

NOTAT

OPPDRAK	Henrik Wergelandsgate 40 og 42	DOKUMENTKODE	10217983-TVF-NOT-001
EMNE	Antikvarisk vurdering av bygningene	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Kvartal 15 AS	PROSJEKTLEDER	Tanja Røskar
KONTAKTPERSON	Hans Otto Daland	ANSVARLIG ENHET	Seksjon for landskap, areal og utredning
KOPI	Erik Asbjørnsen, Arkitektkontoret ArkNet AS		

SAMMENDRAG

Multiconsult har bistått Kvartal 15 AS med utredning av kulturminnegrunnlag og antikvarisk verdi for deler av kvartal 15 (Henrik Wergelandsgate 40 og 42) i Kristiansand, samt bygningenes kulturminneverdi sett i sammenheng med gateløpets karakter.

Det har blitt utarbeidet et notat med anbefalinger som skal brukes som kulturminnefaglig grunnlag i detaljreguleringen av eiendommen. Notatet inneholder i tillegg til en antikvarisk vurdering av eiendommen også en vurdering av forhold mellom evt. ny bebyggelse og den tilstøtende, vedtaksfredete eiendommen Skippergata 43 på motsatt siden av kvartalet.



REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV
01	24.4.2020	Kulturminnegrunnlag Henrik Wergelands gate 40 + 42	TR		TR
00	27.3.2020	Kulturminnegrunnlag Henrik Wergelands gate 40 + 42	TR	FAS	TR

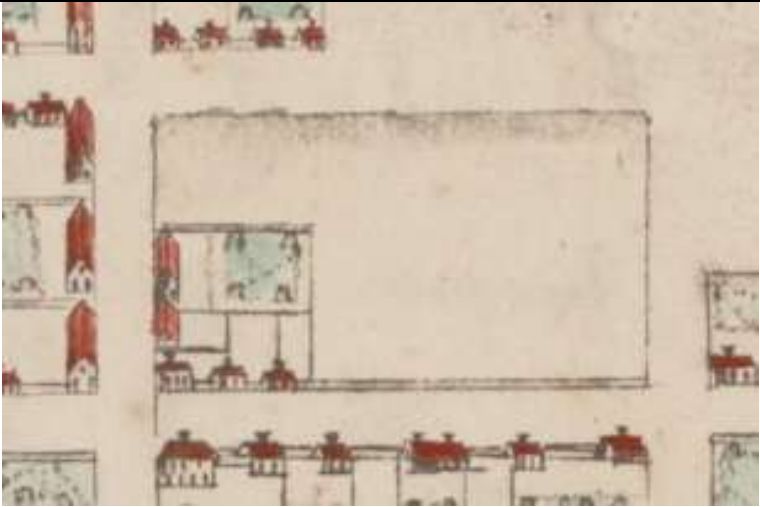
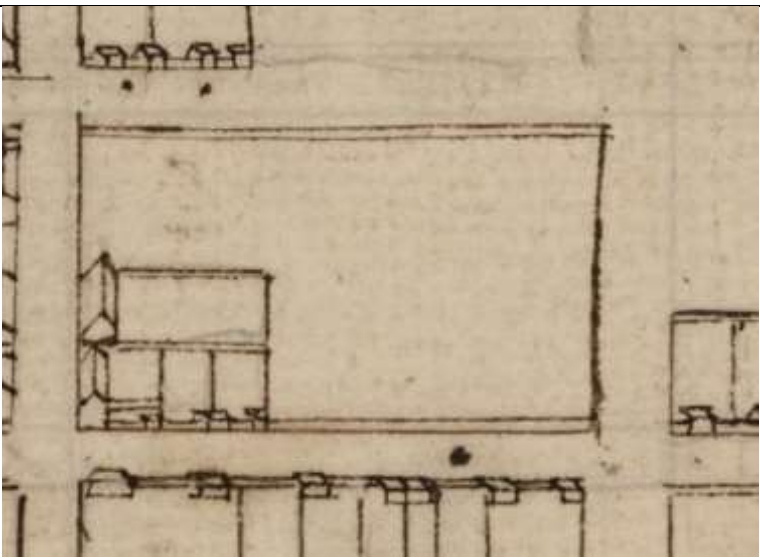
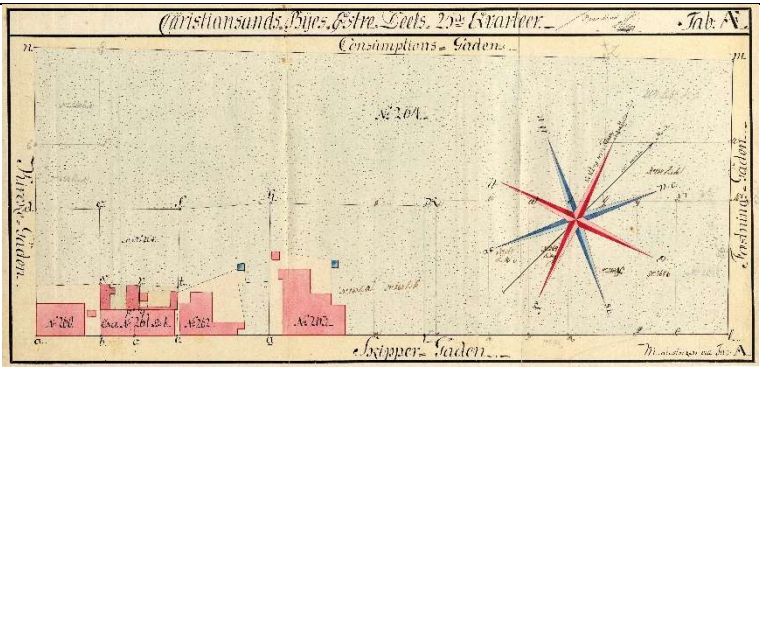
1 Sammendrag

