



Oslo kommune  
Rådhuset  
0037 Oslo

**PRINDS CHRISTIAN AUGUSTS MINDE - STORGATA 36 – OSLO  
KOMMUNE, GNR: 208, BNR: 653, GAB NR: 80958420, 81432562,  
80473508 OG 80955316**

**VEDTAK OM FREDNING ETTER KULTURMINNELOVEN § 15 OG § 19,  
JF. § 22**

Vi viser til fredningsforslag av 11.07.2006 for Prinds Christian Augusts Minde (PCAM), gnr. 208 bnr. 653, Oslo kommune, som har vært på høring hos berørte parter og instanser.

Riksantikvaren fatter i tråd med utsendt fredningsforslag og høring følgende vedtak:

**VEDTAK:**

*Med hjemmel i lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) §§ 15 og 19, jf. § 22, vedtar Riksantikvaren å frede Storgata 36, Prinds Christian Augusts Minde (PCAM), gnr. 208 bnr. 653, Oslo kommune.*

**Omfanget av fredningen**

*Fredningsvedtaket etter kml § 15 omfatter følgende:*

*Bygningene er gitt nummer som henviser til kartet nedenfor. Bygningsnumrene viser sammenhengende volumer som er sammensatt av flere byggetrinn med ulike bygninger og tilbygginger over tid.*

<i>Bygningsbetegnelse, jf opprinnelig bruk:</i>	<i>Byggeår:</i>	<i>byggningsnr.:</i>
1. Mangelsgården, hovedbygningen	1698/1770	80958420
2. Mangelsgården, sidebygningen	ca.1790/1834	80958420
3. Mangelsgården, uthuset	1700- tallet	80958420
4. Mangelsgården, bryggerhuset	1700-tallet	81432562
5. Fattigsykehuset	1840	80958420
6. Christiania asyl	1850	80958420
7. Asyllets mannsavdeling	1860-62	80958420
8. Asyllets kvinneavdeling	1851 og 1860-62	80958420
9. Fabrikkbygningen, hovedfløyen	1831-33	80473508
10. Fabrikkbygningen, sidefløyen med kirkesal	1866-67	80473508
11. Maskin- og kjelehuset	1899	80473508
12. Vaskeribygningen	1855-56	80955316

*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, se vedlagt dokumentasjon for nærmere beskrivelse.*

*Større løst inventar:*

*Fredningen omfatter også større løst inventar i enkelte bygninger, listet opp nedenfor. Noen av objektene er vegg-/gulvfaste, men siden disse kan misforstås som ikke-fredete, tas de med i opplistingen. Det fredete inventaret er også dokumentert i eget vedlegg.*

*Mangelsgården:*

*Hovedbygningen. 1. etasje:*

- 2 pengeskap
- 2 fyllingsdører av tre (ligger løst i midtpartiet)

*Hovedbygningen, 2. etasje:*

- 2 fyllingsdører av tre (ligger løst i midtpartiet)

*Hovedbygningen, loft:*

- 3 fyllingsdører av tre
- 1 jerndør

*Fabrikkbygningen:*

*Dampkjøkkenet, underetasjen:*

- 5 gulvfaste kokekar med rist
- 3 gulvfaste stekepanner
- 1 gulvfast kar for varmeholding, merke Sveisebedrift
- 1 gulvfast potetskrellemaskin, merke Hobart
- 1 kjøkkenmaskin med to løse eltekroker (på veggen)
- 2 doble stekeovner, merke Elektra
- 1 stålbenk med hylle

- 1 stål arbeidsbord
- 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
- 21 metallkasser med vevtrådsneller (spoler av papp/metall)

*Snekkerverksted, 2. etasje (nordøst):*

- 1 båndsg
- 1 fresemaskin
- 1 boremaskin
- 2 veggskap i tre
- Høvelbenker i tre (i naboverkstedet)
- 1 ådret skap (i naboverkstedet)
- 1 slipemaskin (i "kirkefløyen")

*Skomakerverkstedet, loft:*

- 1 pusse-/slipemaskin

*Vaskeribygningen:*

*Vaskeri 1. etasje:*

- industrielle vaskemaskiner, trolig fra 1930-åra

*Vaskeribygningen, loft:*

- Fyllingsdør, listverk og treplank fra Mangelsgården, muligens fra "tapisserirommet"

*Utearealer:*

*Utearealer som har hatt en vesentlig historisk funksjon knyttet til anlegges drift som arbeidsarealer, hageanlegg etc. I fredningen av disse arealene inngår alle historiske elementer som er bevart, herunder evt. skjulte elementer under bakken.*

