

BOP3103 - Bacheloroppgave

Vern gjennom bruk?



Prosess – og prosjektbeskrivelse

Høyskolen Kristiania

Vår 2019

«Denne bacheloroppgaven er gjennomført som en del av utdannelsen ved Høyskolen Kristiania. Høyskolen Kristiania er ikke ansvarlig for oppgavens metoder, resultater, konklusjoner eller anbefalinger.»

Forord

Denne bacheloroppgaven er laget i forbindelse med avsluttende utdanning for studieretningen Bachelor i interiørarkitektur ved Høyskolen Kristiania i Oslo. Oppgavens tar for seg temaet rehabilitering og restaurering av vernede bygninger og bygninger med høy kulturell verdi, og hvordan man gjennom interiørarkitektur kan utføre vern gjennom bruk.

Bacheloroppgaven har vært en langvarig prosess, med flere ulike faser i forskjellig vanskelighetsgrad. Noen har vært mer utfordrerne enn andre, men alle fasene har vært en del av en utrolig spennende reise. Jeg har lært utrolig mye gjennom disse månedene både om meg selv og yrket jeg er på vei ut i. Oppgaven har lært meg å se muligheter i vanskeligheter, å bruke andre mennesker for det de er verdt – det er så mange som sitter på så mye spennende og relevant informasjon og kunnskap om nettopp dette temaet, og jeg har fått så utrolig mye inspirasjon av de!

Ikke minst har den gitt et innblikk i fremtiden som interiørarkitekt, både når det kommer til å ta det samfunnsansvaret vi har, både som mennesker og som interiørarkitekt, men også hvordan man strategisk skal jobbe med et langvarig prosjekt for å se det kommer i mål.

Jeg ønsker å takke alle som har vært en del av dette prosjektet, og bidratt til at jeg har kommet dit jeg er i dag. En stor takk til veilederen min, som har hjulpet til og avlastet når det vært utfordrerne perioder, gitt inspirasjon og gode tilbakemeldinger, både destruktive og konstruktive.

Jeg vil også takke alle mine studievenner, denne perioden hadde ikke vært den samme uten dere å dele den med!

En stor takk til venner og familie for støtte og motivasjon under hele prosessen, ikke minst forståelse for prioriteten av oppgaven.

Tusen Takk!

Oslo, 29.mai 2019

Sammendrag

Denne bacheloroppgaven vil ta for seg temaet rehabilitering og restaurering av verneverdige bygninger, og bygninger med historisk kulturell verdi. Oppgaven baserer seg på Halléngården, som er en bygård på Grünerløkka fra 1880 tallet, som for tiden står tom – og har stått tom i 14 år. Denne bygården er også fredet, både eksteriør og interiør. Jeg bestemte meg for nettopp dette temaet, på grunnlag av stor interesse for gamle bygninger, og ikke minst en nysgjerrighet om historien, og bygningen i seg selv.

Oppgavens problemstilling lyder slik ”Vern gjennom bruk?” Og er en problemstilling jeg har kommet frem til ved hjelp av teori og metoder.

I denne oppgaven vil det presenteres en løsning på hvordan man kan rehabilitere en fredet bygård, uten å sette spor på de eksisterende overflatene. Oppgavens omfang går ut på det gamle konfeksjonslokalet ”Alt for damene”, som går over to plan. I Den ene etasjen vil det tilrettelegges for et butikk kollektiv, og i den andre vil det tilrettelegges for et serveringslokale.

I løpet av prosessen har det blitt brukt forskjellige metoder og innsamling for å finne relevant informasjon og teori til bruk av oppgaven. Denne prosessen har formet oppgaven, og dens retning, basert på for eksempel intervju som har blitt gjort, observasjoner, og befaringer.

Gjennom denne oppgaven har jeg kommet frem til at det er fullstendig mulig å utføre vern gjennom bruk, men at man møter en rekke utfordringer, som for eksempel møtet med dagens krav til for eksempel universell utforming. Å ta vare på en fredet bygning og gjøre den klar til bruk fører til et mangfoldig byliv med kontraster og historie. Det gir innblikk i tid og historie, og øker kompetanse blant folk generelt – om kulturminner.

Innholdsfortegnelse

1.0 Innledning	5
1.1 Bakgrunn for prosjekt	5
1.2 Historien bak Halléngården.....	6
1.3 Prosjektets formål	7
1.4 Redegjørelse for problemstilling og tema	8
1.5 Underspørsmål knyttet til problemstilling.....	8
1.6 Prosjektets målgruppe	8
1.7 Avgrensninger.....	8
2.0 Teori	9
3.0 Redegjørelse for metodebruk	11
3.1 Kvalitativ metode	11
3.1.1 Befaring Halléngården.....	11
3.1.2 Befaring Pigalle	11
3.1.3 Intervju – åpen samtale.....	12
3.1.4 Intervju – åpen samtale.....	12
3.2 Kvantitativ metode	13
3.2.1 Spørreskjema	13
4.0 Redegjørelse for kreative metoder / idéutvikling	13
4.1 Tankekart	13
4.2 Kryssmetoden.....	14
4.3 Skissering.....	14
4.4 Travellog.....	14
4.5 Valg av idé	14
5.0 Konsept.....	15
6.0 Begrunnelse for faglige valg	16
6.1 Form	16
6.1.1 Gulvbelegg	16
6.1.2 Løse elementer.....	16
6.1.3 Kjøkken	17
6.2 Farge.....	17
6.3 Materialer	17
6.3.1 Eksisterende materialer.....	17
6.3.2 Linoleum.....	18
6.3.3 Eik Finér	18
6.3.4 corian	19
6.3.5 Skinn.....	19
6.3.6 – Tekstiler.....	19
6.3.7 – Messing.....	20
6.3.8 Keramisk flis	20
6.4 Lys.....	20
6.4.1 Dagslys	20
6.4.2 Kunstig lys.....	20
6.5 Universell utforming	21
7.0 Design prinsipper	22

