



**STORGATA 36 – PRINDS CHRISTIAN AUGUSTS MINDE, FORSLAG TIL
FREDNING. BYDEL GRÜNERLØKKA**

Sammendrag:

Byantikvaren har foreslått fredning av hele eiendommen Storgata 36 med bygninger og utearealer tilknyttet institusjonen Prinds Christian Augusts Minde. Fredningsforslaget innebærer at hele eiendommen fredes; hele Mangelsgården gjenfredes og får fredningsbestemmelser. Fredningen etter kulturminneloven § 15 omfatter alle bygningene med eksteriør, interiør og utvalgt inventar samt kulturhistorisk viktige utearealer. Øvrige utearealer foreslås fredet etter § 19, med formål å sikre virkningen av kulturminnene i miljøet og beskytte vitenskapelige interesser. Salgsboden fra 1932 omfattes ikke av bygningsfredningen etter kulturminneloven § 15, men den er foreslått regulert til spesialområde bevaring etter plan- og bygningsloven § 25, nr. 6. Bemerkningene fra offentlig ettersyn er hovedsakelig positive til fredningsforslaget. Før fredningsvedtak blir fattet av Riksantikvaren skal fredningsforslaget forelegges bystyret til uttalelse, jfr. kulturminneloven § 22, nr. 3. Byantikvaren finner at den samlede bygningsmassen utgjør et hele som representerer unik kultur- og sosialhistorie og at anlegget bør fredes. Byrådet støtter hovedsakelig Byantikvaren og er positiv til fredningsforslaget.

Saksfremstilling:

Bakgrunn

Selve Mangelsgården ble fredet med hjemmel i Lov om Bygningsfredning i 1927, men fredningen ble opphevet for uthuset og bryggerhuset i 1951. Siden 1980-åra har Byantikvaren påpekt de betydelige sosialhistoriske verdiene som knytter seg til anlegget som helhet, og har i lengre tid arbeidet for at hele anlegget tilhørende institusjonen Prinds Christian Augusts Minde (PCAM) med arbeidsanstalt og asyl fra 1800-tallet blir fredet.

Det er fremmet et reguleringsforslag av Stormgård AS i 2005 som omfatter Storgata 36 og eiendommene langs Brugata. Riksantikvaren la 26.04.2005 inn innsigelse til reguleringsforslaget. Reguleringsaken er ikke avsluttet, og forslagsstiller er i dialog med Riksantikvaren.

Foreslåtte fredningsområde eies av Oslo kommune, med unntak av en liten del i nord som er fraskilt og tillagt eiendommen Storgata 36C som eies av Aker Universitetssykehus.

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen er å bevare PCAM som et unikt eksempel på et anlegg som har vært arbeidsanstalt med dollhus/asyl, slik institusjonen utviklet seg på 1800-tallet og inn på 1900-tallet. Anlegget har svært høy kultur- og sosialhistorisk verdi. Formålet med fredningen av Mangelsgården er å bevare et 16-1700-talls lystgårdsanlegg med svært høy arkitektonisk og kunstnerisk verdi, men også å bevare den kulturhistorien og de bygningsmessige endringer som knytter seg til anleggets senere bruk som arbeidsanstalt og

dollhus. Fredningen skal sikre enkeltbygningene, bygningenes innbyrdes sammenheng, samt kulturhistoriske verdier knyttet til anlegget som helhet, inklusive utearealene.

Fredningen av bygningenes eksteriør skal sikre bygningenes arkitektur. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasadeløsning, eldre vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes.

Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i interiøret. Formålet er også å bevare konstruksjoner og skjulte elementer, materialer og overflater. Videre skal fast og spesifisert løst inventar bevares som en integrert del av interiøret. Nyere lettvegger og kledningsmaterialer kan i særskilte tilfeller tillates fjernet.

Interiørene i Mangelsgården ble sterkt endret på 1800-tallet, både i rominndeling og overflater. Bygningsarknologiske undersøkelser og andre kildeundersøkelser kan trolig gi grunnlag for delvis tilbakeføring av enkelte rom. Dette må avveies nøye i forhold til det todelte formålet med fredningen: lystgårdsanlegget med sine praktinteriører fra 1700-tallet, og perioden som arbeidsanstalt og dollhus på 1800-tallet. Hvilken periode som eventuelt velges i de enkelte rommene, må avveies i hvert enkelt tilfelle. Rommets hovedpreg og funn av autentiske materialer fra en gitt periode, samt dokumentasjonsgrunnlaget for en eventuell sikker tilbakeføring, må tillegges avgjørende vekt. Generelt skal fjerning av kulturhistorisk interessante elementer unngås. Bygningen vil uansett ikke kunne tilbakeføres til én periode.

Fredningen av uteområdet etter kulturminneloven (kml) § 15 skal sikre opplevelsen av de historisk viktige arealene og beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det. Hensikten er å opprettholde anleggets karakter med rester av hageanlegg og luftegårder slik det fremsto etter full utbygging i siste del av 1800-tallet, eventuelt legge til rette for tilbakeføring til denne epoken. Formålet er videre å sikre eldre elementer som steinsetting, rester etter murer og eventuelle skjulte strukturer/ elementer. Eldre trær og rester av hageanlegget vil bli sikret ved egne bestemmelser. Fredningen er ikke til hinder for riving av kapellet, som ligger i enden av alleen og er av nyere dato.