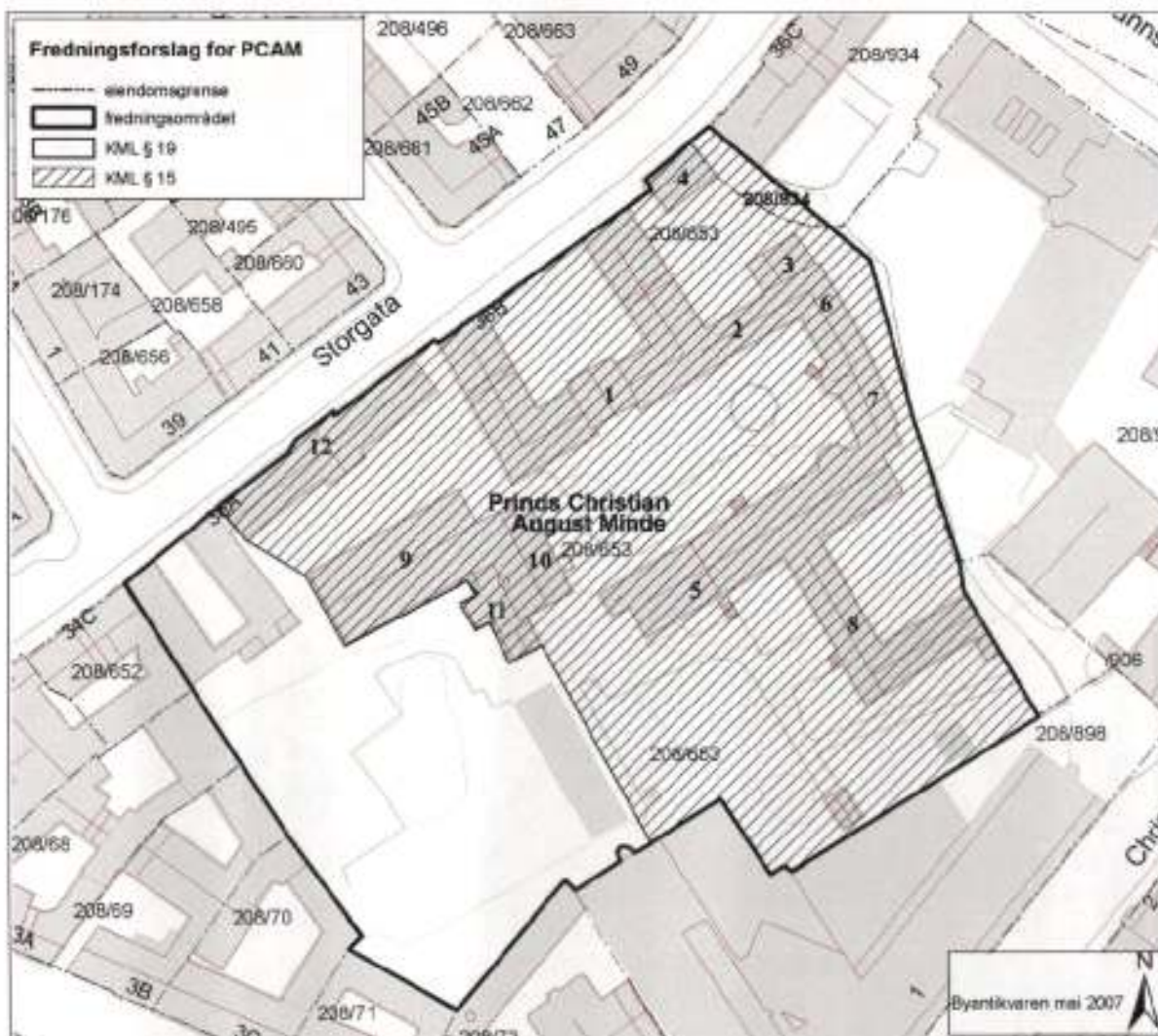
*Synlige elementer i det fredete utearealet er:*

- rester av muren langs eiendomsgrensa mot Storgata 36c
- rester av to murer mellom luftegårdene tilknyttet asylet
- eldre brolegning, steinsetting og drenerer
- eldre trær

*Et lite areal øst for kvinneavdelingens bakre fløy omfattes av fredningen etter kml § 15, selv om dette arealet ikke inngår i det lukkede området som historisk sett var i bruk av PCAM. I dette området går det i dag et nettinggjerde med port som avgrensar PCAM; vest for gjerdet er hageareal, øst for gjerdet kjøreareal.*

*Fredningsvedtaket etter kml § 19 omfatter følgende:  
Det resterende uteområdet som avmerket på kartet nedenfor.*

*Avgrensningen av fredningsområdet tilsvarer eiendommens utstrekning.*



### **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.*

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

*Fredningen skal videre sikre 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. Formålet med fredningen av inventaret er å illustrere den virksomheten, herunder den produksjonen, som har foregått i PCAM.*

*Fredningen av uteområdet etter 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 framsto 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. Den historiske lukketheten med muren rundt anlegget og med en hovedport fra Storgata skal ivaretas.*

*Fredningen av området etter § 19 skal sikre virkningen av kulturminnene i miljøet og beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til anlegget og den produksjon som ble utført der. I områdefredningen inngår salgsbodene mot Storgata, som er tegnet av Byarkitekten ved Harald Aars i 1932.*

### **Fredningsbestemmelser**

*Bestemmelsene gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredede kulturminner samt forskrift av 9. februar 1979 om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven.*

#### *1. Riving m.v.*

*Det er ikke tillatt å skade, flytte eller rive de fredete bygningene eller deler av disse.*

*Fredningen er dog ikke til hinder for riving av tårnhuset, som er ligger i enden av alleen og er av nyere dato.*

#### *2. Ombygging*

*Det er ikke tillatt å bygge om eller på annen måte endre bygningenes eksteriør, konstruksjoner, bygningsdeler 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

*Vanlig 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.*

*Oppstår det tvil om hva som kan anses som vanlig vedlikehold, skal forvaltningsmyndigheten kontaktes.*