<i>7.1. Balanse</i>	22
<i>7.2 Rytme</i>	22
<i>7.2 Harmoni</i>	22
8.0 Konklusjon	23
9.0 Litteraturliste	25

1.0 Innledning

I denne bacheloroppgaven har jeg valgt å ta for meg temaet rehabilitering og restaurering av vernede bygninger.

I løpet av prosessen er prosjektet utarbeidet gjennom ulike faser, som til slutt har ført til et helhetlig prosjekt. Jeg vil først redegjøre for teori, hvor jeg går i dybden på bygningsvern. Dette er grunnleggende teori for dette temaet, og underbygger bakgrunnen for viktigheten om temaet. Deretter vil det bli presentert ulike kvalitative og kvantitative metoder, som har bidratt til grundig research og dannet kompetanse og forståelse rundt valgt tema. Etterfulgt av dette vil det bli presentert kreative metoder, som har vært grunnleggende for ideen til oppgavens konsept. Denne fasen representerer research fasen, og jeg vil derfor fortsette med å redegjøre for designfasen, der jeg begrunner de ulike faglige valgene som har blitt tatt med utgangspunkt i problemstillingen og teori. Som en avsluttende oppsummering vil jeg til slutt gi en konklusjon på oppgavens problemstilling, og redegjøre for hva jeg har kommet frem til i løpet av denne prosessen.

1.1 Bakgrunn for prosjekt

Da jeg startet utdannelsen innenfor interiørarkitektur i 2016, fikk jeg bekreftet at rehabilitering og restaurering av eldre bygg var et tema som interesserte meg stort. Det var rett etter en oppgave om den forlatte presteboligen i Stensparken, at jeg begynte å åpne øynene for interiørarkitektens samfunnsansvar for ivaretagelse av bygninger som forfaller, og hvordan man kan skape noe nytt innenfor eksisterende rammer.

Bebyggelsen i Norge øker fremtredende hvert år, men hva er det som egentlig skjer med de bygningene som blir forlatt, og står å forfaller?

Statistisk sentralbyrå presenterer en oppdatert statistikk på norsk bygningsmasse (oppdatert 20. Februar 2019). I Norge i dag er det totalt 4,2 millioner bygninger, en stor kontrast til bygningsmassen i Norge i 2015. Dette er en tydelig vekst fra 2015, hvor bygningsmassen besto av 4,0 millioner bygninger. Det sies at omlag 80 % av alle bygninger som kommer til å bli brukt i 2050, allerede er bygget. En av fire vil være fra før 1950.

Utdrag fra artikkel i Aftenposten, av Tore Frellumstad. (02.12.14) ”Rehabilitering blir avgjørende for modernisering og effektivisering av bygningsmassen. Det offentlige må bidra til å løse klimautfordringene på et område som står for 40 prosent av energibruken og materialbruken. Bygningens bærekraft gjennom livsløpet sikres gjennom benchmarking og forbedringsstrategier, energieffektivisering og lavkarbonteknologier, samt avfallsminimering og riktig materialbruk.”

Med andre ord er det ikke til å legge skjul på at fremtiden for interiørarkitekter og arkitekter i økende grad vil dreie seg om fortiden. Som resultat av dette vil det nye vi skaper gjerne være en bearbeidelse av det gamle – både i form av bevaring, men også transformasjon av bygningsmassen. Det er behov for kompetanse innenfor rehabilitering, og konsekvente valg må tas i henhold til klimautfordringene.

Som blivende interiørarkitekt ser jeg det både som naturlig og viktig å ta et faglig bevaringsansvar. Det står flere bygninger tomme i Oslo i dag, både eid kommunalt – men også privat. Av disse er flere av de verneverdige, med arkitektoniske kvaliteter og høy kulturell verdi. Blant annet gamle skoler, presteboliger, rektorboliger og flere bygninger som en gang har vært nærings givende for folket – som nå står uten formål.

Ett av de privat eide bygningene som står tom i dag, er Halléngården. Den ligger på hjørnet av Olaf Ryes plass, adressert Thorvald Meyers gate 59. Denne bygården har stått tom i 14 år, og påtatt skader av forfallet. Det som en gang var en damekonfeksjon er i dag en forfallen bygård, med haugevis av plakater på utsiden. Det er en bygning man kanskje ikke tenker på når man går forbi den, men også en bygning med en spennende historie.