Fredningen av området etter kml § 19 skal sikre virkningen av kulturminnene i miljøet og beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til anlegget. I dette området var arbeidsanstaltens utendørs arbeidsarealer og steinhuggeri. Den historiske eiendommens avgrensning og lukkethet mot omgivelsene skal opprettholdes og synliggjøres. Fredningen er imidlertid ikke til hinder for at det oppføres ny bebyggelse på brakkområdet i sørvest, forutsatt at den ikke er i konflikt med fredningens intensjon. I området inngår salgsbodene mot Storgata, som er tegnet av Byarkitekten ved Harald Aars i 1932. Disse er anbefalt regulert til spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningsloven § 25.6, jf. pågående reguleringsak.

Omfanget av fredningen

Mangelsgården ble fredet med hjemmel i Lov om Bygningsfredning 23.04.1927, men fredningen ble opphevet for uthuset og bryggerhuset i 1951. Anlegget fredes på nytt som helhet og får fredningsbestemmelser. I tillegg fredes den øvrige bebyggelsen og utearealene tilhørende institusjonen PCAM med arbeidsanstalt og asyl fra 1800-tallet.

Fredningsforslaget etter kml § 15 omfatter følgende bygninger. Mangelsgården, hovedbygningen (1698/1770), Mangelsgården, sidebygningen (ca. 1790/1834), Mangelsgården, uthuset (1700-tallet), Mangelsgården, bryggerhuset (ca. 1750), Fattigsykehuset (1840), Asylets mannsavdeling (1860-62), Asylets kvinneavdeling (1850 og 1860-62), Fabrikkbygningen, hovedfløyen (1831-33), Fabrikkbygningen, sidefløyen med kirkesal (1866-67), Maskin- og kjelehuset (1899) og Vaskeribygningen (1855-56).

Fredningen omfatter bygningenes eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som planløsning, bærekonstruksjoner, materialbruk, overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk og ildsteder mm. Fast inventar, som veggfaste skap, hyller og ovner, inngår i fredningen.

Forslag om fredning omfatter også større løst inventar i enkelte bygninger, listet opp nedenfor. Noen av objektene er vegg-/gulvfaste, men siden disse er maskinelle objekter som kan misforstås som ikke-fredet, tas de med i oppstillingen.

Mangelsgården: Disse objektene er løse og tidligere flyttet. De er ikke direkte knyttet til rommet de står i, og kan derfor flyttes til andre steder i samme bygning.

Hovedbygningen, 1. etasje: 2 pengeskap og 2 fyllingsdører av tre (ligger løst i midtpartiet). 2. etasje: 2 fyllingsdører av tre (ligger løst i midtpartiet) og loft: 3 fyllingsdører av tre, 1 jerndør.

Fabrikkbygningen: Objektene i Dampkjøkkenet, Veveriet og Snekkerverkstedet er knyttet til de respektive rommene og skal ikke flyttes derfra. Skomakerverkstedet har opprinnelig ligget i 2. etasje og kan flyttes. *Dampkjøkkenet*, underetasjen: 5 gulvfaste kokekar med rist, 3 gulvfaste stekepanner, 1 gulvfast kar for varmeholding, Sveisebedrift, 1 gulvfast potetskrellemaskin, Hobart, 1 kjøkkenmaskin med to løse eltekroker (på veggen), 2 doble stekeovner, Elektra, 1 stålbenk med hylle, 1 stål arbeidsbord og faste avtrekksvifter med kanaler. *Veveriet*, 1. etasje: 6 industrivevstoler, 2 spolemaskiner, 1 rennebom med 9 ekstra bommer, 3 overlock-maskiner, 1 veggskap med peg-bånd ("datasystem" til vevstolene), teknisk utstyr tilhørende vevmaskinene (skytler, maskindeler, beslag, styringshåndtak med mer), 2 treskap med fyllingsdører og 21 metallkasser med vevtrådsneller (spoler papp/metall). *Snekkerverksted*, 2. etasje (nordøst): 1 båndsg, 1 fresemaskin, 1 boremaskin, 2 veggskap i tre, diverse maskiner fra etterkrigstida, høvelbenker i tre (i naboverkstedet), 1 ådret skap (i naboverkstedet) og 1 slipemaskin (i "kirkefløyen"). *Skomakerverkstedet*, loft: 1 pusse-/slipemaskin.

Vaskeribygningen: 1. etasje: industrielle vaskemaskiner, trolig fra 1930-åra. Loft: fyllingsdør, listverk og treplank fra Mangelsgården muligens fra "tapisserirommet".

Forslag om fredning etter kml § 15 omfatter også utearealer som har hatt en vesentlig historisk funksjon som luftegårder, arbeidsarealer, hageanlegg etc. I disse arealene inngår historiske elementer som er bevart, det kan også antas at det finnes skjulte elementer under bakken. Synlige elementer er; rester av muren langs eiendomsgrensa mot Storgata 36c, rester av to murer mellom luftegårdene tilknyttet asylet, eldre brolegning, steinsetting og drensrenner, eldre trær og vegetasjon.