#### 5. Tilbakeføring

*Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand, utseende og/eller konstruksjon kan tillates i særlige tilfeller under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på dokumentert grunnlag og etter godkjenning fra forvaltningsmyndigheten. Spesielt kan nevnes at skomakerverkstedet, som opprinnelig har ligget i fabrikkbygningens 2. etasje, kan tillates tilbakeflyttet.*

#### 6. Inventar

*Fast og løst inventar som inngår i fredningen, skal ikke fjernes fra bygningen eller det rommet det har sin tilknytning til. Dette gjelder eksempelvis objektene i dampkjøkkenet, veveriet og snekkerverkstedet. Det er ikke tillatt å endre eller gjøre inngrep i fredet inventar.*

#### 7. Utearealet fredet etter kml § 15

*Fjerning av elementer som trær, steinsetting og rester av murer m.v. er 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. Det skal ikke åpnes for gjennomkjøring fra Chr. Kroghs gate.*

#### 8. Området fredet etter kml § 19

*I området som fredes etter kml § 19, må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirker formålet med fredningen. Dette gjelder anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, 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. Fredningen er ikke til hinder for at det oppføres ny bebyggelse på brakkeområdet i sørvest forutsatt at den ikke er i konflikt med fredningens formål.*

#### 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 etter godkjenning fra forvaltningsmyndigheten.*

## Følger av fredningen

Når det gjelder behandlingen av fredete byggverk, anlegg og områder, vises det til kulturminneloven §§ 15a–19 og 21, samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

### Vedlikehold:

Det er eier som har ansvaret for det løpende vedlikeholdet av fredede bygninger og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete byggverk og anlegg er å bevare mest mulig av de opprinnelige eller eldre bygningselementene og detaljer som kledning, vinduer, dører, listverk, gerikter og overflatebehandling. Vedlikehold skal så langt som mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk, og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete byggverk og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader. Se særlig nr. *11.1.1. Juridiske forhold – Å eie et fredet hus*, [www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no).

### Økonomisk tilskudd:

Det er anledning til å søke forvaltningsmyndigheten om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider, jf. kml § 17 annet ledd.

Dersom det etter kml § 15a første ledd blir gitt dispensasjon med vilkår som virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen, jf. kml § 15a annet ledd.

Forvaltningsmyndigheten kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

## Riksantikvarens myndighet

Det følger av kulturminneloven § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg eller deler av dem av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Det følger videre av kml § 19 at departementet kan frede et område rundt et fredet kulturminne for å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet eller for å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det. Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Miljøverndepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift av 9. februar 1979 om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven, § 12 nr. 1.

## Bakgrunn for fredningssaken

Bygningen Mangelsgården ble fredet i henhold til Bygningsfredningsloven av 1920 jf. tinglysningsdokument i vedtak av 23.04.1927. Få dokumenter ut over tinglysningsdokumentet for denne fredningen, som ble foretatt samtidig med fredningen av en rekke andre kommunale eiendommer i Oslo, finnes. I 1951 opphevet Riksantikvaren ved den antikvariske bygningsnemnd fredningen for bryggerhuset på grunn av regulering for utvidelse av Storgata. Uthuset ble samtidig avfredet på grunn av forfall. Kun en del av uthuset ble revet, mens anlegget for øvrig er bevart med sin høye arkitektoniske og kulturhistoriske verdi. Utvidelsen av Storgata er ikke lenger aktuell. Mangelsgårdens status som kulturminne av nasjonal

verdi har vært klar siden fredningen i 1927, og behovet for gjenfredning av bryggerhuset og uthuset har vært påpekt lenge.

I brev datert 13.03.1995 til bydelen ba Byantikvaren om at hele anlegget ble behandlet som fredet. Oslo RV skrev 14.03.1998 til byråden og anbefalte at anlegget ble regulert til spesialområde med formål bevaring etter pbl § 25 nr.6, eventuelt kombinert med museum.

Den 03.12.1998 ble varsel om oppstart av fredningssak sendt ut av Byantikvaren i Oslo for området omfattet av gnr 208/bnr 653. Området ble foreslått fredet etter kml §§ 15 og 19, jf § 22. I varselet omfattes bygninger med interiør, samt tilliggende område for å sikre landskapsverdien. Den institusjonelle historien til området og bygningsanleggene framheves, og det faktum at dette kan være det eneste bevarte anlegg i Norden ut fra sin funksjon. Det åpnes i varselet for ny bebyggelse ”på brakkområdet i sørvest”, og at en eventuell ny reguleringsplan for området vil kunne gi mer detaljerte føringer for dette.

Byantikvaren gikk deretter i dialog med Riksantikvaren om egnet bevaringsform, og kom til at anlegget som helhet bør fredes, evt. kombinert med regulering til bevaring, samt utarbeidelse av en forvaltningsplan for anlegget.

Det er i dag ulike trusler mot bevaring av de kulturhistoriske verdiene knyttet til anlegget, selv om det er bred enighet om bevaring av bebyggelsen. For det første er det uklart hvilken bruk anlegget vil få i framtida og hvilke inngrep en endret bruk kan medføre, spesielt for interiørene. Dernest har flere bygninger sterkt behov for omfattende istandsetting og utbedring, noe som kan medføre uheldige inngrep og endringer hvis ikke antikvariske prinsipper følges.

