Omland

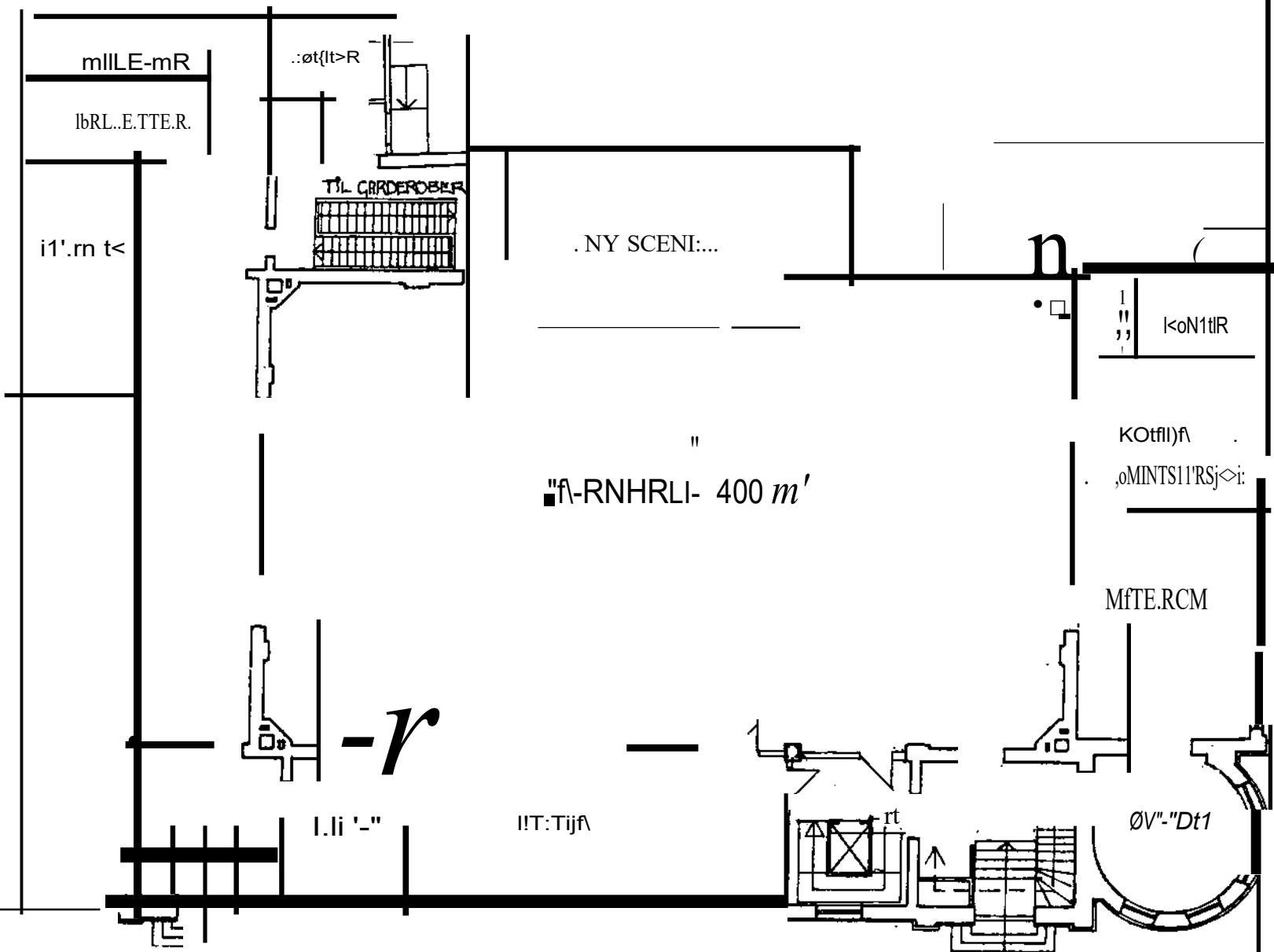


PLAN KJELLER

Byarkitektkontoret i Kristiansand

TURNHALLEN