1.2 Historien bak Halléngården

Bygningen jeg har valgt i bacheloroppgaven er Halléngården, som finner sted i Thorvald Meyersgate 59 i bydel Grünerløkka.

Halléngården ble bygget i 1880 av den svenske arkitekten Anselm Liljestrøm. Fasaden er ornamentert med kvaderpuss, pilastre, vindusomramninger, gesimser og ornamenterte friser. Den har et klassisk uttrykk for bygårder fra slutten av 1800 tallet. (Kilde hentet fra fredningsvedtak, vedlegg 12)

I tidsperioden etter bygningen ble ført opp var det fem butikker i tillegg til leiligheter i bygården. Butikkene bestod av delikatessebutikker og kolonial. Bygården ble sett på som et flott forretningsanlegg for bydel Grünerløkka.

Selve murgården fikk sitt navn som den fremdeles har den dag i dag, da Thorleif Hallén overtok bygården i 1931 med formål å åpne en konfeksjonsforretning over to plan, kjent under navnet ”Alt for damene”. Allerede i 1932 var det igangsatt et prosjekt med arkitekt Ole Sverre Kristiansen, som tegnet nytt interiør, samt endring ved fasadens inngang. (NRK) Ny-renessansefasaden er klassisk og fin ornamentert, der det modernistiske uttrykket i første etasje knyttes til andre og tredje etasje via en buet glasskarnapp med underliggende baldakin. Inngangsdører med utstillingsvinduer langsgående ble innsatt langs fasadens første etasje. Interiøret ble tegnet i gjennomført art-deco stil med både fast og løst inventar. Butikkens kvaliteter fremsto som unike, og godt gjennomført. (Kilde hentet fra fredningsvedtak, vedlegg 12)

Bygården skilte seg ut, og i 1985 ble fasaden regulert til bevaring. Noen år senere, i 1992 ble Halléngården oppført på gul liste av byantikvaren. Samme år fattet fortidsminneforeningen vedtak om interiøret, og førte det på sin liste over interiør de mener er bevaringsverdige. Etter at Ulf Thorleif Hallén solgte gården til sin økonomiske rådgiver i 2002, har bygården stått tom. I 2004 ble den stengt for publikum, den nye eieren var på vei til å bygge om gården i fordel til en kontrakt med den store kleskjeden H&M. Byantikvaren grep inn i 2004 og erklærte fredning av Hallén-gårdens historiske fasade og interiør, og utbyggingsplanen ble dermed satt på is. (NRK)

Siden dette har bygården stått tom, og skader er blitt påtatt. Interiøret er likevel det samme, og bevart så godt det er mulig. Den dag i dag er det kanskje bare en vanlig bygård man passerer på vei til jobb, som ligger i kjernen av Grünerløkka. Flere aktører har meldt sin interesse både i form av å kjøpe, men også leie lokalene i bygården. Riksantikvaren jobber nå, 14 år etter, med å reparere skadene som er blitt påtatt, for å forberede bygården for å gjøre det klart til utleie.(NRK)

1.3 Prosjektets formål

I løpet av prosessen vil resultatet være et konkret eksempel på hvordan man gjennom interiørarkitektur kan gjennomføre vern gjennom bruk. Prosjektets formål er i all hovedsak

hvordan man gjennom interiørarkitektur kan bidra til å ta vare på sporene etter fortidens og nåtidens menneskelige virksomhet. Det vil bli vektlagt hvordan man kan gjennomføre en helhetlig interiør løsning, uten å påta noen endringer, eller skade på den valgte bygningen. Resultatet skal vise at det er fullstendig mulig å oppgradere en fredet bygning, med hensyn til fredningsvedtaket.

Målet med prosjektet er å vise en løsning til den mye omtalte Halléngården, og vise hvordan man kan bevare og restaurere et bygg og åpne det for nærområdet. Jeg ønsker at bygningen skal bli et knyttetpunkt for samhold ved å åpne opp for alle, og gi en kulturell opplevelse.

1.4 Redegjørelse for problemstilling og tema

På grunnlag av valgt tema er problemstillingen formulert slik:

Vern gjennom bruk?

1.5 Underspørsmål knyttet til problemstilling

I tillegg til problemstillingen har jeg kommet frem til noen underspørsmål jeg har lyst til å finne svar på i oppgaven, som bidrar til en større forståelse av problemstillingen.

- Hvordan kan man gjennom interiørarkitektur gjennomføre vern gjennom bruk?
- Hvordan kan man løse et helhetlig interiørprosjekt hvor bygning er totalt fredet?
- Hvilke romlige virkemidler kan man bruke for å løfte en eksisterende løsning innenfor interiørarkitektur?

1.6 Prosjektets målgruppe

Målgruppen er beboerne på Grünerløkka, og pårørende som jobber eller går på skole i området. Bygningen skal være et sted man kan møtes på tvers av generasjoner og kulturer, både for kvinner og menn, barn og voksne.