### **Lokalisering og eiendomsforhold. Reguleringsmessig status**

Storgata 36 ligger sentralt i Oslo sentrum i bydel Grünerløkka. Bebyggelsen er delvis strukturert langs Storgata og har i alt fire innganger herfra, hvorav en er kjørbart atkomst. Eiendommen er for øvrig lukket mot omgivelsene og nabobebyggelsens brannavler, med unntak av en åpning i tidligere gjerde mot øst, hvor det i 1990-årene ble satt inn en stålport for utrykningskjøretøyer (nødberedskap). Mot øst grenser PCAM mot Oslo Gassverks gamle eiendom i Storgata 36C. Denne ble formelt fradelt fra bnr. 653 så sent som i 1990-åra og i 2003. I bakkant av eiendommen i Chr. Krohgs gate 1 - 11 ligger et parkeringshus fra 1978, og i sørvest ligger tradisjonell 1800-talls murgårdsbebyggelse, med innslag av rester etter bondehandelsgårdene fra 1700-tallet, nærmere bestemt et fredet bindingsverkshus i Brugata 3A.

Eiendommen eies av Oslo kommune. Hjemmelshaver er Eiendoms- og byfornyelsesetaten, mens Omsorgsbygg Oslo KF (OBY) forvalter bygningene. Da fredningen ble varslet i 1998, var avgrensningen av området mest mulig lik PCAMs avgrensning på 1800-tallet. I 2003 ble imidlertid en flik av eiendommen inntil bryggerhuset fradelt som del av nr. 36C, bnr. 934. Her er det anlagt kjørevei til naboeiendommen. Dette innebærer at den historiske veien til asyllet er avbrutt og gitt ny eier. Hjemmelshaver her er Aker Universitetssykehus.



I 1950-60-åra ble det fremmet ulike planer som medførte riving av all bebyggelse på eiendommen, utenom Mangelsgårdens hovedbygning. Så sent som i 1984 ble det lagt fram forslag som medførte riving av bebyggelsen knyttet til arbeidsanstalten. Gradvis ble man klar over den betydelige sosialhistorien som knytter seg til anleggets samlede bygningsmasse. I 1986 uttalte Byantikvaren at asyl- og arbeidsanstalt-bebyggelsen burde bevares. I 1989 ble det fremmet reguleringsforslag til nybygg i 4-5 etasjer langs hele bakkanten av eiendommen. Ulike alternativer for bevaring/riving forelå. Ingen av disse planene ble realisert.

Østre del av anlegget, Storgata 36B, er nå regulert til tomt for offentlig bygning i reguleringsplan S-2255 vedtatt 28.07.1977, med endrete reguleringsbestemmelser S-2937 vedtatt 01.10.1987. Vestre del av anlegget, Storgata 36A, omfattes av samme plan men med formål byggeområde for bolig, forretning og kontor. En del av eiendommen langs Storgata og en trase inn på området over fabrikkbygningens sidefløy er regulert til veiareal, S-131GO vedtatt 03.02.1939. Veiplanen impliserer riving av bryggerhuset og vaskeribygningen samt inngrep i Mangelsgårdens sidefløyer. Ingen av disse reguleringsplanene ivaretar bevaringsinteressene, og de er ikke lenger aktuelle å realisere.

I forbindelse med Stormgård AS' planer for utvikling av naboeiendommene langs Brugata er det fremmet reguleringsforslag som impliserer noe bygging mot/inn på Storgata 36. Byantikvaren vurderte planforslaget som uakseptabelt, og Riksantikvaren fremmet innsigelse 26.04.05. Planforslaget ble lansert på nytt i 2009, hvorved Riksantikvaren fremmet innsigelse av 26.8.2009.

### **Kort karakteristikk av kulturminnet**

Mangelsgården er beskrevet oppført i 1698 som en lystgård for general Tritschler. Anlegget hadde da fire fløyer av tømmer rundt et rektangulært gårdsrom. Sidebygning, bryggerhus og uthus ble oppført på 1700-tallet og danner et eget gårdsrom i nordøst. Hovedbygningen ble vesentlig ombygd omkring 1770: Fløyen mot gata ble revet og erstattet av en mur med port, midtfløyen fikk et toetasjes sentralparti, og tømmerveggene ble forblendet med tegl og pusset. Vinduene er senere skiftet til krysspostvinduer, trolig på slutten av 1800-tallet. Opprinnelig strakte det seg et stort hageanlegg om lag 100 m mot sørøst i hele bygningens bredde. Her var parterrer med pryd- og nyttevekster. På grunn av eiendomsfradeling og nybygging på eiendommen er det kun et fragment igjen av hagearealet. Eksisterende trær stammer trolig fra slutten av 1800-tallet.

Fattigkommisjonen opprettet Stiftelsen Prinds Christian Augusts Minde i 1809 og kjøpte eiendommen Storgata 36 i 1812. Kort etter ble det opprettet arbeidsanstalt i Mangelsgården med verksteder og sovesaler for samfunnets fattige. Blant disse var også enkelte mentalt avvikende, som etter hvert ble flyttet til egne rom. Institusjonen utviklet seg til tvangsarbeidsanstalt med fengselspreget struktur. I 1829 ble det opprettet dollhus i sidebygningen, Christiania fikk dermed sitt første dollhus. Dette var datidas betegnelse på 'sinnsykehus', fra 1850 kalt asyl. Utover på 1800-tallet vokste arbeidsanstalten og Christiania Kommunale Sindssygeasyl med flere bygninger. Det ble dessuten oppført fattigpsykehus på eiendommen i 1840, tegnet av stadskonduktør Grosch, men dette ble etter få år tatt i bruk av asylet. Første etasje var imidlertid i bruk av arbeidsanstaltens kvinneavdeling.