Mål: 1:200

KONGENS • GT. 54
Dato : April 1981
JRAI. 1,t.f

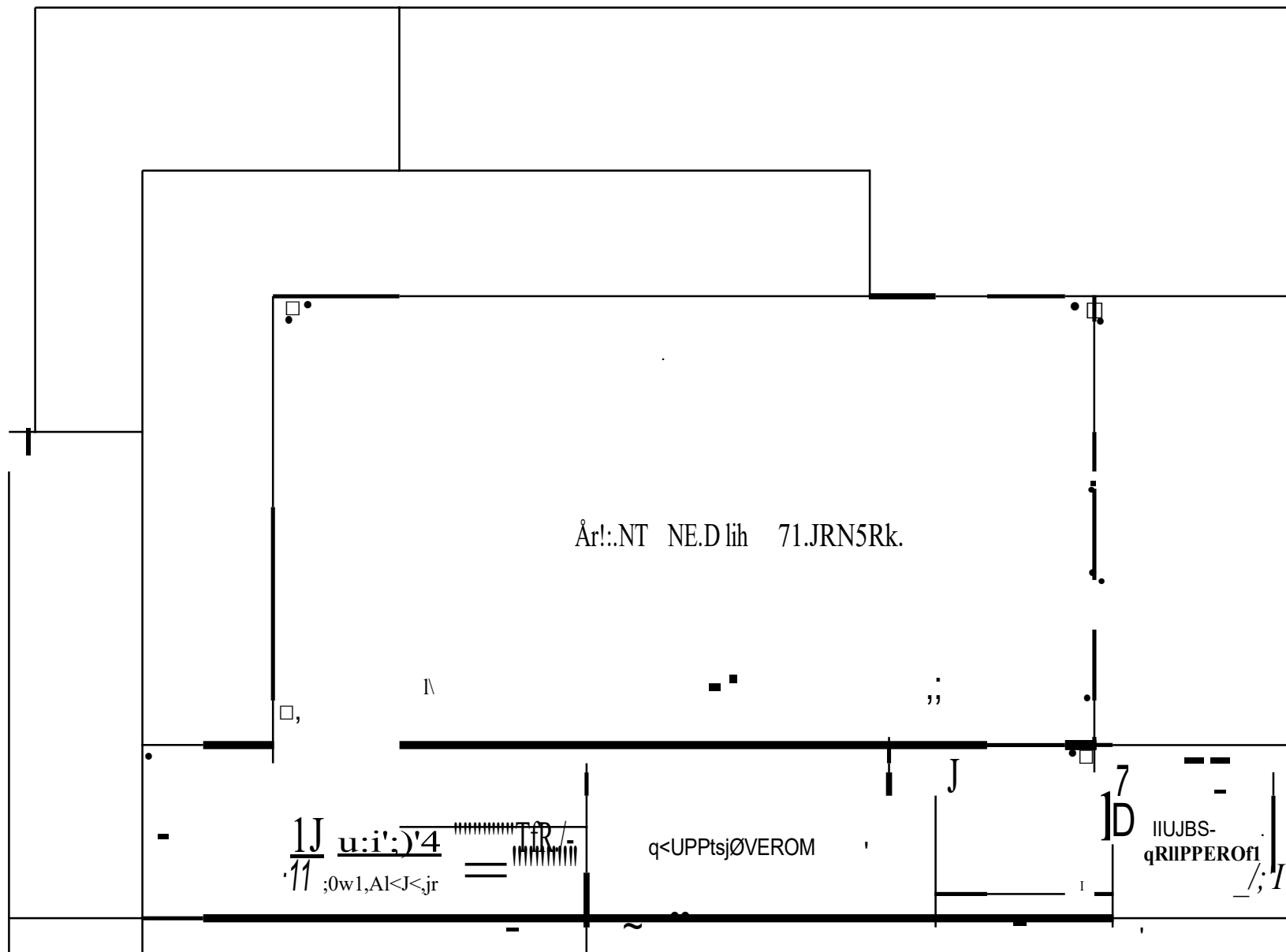


PLAN 1. _ETG.