Et lite areal øst for kvinneavdelingens bakre fløy er tatt med i fredningsforslaget, jf. varsel om oppstart av fredningssaken. Dette arealet inngår imidlertid ikke i det lukkede området som historisk sett var i bruk av PCAM, selv om det tilhører eiendommen.

Fredningsbestemmelser

Fredningsbestemmelsene er utformet i samsvar med fredningens formål og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

1. Riving

Det er ikke tillatt å rive eller flytte bygningene eller deler av disse.

2. Ombygging

Det er ikke tillatt å bygge om bygningenes eksteriør eller interiør.

3. Utskifting av materialer mm.

Utskifting av bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid ut over vanlig vedlikehold på bygningenes eksteriør, interiør eller konstruksjon, er

ikke tillatt. Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.

4. Vedlikehold

Vedlikehold og istandsetting skal utføres med tradisjonelle materialer og metoder i samsvar med bygningenes egenart og opprinnelige bygningstekniske løsninger, og på en måte som ikke reduserer bygningenes arkitektoniske og kulturhistoriske verdier.

5. Tilbakeføring

Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på dokumentert grunnlag og etter godkjenning fra forvaltningsmyndigheten.

6. Inventar

Fast og løst inventar som inngår i fredningen, skal ikke fjernes fra bygningen eller det rommet det har sin tilknytning til. Det er ikke tillatt å endre eller gjøre inngrep i fredet inventar.

7. Utearealer fredet etter § 15

I området som fredes etter § 15, er fjerning av elementer som trær, steinsetting og rester av murer m.v. ikke tillatt. Dette omfatter også eventuelle skjulte elementer i grunnen. Det må ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, skilt, endring av beplantning eller belegg, planering, utfylling og andre landskapsinngrep. Unntak kan gjøres for tiltak nevnt i punkt 9.

8. Det fredete området etter § 19

I området som fredes etter § 19, må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Dette gjelder alle former for bebyggelse, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, skilt, endring av beplantning eller belegg, planering, utfylling og andre landskapsinngrep. Det kan oppføres ny bebyggelse forutsatt at denne ved plassering, dimensjoner og utforming tilpasses miljøet og ikke svekker opplevelsen av de historiske strukturene og anleggets lukkethet.

9. Tilbakeføring av utearealer

Tilbakeføring av utearealet eller elementer i området kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på dokumentert grunnlag og etter godkjenning fra forvaltningsmyndigheten. Annen oppgradering og endring av beplantning kan gjennomføres forutsatt at dette ikke reduserer de kulturhistoriske verdiene, og det foreligger tillatelse fra forvaltningsmyndigheten.

Følger av fredningen

Fredningen innebærer at det må søkes om tillatelse/dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven §§ 15a og 19 tredje ledd. Søknad om tillatelse skal sendes Byantikvaren. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljer som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold av fredete bygninger og anlegg skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene. Det er eier som har ansvar for vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg.

Bemerkninger ved offentlig ettersyn

Fredningsforslaget (trykt vedlegg 1) lå ute til offentlig ettersyn i tidsrommet 11.07. til 20.09.2006. Bydelsutvalget Grünerløkka flertallet (4 A, 3 SV, 3 H, 1 RV og 1 V) støtter fredningsforslaget, men bemerker at fredningen ikke bør medføre så sterke begrensninger at det kommer i konflikt med videre tiltak på det sosialpolitiske feltet. Omsorgsbygg Oslo KF bemerker betydningen av at bygningene tillates oppgradert med nødvendige tekniske installasjoner, våtrom etc., slik at de dermed blir brukbare og kan gi leieinntekter, som normalt er eneste kilde til å dekke vedlikeholdskostnader. De er kritisk til en så omfattende museal fredning av utvalgte interiører, og foreslår at for eksempel skomakerverkstedet og andre historiske gjenstander lagres i et annet bygg på eiendommen. De sterkeste innvendingene mot interiørfredningen er kjøkkenet under kirkefløyen; med dagens forskrifter vil det ikke kunne benyttes som kjøkken, det foreslås derfor at det flyttes til et museum. Omsorgsbygg er for øvrig positiv til bevaring og tilbakeføring av de historiske fasadene og interiørene. Det bes om at nødvendig skilting tillates på bygg og i atkomstområdet. Omsorgsbygg ønsker at det åpnes for nybygg med tilsvarende størrelse som tidligere pakkhus og reperbane i § 19-området. Et nybygg vil eventuelt kunne huse et spesialbygd museum, kombinert med kontor- eller produksjonslokaler. Videre ønskes det at det åpnes for økt bruk av porten fra Chr. Krohgs gate for store kjøretøy.

