

Olav Thon Eiendom

INDUSTRIGATA 40, FASADEFORANDRINGER

AHO driver eksternt konsulentvirksomhet i tilfelle der saker har stor faglig interesse. Vårt fagmiljø er opptatt av praksis i kulturminnevernet og hvordan avgjørelser som kulturminnevernet tar, blir begrunnet.

Saken om eventuell fasadeforandring i Industrigata 40 har for oss en generell interesse, også fordi regler for universell utforming i dette tilfelle synes å kunne stå i motsetning til verneinteresser.

Generelt

Industrigata 40 eies av Olav Thon Eiendom, og 1. etg. er i ferd med å bli ombygd. Bygningens første etasje var tidligere oppdelt i mange små butikker, men er nå av Plan- og bygningsetaten godkjent ombygget til ett stort butikklokale. Diskusjonen dreier seg om inngangsdør fra Bogstadveien. Byggherren ønsker en dør med 80 cm bredde utvidet til en dobbeltdør, for å gi bedre inngangsforhold til et stort butikklokale og for å tilfredsstille regler om universell utforming. Døren er trukket tilbake i fasaden slik at høydeforskjell inn til butikken kan løses ved en rampe. Løsningen er vist i reviderte fasadetegninger av arkitekten for rehabiliteringen. Byantikvaren har motsatt seg fasadeforandring og Plan og bygningsetaten støtter byantikvarens vurderinger.

Byantikvarens argumentasjon

Industrigata 40 er en unik og relativt uendret hjørnebygård til Bogstadvegen som er regulert til spesialområde bevaring. I reguleringsbestemmelsene står slik Byantikvaren siterer i sitt brev av 15.9:

"Bygningen eller deler av eksteriøret tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdier dokumenteres av Byantikvaren.

Fasader skal bevares med eksisterende uttrykk eller tilbakeføres til dokumentert tidligere utseende. Ved utbedring eller reparasjon skal eldre fasadeelementer i størst mulig grad bevares i sin opprinnelige sammenheng."

Det sies videre:

"I Industrigata 40 har vi noe så unikt som en opprinnelig og tilnærmet helt autentisk, forseggjort forretningsfasade i funksjonalistisk stil. Forretningsfasaden inkluderer bl.a. spesielt oppbygde utstillingsvinduer med buet vindusfelt, original dør, spesiallagete og forseggjorte bygningsdetaljer i kopper i tilknytning til inngangsparti mv."

"Tilgjengelighet til forretningslokalet for bevegelseshemmede bør søkes løst gjennom trinnfri adkomst fra Industrigaten, via nytt mellombygg."

AHO

Besøksadresse: Maridalsveien 29, 0175 Oslo
Postadresse: Postboks 6768 St.Olavs plass,
0130 OSLO
<http://www.aho.no>
Org.nr. 971 526 378

Sentralbord: 22 99 70 00
Direktetelefon: 22 99 70 01
Telefax: 22 99 71 90
e-post: karl.o.ellefsen@aho.no

Byantikvaren truer Plan og bygningsetaten med at dersom det gis rammetillatelse for fasadeendringer vil en be Riksantikvaren om å påklage vedtaket.

Vår diskusjon av saken

Det er ingen tvil om at Industrigata 40 er et meget verdifullt eksempel på forretningsbebyggelse i Oslo i funksjonalistisk stil. Bevaringsvedtaket er utvilsomt riktig og av dette vedtaket følger krav til antikvarisk rehabilitering av fasaden. Diskusjonen dreier seg om hvordan denne rehabiliteringen best kan gjennomføres, og hvordan vernehensyn best kan kombineres med krav til universell utforming og moderne, økonomisk rentabel forretningsdrift.

1. Industrigata 40 ble tegnet av arkitektfirma Juell og Scheen i 1931/1932. Firmaet er lagt ned, og vi er ikke kjent med hvor et eventuelt arkiv befinner seg. Approberte anmeldelsestegninger finnes i Plan- og bygningsetatens arkiv.

Fasadetegningen mot Bogstadveien viser her en dobbeltdør. Likevel ble bygningen, muligens i strid med godkjent tegningsmateriale, bygd med enkeltdør med bredde 80 cm. Dette er tidligere meddelt Byantikvaren, men i sitt svarbrev av 15.9 synes Byantikvaren å mene at dette har liten interesse, siden bygningen faktisk ble reist med en enkeltdør. Det er dette faktiske materialminnet som Byantikvaren mener det er viktig å bevare. Byantikvaren kan selvfølgelig med full rett hevde et slikt syn, til tross for at den opprinnelige fasadetegningen gir en arkitektonisk sett langt mer balansert fasade med en tydelig hovedinngang. Arkitektene likte derfor neppe endringen. Muligens skyldes endringen at bygningen var planlagt for en større forretning, men gjennom byggeprosessen tilpasset til mange små. Altså den motsatte prosess av den som i dag finner sted.

2. Et springende punkt i Byantikvarens argumentasjon er likevel graden av originalitet i dører, vinduer og beslag til 1.etg. mot Bogstadveien. Vinduer (for eksempel det buete vinduet) og beslag synes å være originale. Fasaden bærer for øvrig noe preg av ombygninger. Ytterdørene er trolig skiftet så sent som på 1980- tallet, fra opprinnelige slanke ståldører med innfelt glass til grovprofilerte dører i bruneloksert aluminium. Muligens har utskifting av dører skjedd på ulike tidspunkter¹

Dersom våre vurderinger er riktige, er altså deler av de materialene som Byantikvaren ønsker å ta vare på, ikke originale, og argumentasjonen om å bevare originalt materiale halter på vesentlige punkter.

3. Kravene til universell utforming framstår som relativt strenge og stiller som forutsetning at det ikke skal etableres egne innganger for rullestolbrukere. Alle skal benytte samme inngang, samme heis osv. Forskriftene åpner selvfølgelig for at reglene ikke alltid må følges i vernet bygging. Man krevde for eksempel ikke rampe opp til Universitetets Aula, men la en egen heis for bevegelsehemmede inn i aulaen fra baksiden. Formelt sett *kan* Byantikvaren hevde at tilgjengelighet for rullestol også i Industrigata skal skje fra et lite mellombygg bak huset. Men spørsmålet er om dette er i henhold til loven og forskriftenes intensjon i tilfelle der langt bedre

¹ Byggherre har tatt initiativ til at alder på dører og glassarbeider vurderes nærmere av en erfaren glassmester. Resultater fra denne undersøkelsen foreligger så langt ikke.

løsninger er mulig, og der disse løsningene synes minst like gode som de som forskrives av Byantikvaren.

Vår oppfatning og anbefaling i denne saken er følgende:

Det bør gis tillatelse til fasadeforandring med utvidelse av inngangsdør. Denne tillatelsen bør følges av tydelige krav til antikvarisk rehabilitering av fasaden i 1. etg. Det bør stilles krav om at originale vindusløsninger og beslag tas vare på og overføres til den nye løsningen. Dette innebærer også at senere ombygninger tilbakeføres til tidsriktige løsninger og at dører som trolig er satt inn på 1980-tallet erstattes med replikaer av originale funkisdører.

Løsningen innebærer universell tilgjengelighet til forretningslokalet. Den innebærer også en hovedinngang som samsvarer med de approberte tegningene fra 1932.

Det synes beklagelig at denne typen saker, der interessene i praksis kan gjøres sammenfallende, utvikles til konfliktsaker.

Oslo 5.10.2011

Karl Otto Ellefsen
Professor AHO