Byarkitektkontoret i Kr.sand

TURNHALLEN
Mål: 1:200

KONGENS GT, 54
Dato: April 1983



PLAN 2. ETASJE

Byarkitektkontoret i Kr.sand

TURNHALLEN

Mål: 1,200

KONGENS GT.54

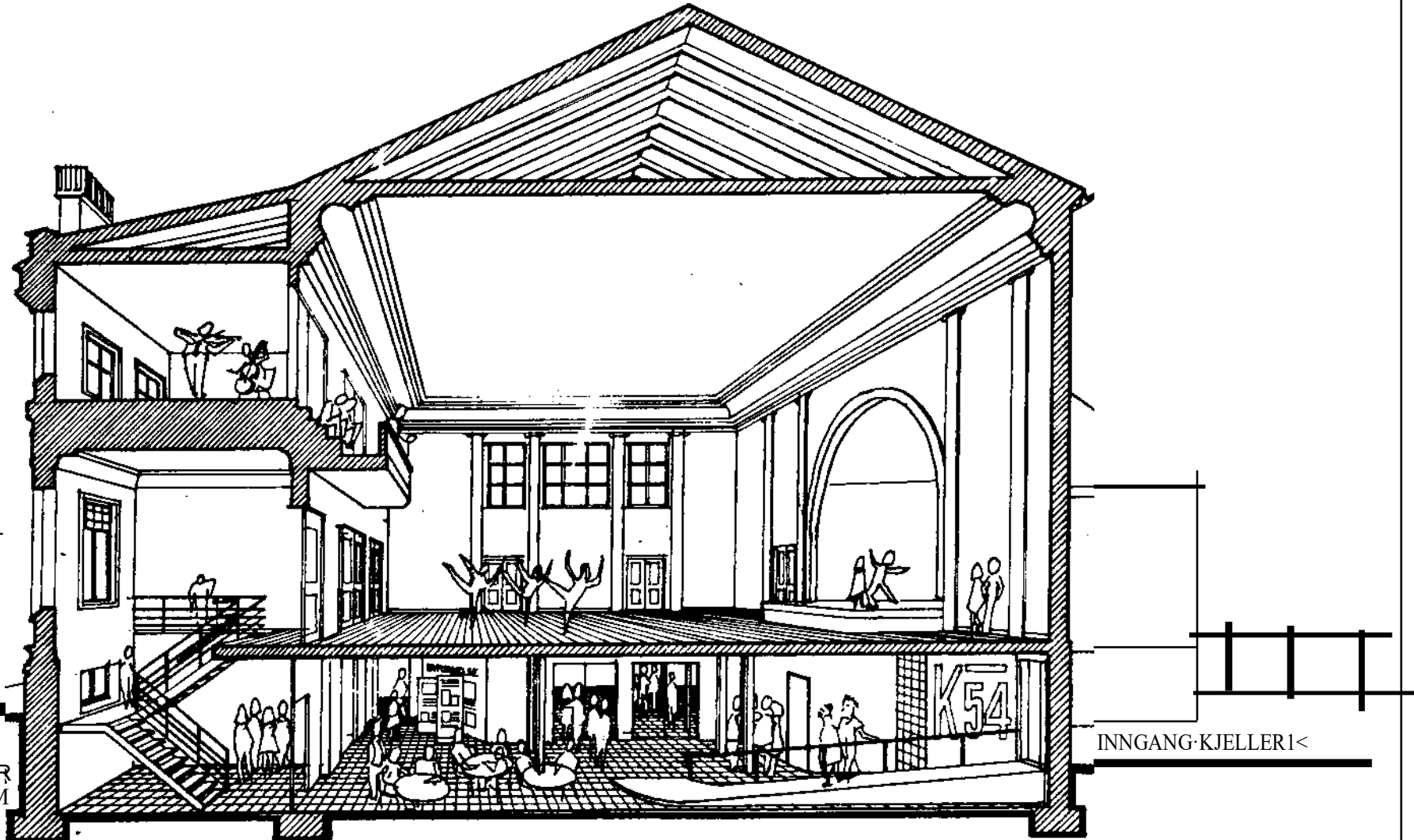
Dato: April 1983

I
 2..tig;
 MOTEROM
 HOBBY-KJELLER
 OVEROM
 LEILIGHET

telg:
 MOTE/GRUPPEROM
 IRAPPE ADI(MST-
 KJELLER
 "URNSAL"
 THEATER-SCENE

kongens gt

! < i
 I'IGDOMS-LOKALER
 MOTe,GRUPPE-IIIIM
 TREFra:JM-KA/E
 51ORSAL
 GARDERJBE WOUSJ
 Uor storstot.og 90ene og tall i \etg.
 KJOKKEN



TURNHALLEN kongens gl 54
 b)arkilektkantoret 2(HI4•83 n.svensson

VEST-AGDER FYLKESKOMMUNE
FYLKESKONSERVATOREN

(')
J,j,i/f!>""::,ill,;/::\$:
,, ."" /)0./ s,,,,
:y;:,;: r, - ,, ":

Kristiansand kommune
Bygningsrådet
Markensgt. 47
4600 Kristiansand

Vestre Strandat. 2]
Pouboks 770
4601 Krlstlansand
Telefon (042) 22600

Dercircf.:

VAr rd.:(bes oppgiU ved s,ar)
133-63/DMK/HE/652

Dato:

10. februar 1983.