Rusmiddelstaten er positiv til ekstriørfredning, men er kritisk til en så omfattende fredning av interiør og inventar, da de frykter at dette vil hindre utvikling av bygningene for fremtidig bruk, bl.a. nevnes behov for våtrom, heis, isolasjon, ventilasjon etc. Videre påpekes at fredningen av hagearealet bør begrenses, og at innkjøringen via port fra Chr. Krohgs gate gjøres til hovedinnfart for eiendommen idet utkjørselen i Storgata vurderes som trafikkfarlig. Det påpekes at nybygg med tilnærmet samme størrelse som fabrikkbygningen bør tillates der de revede bygningene (reperbane/pakkhus) har ligget. Staten ønsker at området i fremtiden skal være levende og brukes. Eiendoms- og byfornyelsesetaten uttaler seg som kommunens grunneierrepresentant. Etaten synes ikke fredningsforslaget balanserer hensynet til bevaring med utbyggingsinteressene på en hensiktsmessig måte. Etaten har vært positive til reguleringsforslaget fra Stormgård AS. Det stilles spørsmål ved hvorfor Byantikvaren velger fredning fremfor regulering til spesialområde bevaring, og det vises spesielt til formulering om at fredningen bør "kombineres med regulering til bevaring bl.a. for å regulere bruken, sikre bevaring av salgsboden og gi rammer for eventuelle nybygg". Etaten finner dette uklart, og mener at en reguleringsplan vil være et mer hensiktsmessig verktøy. Det vises til at bygningene til dels er så ombygget at grunnlaget for fredning er svekket. Videre bemerkes at anlegget har stort vedlikeholdsetterslep, og at det savnes en redegjørelse for bevaringsstrategi, økonomiske konsekvenser, hvem bærer kostnadene etc. Plan- og bygningsetaten er opptatt av at fredningen ikke skal legge begrensninger for fremtidig bruk. Etaten påpeker at anlegget bør gjøres tilgjengelig for alle og ikke bare noen begrensede brukere. Det vises til at reguleringsforslaget fra 2005 har positive kvaliteter som etablering av park, gjennomgangsmulighet og kombinasjon av kulturformål og boliger og det ønskes at dette ivaretas i fredningen. I den sammenheng mener etaten deler av salgsboden mot Storgata bør rives.

Olav Thon Gruppen v/Stormgård AS eier alle tilstøtende eiendommer i sør og vest og viser til reguleringsforslaget fra 2005 og pågående dialog med Riksantikvaren. Det fremheves som uheldig at parken skal forbli lukket og lite tilgjengelig, og argumenterer for en gangvei fra Storgata via salgsboden til Chr. Krohgs gate. Det er uforstående at salgsboden inngår i fredningsplanen. Det reageres på at lukketheten foreslås opprettholdt og synliggjort. Bolig og hotell henvendt mot parken, slik som foreslått i forslag til regulering vil gjøre parken tryggere for publikum. For øvrig er de positive til fredningsforslaget. De ber om at revidert planforslag blir hensyntatt i forslaget til fredning. Grünerløkka historielag støtter fredningsforslaget. De bemerker at tilknyttet skomakerverkstedet er det lagre av produkter etc. som bør registreres og bevares. Videre

bemerket at området bør utvikles som en av byens grønne lunger kombinert med funksjon som kulturhistorisk opplevelsessenter. Historielaget vil på det kraftigste fraråde at det etableres sprøyterom her. Fortidsminneforeningen støtter fredningsforslaget, men bemerker at alt løsøre i Fabrikkbygningen bør bevares i sin sammenheng. Utemiljøet bør sikres mot gjennomkjøring, og eventuell ny bebyggelse tilpasses situasjonen slik at opplevelsen av det skjermete miljøet ikke ødelegges. De støtter forslaget om bevaringsregulering av salgsboden. Akerselva Kultur- og Teaterlag støtter fredningsforslaget og ønsker drift/museumsfilial i samsvar med anleggets historie. De er sterkt kritiske til sprøyterom her, både av hensyn til dagens brukere og de kulturhistoriske verdiene. Prindsens Venner støtter fredningsforslaget, men har flere innspill til presiseringer. Det påpekes dessuten behovet for budsjettmidler og et løpende vedlikehold. Sentralt er PCAMs lukkethet og det anbefales å reversere en del nyere tiltak og beskytte anlegget mot nye uhistoriske brudd på lukketheten. Samtidig tales det for økt tilgjengelighet for allmennheten, blant annet knyttet til kulturell aktivitet. Det bemerkes at stålporten/nettinggjerdet mot Chr. Krohgs gate bør erstattes med plankegjerdet og muren rekonstrueres/sikres, slik at eiendomsgrensas lukkethet kan gjenskapes. Det fremholdes at salgsbodene er uklart håndtert i fredningssaken, og sterkere vern ønskes. Det anbefales at fredningen legger til rette for makeskifte og reversering av kjøreatkomst til Storgata 36C nordøst for Bryggerhuset. Det bemerkes at tidligere reguleringsplaner for Storgata må settes formelt ut av kraft og at tilliggende bygninger (langs Brugata) sikres mot riving/ombygging som i vesentlig grad reduserer lukketheten rundt PCAM. Det protesteres mot sprøyterom, og det foreslås en innskjerping i fredningsdokumentet på dette punktet. Det påpekes verdien av hageanlegget og utearealet og etterlyses arkeologiske undersøkelser. Foreningen er positiv til at hageanlegget sikres, men etterspør hvem som skal lage disse bestemmelsene. Til slutt bemerkes at det haster med å registrere og sikre alt løsøre som ikke inngår i fredningen.

