



Oslo kommune
Omsorgsbygg Oslo KF

Byantikvaren
Postboks 2094 Grünerløkka
Maridalsveien 3
0505 OSLO

Dato: 19.09.2006

Deres ref:	Vår ref (saksnr):	Saksbeh:	Arkivkode:
	200600020-7	mha, 992 58 879	175

STORGATA 36 - PRINDS CHRISTIAN AUGUSTS MINDE - FORSLAG OM FREDNING

Det vises til mottatt forslag om fredning av Storgata 36 – Prinds Christian Augusts Minde.

Som eier av bygningsmassen har Omsorgsbygg Oslo KF gått gjennom fredningsforslaget, og har følgende kommentarer:

1. Generell utvikling av bygninger og eiendom

For Omsorgsbygg Oslo KF er det av største viktighet at alle bygg på eiendommen kan tåle en moderne bruk også etter vedtatt fredning. I dette ligger at våtrom, kjøkken og andre lokaler/tekniske anlegg som møter spesielle krav til standard, kan moderniseres i forbindelse med utleie til ulik bruk. Å vedlikeholde fredete, historiske bygg er meget kostnadskrevenende, og krever leietakere med ressurser til å dekke en kostnadsdekkende husleie. Dette kan også medføre behov for nyetablering av toaletter og våtrom, allerede i dag er det mangel på slike rom i de fleste byggene på eiendommen. Som eksempel kan nevnes at det i dag ikke finnes toaletter i den sørlige delen av Verkstedbygget, og at denne delen derfor ikke kan brukes som egne leieobjekter.

Bygg som blir stående helt eller delvis tomme fordi de ikke tilfredsstillende moderne bruk vil bli utsatt for stor slitasje i tillegg til det etterslep på vedlikehold som allerede eksisterer. Dette vil være bekymringsfullt for de historiske byggene i PCAM, og understreker behovet for en bruk som gir tilstrekkelige leieinntekter. Andre midler til vedlikehold finnes normalt ikke.

2. Museal fredning av lokaler med interiør

Vi har stor forståelse for fredning av ververiet med sitt unike miljø, og vil bidra til at dette kan bevares som i dag. Likeledes vil det være mulig å finne lokaler på eiendommen der maskiner og utstyr tilhørende skomakerverkstedet kan oppbevares. Utstyr i snekkerverkstedet som er foreslått fredet kan innarbeides i en fortsatt drift av verkstedet i samarbeid med for eksempel bydelen, voksenopplæringen og eventuelt andre offentlige og private aktører. Dersom et slikt konsept ikke lar seg gjennomføre, vil det være ønskelig fra vår side å flytte inventar og utstyr til andre museale lokaler fordi de eksisterende lokalene har kvaliteter til alternativ og inntektsgivende bruk.

Omsorgsbygg Oslo KF

Besøksadresse:
Sommerrogata 1

Postadresse:
Postboks 2773 Solli
0201 Oslo
e-post: postmottak@oby.oslo.kommune.no
www.omsorgsbygg.oslo.kommune.no

Telefon: 23 48 80 00
Telefaks: 23 48 80 11

Org.nr. 985 987 246
Bankkonto: 6004 06 69127

Våre sterkeste innsigelser er vedrørende fredning av kjøkken i kjelleren av Kirkebygget. Med dagens forskrifter vil dette aldri kunne benyttes til noen form for matproduksjon, rommet vil dermed bli stående som et dødt areal, og vil etter vår mening heller ikke ha noen veldig stor verdi som museum. Vi anbefaler derfor at dette inventarer flyttes til et annet museum i sammenheng med annen bruk.

Historisk inventar i form av dører etc. vil vi søke ta i bruk på riktige steder i bygningsmassen, så sant det er økonomisk og bygningsmessig forsvarlig. Innvendig kledning som tapeter, paneler, gulv og tak etc. ser vi gjerne blir tilbakeført til historisk riktig form i forbindelse med vedlikehold og oppussing, men innser samtidig at dette er både dyrt og tidkrevende arbeid.

3. Nybygg på eiendommen

Historisk sett har det på § 19 - området eksistert både et lavt trebygg (Reperbane) mot sørvest og et 3-4 etasjes pakkhus i mur (?) mot sør. Vi ber om at det åpnes opp for å kunne etablere nybygg av tilsvarende størrelse og plassering også etter fredning. Et nybygg i 3-4 etasjer vil også kunne huse et spesialbygd museum for oppbevaring og utstilling av inventar og løsøre som nevnt ovenfor, i tillegg til kontor- eller produksjonslokaler.

4. Eksteriør, fasader og atkomst

Fasader vil bli vedlikeholdt i eksisterende form eller i samarbeid med antikvariske myndigheter tilbakeført til tidligere form. Vi tenker her spesielt på gjenåpning av vinduer i Vaskeribygget og dører i Mangelsgården, som begge er nødvendig for å få til en akseptabel bruk.

Bruk av bygningene krever informasjon til publikum i form av skilting. Vi ber om at en viss nøktern skilting kan aksepteres både på bygg og i atkomstområde, selvsagt etter korrekt søknadsprosess.

Eneste atkomst til eiendommen for kjøretøyer (bortsett fra utrykningskjøretøyer) er i dag gjennom hovedporten fra Storgata. Denne inn- og utkjøringen er meget utsatt i forhold til både gående og buss og trikk i Storgata, og medfører jevnlig trafikkfarlige situasjoner. Vi ønsker derfor at det åpnes for en noe økt bruk av porten fra Christian Kroghs gate for store kjøretøyer, og at det legges et dekke for å beskytte grunnen.

Med vennlig hilsen
Omsorgsbygg Oslo KF

Anne Løseth
eiendomsdirektør

Magnar Havro
eiendomsansvarlig