

34/2005

**BRUGATA 1-11, STORGATA 36 (PRINDS  
CHRISTIAN AUGUSTS MINDE (PCAM)  
Planforslag.**

(Sak 4 – 14.06.2005)

Anne-Lise Bye presenterte saken. Saken ble fremmet for Rådet etter ønske fra Rådets medlemmer.

**Rådets konklusjon:**

Rådet ser det som positivt at dette området blir omregulert og vurdert under ett i forhold til fremtidig bruk og en oppgradert utvikling.. Det er viktig at området blir tilgjengelig for byens brukere pga unike bygningsmessige kvaliteter.

Rådet anbefaler at begge basarhallene beholdes. De er symmetriske og det er meningsløst å bare beholde den ene. Basarhallene vil kunne fungere som en flott inngang til friområdet, men må åpnes opp bygningsmessig og funksjonelt i fonden til en offentlig passasje.

Videre anbefales det å bevare den to etasjes bygningen i Storgata 34 B og bakgårdsbygningene i Storgata 34 B og C. Bygningene er viktige historiefortellende elementer, spesielt i forhold til at de representerer en skala som nesten er forsvunnet ellers i denne delen av byen. Rådet har tro på at disse bygningene kan gjenbrukes.

Hotellet gir vitalitet til uterommet. Det er tydelig som et nytt element i rommet og har et stort arkitektonisk potensial.

Rådet tar til etterretning Byantikvarens begrunnelse for at man ut fra et kulturhistorisk synspunkt ønsker å bevare karakteren som lukket anstalt også når dette blir et offentlig friareal. Rådet er likevel ikke enig i dette ettersom området er i endring og det medfører at karakteren også endres. Rådet mener det er større troverdighet i å bevare fragmenter av de gamle branngravlene integrert i det nye prosjektet enn å bevare en stemning.

Boligblokka anbefales derfor lagt over branngravlene og i en kontrast til dem slik at deler av dem bevares og kan gi den historiske fortellingen. Rådets synspunkt er at blokka slik den er vist er for høy og dominerende og trenger ytterligere arkitektoniske kvaliteter.

Rådet ser faren i at boligblokka kan privatisere det offentlige friarealet. Det anbefales derfor at man er varsom med å legge boliger i 1.etasje. Samtidig er det gunstig å plassere boliger i dette friområdet ettersom det skapes en trygget i områder der folk bor.

Enstemmig anbefalt

**Resymé av saken:**

Hensikten med reguleringsforslaget er å revitalisere et viktig bykvartal gjennom å legge til rette for utvikling av næringsareal og boligbygging. Parkanlegget som omkranser PCAM gjøres tilgjengelig for allmennheten gjennom å anlegge et grøntareal som blir tilgjengelig fra Storgata til Christian Kroghs gate.

Planområdet ligger i østre del av Oslo sentrum, avgrenset av Brugata, Storgata, Christian Kroghs gate og Røde Kors sin eiendom mot Hausmanns gate.

Området foreslås omregulert til spesialområde bevaring og byggeområde med bruk til bolig, hotell, forretning, bevertning, kontor, barnehage, undervisning, forsamlingslokale, kultur, institusjoner og park. Hele anlegget til PCAM reguleres til bevaring. Det legges til rette for en fleksibel og publikumsrettet bruk av anlegget med utgangspunkt i de bevaringsverdige bygningene.

Riksantikvaren har innsigelse til planforslaget når det gjelder riving av Storgata 34B og bakbygningene i Storgata 34B, 34C og Brugata 1, samt riving av verksteder og oppføring av nybygg i bakkant av Brugata 3A.