KO GENSGT.. 45 - TURNHALLEN

Jeg viser til h}'Plansjefens brev av 25. j"ruar d.å. der jP.g blir bedt om å vurdere bygningens arkitektoniske verdi.

For å gå rett på sak anser jeg Turnhallen for å være en av byens mest bevaringsverdige murbygninger og i øyeblikket avgjort den bygning som påkaller størst oppmerksomhet i vernesammenheng.

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 used'1.-,-;-lig fortettet måte århundre-skiftets historiserende formidealer. t· t er ikke vanskelig å få øye på spor etter både renessansearkitektur og en mer romantisk middelaldersk borgarkitektur. Turnl".allen har meget til felles med viktige bygninger som man har tatt vare på bl.a. i Bergen og Dr mmen. Turnhallen er ikke bare viktig som enkeltobjekt. Betydningen for og sammenhengen med det øvrige bygningsmiljø kommer inn som et annet vikt"ig element. Særlig er sammenhengen med Kongensgate skole klar. Disse to bygningene beriker hverandre gjensidig.

I dag er den en gang så stolte bygning preget av et langvarig mangelfullt vedlikehold. Det er allikevel mitt inntrykk, etter å ha sett nærmere på bygningen, at det nåværende sjuskete utseende forleder en til å tro at situasjonen er verre enn den er. De gjentatte "katastrofeholdninger" i pressen har vel også bidratt til å forsterke dette inntrykk.

Turnhallen vil i rehabilitert stand igjen kunne bli en pryd for byen og stå som en verdig representant for en byggeskikk som i sin grunnholdning var diametral forskjellig fra de senere års glatte og strenge form.

Hv-xvidt det skal lykkes å bevare Turnhallen vil i stor grad avhenge av om den også i fremtiden kan gis en praktisk funksjon. For meg synes utsiktene til dette å være relativt gode.

Bygningen inneholder en stor sal som foruten fortsatt å kunne tjene som gymnastikksal for skolene i nærheten vil være godt egnet til øvingslokale for såvel opera, orkester, musikk-skole som for amatørteater og ballett. Alle disse aktiviteter har eldt behov for lokaler. Dernest inneholder bygningen adskillige mindre rom, både i kjelleren og i tårnbygget. Særlig kjelleren vil være godt egnet til ulike ungdomsaktiviteter. Lokaler til slikt formål har jo, såvidt jeg har forstått, kommunen forpliktet seg til å skaffe og det er avsatt budsjettmidler. Kjellerlokalene er i dag leiet ut, men kan frigjøres på kort varsel. En oppussing av kjellerlokalene til ungdomsaktiviteter bør i en **viss grad kunne sees uavhengig av en rehabilitering av resten av bygningen. Flere rom vil også være egnet til brukskunst-**verksteder.****

Som kjent er det statlige støtteordninger som kan komme til anvendelse i en slik sak. Jeg sikter i første rekke til midler fra STUI, Norsk Kulturråd og Riksantikvaren.

Turnhalle.,. er kort og godt meget vel egnet til et fleraktivitets-**hus - et Kulturhus i ordets rette forstand. Spørsmålet er -de :-for,** om byen har råd til å miste turnhallen.

Med hilsen

a

Danckert Monrad-Krohn
fylkeskonservator

Kopi: Riksantikvaren, Akershus Festning, Bygning 18, Oslo 1.

Kulturutvalget i Kristiansand

i

RIKSANTIKVAREN

ADR.: AKERSHUS FESTNING, BYGN. 18 • OSLO MIL. OSLO 1 • TLF. (02) 41 9600

Fylkeskonservator
Danckert Monrad-Krohn
Vestre Strandgt, 23
Postboks 770

,4601 KRISTIANSAND

VEST-AGDER FYLKESKONSERVATOR
Kulturavdelingen

lous, 111 nr. (1.2t) 1 B

ARK.....6.....;-

BEH.....b7.t.,_

DERES REF.