- Eiendommene i planområdet (ikke inkludert hjørnebygningen Bøndenes hus) er sterkt ombygd/endret både i volum, fasader og bakgårdsmiljø. Som enkeltstående bygninger vurderes Henrik Wergelands gate 40 og 42 til å ha lav kulturminneverdi.
- Bygningene vurderes altså ikke å ha verdi som enkeltstående bygninger, men har noe kulturminneverdi som del av et sammenhengende gatemiljø.
- Bygningsmiljøet i Henrik Wergelands gate mellom Kirkegata og Festningsgata er to-delt med nyere og høye bygninger fra Kirkegata frem til Henrik Wergelands gate 43 og 40. De verneverdige kvalitetene langs Henrik Wergelands gate/Kvartal 15 er m.a.o. ikke gjennomgående langs hele gateløpet.
- Bakgårdsbygningene innenfor planområdet vurderes til ikke å inneha kulturminneverdi, dette inkluderer tilbyggene til hovedbygningene.
- En utbygging av bakgården vil ikke forringe det fredede anlegget i Skippergata 43, men det bør tas grep i forbindelse med utforming, materialer og tilgang til bakveggen på den fredede bakgårdsbygningen.
- Evt. nybygg/rehabilitering av bygningene bør trappes ned både mot fasade i Henrik Wergelandsgate og ned mot gjenstående bebyggelse i gateløpet.
- Rehabilitering eller nybygg kan på denne måten være med å gi en overgang mellom de nye bygningene i Kirkegata (City-delen) og den verneverdige bebyggelsen istedenfor dagens skarpe brudd mellom Bøndenes Hus og Henrik Wergelands gate 40.
- Det bør brukes materialer og farger som gjenspeiler det verneverdige bygningsmiljøet i gateløpet.