Wenche Blomberg (forsker) støtter fredningsforslaget og poengterer anleggets internasjonale verdi. Hun presiserer betydningen av å bevare anleggets historiske lukkethet. Særlig bemerkes at nordgrensa bør reetableres, atkomstveien til Røde Kors fjernes, og gjennomgang via port mot Chr. Krohgs gate avvises. Det gis en rekke historiske opplysninger og presiseringer. Ønske om at Fabrikkbygningen reguleres til museum og Prindsekjøkkenet gjenåpnes. Ansvar for den museale løsøresamlingen bør presiseres. Det presiseres at det kun foreligger en administrativ beslutning om sprøyterom, og at dette ikke er politisk behandlet. Forslaget om sprøyterom finnes uakseptabelt og det avvises at det er mulig å etablere et sprøyterom her som er tilpasset miljøet og de historiske strukturene. Parkmessig opparbeidelse av brakkarealet anbefales. Videre bemerkes at anlegget er påført betydelige ødeleggelser og fortjener et offentlig løft. Anbefalt bruk er småskalavirkosheter, kombinert med det museale potensialet. Liv Finstad (professor i kriminologi) finner det gledelig at fredningsforslaget foreligger. Det påpekes betydningen av at miljøet forblir urørt, blant annet for å sikre forskningsgrunnlaget, og at yttergrensene forblir intakte. Sprøyterom ansees ikke er forenlig med fredningen.

102 underskrifter til et standardbrev. Aktørene har sitt arbeid eller bosted i området og støtter fredningen. Det bemerkes at Prindsen må tas vare på som en av få grønne lunger i området. Det avvises sterkt sprøyterom her. Centrum Tigers idrettsforening har sluttet seg til samme brev som over og men har tilleggsmerknad om at sprøyteromet vil være en uheldig sosial belastning bl.a. for barn og unge i området. Beate K. Løseth, Boligbyggelaget USBL og 9 enkeltpersoner. Alle støtter fredningsforslaget og protesterer mot sprøyterom. Anker Hostel, Anker STI og Best Western Anker Hotell støtter fredningsforslaget og intensjonen om å bevare lukketheten. Det menes at fredningen ikke bør åpne for ny bebyggelse i sørvest, og at det ikke bør etableres sprøyterom.

Ellen Røsjø og Johan Petter Andresen støtter fredningsforslaget og protesterer mot sprøyterom. Det uttales at PCAM bør bli et levende sosialhistorisk museum og kultursenter, jf. Prindsens Venners innspill.

Byantikvarens vurdering og anbefaling

Byantikvaren vil presisere at det er flere grunner til å foreslå fredning etter kulturminneloven fremfor kun bevaringsregulering: Anlegget har kulturhistorisk verdi av nasjonal betydning, fredning er dermed et adekvat virkemiddel, fredning gir antikvarisk myndighet vedtaksmyndighet, ikke kun rådgivende myndighet, noe som er ønskelig for anlegg med nasjonal kulturminneverdi, fredning gir mulighet for å sikre interiører og større løst inventar og fredning gir en sterkere lovhjemmel for bevaring av opprinnelige bygningselementer og konstruksjoner, som er vesentlige elementer for kulturminnenes opplevelsverdi og historiske kildeverdi (materieell autentisitet).

Byantikvaren fremhever at det er vanlig praksis og også anbefalt av Miljøverndepartementet at fredete eiendommer blir regulert til bevaring, slik at kommunal forvaltning skjer i samsvar med fredningens formål. Når det gjelder salgsboden så er ikke den vurdert til å ha nasjonal verdi eller direkte tilknytning til den historiske driften av PCAM, den er derfor ikke inkludert i bygningsfredningen etter § 15. Salgsboden har imidlertid høy lokal verdi og et egnet virkemiddel er dermed regulering til spesialområde bevaring. Etaten fremholder at bruk av anlegget må fastsettes gjennom reguleringsplan; kulturminneloven gir kun hjemmel for å styre inngrep/endringer, ikke bruk som sådan. Fredningsbestemmelsene er utformet slik at de ikke er til hinder for nybygg, men antikvarisk myndighet gis rom for å vurdere et eventuelt prosjekt i forhold til fredningens formål. Hvorvidt området skal bebygges eller opparbeides som grøntareal vil avhenge av fremtidig bruk, kommunens ønsker etc. Fredningen etter kml § 19 åpner for begge alternativer. Tilliggende bygninger bl.a. tilhørende Brugata inngår ikke i fredningen. Opprettholdelse av deres lukkethet mot PCAM må derfor sikres via reguleringsplan, jfr. Riksantikvarens innsigelse mot foreliggende planforslag.

Fredning vil i noen grad legge begrensninger eller være premissgivende for bruken – dette er en nødvendig konsekvens av å bevare kulturhistoriske verdier. Det er imidlertid et mål at alle bygningene skal være i bruk. Gjennom tidligere forvaltning har Byantikvaren vist vilje til å tilpasse bygningene etter nye brukskrav, krav til tekniske installasjoner, våtrom etc., jfr. gjennomført ombygging av asylet til omsorgsboliger. Denne forvaltningsstrategien vil bli videreført, men omfanget av endringer må tilpasses den aktuelle bygningens historiske kvaliteter.