VAR REF. (Bes opplyst ved svar)

DATO

1836 B-150/83 DØS/AT

29, april 1983

KONGENSGATE 54, TURNHALLEH, KRISTIANSAND KOMMUNE,
NO AT FRA BEFARING.

././ Vejlagt oversendes kort notat fra vår bygningskonsulents
befaring i Kongensgate 54 den 12. april d. .

Defremgår av notatet at bygningen neppe har større skader,
og at rehabilitering vil være lønnsomt fremfor riving og ny-
by, 19.

Riksantikvaren slutter seg forøvrig helt til Fylkes-
konservatorens brev av 10. februar d.å. til Bygningsrd.det.
Vi ser også denne bygningen som et interessant og fint
eksempel på siste århundreskiftets tc; larkitektur, og finner
den i særlig grad bevaringsverdig.

For Riksantikvaren

Ola Øgar Svendsen

Ola Øgar Svendsen
Sjefantikvar

Jan Anrissen
f' Jan Anrissen

Vedlegg

Gjenn., rt sendt:
Byarkitekt Plv r-rik t;,d,
HS..dhu qrn ten 20,
460:, Kri oti eneend.

N O T A T

VEDR.

B 150

KDNGENSGATE 54, TURNHALLEN, KRISTIANSAND KOMMUNE.

Befaring den 12. april 1983

Tilstede:

Byarkitekt Alv Erikstad

Fylkeskonservator Danckert Monrad-Krohn

Bygningskonsulent Arne Madsen, Riksantikvaren

I forbindelse med andre oppdrag i Kristiansandornrådet ble det anledning til en kort besiktigelse også av Turnhallen, Kongensgate 54.

såvidt det kunne konstateres er ikke bygningen alvorlige skader som vil kreve store reparasjonsomkostninger. Ved moderate vedlikeholdsmessige tiltak vil bygningen igjen kunne bli den pryd i bybildet den tidligere har vært.

Av Arne Schanke's notat til Bygningsrådets møte den 10. mars d.å., fremgår at rehabiliteringskostnadene antas å bli mindre enn 50% av hva et tilsvarende volum i nybygg vil koste. Dette er også overensstemmende med undertegnedes vurdering. Det tjener såvel bevaringsverdi som økonomi at man ved en rehabilitering "respekterer" bygningen og ikke foretar større forandringer.

Oslo, 29. april 1983

Arne Madsen

AM/AT

KJELLER UNGDOMSLIKALER

Rivingsarbeider: Gulv betong }tre - anslått	kr.	15.000.-	
Gamle vegger	"	10.000.-	
Elektriske anlegg	"	2.000.-	
Hullta.ginger	"	3.000.-	kr. 30.000.-
Nytt gulv; betong 685 m2	kr.	190.000.-	
fliser 200 m2	"	60.000.-	
belegg 500 m2	"	50.000.-	
rampe ro/rekkverk 20 m2	"	12.000.-	" 312.000.-
Vindfang i bak.gård til kjeller, anslått			" 20.000.-
Skillevegger, 2 lag plater 240 m2	kr.	60.000.-	
Listverk , , ,	"	5.000.-	
DØrer 20 stk. + lås-system	"	63.000.-	
Ytterdø'rer 2 stk.	"	8.000.-	
Scene anslått	"	10.000.-	
Himling nedforet m/isolasjon gips	"	100.000.-	" 246.000.-
Innredning: trapp			" 15.000.-
kjøkken			" 20.000.-
<u>Malerarbeider:</u>			
Nye vegger glassfiber strie: 240 m2	kr.	10.000.-	
Gamle vegger glassfiber strie 590 m2	"	25.000.-	
Himling, maling 685 m2	"	30.000.-	" 65.000.-
RØ'rlegger - kjeller - anslått			" 60.000.-
Elektriske arbeider anslått			" 250.000.-
SUM EKSm. MVA	kr.	1.018.000.-	
20 % m.v.a,	"	204.000.-	
SUM OMBYGGING KJELLER INKL. MVA	kr.	1.222.000.-	

Byarkitektkontoret i Kristiansand kommune, @.februar 1984,

Nils Svensson
avd.lrk.

INNVENDIGE ARBEIDER

Gjelder generelle oppussingsarbeider i eksis. rom, kjeller, 1.etasje og 2.etasje. Det vesentligste er malerarbeider og arbeider i forbindelse med dette. Det er nødvendig med ny ventilasjon og antatt delvis fornyelse av eksist. elektriske anlegg.