Henrik Wergelandsgate fra Kirkegata mot Festningsgata (Google Maps)

3 Henrik Wergelands gate 40 og 42/Kvartal 15 – en historisk tidslinje

	<p>1764</p> <p>Kvartal 15.</p>
	<p>1780</p> <p>Kvartal 15.</p>
	<p>Ca. 1787</p> <p>Rosings oppmåling, kvartal 15.</p> <p>Sydsiden av dette kvartalet lå i mange år som en eneste stor gress-løkke. Etter flere eierskifter utover på 1700-tallet, kjøpte Jens Foss hele løkken i 1787. Datteren Ingeborg salig Børresen arvet den i 1820. På den tiden stod det bare ei høyløe på dette området, men fra 1826 begynte utparselleringen av tomter.</p>

Nr. 40

skriver seg visstnok fra 1841. Det skiftet i den første tiden flere ganger eier.

Fra 1863 ble det eid av skipsfører Albert Müller Borch som hørte til annen generasjon av Borch-familien her i byen. Hans far, Niels Müller Borch, var innvandret fra Danmark. Albert M. Borch var født 1817 og døde 1867.

Niels Enevold Borch, som var papir- og kortedvarehandler i Kristiansand og senere forretningsmann i Oslo, var sønn av Albert Borch.

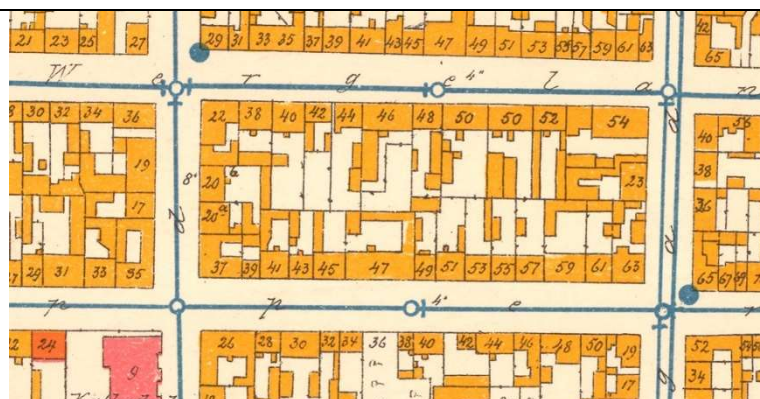
1867 kjøpte kjøpmann Tønnes Thorkildsen huset etter Albert Borch. Han hadde ved siden av kolonialvarer alltid en god forsyning av salt sild, brisling, nakker, rødskjær og liknende. Og mange yndere av disse varene hørte til hans faste kundekrets. Han døde i 1913, 81 år gammel.

Nr. 42, 44 og 46

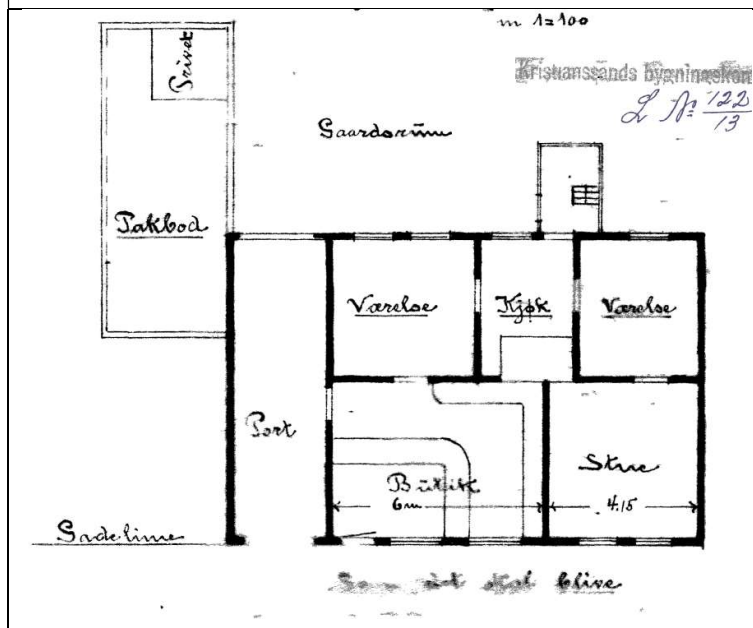
har jeg ikke noe spesielt å fortelle om. Husene her ble bygd 1848-1850. Og heller ikke om nr. 48 har jeg mye å berette. Denne siste var en eiendom fra 1847 til 1859 da den ble delt i nr. 48 a og 48 b. Da jeg var i Kristiansand i 1935, så jeg at en mineralvannfabrikk «Nornen» holdt til i nr. 48 a og at der i nr. 48 b var utsalg for blindesaken.