1.7 Avgrensninger

Halléngården er et relativt stort bygg, som strekker seg over 3 plan, i tillegg til underetasje og loft. For at oppgaven ikke skal bli for omfattende, har jeg valgt å foreta meg avgrensninger

ved bygget. I dette prosjektet har jeg derfor valgt å prosjektere de gamle lokalene til konfeksjonsbutikken, som dekker et avgrenset område av bygningen og går over 2 plan, i tillegg til et toalettareal i underetasjen.

Da bygningen er fredet er det strenge reglementer i henhold til fredningsvedtaket. Dette utfordrer ønsket om å oppnå dagens krav om universell utforming, da det helt enkelt ikke lar seg gjøre. Det er derfor tatt avgrensninger ved universell utforming, slik at det blir tatt hensyn til fredningsvedtaket. I en videre prosess ville dette vært aktuelt å se videre på.

Det er også tatt avgrensninger i hvilke løse inventarer som står i bygningen i behold. Dette er ikke avklart da det ikke finnes en detaljert liste, og befaring inne i lokalet ikke har funnet sted. Det eksisterende interiøret som er tegnet er derfor et resultat av bildesøk.

2.0 Teori

Bevaringsverdien trådte frem på begynnelsen av 1800 tallet, med nysgjerrighet for middelalderen i spissen. Dette ble særlig sett av store franske og engelske arkitekter, men etterhvert så vi det i Norge også. Det var særlig stavkirkene vi var begeistret over, med Håkonshallen og Olavskirken som de første monumentene vi så bevaringsverdige. Med tiden har bevaringsverdien utviklet seg og fått et større spekter. Det er ikke lenger kun middelalderen vi ser bevaringsverdig, vernetanken har i løpet av vårt århundre spredt seg til alle tider. Den har også utviklet seg fra å gå til historiske monumenter, til små naust, låver, hus og hytter. Bydeler ble også satt i fokus, da forståelsen om at en bygnings verdi til landskapet trådte frem. Dette kaller vi i dag opplevelsesverdi. Riksantikvaren formulerer opplevelsesverdi på følgende måte "Kulturminner gir opplevelser. De kan vekke reaksjoner eller undring, utstråle en spesiell atmosfære eller gi følelsesmessige opplevelser."(Riksantikvaren)

Det er ikke til å legge skjul på at uten å bevare spor fra fortiden, ville samfunnet vårt sett ensformig og ubalansert ut. Ved å bevare bygninger fra fortiden skaper vi kontraster og mangfold i byen vår, nesten som en tidslinje. Det er spennende og ta bussen forbi nybyggene i Bjørvika, inn til gamlebyen der noen av Oslos eldste bygårder står. Om ikke disse bygårdene hadde vært verneverdige, hadde vi kanskje ikke fått opplevet dette.

Peter Butenschøn påpeker verdien av å oppleve historie i form av bygninger slik:

”Tidens markeringer i det som er bygget gir muligheter til å se forbindelser til bygningers tidligere stadier, deres historie og det liv som har levd der. Historien kan leses, lag på lag, omtrent som kubistene som plasserte gjenstandene i tiden ved å la dem beskues fra flere sider samtidig for på den måten å avdekke en mest mulig fullstendig virkelighet” (Klingenberg 2015, 381)

Vi knytter en slags verdi til disse bygningene, siden de forteller oss en historie vi ikke kan oppleve på en annen måte. Og se, føle og høre fører til at denne historien blir mer virkelig.

Viktigheten om kulturarv fremsto særskilt etter de store ødeleggelsene i etterkrigstiden. Krigen hadde satt sine spor, og det var nå behov for å restaurere store landområder. Interessen om gjenbruk av bygninger vokste, og flere ble bevisst rundt bevaring av de forskjellige stilepokene. Da det også ble bygget mye nybygg, kom reaksjonen fra arkitektene og flere kjente på sin interesse for bevaring av gamle bygninger. Resultatet av dette har ført til at flere arkitekter har vektlagt gjenbruk av bygninger og bevaring siden 1970-årene. (Klingenberg 2015, 401)

Det er vesentlig for en interiørarkitekt eller for andre fagfolk å vite forskjellen mellom de forskjellige begrepene. Vi snakker grovt sett om verneverdig/ bevaringsverdig, vernet eller fredet.

Når en bygning er verneverdig ser vi på det som et kulturminne som har kulturhistoriske kvaliteter, nasjonal verdi, regional verdi eller lokal verdi. Disse bygningene har blitt vurdert av kommunen, som sikrer vern av slike kulturminner ved hjelp av plan- og bygningsloven. Det er også normalt at det lages lister over objekter som skal forvaltes på en konkret måte. For eksempel har byantikvaren oppført ”Gul liste”, som i all hovedsak er en liste med verneverdige bygninger. Bygninger som er av verneverdi er ikke formelt vernet, men blir som regel vedlikeholdt og tatt godt vare på fordi de oppfattes som verdifulle kulturminner av eiere og brukere. (Riksantikvaren)

Et vernet bygg er vernet etter plan- og bygningsloven, kirkeloven eller naturmangfoldloven.

Fredning er det strengeste vedtaket en bygning kan få. En fredet bygning er beskyttet av kulturminneloven. I Norge fikk vi først fredning på begynnelsen av 1900 –tallet.