Byantikvaren mener det er grunnlag for å frede alle interiørene som vesentlige deler av de historiske bygningenes konstruksjoner og bruk. Fredningen er imidlertid ikke til hinder for forsiktig tilrettelegging for ny bruk. I henhold til vanlig praksis er fredningsbestemmelsene generelle, mens konkrete tiltak må vurderes spesielt for hver enkelt bygning avhengig av bruk, begrunnelse, historie, tekniske forhold etc. Slike tiltak behandles som dispensasjon fra fredningen, jf. kml § 15a. I de interiørene som er sterkt endret, vil Byantikvaren kunne vurdere noe større endringer og deler ikke Eiendoms- og byfornyelseetatens syn om at disse interiørene skal tas ut av fredningen. Fredning gir et nødvendig vern av opprinnelige konstruksjoner, rominndeling og skjulte bygningsdeler/overflater, samtidig som det åpnes for tilbakeføring. Mangelsgårdens interiører er allerede fredet. Fabrikkbygningens interiører er relativt intakte og har høy antikvarisk verdi, mens Vaskeribygningen og det tidligere asylet er mer ombygget. Men også her er det interiører og konstruksjoner som er vesentlige for bevaringen av PCAM, og som gir grunnlag for fredning. I dette tilfellet er bygningenes innhold av stor betydning for den kulturhistorien vi ønsker å bevare og formidle. Fredningsforslaget etter § 15 omfatter større inventar i skomakerverkstedet,

mens mindre løsøre og produkter ikke kan fredes etter kulturminneloven. Byantikvaren forutsetter at øvrige historisk interessante gjenstander, teknisk litteratur etc. sikres ved kommunale avtaler.

Byantikvaren finner forslaget om å flytte fredete gjenstander ut til et eget museumsbygg, problematisk. Fredning av inventar og større løsøre med hjemmel i kml forutsetter at gjenstandene er knyttet til en bygning. Gjenstander som tas ut, kan ikke fredes. Mange av de aktuelle gjenstandene er dessuten ikke unike, men de får betydelig verdi som del av de historiske interiørene hvor de dokumenterer en stedstilknyttet bruk. Byantikvaren opprettholder på dette grunnlaget forslaget om å frede de mest interessante objektene på stedet. Fredningen vil ikke være til hinder for at løsøre som ikke inngår i fredningen, lagres i et annet bygg. Hvorvidt dette er ønskelig, må vurderes nærmere uavhengig av fredningssaken.

Enkelte interiører (med inventar), som deler av fabrikkbygningen, er så intakte at en radikal ombygging ikke er forenlig med bevaring av kulturhistorisk viktige kvaliteter. Fredningen skal ikke være til hinder for eventuell gjenåpning av Prindsekjøkkenet, selv om den vil være premissgivende og legge visse begrensninger for ny bruk. Forslaget om fredning av deler av kjøkkeninventaret opprettholdes. Kjøkkenmaskinene har til dels høy historisk egenverdi, og de er dessuten en forutsetning for synliggjøring av kjøkkenets historiske funksjon og betydning for PCAM og byen. Byantikvaren kan ikke umiddelbart se at fredning av de eldste delene av kjøkkenutstyret er til hinder for bruk av kjøkkenet. Her kan man tenke seg tilpasninger, som flytting av maskinene internt i rommet, slik at det blir mulig å supplere med nyere innredning. Videre vil oppgradering av ventilasjons-/avtrekksanlegg kunne gjennomføres. Det er vanskelig å vurdere dette før det er gjort en detaljert prosjektering, samt avklaring av hvilken type servering som ønskes. Byantikvaren ønsker å få til drift i kjøkkenet, kombinert med fredning av deler av inventaret.

Byantikvaren er åpen for å vurdere både nybygg og/eller park i området som fredes etter § 19, fredningen utelukker ingen av delene. Hvorvidt tilgjengelighet for alle er et mål, må vurderes nøye i forhold til hvilken bruk anlegget skal ha. Med dagens omsorgsboliger og akuttmottak synes full tilgjengelighet problematisk.

Området har betydelig kvaliteter, og Byantikvaren kan ikke se at de lukkede veggene mot omgivelsene gjør dette området "uhyggelig", snarere kan det oppleves som en stille oase. En større aktivisering av området mot Storgata er imidlertid positiv – Byantikvaren har vært i dialog med eier om innredning av kafé i Mangelsgården/gårdsrommet og butikk i sidefløyen. Dette anses som positive tiltak som fredningen ikke er til hinder for.

Parken og de beplantete utearealene foreslås fredet etter § 15. I fredningsbestemmelsen punkt 7 står det at fjerning av trær og endring av beplantning ikke er tillatt. Det er Byantikvaren som vil ha myndighet til å forvalte denne bestemmelsen og eventuelt gi dispensasjoner etter at fredningen er vedtatt.