1840-tallet

Fra Leewy, bind 7, side 169.



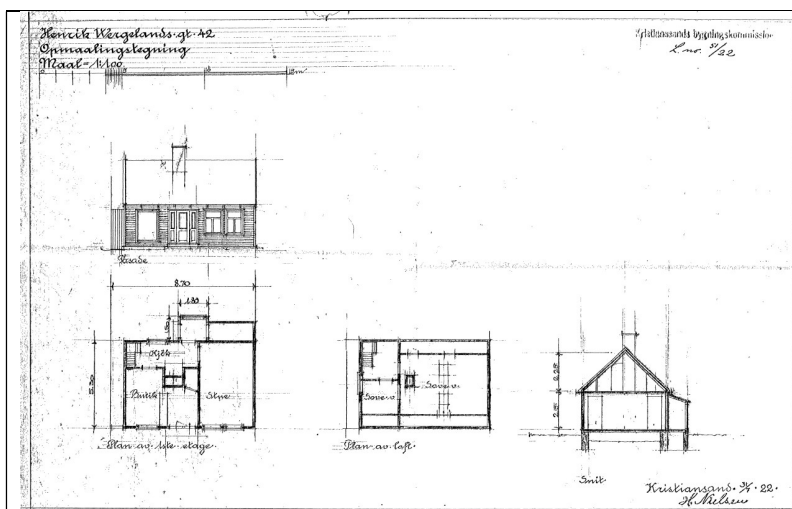
1894



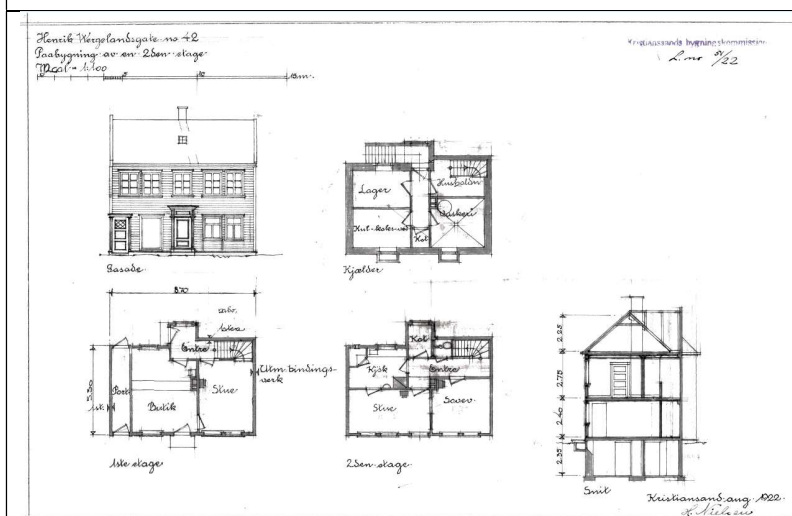
1913

Henrik Wergelands gate 40.

I 1913 ble huset ombygd og forretningen flyttet fra den ene enden av første etasjen til motsatt side.