Riksantikvaren utarbeider fredningsbestemmelser, og det spesifiseres en liste over nøyaktig hva som er fredet, og man er nødt til å forholde seg til dette vedtaket – så langt det går.(Riksantikvaren)

3.0 Redegjørelse for metodebruk

3.1 Kvalitativ metode

I løpet av prosjektet er det blitt brukt flere ulike kvalitative metoder. Bakgrunnen for valget er basert på hvordan metodene kan bidra til å gi mer kunnskap om valgt tema, for å utvikle best mulig konsept rettet til målgruppen. Kvalitative metoder bidrar til å gi presise angivelser og informasjon, om et avgrenset målområde. De kvalitative metodene blir brukt av hensiktsmessige grunner for å gi en bredere forståelse og utdypelse på et emne, noe som passer utmerket i denne oppgaven da det er behov for kunnskap om valgt tema – for å kunne utføre oppgaven så godt som mulig. Den kvalitative metoden dreier seg om å undersøke én eller få observasjoner i dybden. Innsamlingen beskrives i tekstform.

3.1.1 Befaring Halléngården

Befaring er praktisk metode som foregår slik at man observerer et utvalgt sted for å innhente inspirasjon og avdekke behov knyttet til problemstilling og tema. En befaring fører til at man selv får se og kjenne, og oppfatte en mening om stemningen ved utvalgt sted, som kan være med på å påvirke en eventuell løsning og utvikling i designprosessen.

For å ta en kontrollsjekk at omstendighetene på valgt bygning stemmer overens med underlag var det hensiktsmessig å få til en befaring. Dette var en utfordrende prosess, da det var vanskelig å komme i kontakt med gårdeier. Jeg kontaktet advokaten til gårdeier, og kom frem til at det ville bli vanskelig å få til en befaring på innsiden av bygningen. Jeg fikk dermed kun sett bygningen utenifra, med muligheter for å se inn og titte på materialbruk. (Vedlegg 1)

3.1.2 Befaring Pigalle

For å bli inspirert dro jeg på befaring på ”Pigalle”, en bar som ligger på Grønland i Oslo.

Denne baren bærer særpreget av gjennomført art deco design. Hensikten med å besøke denne

baren var å få inspirasjon og innblikk i hvordan det kan gjennomføres løsninger i art deco stil. Dette var hensiktsmessig for prosjektet da det eksisterende interiøret i valgt bygning bærer preg av samme stilart. (vedlegg 2)

3.1.3 Intervju – åpen samtale

Som en del av den kvalitative metoden ble det også foretatt et uformelt intervju med interiørarkitekt MNIL Kirsti Skulberg. Kirsti har master i bygningsvern og fungerer som en ”privatpraktiserende antikvar” med over 30 års praksis i bransjen. Jeg tok kontakt med Kirsti på bakgrunn av at jeg fant det interessant å snakke om vern fra en interiørarkitekt sin vinkling. På denne måten fikk jeg avdekket spørsmål knyttet til vern og bruk, og hvordan interiørarkitekten står i det hele. Intervjuet ble utført på en uformell Level, der tanken var at begge parter kunne utveksle input om temaet. For å ha noen rammer å forholde seg til ble det utarbeidet en intervjuguide med følgende spørsmål på forhånd av intervjuet. (vedlegg 4)

- Hva er bakgrunnen for din interesse for bygningsvern?
- Hva er fordelene med et bygg som er fredet/ vernet?
- Mange byggherrer ser på det som en hindring at et bygg er fredet, hvordan kan vi endre synes på det?
- Hva er utfordringene med et fredet/ vernet bygg?
- Vil du si det er mulig å gjennomføre vern gjennom bruk? I så fall hvordan?
- Hvordan kan man utnytte kvalitetene i en fredet eller vernet bygning?

3.1.4 Intervju – åpen samtale

En annen person jeg så det relevant å intervjuer er Gro Larsson, som ufrivillig ble en slags lokalpolitisk aktivist, etter at hun så seg lei av forfallet av Halléngården, tok saken i egne hender og lagde et innbyggerforslag. Bakgrunnen for dette møtet var å få en bedre forståelse fra en samfunns politisk vinkel. Gro er en helt vanlig jente som bor på Grünerløkka, noe som stemmer overens med målgruppen i denne oppgaven. For at begge parter skulle få så mye som mulig ut av intervjuet ble det utført på en uformell måte, med en intervjuguide laget på forhånd. (Vedlegg 3)

3.2 Kvantitativ metode

For å hente datainnsamling i henhold til hvilke tilbud beboerne på Grünerløkka ønsker seg i Halléngården tok jeg i bruk kvantitativ metode. Denne metoden ble anvendt da den var en grunnleggende faktor for å underbygge det endelige konseptet til oppgaven med datainnsamling fra målgruppen. Kvantitativ metode dreier seg om forskningsmetoder som måles i form av tall. En kvantitativ metode befatter seg altså kun med tall, og det som er målbart. Denne metoden blir ofte også understøttet i form av statistikk og analyse.