Kjeller

Anslåtte oppussingsarbeider av dusj/garJerobe.

Malerarbeider R.S.	kr.	20.000.-	
Armatyr - rørleggerarb. :	"	10.000.-	
Ny varmtvannskjele	"	86.000.-	
SUM VEDLIKEHOLD, OPPUSSING KJELLER eks. m.v.a.			kr. 136.000.-

1. etasje

Rivingsarbeider: himling, r.s. ,	kr.	11.000.-	
elektr.anlegg, r.s.	"	12.000.-	
Vent.sjakt r.s.	"	2.000.-	
Vent.anlegg	"	6.000.-	
Gjenmurt bue 88 m2	"	7.000.-	
Reparasjon av dørblad 22 stk. a 900.-	kr.	20.000.-	23.000.-
Nye vinduer/ låskasser - system:	"	11.000.-	
Dører med brannkval,	"	6.000.-	
Scenegolv anslått	"	10.000.-	
Nye skillevegger 45 m2	"	15.000.-	
Res./rep. av vegger/tak r.s.	"	20.000.-	
Rep. av trapper til 2.etasje	"	4.000.-	86.000.-

Malerarbeider

Turnsal: Tak og gesimslist	kr.	18.000.-	
Vegger - søyler 738 m2	"	20.000.-	
Gulv - lakking 390 m2 ,	"	19.000.-	
Maling vinduer 10 stk. ,	"	4.000.-	61.000.-

Øvrige rom:

Sliping av gulv 200 m2 8200	kr.	40.000.-	
Lakking/maling av gulv 450 m2	"	24.000.-	
Tak 450 m2	"	20.000.-	
Vegger, smyg 1700 m2	"	60.000.-	
Maling vinduer 2) stk,	"	8.000.-	
" dører 25 stk. , ,	"	6.000.-	
" traDp	"	17.000.-	114.000.-

UTVENDIG REPARASJON

Det forutsettes at bygningen rehabiliteres til Utt. ke Lil sin opprinnelige form. Nye tak.belegg, nødv. rep. av tak, nye vinduer, nye kupler, samt fjerning av puss på ikke opprinnelige pussede vegger. Videre er forutsatt at "scene-hus" bygges som opprinnelig hvis det er mulig å oppspore dokumentasjon på formen på dette taket.

Generell rehabi.litering

a)	Hovedtak, tak over gard. og teknisk.			
	Reparasjon av evt. skader: R.S.	kr.	50.000.-	
	Isolasjcn av kaldt loft, 20 cm min.ull:	"	45.000.-	
	Nye plater, vannfast finer, 2 lag papp, 1040 m ² 150.- , , ,	"	150.000.-	
	Beslag, takrenner, nedløp, sålbenk, renner etc.....	"	60.000.-	
	Vask av bygning , , , . . . , , . . . ,	"	10.000.-	
	Generell pussreparasjon anslått . . . , , . . . ,	"	20.000.-	
	Maling av pussede flater, anslått	"	40.000.-	
	Nye vir,dul:,r: Kjeller		25,000.-	
	1.et sje		47.000.-	
	2.etasje		66.000.-	
	3.etasje		<u>15.000.-</u>	
	Montering vinduer - dytting fuging etc., 85 stk.....	"	<u>100.000.-</u>	kr. 648.000.-
b)	Nytt tak over sydvestre fløy 88 m ² , inkl. beslag	kr.	41.000.-	
	Ny gesims - 7 stk, teglpilarer m/bueåpninger	"	12.500.-	
	Rekkverk 25 1m , , ,	"	<u>6.500.-</u>	" 60.000.-
c)	Nytt tak over sydøstre fløy scenetak 60 m ² , anslått	kr.	35.000.-	
	Fjerning av puss på tårnfløy, r,s.	"	15.000.-	
	" " " s.ø. gavl , r.s.	"	17.000.-	
	Ny skifer på. tårntak inkl. fjerning av eksist. platetak	"	35.000.-	
	Oppmuring av kupler - gesims på. tårn ca. 18 1m anslått	"	20.000.-	
	Muring av nye vindusåpninger i 2,etasje, 10 stk.pilastere m/ pusset omlisting	"	12.000.-	" 137-000.-
	Elektriske utv. arbeider	"		" 17.000.-
Anslått sum er				kr. VG2.000.-
				" 170.000.-
SUM INKL. M.V.A.				<u>Kr. 1.0J2.000.-</u>