Arbeidsanstalten ble ytterligere utvidet med fabrikkbygningen i 1833, også denne tegnet av Grosch. I 1867 sto sidefløyen ferdig. Bygningen hadde eget dampkjøkken, vevsal og verksteder, hvor det ble produsert ulike artikler, og også en kirkesal til felles bruk av asylet og arbeidsanstalten. Asylets manns- og kvinneavdeling ble oppført som smale fløyer i bakkant av henholdsvis Mangelsgården og Fattigsykehuset i årene 1850-62. Anleggets bygningsmessige organisasjon med selvstendige avdelinger og luftegårder imellom uttrykker klassifikasjonsidealet, det vil si sorteringen av klientellet etter kjønn, atferd etc.

På slutten av 1800-tallet var Christiania Kommunale Sindssygeasyl landets nest største etter Gaustad. Asylet flyttet mannsavdelingen i 1905 og kvinneavdelingen i 1908 til Dikemark. Kristiania Tvangsarbeidsanstalt ble nedlagt i 1915, og 174 mannlige tvangsarbeidere ble overført til den nye Opstad arbeidsanstalt på Jæren. Anlegget i Storgata fortsatte imidlertid med beslektet virksomhet. I Mangelsgården innredet fattigvesenet et pleie- og arbeidshjem, og senere ulike sosiale funksjoner i kommunal regi.

I hele perioden som anstalt har PCAM hatt tilnærmet samme eiendomsavgrensning, jf. målebrev fra 1835 og 1910. Byen vokser, når fram til og vokser høyere rundt PCAM i denne perioden. I sørøst har det skjedd en mindre fradeling midt på 1800-tallet, og i forbindelse med oppføring av parkeringshus o.a. i nyere tid er eiendommen noe redusert. De tilliggende bygningene tilhørende Brugata har hatt lukkede brannvegger mot PCAM, som både funksjonelt og visuelt har vært en lukket enhet. Mot Gassverket i nordøst var det en høy teglmur, som det fortsatt er rester etter. Mot Storgata lå bygningene relativt tett med mur foran selve Mangelsgården og porter inn til ulike deler av anlegget. Institusjonen lukket seg mot omverdenen, både for å skjerme pasienter og tvangsarbeidere, og for å skåne omgivelsene. Her var også andre funksjoner, som visitasjon av prostituerte i bryggerhuset. Utearealene har spilt en vesentlig rolle, både som arbeidsarena og "rekreasjonsareal". Her var blant annet reperbane, steinhuggeri, lager, luftegårder og prydhage.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

## **Riksantikvarens vurdering av kulturminnet – begrunnelse for fredningsforslaget**

PCAM utgjør basis for et solidt stykke medisinsk, sosialmedisinsk og sosial historie i Norge - et område som vil bli stadig mer interessant for studier på en rekke områder. 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.

Asylet og tvangsarbeidsanstalten ble nedlagt tidlig på 1900-tallet. Anlegget vitner i dag om en tilbakelagt periode i Norges sosialhistorie som det til nå har vært lite kunnskap om. Her er de fysiske sporene av hvordan utskillingen av de 'gale' til egne institusjoner i høy grad skjedde fra tvangsarbeidsanstalter, ikke fra hospitalene.

Historien knyttet til PCAM har nasjonal/internasjonalt betydning. Bygningstiljøet, uterommene og deler av interiørene forteller fortsatt om den opprinnelige bruken. Anlegget gir gjennom dette betydelig mulighet for opplevelse, kunnskapsformidling og forskning. Videre har deler av anlegget betydelig arkitekturhistorisk og kunstnerisk verdi.

Kriminolog Wenche Blomberg har over lengre tid bedrevet forskning på PCAM. 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. Fram 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 har også hatt andre sosiale funksjoner. Det har likevel skjedd visse bygningsmessige endringer som har bidratt til å redusere anleggets arkitektoniske og historiske verdi. Riksantikvaren 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.

## **Redegjørelse for saksgang, høringsuttalelser og bystyrets vedtak**

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med kml § 22 nr. 1, meddelt eieren/kommunen i brev av 03.12.1998. Samtidig ble varselet kunngjort i Aftenposten og Dagsavisen. Det kom to uttalelser til varselet.:

*1. Wenche Blomberg, Institutt for kriminologi, 08.12.98:*

Hun presiserer forhold knyttet til begrepsbruk, med kort redegjørelse for bruken av begrepene dollhus, sinnssykeasyl og sinnssykehus.

*2. Plan- og bygningsetaten (PBE) 09.02.99:*

PBE er positiv til fredning, men mener at omfanget av fredningsområdet bør vurderes nærmere, spesielt kml § 19-området i vest og sørvest. PBE er også opptatt av at det i fredningsforslaget belyses hvilke begrensninger fredningen vil få for framtidig bruk.

**Høring av fredningsforslaget datert 11.07.2006**

Fredningsforlaget ble annonsert i dagspressen og lagt ut til offentlig ettersyn i Oslo kommune. Videre ble det sendt partene i saken i medhold av kml § 22.

Samtlige 21 innkomne høringsuttalelser støtter fredningsforslaget, men det er i ulik grad fremmet forslag til justeringer.