3.2.1 Spørreskjema

Til den kvantitative metoden ønsket jeg å utføre en spørreundersøkelse få å hente datainnsamling. Spørsmålene til undersøkelsen ble utviklet i henhold til hvilket tilbud Halléngården burde få, i denne oppgaven. Dette gjorde jeg ved å lage et orientert spørreskjema med 3 direkte spørsmål. For å unngå misforståelser og sviktende presisjon ble spørsmålene formulert med så presise angivelser som mulig. (Næss og Pettersen 2017, 126) Da prosjektets målgruppe er beboere på Grünerløkka så jeg det nødvendig og dra ned til bydelen for å treffe riktig populasjon. Jeg stilte meg utenfor bygningens adresse, og spurte så forbigående. Spørreundersøkelsen ble derfor gjort av et utvalg av populasjonen. (Næss og Pettersen 2017, 114)

Spørsmålene som ble brukt i spørreundersøkelsen er som følger:

- Hva er din alder?
- Hvilken tilhørighet har du til Grünerløkka?
- Hvilke tilbud ønsker du for Halléngården?

Resultatet av spørreundersøkelsen dannet grunnlag for endelig konsept, i henhold til hvilke tilbud bygningen skulle få. (vedlegg 5 og 6)

4.0 Redegjørelse for kreative metoder / idéutvikling

4.1 Tankekart

Tankekart er en brainstormingsmetode som går ut på å skrive ned assosiasjoner knyttet til et spesifikt tema. Gjennom å bruke denne metoden åpnes flere muligheter til å se og oppdage tilfeldige forbindelser mellom ord. Denne kreative metoden ble valgt for å sortere tankene og

for å få en enkel oversikt over bestemt tema. Jeg valgte å lage tre ulike tankekart, der jeg tok for meg temaet rehabilitering, kafé og butikk. Ved å bruke denne metoden kom jeg frem til ord som kan være viktige nøkkelord for oppgaven min. (vedlegg 7,8,9)

4.2 Kryssmetoden

Kryssmetoden går ut på å velge to sentrale temaer tilknyttet en oppgave. Denne metoden bidrar til å utforme ulike bilderepresentasjoner for de to temaene, og danner nytenkende kombinasjoner. Metoden ble valgt for å utvikle prosessen på en kreativ måte, fremkalle underliggende fantasi, og for å finne ulike kombinasjoner som kanskje kan bidra til hvilke valg som tas i prosessen. (vedlegg 10)

4.3 Skissering

For å utvikle best mulig løsning i valgt bygning ble det brukt skissering på skisserull. Denne metoden er en styrke i idéutviklingsprosessen, da det blir lettere å kartlegge hvilke løsninger som fungerer, og hvilke som ikke fungerer. For å finne ut om løsningene er holdbare noterte jeg ulike faktorer under de forskjellige skissene, for å komme frem til det beste resultatet. (vedlegg 11)

4.4 Travellog

I løpet av prosessen har jeg besøkt betydelige steder for å innhente inspirasjon til oppgaven. For å lage et sammendrag over stedene jeg har besøkt, så har jeg laget en travellog. Denne inneholder bilder og en kort oppsummerende tekst. Alle disse besøkene har vært med på å forme oppgaven både angående valg i prosessen og hvordan det er utført.

4.5 Valg av idé

De ulike metodene ga grunnlag for ideer og kunnskap om oppgavens konsept. Ved hjelp av grundig research og resultater fra de ulike metodene kunne jeg enkelt orientere meg over de ulike ideene for så å ta en avgjørelse. Som et resultat av metodene så jeg på likhetene for så å se de store linjene og hvilke faktorer som var avgjørende for konseptet. Til slutt kom jeg frem til en endelig idé der fokuset ligger hos målgruppen, og bygningens tidligere historie. Ved å flette disse ideene sammen kom jeg frem til et konsept som er et tydelig resultat av både den kvantitative, men også de kvalitative metodene.

5.0 Konsept

Konseptet er et resultat av de ulike metodene, der både den kvantitative, men også de kvalitative har vært dannet grunnlag for ideer. Konseptet er i stor grad basert på bygningens tidligere historie, som er blitt avdekket i form av artikler og fredningsvedtaket fra riksantikvaren. I tillegg til dette er det basert på datainnsamlingen fra den kvantitative spørreundersøkelsen, der målgruppen ble spurt om hva slags tilbud de ønsker i Halléngården.

Resultatet ble et butikk kollektiv, med kafé/ serveringslokale. Gjennom problemstillingen ”Vern gjennom bruk” vil jeg vise en helhetlig løsning i Halléngården. Prosjektet omfatter seg av det gamle butikklokalet ”Alt for damene” som går over 2 plan. Løsningen vil bestå av et butikkareal som spisser seg mot nisjebutikker. Det er tilrettelagt for 4 butikker, og disse vil fungere som et slags butikk kollektiv – som deler fasiliteter. Det vil også være en mulighet at disse butikkene består av pop-up butikker, slik at flere små bedrifter får sjansen til å vise seg frem, i det unike lokalet. Løsningen vil også inkludere en kafé/ serveringsareal. Det helhetlige konseptet vil bygge seg på å fortelle historien om Halléngården, både i form av å bevare interiører som er fredet, men også vise bygningens tidligere formål – i en modernisert vri.