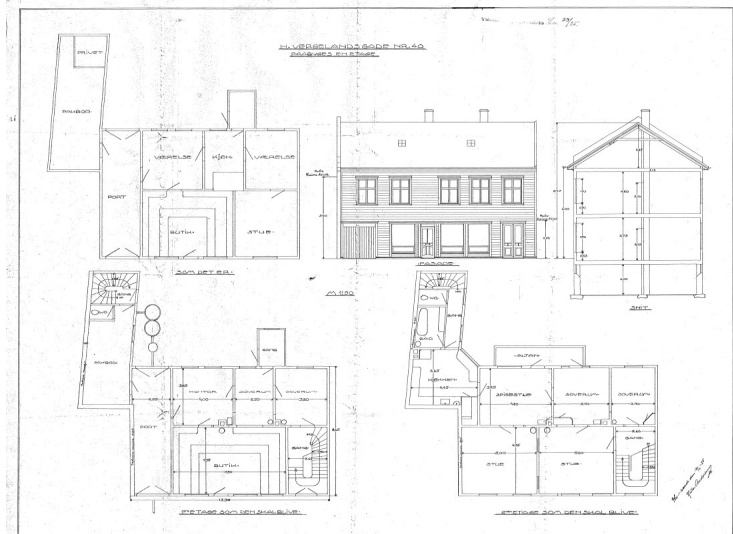


Før 1922
Henrik Wergelandsgate 42.



1922
Henrik Wergelandsgate 42.
Bygningen ble påbygd med en etasje og portrom/gang inn til bakgården.



1926
Henrik Wergelandsgate 40.

 <p>The image contains architectural drawings for a building. At the top, there is a title 'HENRIK WERGELANDS GATE NR. 40' and 'RENOVERING 1926'. Below this are several drawings: a floor plan of the first floor with rooms labeled 'KJØKKEN', 'STUE', 'KORRIDOR', 'BÅN', 'VASKEROM', 'TOILET', and 'GARASJE'; a floor plan of the second floor with rooms labeled 'SOVING', 'KJØKKEN', 'STUE', 'KORRIDOR', 'BÅN', 'VASKEROM', and 'TOILET'; a cross-section of the building showing the roof structure and internal layout; and a detailed floor plan of the basement with rooms labeled 'KJØKKEN', 'STUE', 'KORRIDOR', 'BÅN', 'VASKEROM', and 'TOILET'. The drawings are detailed and show structural elements like walls, doors, and windows.</p>	<p>1926</p> <p>Henrik Wergelands gate 40.</p> <p>I 1926 ble det oppført en andre etasje på bygningen mens forretningen ble beholdt i første etasje.</p>
 <p>This is a black and white aerial photograph of a residential neighborhood. The buildings are arranged in a grid-like pattern. The building in question is located in the center-right of the image. It is a two-story building with a prominent chimney and a gabled roof. The surrounding area consists of similar residential buildings with varying rooflines and garden spaces.</p>	<p>1955</p> <p>Bebyggelse i bakgården i nr. 40 ble oppført i 1950.</p>
 <p>This is another black and white aerial photograph of the same residential neighborhood as the previous one. The building in question is visible in the center-right. In this image, the building appears to have a more complex roof structure, possibly indicating the addition of a garage or other structure in the back garden. The surrounding area is consistent with the previous image, showing a dense residential area with similar building styles.</p>	<p>1961</p> <p>Garasjene i bakgården i nr. 40 ble oppført i 1957.</p>

	<p>Ca. 1980 Henrik Wergelands gate 40.</p>
	<p>2019 Dagens bakgårder. Bakgårdene til Henrik Wergelands gate 40 og 42 er i dag grusede parkeringsområder, delvis overbygde med blikktak.</p>
	<p>2019 Dagens fasader. Både Henrik Wergelands gate 40 og 42 har ombygde/endrede fasader, men har opprettholdt næring i første etasje og bolig i andre.</p>