*Omsorgsbygg Oslo KF, 19.09.2006*

For Omsorgsbygg Oslo KF er det av største viktighet at alle bygg på eiendommen kan tåle en moderne bruk også etter vedtatt fredning. Omsorgsbyggs sterkeste innsigelser er vedrørende fredning av kjøkken i kjelleren av kirkebygget. Omsorgsbygg anbefaler derfor at dette inventarer flyttes til et museum i sammenheng med annen bruk. Omsorgsbygg viser videre til at det på området foreslått fredet etter kml § 19 har eksistert både et lavt trebygg (en reperbane) mot sørvest og et 3-4 etasjes pakkhus i mur (?) mot sør. Omsorgsbygg ber om at det åpnes opp for å kunne etablere nybygg av tilsvarende størrelse og plassering også etter fredning. Når det gjelder adkomst ber Omsorgsbygg om 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.

*Oslo kommune, Rusmiddeletaten, 04.09.2006*

Rusmiddeletaten er kritisk til fredning av bygningenes interiør og mener bygningene må kunne leve videre med de tilpasninger som er nødvendige i tråd med framtidens behov. For å tilrettelegge bygningene helt eller delvis for funksjonshemmede bør det også i framtida være mulighet for i de høyere bygningene å tilrettelegge for heis (eksisterer allerede i vaskeribygningen). På generell basis er Rusmiddeletaten av den oppfatning at man skal bevare og frede synlige elementer som rester av murer mot Storgt 36c, eldre brolegging, steinsetting og dreneringer som også i dag har en funksjon. Rusmiddeletaten mener at PCAM-området må opprettholde dagens løsning for innkjøring via bakinngangsport i nettinggjerdet fra Chr Kroghs gate og la dette bli framtidig hovedinnkjøring sett ut i fra et behov om sikker inn- og utfart til området.

*Eiendoms- og byfornyelsesetaten, 22.09.2006*

Saksframstillingen åpner for at det oppføres ny bebyggelse på brakkeområdet i sørvest. EBY tror at en reguleringsplan ville vært et mer fleksibelt og hensiktsmessig verktøy enn en fredning. EBY savner en beskrivelse av de økonomiske konsekvenser og hvem som skal bære kostnadene ved fredningen.

*Plan- og bygningsetaten 11.09.2006*

Plan- og bygningsetaten er opptatt av at fredningen ikke skal legge begrensninger på framtidig bruk. Det anses som viktig at et slikt kulturhistorisk anlegg blir tilgjengelig for hele byen og ikke bare for et begrenset antall brukere.

*Bydel Grünerløkka*

Bydelsutvalget støtter fredningsforslaget som ivaretar de kulturminneinteressene som området PCAM representerer. De foreslåtte bestemmelsenes punkt 7, 8 og 9 åpner likevel for at det kan gjøres endringer på området dersom disse ikke strider mot formålet med fredningen og forvaltningsmyndigheten gir sin tillatelse. Det er behov for en parkmessig opparbeidelse av utearealene, slik at de i størst mulig utstrekning tilbakeføres til opprinnelig tilstand. Det er også viktig å sikre at eventuelle murer/bygninger og lignende ikke går over en viss byggehøyde som skjemmer eiendommen, men likevel tar vare på og beskytter den ønskede lukkethet. Prindsekjøkkenet må på en eller annen måte gjenåpnes. Her kan det tenkes etablert kafe, uteservering, toaletter, m.v.

*Olav Thon Gruppen v/ Stormgård AS, 14.09.2006*

Olav Thon Gruppen ser det som meget uheldig at den lukkede parken inne i området som følge av fredningen skal forbli lukket og i verste fall bli et tilholdssted for uønskede personer. Gangatkomst til parken fra Storgata gjennom handelsboden fra 1932 vil være med på å løse dette, med en gangvei gjennom parken ut til Chr. Kroghs gate. Olav Thon Gruppen stiller seg uforstående til at salgsboden fra 1932 inngår i fredningsplanen. Boden ble bygget som et midlertidig anlegg, og selv om den gjenspeiler et behov fra den gang synes den å ha liten relevans i den historiske sammenheng fredningsplanene vil formidle. Olav Thon Gruppen stiller seg for øvrig positiv til fredningsforslaget.

*Grünerløkka historielag, 05.10.2006*

Grünerløkka historielag ser det som viktig at hele anlegget Mangelgården med uthus og bryggerhus fredes på nytt som en helhet og får fredningsbestemmelser, og at også den øvrige bebyggelsen og utearealene tilhørende institusjonen PCAM med arbeidsanstalt og asyl fra 1800-tallet fredes. Historielaget støtter i det vesentlige Byantikvarens fredningsforslag, og ser fram til at fredningen iverksettes, og at PCAM blir et verdig sosialhistorisk kulturminne til berikelse, innsikt og læring for hele Norges befolkning.

*Fortidsminneforeningen, 12.09.2006*

Fortidsminneforeningen påpeker viktigheten av at alt løsøre i fabrikkbygningen tas vare på i sin sammenheng. Utemiljøet er også viktig og bør avgrensnes og sikres mot blant annet gjennomkjøring så snart som mulig. Eventuelle nybygg på naboeiendommene mot Brugata må få en høyde og utforming som ikke ødelegger opplevelsen av det avskjermete miljøet i anlegget.

*Akerselva Kultur- og teaterlag, 08.09.2006*

Akerselva Kultur- og teaterlag uttaler at det er viktig at all bygningsmasse og utearealer blir fredet. Utearealene kan rustes opp til å fungere som et pusterom for byens befolkning, Prindsekjøkkenet kan gjenoppstå med kafedrift, og barokkhagen og alleen kan få nytt liv med anvisninger til opprinnelig historie.