Et butikk kollektiv er på mange måter noe som allerede eksisterer, og vi kan se det i sentrums store magasiner, eller i utlandet. Dette butikk kollektivet vil skille seg ut på den måten at det vil vise frem det ærverdige fredete interiøret, tatt i moderne bruk. Det skal ikke være nødvendig å gå inn nettopp for å kjøpe noe, men kanskje bare ta en kaffe og la nysgjerrigheten styre for det bygget som har stått tomt i nabolaget ditt i 14 år. Det skal være et sted der alder og kultur kan møtes på tvers, og lokalet skal være åpent for alle.

Grünerløkka er på mange måter kjent som en bydel der gründere har funnet sin plass, små virksomheter og nisjebutikker med et særegent konsept. Gjennom den kvantitative spørreundersøkelsen kom det tydelig frem at flertallet ønsker nettopp dette i Halléngården, da det er en egen stemning å rusle ned i Grünerløkkas gater hvor man finner litt annerledes butikker en i sentrum. Lokalet vil derfor rette seg mot akkurat disse butikkene.

I dette prosjektet vil jeg presentere en løsning basert på fredningsvedtaket til Halléngården, der det eksisterende interiøret blir tatt hensyn til.

6.0 Begrunnelse for faglige valg

6.1 Form

Da bygningens interiør er fredet er det blitt tatt hensyn til fredningsvedtaket, og planløsningen er dermed ikke endret. Derimot har jeg vektlagt tid på form på de løse gjenstandene jeg har satt inn i bygningen, for å skape en helhetlig løsning i harmoni med bygningens sjel, og det eksisterende.

Det er jobbet med utforming av soner, i forhold til form. Det er fokusert på geometriske presiseringer, i forhold til hvordan elementene skal bli plassert i sentralrom for å skape balanse, og hvordan romgruppene skal forekomme. (Norberg-Schulz 1992, 89)

6.1.1 Gulvbelegg

Bygningen bærer preg av sterke organiske former, skapt på 1930 tallet i art deco stil. Derfor er blant annet gulvbelegget laget i en organisk form, for å danne en slags ledelinje for de ulike butikkene. Den organiske formen passer godt mot den buede trappen, og spiller på det eksisterende formspråket til bygningen.

6.1.2 Løse elementer

Av de nye elementene som er tatt inn, er blant annet hovedelementene som er plassert i kjernen av bygningen, laget i en organisk form. Dette er for å understreke og skape et midtpunkt i rommet, basert på det eksisterende interiørets formspråk. Disse elementene er laget med sokkel, for å vektlegge hvor midtpunktet er. De er fremdeles flyttbare, og kan tas ut uten å føre skade på eksisterende overflater

Kassediskene i 1. Etasje, samt andre utstillingsbord er laget i en rett form, for å skape kontrast fra det eksisterende og de nye elementene. Disse er i tillegg satt på hjul, for å understreke sitt formål om fleksibilitet og hensyn til fredningsvedtaket. Dette er inspirert av det eksisterende interiøret, som jeg dessverre ikke vet om er i behold eller ei. Det eksisterende løse inventaret var møbler med ben, som førte til en letthet i lokalet. Dette vil jeg oppnå ved å sette hjul på de nye elementene, for å påminne om det som var der før. Flere av disse elementene består av integrert belysning, slik at lokalet lettere kan bli belyst uten å røre overflatene. Dette gjør at lokalet blir belyst, og møblene fungerer både som lampe og møbel.

Skilleveggene, garderoben, og prøveroms veggen er utformet i et mønster som går igjen både i første og annen etasje. Dette er et geometrisk mønster, som er inspirert av blant annet formen på stjernen som er i himlingen i andre etasje. De trekantede formene går igjen, for å skape en enhet.

6.1.3 Kjøkkenet

Kjøkkenet er utformet i en "I" form, altså kun langs veggen. Dette er fordi det måtte tilrettelegges for kjøkkenet, og det er derfor lektet ut en ny plate utenpå den eksisterende veggen, for å kunne montere kjøkkenet. For røre så få vegger som mulig er kjøkkenet kun utformet som en I.

Kjøkkenet er definert med stramme enke linjer, der dimensjonene går igjen og skaper symmetri og enhet. Kjøkkenet er ikke utrustet med overskap, for å holde designet så simpelt som mulig, og for å unngå å oppta for mye oppmerksomhet i rommet.

6.2 Farge

Alle eksisterende overflater er fredet, og dermed gjelder de eksisterende fargene for bygningens interiør. Ellers er tekstilene tatt ut etter at de skal passe stilen som går igjen i bygningen. Lys rosa og mint er blant annet brukt, dette er pastellfarger som ble brukt mye under stil epoken art deco. De andre fargene er dempet, og naturlige for å skape harmoni i interiøret. Den dempede kamel fargede veluren som blir brukt på flere lenestoler passer godt med gulvbelegget som inneholder kakaoskjell. Den mørkeblå veluren er en dempet farge som egner seg godt i offentlige rom da det er lurt å velge mørke fargen med tanke på flekker.