Spørsmålet om gjennomkjøring vil bli vurdert i forbindelse med reguleringssaken som Riksantikvaren har fremmet innsigelse mot. Fredningsforslaget legger opp til at eiendommen skal bevare sin lukkethet uten gjennomkjøring til Chr. Krohgs gate. Byantikvaren vurderer en slik gjennomkjøring som svært uheldig og kontroversiell i forhold til ønsket om bevaring og synliggjøring av den opprinnelige kommunikasjonsstrukturen i anlegget. Gjennomkjøringen vil svekke opplevelsen av PCAM som lukket mot omgivelsene, noe som er et helt vesentlig poeng for forståelsen av hvordan man på 1800-tallet behandlet avvikerne. Videre vil en innkjøring herfra være skjammende og skadelig i forhold til ønsket om bevaring av parken med rester av allé, i en

rest av den tidligere barokkhagen. Byantikvaren slutter seg til forslaget fra Prindsens Venner om å gjenskape tregjerdet/muren, noe fredningsbestemmelsene punkt 9 åpner for.

Byantikvaren slutter seg til Prindsens Venner i ønsket om å fjerne atkomsten til nr. 36C og gjenskape veien mellom Bryggerhuset og muren inn til asylet. Fredning etter kml gir imidlertid ikke hjemmel for å kreve tilbakeføring eller makeskifte. Dette spørsmålet må i så fall tas opp med de berørte partene, eventuelt avklares politisk.

Fredningen er ikke til hinder for oppføring av nybygg i dette området, jfr. forslag til fredningsbestemmelser punkt 8. Størrelse må vurderes nærmere når det foreligger et konkret prosjekt, avhengig av bruk, utforming etc. I utgangspunktet bør dette være en frittliggende bygning som viderefører eksisterende bebyggelsesstruktur og opprettholder eiendommens lukkethet mot omgivelsene (branngavlene mot Brugata). Byantikvaren har ingen innvendinger til at det oppføres nybygg med samme størrelse og plassering som tidligere revet bebyggelse. Det ses imidlertid ikke grunn til å fastsette disse rammene i fredningsvedtaket – foreløpig er det svært mange løse tråder hva gjelder bruk, konsekvenser av pågående reguleringssak etc.

Fredningen vil ikke være til hinder for nødvendig skilting til virksomhetene, men det forutsettes at forslag godkjennes av Byantikvaren. Man bør tilstrebe en helhetlig skiltplan for området, der utforming og plassering tar hensyn til bygningenes arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter.

Byantikvaren bemerker at fredning ikke kan *styre bruken* av anlegget jf. over. Fredningen legger imidlertid premisser for hvor/hvordan nybygg kan oppføres, og hvilke inngrep som gjøres i den fredete bygningsmassen. I lys av de føringer som tidligere er gitt for nybygg på brakkarealet, samt vanlig praksis for tillatte inngrep, finner Byantikvaren ikke grunn til å motsette seg bygging av sprøyterom. Dette ser ut til å la seg løse med inngang via salgsboden, jf. arkitektene Riseng & Kiehls pågående prosjekteringsarbeid. Byantikvaren vil likevel bemerke at et sprøyterom kan være i konflikt med eksisterende bruk av anlegget, og at det kan innebære en sosial belastning som både direkte og indirekte kan true en god bevaring og formidling av det historiske anlegget.

Byantikvaren bemerker at det manglende vedlikeholdet, og istandsetting med uheldig materialbruk/ maling, har skjedd over lang tid og før det var fremmet fredningssak for hele anlegget. Det er ingen grunn til å tro at fredningen vil medføre ytterligere forfall. Fredningen øker snarere bevisstheten om anleggets kvaliteter, og antikvariske myndigheters kompetanse vil bli benyttet for å finne de bygningsteknisk beste løsningene. Antikvarisk istandsetting kan innebære merkostnader. Per i dag gis ikke statlige tilskudd til kommunale eiere. Staten har forutsatt at kommunene tar et selvstendig ansvar for bevaring og skjøtsel av sine kulturminner, også de som er av nasjonal verdi.

Byantikvaren påpeker at det lenge har vært aktuelt å frede bryggerhuset og uthuset på nytt. I denne forbindelsen var det ønskelig å utvide fredningen til å gjelde den øvrige bebyggelsen og utearealene på eiendommen. Mangelsgården og den yngre bebyggelsen har vært bruksmessig integrert siden oppførelsen på 1800-tallet. Den samlede bygningsmassen utgjør et hele som representerer unik kultur- og sosialhistorie. Eiendommen danner en historisk ramme rundt PCAM, der institusjonens utstrekning og lukkethet mot omgivelsene er vesentlig for å forstå dens funksjon og status i bybildet. Utearealene har spilt en vesentlig rolle, både som arbeidsarena og "rekreasjonsareal". Her var blant annet reperbane, steinhuggeri, lager, luftegårder og prydhage. I begynnelsen av vårt århundre ble både asylet og tvangsarbeidsanstalten nedlagt. Anlegget vitner i dag om en tilbakelagt periode i Norges sosialhistorie. Ifølge kriminolog Wenche Blomberg uttrykker bygningshistorien et hittil ukjent kapittel i norsk psykiatrichistorie, nemlig at