4 Eiendommens forhold til eksisterende planer

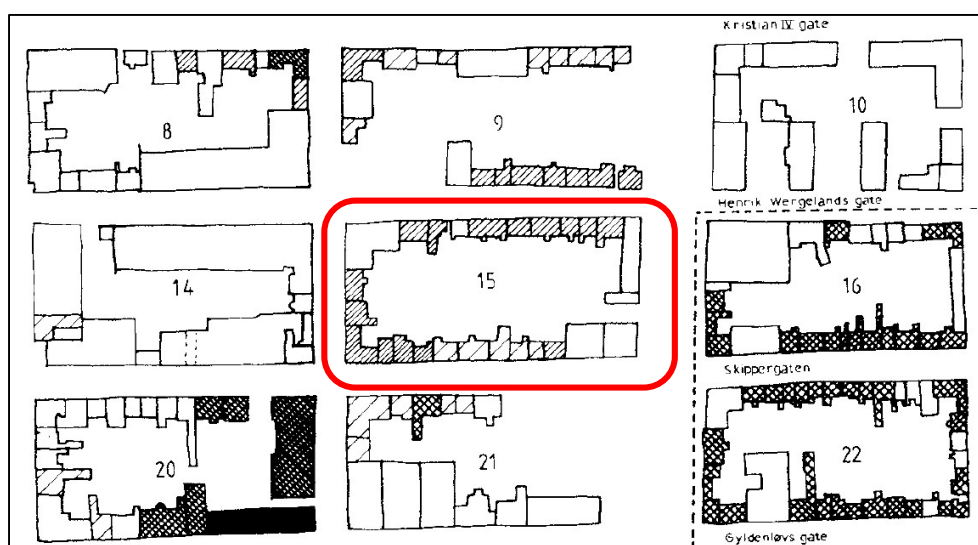
I utgangspunktet er alle forhold til fredning, vern og bevaring politiske avgjørelser. I arbeidet med kulturminnevern skilles det mellom faglig bestemte vedtak og faktabaserte forutsetninger som ofte kan være lovfestet; og mer rundere formulerte råd og krav til vurderinger av verneverdi. Dersom staten som forvaltningsmyndighet eller loven tilsier at noe skal fredes, vernes eller bevares, kan dette ses på som et pålegg som må følges.

For kvartal 15 vil det være en faglig og politisk vurdering som må legges til grunn for hvordan utviklingen kan skje. Det som ligger til grunn i kommunedelplanens angivelse er at bygg markert gult på temakartet skal vurderes ved regulering.



Utsnitt temakart 'bevaring'

I kulturminnevernplanen for Kristiansand Kommune av 1990 er det utarbeidet en kategoriseringsordning i forhold til objektets eller miljøets verdi som kulturminne. Det deles inn i 4 prioriteringer, hvor 1 er viktigst. De skraverte bygg i kvartal 15 er alle vurdert til prioritet 3 eller 4. Henrik Wergelandsgate 40 og 42 er angitt som prioritet 3: *'bygninger som danner et sammenhengende miljø og bør vurderes regulert til spesialområde bevaring'*.



Utsnitt av kartbilag til verneplanens del 1.

Vurderingen i Kulturminnevernplanen av 1990 og de man finner i kommunedelplanen for Kvadraturen og Vestre Havn av 2011 er delvis sammenfallende. Det bemerkes at Henrik Wergelandsgate 44 ikke skal vurderes bevart i hverken kulturminnevernplanen eller kommunedelplanen, og det samme gjelder for nr. 41A som ligger vis a vis i kvartal 9.

I Kommunedelplanen for Kvadraturen og Vestre Havn av 2011 er det i bestemmelsene angitt at: *'Ved regulering skal gatemiljøene og (de) autentiske bakgårdene mot Henrik Wergelandsgt og Skippergata ivaretas, gjennom en vurdering av antikvarisk verdi, skala og uterom'.*

5 Eiendommens forhold til Skippergata 43 (fredet etter Kulturminneloven)

Bakgården i Henrik Wergelandsgate 40 deler eiendomsgrense med Skippergata 43 på motsatt side av kvartalet. Denne eiendommen er fredet etter kulturminneloven. Fredningen inkluderer også bakveggen på bakgårdsbygningen som står i eiendomsgrensen.