*Prindsens venner, 21.09.2006*

Prindsens venner uttaler at det er helt vesentlig at fredningen av PCAM-området framstår som helhetlig, og ikke bare ivaretar enkeltbygninger. Videre er det vesentlig å få til en lukket helhet. Prindsens venner peker videre på flere forhold ved bygningsmassen som burde vært ettersatt og istandsatt. Foreningen framhever også at

situasjonen for salgsboder/handelsboder (Storgata 36A) synes noe uklar. Det er her ikke samsvar mellom kart og tekst i fredningsforslaget. Salgsbodene bør - i kraft av at de utgjør en viktig del av den nødvendige fysiske avgrensningen av PCAM-området - få et sterkere vern enn en anbefalt regulering til spesialområde med formål bevaring ihht pbl § 25 nr.6. Den fradelte kjøreveien fra Storgata mellom Bryggerhuset og Storgata 36C omtales særskilt. Fredningen sies ikke å skulle ha tilbakevirkende kraft for innkjørselen. Prindsens Venner vil anbefale at man ikke bare "signaliserer et ønske om, og formaliserer en mulighet for, tilbakeføring av asylets opprinnelige atkomstvei"; men at fredningen legger til rette for en konkret reversering av dette inngrep - i form av et makeskifte med de som nå disponerer rettighetene. Innkjøring må kunne vurderes etablert fra Hausmannsgate. Tidligere reguleringsplaner og veiplaner må formelt settes ut av kraft. Prindsens Venner ønsker en klarer ordlyd om at "*siden sprøyterommet griper inn i (...) området som er foreslått fredet (..), vil det ikke (...) kunne la seg gjøre å etablere sprøyterommet med en plassering og utforming uten at denne (...) er akseptabel i forhold til fredningen*".

*Wenche Blomberg, 18.09.2006*

Wenche Blomberg uttaler at omfanget av fredningen er tilfredsstillende idet det synes å ivareta behovet for å opprettholde hele anleggets historiske lukkethet. Det bør komme utvetydig fram i fredningsgrunnlaget at uregelmessigheter og midlertidigheter som forvansker lesningen av tidligere bruk langs anleggets nordgrense må ryddes opp i. Det må f.eks. være en helt eksplisitt målsetting å få tilbakeført arealet som nå er innkjøring til Storgt. 36c og å få etablert en fast, lukket grense mot Norges Røde Kors/Christian Krohgs gate. Wenche Blomberg uttaler at det er "*meningsløst å framstille det som om denne brakkas og korridorens 'plassering, dimensjoner og utforming [kan] tilpasses miljøet og ikke svekker opplevelsen av de historiske strukturene og anleggets lukkethet*".

*Liv Finstad, 18.09.2008*

Liv Finstad vektlegger at kun en liten del av anleggets historie er vitenskapelig undersøkt hittil, og at kunnskapsbehovet er stort. Det er derfor svært viktig at det ikke gjøres endringer eller at gjenstander/bygningstrekk forsvinner. Av den grunn kan planen om å etablere sprøyterom her ikke ses å være forenlig med intensjonene i fredningen. Oppføring av en moderne brakkerigg av betydelig størrelse, og eventuelt en "tilførselskorridor", vil medføre en betydelig visuell forstyrrelse i det historiske bygningsmiljøet inne på eiendommen.

*Beate Krogh Løseth , Ellen Røsjø og Johan Petter Andresen, 20.09.2006*

Krogh Løseth, Røsjø og Andresen støtter Byantikvarens forslag om totalfredning av Prinds Christian Augusts Minde, og krever at det unike miljøet blir beholdt intakt. Av den grunn protesterer de også mot byrådets plan om å etablere sprøyterom på eiendommen.

*Roar Viken, 29.08.2008*

Roar Viken uttaler at det ikke bør etableres noe sprøyterom, fordi de bruksmessige konsekvenser vil bli altfor problematiske.

*Noomi Slåen, Margret Hellebust og Ronny Fredrik Sandvik, 25.08.2008*

Slåen, Hellebust og Sandvik uttaler at det ikke bør være noen ny bebyggelse på brakkeområdet i sørvest, da dette vil være i konflikt med fredningens intensjon. Det bør ikke oppføres ny bebyggelse her.

Det bør heller ikke etableres noe sprøyterom, fordi de bruksmessige konsekvenser vil bli altfor problematiske.

*Oslo bystyres vedtak:*

Bystyret har hatt fredningsforslaget til behandling med kopi av høringsuttalelser, og har fattet vedtak 29.08.07. Bystyret støtter fredningen og påpeker at "*en fortsatt levende bruk*" av bygningene anses som vesentlig. For å bevare anleggets historiske lukkethet gås det inn for at det ikke skal tillates gjennomkjøring til Chr.Kroghs gate, men at det kan åpnes for gående.

