



STIFTET 1830

# CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

Kronprinsensgate 59  
4614 Kristiansand  
E-post: [post@byselskabet.no](mailto:post@byselskabet.no)  
Web: [byselskabet.no](http://byselskabet.no)  
Org.nr. 988 973 564

Kristiansand kommune  
Plan- og bygningsetaten  
[Post.byutvikling@kristiansand.kommune.no](mailto:Post.byutvikling@kristiansand.kommune.no)

Kristiansand 20.08.2024

Referanse PLAN-22/03490-39

## 1642 FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR KONGENS GATE 54 OG HOLBERGS GATE 4 - UTTALELSE

Vi har tidligere gitt uttalelse 12.04.23 til oppstart av planarbeidet og pekte da på de viktige verneinteressene som knytter seg til den gamle Turnhallen. Konklusjonen var at «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.» Det var først og fremst fasaden mot Kongens gate det da var tenkt på.

Planprosjektet er nå bearbeidet videre. Med unntak av de nye vinduene i 2. etasje mot Kongens gate er det blitt et godt prosjekt. Så lenge dette skyldes bruksendring til leiligheter eller næringslokaler og derav krav til dagslys, foreligger det konflikt med verneverdien til bygningen. Gammel og ny fasade mot gaten fremstår som for ulike. En vurdering av alternativ bruk av bygningen eller bare 2. etasjen etterlyses derfor. Med de nye, store vinduene endres fasaden mer enn ønskelig i forhold til den opprinnelige.

Vi understreker verneverdien som foreligger i denne saken ved å minne om følgende:

- Agder fylkeskommune mener i sin uttalelse at Turnhallen har «svært høy verneverdi. Bygningen har lav tålegrense for endringer. Opprinnelige fasader må opprettholdes.»
- I forbindelse med kommunens vurdering av kjøp av bygningen i 1984 ble det konstatert at «Bygningen er i dag kanskje en av de mest bevarte originale turnhaller i landet.» Bruken ble foreslått til ungdomssenter hvor 2. etasje vesentlig kunne være åpen som øvre del av en storsal i 1. etasje. I 2. etasje ble også nevnt kontor og lager for Sørlandets Kunstnersenter.
- I brev av 10.02.1983 skrev daværende fylkeskonservator: «...anser jeg Turnhallen for å være en av byens mest bevaringsverdige murbygninger.» Riksantikvaren sluttet seg til dette og fant bygningen «i særlig grad bevaringsverdig.»
- I kulturminnevernplanen fra 1990 er bygningen plassert i høyeste vernekategori. Der heter det om disse bygningene: «Bygningene må regnes som fredningsverdige.» !

I planbeskrivelsen er det fornuftig formulert:

«Kvadraturen og Murbyen, som området Kongens gate 54 og Holbergs gate 4 ligger i, er anerkjent som et kulturminne av nasjonal interesse. Formålet med bevaringen er å sikre at den arkitektonisk og kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen i området forblir ivaretatt. Dette inkluderer spesifikke krav som begrenser riving av bygninger og som regulerer eksisterende høyder og etasjetall. Videre er det bestemmelser som tillater utbedringer, ombygginger og moderniseringer av bygningene, forutsatt at bygningenes eksteriør opprettholder eller tilbakefører målestokk, materialbruk, form, farger og detaljering.



## CHRISTIANS SANDS BYSELSKAB

STIFTET 1830

Kronprinsensgate 59  
4614 Kristiansand  
E-post: [post@byselskabet.no](mailto:post@byselskabet.no)  
Web: [byselskabet.no](http://byselskabet.no)  
Org.nr. 988 973 564

Uten muligheten for slik omprosjektering risikerer vi at disse bygningene blir stående tomme og ubrukte, noe som ikke bare ville gå på bekostning av deres kulturelle og historiske verdi, men også ville føre til praktiske og økonomiske utfordringer for lokalsamfunnet. Disse bygningene har allerede et presserende behov for vedlikehold. Uten nødvendig restaurering vil forfallet akselerere, og de verneverdige bygningene kan raskt forvandle seg fra å være verdifulle kultur-skatter til å bli belastninger.

Det er derfor essensielt å vurdere hvordan vi kan balansere ønsket om bevaring med behovet for å revitalisere og reintegrere disse bygningene som aktive og funksjonelle deler av bybildet. Å finne veier for omprosjektering som respekterer bygningenes historiske integritet, samtidig som det åpnes for moderne bruk, er avgjørende. Dette kan innebære kreative tilnærminger til restaurering som både bevarer og fornyer, sikrer bygningenes strukturelle og estetiske verdi, og gjør dem til levedyktige enheter for fremtidig bruk.»

Det bør være svært begrenset hva man kan gjøre med fasaden mot Kongens gate. Vi forstår det slik at kommunen har solgt bygningene under forutsetning av at prosjektet blir godkjent som foreslått. Før det eventuelt skjer, bør kommunen som eier og lokal vernemyndighet vurdere om det finnes alternativ bruksmulighet, - privat eller offentlig, - som bedre ivaretar vernehensynet, selvsagt innenfor overordnede planers retningslinjer for utviklingen av Kvadraturen. Kan det for eksempel dreie seg om offentlige, allmenntilgjengelige eller tjenesteytende funksjoner? Som nevnt mener vi at det bør være vesentlig å søke etter bruk som ikke legger for stort endringspress

Vi er ikke kjent med på hvilke premisser og vurderinger kommunen vedtok å selge Turnhallen. Det er også uklart om byantikvaren og fylkeskonservatoren har deltatt i saksbehandlingen.

Med hilsen  
for Christianssands Byselskab

Reidar Mosland  
Leder

Arne Bulie  
Styremedlem

Kopi til  
[byantikvaren@kristiansand.kommune.no](mailto:byantikvaren@kristiansand.kommune.no)