Eiendommen Skippergata 43 består av hovedhus med tilhørende handelsgård og gårdsbygninger. Eiendommen var i eidsvollsmannen Peder Johnsens (1783-1836) eie fra han kjøpte det i 1814 til sin død i 1836. Peder Johnsen var regnskapsfører ved marineverftet i Kristiansand, og senere skipper. Johnsen var utsending fra Sjødefensjonen (Sjøforsvaret) til Riksforsamlingen på Eidsvoll. Han tilhørte Selvstendighets-partiet.

Formålet med fredningen er å bevare hovedbygning og bakbygninger i Skippergaten 43 som et autentisk og godt bevart eksempel på en bygård fra 1800-tallet i Kristiansands kvadratur. Eiendommen var eidsvollsmannen Peder Johnsen hjem fra 1814 til 1836. Fredningen skal sikre eiendommen med hovedhus og bakgårdsbygninger og de kulturhistoriske verdiene som knytter eiendommen til denne delen av Kristiansands og Norges historie, knyttet til hendelsene i 1814.

Bakgårdsbygninger er beskrevet i branntakstprotokollene fra 1797. Da fantes det to vedskjul i bindingsverk og fra 1807 også en utedo. I folketellingen 1900 er det registrert at bygningene i bakgården, trolig de samme som nå er fredet, benyttes som smie, kontor og verksted.

En utbygging i bakgården trenger ikke være uforenelig med å være nærmeste nabo til et fredet anlegg. Bakgårdsbygninger er også mer i tråd med byggetradisjonen i Kvadraturen enn åpne garasjer av den typen som finnes der i dag. De viktigste punktene å ta med inn i planleggingen av en slik utbygging er at det må være tilgang til bakveggen til bakgårdsbygningen i Skippergata 43 for vedlikehold og at tilstøtende fasader som er synlige fra Skippergata 43 er enkle i utformingen.



Markeringen viser bakgårdsveggen i eiendomsgrensa mellom Henrik Wergelands gate 40 og Skippergata 43.

6 Tilbakemeldinger fra kulturminneforvaltningen

I samtaler vedrørende planinitiativet med byantikvar Helge Solli i Kristiansand kommune (HS), 11.3.2020, og saksbehandler Aase Bessesen hos fylkeskommunen (AaB), 24.3.2020, har følgende signaler kommet frem:

- Det er viktig å holde på midtdivingen av kvartalet. (HS)
- Kommunen vil forholde seg til at gateløpet skal vurderes bevart. (HS)
- Høydene på ny bakgårdsbebyggelse må ikke overstige eksisterende bakgårdsbebyggelse i kvartalet, inkl. nyere bakgårdsbygninger. (HS)
- Ny bakgårdsbebyggelse bør ligge langs eiendomsgrensene slik som de ble bygd tradisjonelt. (AaB)
- Vegg/fasade mot bebyggelsen i Skippergata 43 må være enkel, gjerne en glatt pusset fasade, slik at den fremstår anonym sett fra bakgården i Skippergata 43. (AaB)
- Nedtrapping mot Skippergata 43 er ønskelig. (AaB)
- Det bør være mulighet for adkomst til bakveggen til bakgårdsbygningen i Skippergata 43 for vedlikehold o.l. (AaB)
- Det er ønskelig å bevare fasadeuttrykket i gateløpet slik det er i dag med to-etasjes trehusbebyggelse. (AaB)
- Nåværende forslag tok lite hensyn til anlegget og passet ikke inn i forhold til kvartalstrukturen. (AaB) (Basert på illustrasjoner i planinitiativet)
- Formelt sett kan man neppe stoppe utbyggingen på naboeiendommen (nr. 40) ut fra kulturminneloven, men innsigelse kan reises (nasjonale interesser). (AaB)



Henrik Wergelands gate, nr. 40 er første trebygning på høyre side. (Google Maps)

7 Antikvarisk vurdering av planområdet og gateløpet Henrik Wergelandsgate mellom Kirkegata og Festningsgata.

Eiendommene i planområdet (ikke inkludert hjørnebygningen Bøndenes hus) er sterkt ombygd/endret både i volum, fasader og bakgårdsmiljø. Som enkeltstående bygninger vurderes Henrik Wergelands gate 40 og 42 til å ha lav kulturminneverdi.