### **Riksantikvarens bemerkninger til høringsuttalelsene**

Som det er redegjort for i dette brevet og i fredningsdokumentasjonen, har de kulturhistoriske verdiene vært kjent over lang tid og av flere instanser. De innkomne høringsuttalelser har vært svært konstruktive og tydeliggjørende i forhold til de verdier PCAM representerer. De tyngste innvendingene kommer fra de kommunale etatene: Omsorgsbygg, Rusmiddelstaten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten og Plan- og bygningsetaten. Aktuelle tema er fortsatt bruk av bygningene, fredning av interiør og inventar, bruk av utearealer, muligheter for nybygg, gjennomkjøring mot Chr. Kroghs gate og forholdet til pågående regulerings sak. De private aktørene og Bydel Grünerløkka er generelt for en streng fredning, hvor flere av disse har vært kritiske til etablering av sprøyterom, gjennomkjøring mot Chr.Kroghs gate og nybygg innenfor området.

Det framkommer tydelig at omfanget av kml § 19-fredningen er nøye vurdert i løpet av prosessen, jf. den pågående planprosess. I lys av anleggets historie og de tunge kulturminneinteressene som knytter seg til eiendommen som helhet, er det ikke ønskelig å innskrenke fredningsområdet. Fredningen og de kulturhistoriske verdiene vil bli premissgivende for framtidig bruk og byggeaktivitet.

Ved varsel om oppstart var kun enkelte elementer i uteområdene foreslått fredet etter kml § 15. De mest intakte uteområdene fredes nå som del av det helhetlige anlegget etter kml § 15, da vi anser dette som en mer egnet og ryddig hjemmelsbruk. Denne innskjerpingen vil ha minimale praktiske konsekvenser, og utløser ikke behov for ny varsling. Området i sørvest er betydelig endret ved at tidligere verksted-/lagerbebyggelse er revet. Når det gjelder salgsboden i Storgata 36, som del av foreslått fredningsområde etter kml §19, må denne reguleres til bevaring etter pbl §25 nr .6, inkludert bakfløyen.

De innkomne høringsuttalelser påpeker forhold som har vært sentrale i vurderingen av fredningens omfang. Blant annet påpekes forslaget til fredning av interiør og en del inventar som omfattende. Det er vesentlig å frede interiør som en sentral del av de historiske bygningene. Likeledes vil det strengt prioriterte inventaret som er foreslått fredet formidle og understreke bygningenes og miljøets unike kulturhistorie. Riksantikvaren anser at selv om interiøret og deler av inventaret fredes, skal dette

ikke være til hinder for at bygningene skal kunne tilrettelegges for ny bruk såfremt dette lar seg forene med fredningsformålet.

Bystyrets innstilling om å bevare anleggets lukkethet og stenge for gjennomkjøring fra Chr.Kroghs gate er ivaretatt gjennom fredningsvedtak og fredningsbestemmelser. Området har i mange decennier representert et "hjem" over lang tid for personer som trengte en viss beskyttelse av og fra samfunnet; samtidig som samfunnet mente å trenge en beskyttelse mot de samme menneskene. Innenfor PCAM har flere utviklingslinjer funnet sted: Forståelsen av og håndteringen av "gale", "funksjonsudyktige", "arbeidsskye", "prostituerte". De "gale", eller "sinnssyke", ble lenge ikke oppfattet og håndtert som syke, men mer som å være uten arbeidsevne eller arbeidsvilje. PCAM utgjør basis for et solid stykke medisinsk, sosialmedisinsk og sosial historie i Norge - et område som vil bli stadig mer interessant for studier på en rekke områder. Et viktig virkemiddel var nettopp lukketheten. Beboerne på innsiden skulle kunne leve sitt liv uten å plages av påkjenningene fra samfunnet utenfor, og omvendt. Denne "lukketheten" er det svært viktig å sikre gjennom fredningen.

Ut fra dette mener Riksantikvaren at fredning av PCAM ut fra et nasjonalt perspektiv er riktig og nødvendig. Samtidig vurderer vi at et vern ikke er til hinder for stor bruksfleksibilitet.

### **Opplysning om klageadgang og tinglysing**

Riksantikvarens vedtak om fredning kan påklages til Miljøverndepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage stiles til Miljøverndepartementet, men sendes Riksantikvaren innen tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29.

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5.

Vennlig hilsen

Sjur Helseth  
kst. riksantikvar

Ulf Holmene



**Vedlegg:**

- Nr 1 Kart
- Nr 2 Dokumentasjonsrapport Byantikvaren
- Nr 3 Tegninger
- Nr 4 Bystyrets vedtak
- Nr 5 Høringsuttalelser

**Kopi til:**

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 Oslo

Oslo kommune, Plan- og  
bygningsetaten  
Postboks 364 Sentrum  
0102 Oslo

Fortidsminneforeningen Oslo og  
Akershus avd.  
Dronningens gate 11  
0152 Oslo

Oslo Byes Vel  
Grev Wedels plass 1  
0152 Oslo

Oslo kommune - Byantikvaren  
Postboks 2094 Grünerløkka  
0505 Oslo

Ellen Røsjø og Johan Petter Andresen  
Markveien 18  
0554 Oslo

Roar Viken  
Besøksadresse : Storgata 49, Oslo  
Postboks 4764 Sofienberg  
0506 Oslo

Liv Finstad  
Professor i kriminologi, Universitetet i Oslo  
Privatadresse: Bergrådveien 5 B, 0873 Oslo

Oslo museum  
Postboks 3078 Elisenberg,  
0207 Oslo

Statens vegvesen  
Postboks 8142 Dep  
0033 Oslo

Wenche Blomberg  
Forsker  
Sverdrups gt. 21  
0559 Oslo

Prindsens Venner  
Interimstyret  
v/Klaus Bryn  
Hauchs gate 9Q  
0175 Oslo