utskillingen av de ”gale” til egne institusjoner i høy grad skjedde fra tvangsarbeidsanstalter, ikke fra hospitalene. Ifølge Byantikvarens kunnskap er Storgata 36 det eneste bevarte bygningsmessige eksemplet i Norden på en slik institusjon. Historien knyttet til Prinds Christian Augusts Minde har nasjonal/internasjonalt betydning. Bygningstiljøet, uterommene og deler av interiørene forteller fortsatt om den opprinnelige bruken. Anlegget gir en unik mulighet for opplevelse, kunnskapsformidling og forskning. Videre har deler av anlegget betydelig arkitekturhistorisk verdi. Det er forsket en del på asylens virksomhet i Storgata 36. Det er likevel et stort potensial for ny kunnskap, både hva gjelder skriftlige kilder og bygningsarkeologiske undersøkelser. Ikke minst ønsker vi mer kunnskap om arbeidsanstalten, som langt på vei er utforsket. Eksisterende bygningsmasse utgjør et betydelig forskningspotensial. De opprinnelige interiørene, særlig i Fabrikkbygningen, og gjenstandene som har vært tilknyttet driften, er i så måte av svært høy verdi. Dette omfatter også mindre løst inventar som ikke kan fredes med hjemmel i kulturminneloven, men som forutsettes bevart på stedet gjennom kommunale vedtak. Den senere bruken av anlegget har stort sett vært holdt innenfor rammene av bygningenes historiske struktur. Frem til 2006 har anlegget vært forvaltet av Oslo kommune ved bydel Grünerløkka og vært i bruk som blant annet eldresenter, mottakssenter for flyktninger, bo- og aktivitetssenter og andre sosiale funksjoner. Etter Byantikvarens vurdering var dette en svært positiv bruk av anlegget. Det har likevel skjedd visse bygningsmessige endringer som har bidratt til å redusere anleggets arkitektoniske og historiske verdi.

Byantikvaren anser at fredning etter kulturminneloven vil gi et forsvarlig og nødvendig vern av de verdiene som anlegget representerer. Fredning vil dessuten være et kvalitetsstempel som gjør anlegget bedre kjent og setter det inn i en nasjonal/internasjonal sammenheng. Denne typen institusjon er ikke representert blant de fredete kulturminnene i Norge.

Byantikvaren anbefaler at fredningsforslaget opprettholdes uten endringer.

Byrådet bemerker

Byrådet påpeker at mange av uttalelsene er knyttet til etablering av sprøyterom og at dette ikke er tema i forhold til fredningssaken.

Byrådet vil allikevel på bakgrunn av at sprøyterommet er tema i så mange av bemerkningene fra det offentlige ettersynet opplyse at Plan- og bygningsetaten ga 02.02.2007 (trykt vedlegg 3) samtykke til oppføring av midlertidig brakker (7 stålmoduler på til sammen 209 kvm). Sprøyterommet er et tiltak av midlertidig karakter og det fremgår av etatens vedtak at brakkene må være fjernet og tomten ryddet innen 01.02.2009. I forbindelse med behandlingen av meldingen er det innhentet uttalelse fra Byantikvaren. I Byantikvarens uttalelse av 17.01.2007 (trykt vedlegg 4) heter det i konklusjonen: ”Etter Byantikvarens vurdering er det akseptabelt å oppføre et modulbygg med foreslåtte plassering og utforming, jf. den foreslåtte fredningens formål og tidligere vurdering.” Byrådet mottok den 04.06.2007 183 underskrifter mot sprøyterommet hvor det bl.a. fremgår at det protesteres på at sprøyterommet plasseres inn blant bygninger som er foreslått fredet (trykt vedlegg 5).

Byrådet er positiv til fredning av Prinds Christian Augusts Minde. Byrådet påpeker at det er viktig at bygningene tillates oppgradert i forhold til ventilasjon, våtrom etc. slik at de kan brukes. Byrådet finner at adkomsten fra Christian Kroghs gate bør opprettholdes slik at trafikk relatert til området og spesielt tyngre trafikk ikke må ut i Storgata som her oppleves som uoversiktlig i forhold til fotgjengerstrømmer og trafikk tettheten.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

Oslo kommune er generelt positiv til fredningsforslaget, men forutsetter at fredningen og da spesielt interiørfredningen, må legge til rette for en levende bruk av området. Målet er at alle bygningene skal kunne være i bruk.

Oslo kommune ønsker på bakgrunn av praktiske og trafikale hensyn at adkomsten mot Christian Kroghs gate opprettholdes.

Oslo kommune slutter seg forøvrig til Byantikvarens forslag av 11.07.2006 om fredning av Storgata 36, gnr. 208, bnr. 635, Prinds Augusts Minde, etter kulturminneloven § 15 og § 19, jfr. § 22 nr. 3.

Saken sendes Riksantikvaren for endelig vedtak.

Byrådet, den 28.06.2007


Erling Læ


Merete Agerbak-Jensen

Trykte vedlegg: 1. Saksdokumenter med høringsuttaleleser
 2. Byantikvarens bemerkninger til høringsuttalelsene
 3. Plan- og bygningsetatens brev av 02.02.2007
 4. Byantikvarens brev av 17.01.2007
 5. Underskrifter mottatt 04.06.2007

Utrykte vedlegg: Ingen