Begge bygningenes fasader bærer preg av ombygginger og har i dag et «flatt» utseende hvor det er vanskelig å lese/finne spor av bygningenes opprinnelse. De få spor av de opprinnelige bygningene som evt. kan finnes er muligens deler/rester som kan finnes i konstruksjonen i første etasjene.

Både Henrik Wergelands gate 40 og 42 har bakgårder. Bakgården i nr. 42 er allerede utbygd og bakgården i nr. 40 strekker seg inn i arealet bak nr. 42 og er bebygd med to rekker med garasjer som strekker seg langs eiendomsgrensene. I følge til kommunens gamle byggesakarkiv ble bakgårdsbygningen i nr. 40 oppført så sent som i 1950 og garasjene i bakgården i nr. 40 i 1957.

Bakgårdsbygningene innenfor planområdet vurderes pr. i dag til å ikke inneha kulturminneverdi, dette inkluderer tilbyggene til hovedbygningene. Det er likevel viktig å vurdere et «bakgårds-konsept» når en utbygging av eiendommen planlegges. Dette er også spesielt viktig pga. forholdet mellom planområdet og den fredede bygningsmassen i Skippergata 43.

Bygningene i Henrik Wergelands gate 40 og 42 vurderes som sagt ikke til å ha verdi som enkeltstående bygninger, men har noe kulturminneverdi som del av et sammenhengende gatemiljø på sydlig side av gata, langs kvartal 15. Bygningsmiljøet i Henrik Wergelands gate mellom Kirkegata og Festningsgata er to-delt med nyere og høye bygninger fra Kirkegata til Henrik Wergelands gate 43 på nordre side og nr. 40 på sydlig side. På sydlig side frem til nr. 46 er det kun nr. 42 som skal vurderes bevart.

De verneverdige kvalitetene langs Henrik Wergelands gate/Kvartal 15 er m.a.o. ikke gjennomgående langs hele gateløpet. En nybygging eller ombygging av eksisterende bygninger (nr. 40 og 42) kan gi en forbedret opplevelse av gateløpet ved at den nye bygningsmassen harmonerer med det videre gateløpet mot Festningsgata.

Det finnes ingen fasit på hvordan man tilpasser ny arkitektur inn i et eldre bygningsmiljø. Riksantikvarens Bystrategi 2017-2020 nevner flere mulige måter man kan se på utviklinger av eiendommer/områder innenfor de såkalte NB!-områdene (kulturhistoriske byområder av nasjonal interesse). En viktig retningslinje i strategien sier følgende: *Nye tiltak skal videreføre områdets særpreg. Viktig i denne sammenhengen er byggehøyder og volum. God formgivning, materialvalg og farger er også svært viktig for å sikre samspill mellom gammelt og nytt.*

For Henrik Wergelands gate 40 og 42 kan dette bla. bety:

- Bygningsmassen trappes ned både mot fasade i Henrik Wergelandsgate og ned mot gjenstående bebyggelse i gateløpet.
- Fasadene mot gata kan gi et inntrykk av to-etasjes trebygninger.
- Det brukes materialer og farger som gjenspeiler det verneverdige bygningsmiljøet i gateløpet.

Rehabilitering av Nr. 40 og 42 eller nybygg kan også være med å gi en overgang mellom de nye bygningene i Kirkegata (City-delen) og den verneverdige bebyggelsen istedenfor dagens skarpe brudd mellom Bøndenes Hus og Henrik Wergelandsgate 40.

8 Kilder

Kristiansand kommune historiske byggesakarkiv

Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden

Norge i bilder (historiske flyfoto)

Google Maps

Hans Otto Daland (historiske bilder)

Planinitiativ for del av kvartal 15. Plan nr.1456. (2019)

Leewy, bind 7, side 169

Kartverkets historiske samling

Riksantikvarens Bystrategi 2017-2020