6.3 Materialer

6.3.1 Eksisterende materialer

Da denne oppgaven omfatter seg av en fredet bygning ble det en selvfølge og forholde seg til det eksisterende materialene. Av de eksisterende materialene var blant annet flammebjerk et materiale som går igjen i flere eksisterende elementer, blant annet trappen, paneler langs veggen, og hyller langs veggen.

6.3.2 Linoleum

Da det originale gulvbelegget er fjernet ble det nødvendig å finne et nytt materiale som kunne passe med den eksisterende løsningen, samtidig til å ta hensyn til fredningsvedtaket. For å finne ut hva det originale gulvbelegget egentlig var, kontaktet jeg riksantikvaren for et svar. Da fikk jeg vite at det trolig var linoleum som ble brukt, noe som kan stemme med tiden bygningen ble restaurert.

I bygningen er det valgt linoleum fra Forbo. Produktet heter ”Marmoleum cocoa” og er et standard marmoleum gulvbelegg, bare med kakaoskjell i. Dette fører til at belegget ser og føles naturlig ut, samtidig som det gir et spill i materialet. Marmoleum produseres av naturlige, fornybare råvare. Det inneholder ingen ftalater, mykgjørere eller mineralolje.

For å ikke påta noen skader på det eksisterende, vil det først bli lagt noen plater på eksisterende grunn, for så å rulle ut linoleumen.

Dette materialet er enkelt å vedlikeholde, og passer dermed godt til offentlig bruk.

6.3.3 Eik Finér

Halléngården er kjent for sin elegante trapp, og andre elementer som er av flammebjørk. Dette er et materiale som er veldig gylden og blankt

For å skape en kontrast mellom det eksisterende og det nye valgte jeg å trekke inn røkt eik. Røkt eik er et tidløst materiale som kan produseres kortreist her i Norden, og flere steder i Europa. Treverket har en mørkere uttrykk enn den originale eiken, og står fint som kontrast til flammebjørken, med sitt matte uttrykk.

Dette treverket ble også valgt basert på det eksisterende mørke treverket som er brukt ved bygningens fasade. Ved å hente samme farge skaper det en enhetlig følelse i bygningens struktur og utseende.

Røkt eik er brukt på blant annet kjøkkenet, kassedisken, bokhyllen og flere av de løse elementene. Dette er definitivt en rød tråd som går igjen, og skaper en enhet i det helhetlige interiøret.

6.3.4 corian

Da alle overflater er fredet i valgt bygning, inkludert belysning, fokuserte jeg på å ta inn et materiale som både kunne fungere som en lampe, men også praktisk som et møbel. Derfor falt valget på transparent corian, som er et slitesterk materiale som enkelt kan vedlikeholdes og rengjøres, og skjøtes til fine sømløse møbler.

Den transparente corian overflater gir mulighet for belysning, dette skaper et spennende uttrykk, og strukturen i corian overflaten kommer frem i sitt rette element. Det kan på mange måter minne litt om marmor, og gir et delikat uttrykk. Dette er en ny type corian som heter ”White Onyx” fra Decorum.

Den transparente corian blir brukt til blant annet de nye elementene, for å gi rom for belysning.

Det blir også brukt corian på benkeplate på kjøkkenet til kafeen, samt kafedisken i annen etasje og bordene i annen etasje. Dette er en type corian med stener i hvit og jordfarger, som tar opp fargene ellers i rommet. Det er enkelt å vedlikeholde så dette passer godt til den type bruk.

6.3.5 Skinn

På de ulike sitte elementene er det brukt møbelhud av ekte lær. Dette er et 100% naturlig produkt som gir en organisk og myk overflate. Lær er et materiale som puster, og fungerer til mange bruksområder. Det tåler å bli brukt, og blir ofte finere med tiden. Møbelhuden som blir brukt i dette prosjektet er en varm cognac farget prøve, som binder de nye elementene sammen med det eksisterende interiøret, da det i fargen står i likhet med den gylne flammebjørken.

6.3.6 – Tekstiler

På de ulike sittemøblene er det brukt ulike tekstiler for å gi interiøret en lun følelse. Alle tekstilene er fra kvadrat, som er.... Blant annet er det brukt kvadrat sin tekstil, canvas, som er et ulltekstil vevet med tre ulike tråder, som gir stoffet et melert uttrykk. Dette passer svært

godt i offentlig sammenheng, da det er en vennlig variant mot søl og flekker. Dette stoffet har en martindale på 100.000, noe som tilfredsstillers dagens krav til slitestyrke i offentlige rom. Det er også brukt velur tekstil, på de ulike sitte elementene i 2. Etasje. Denne typen heter ”Harald”, og er en frisk, myk tekstur av bomull som gir et elegant og eksklusivt uttrykk. Det passer godt på elementer med organiske former, da det kommer godt frem. Denne typen velur har 100.000 martindale, noe som tilfredsstillers kravene i offentlig rom.

6.3.7 – Messing

Messing er et slitesterkt materialet som ofte blir brukt i dekorative sammenhenger på grunn av sin gyldne farge. Messing er allerede brukt flere steder i det eksisterende interiøret, blant annet på håndløperen langs trappen. For å re-bruke noen av de originale materialene har jeg tatt opp messing som en detalj på flere elementer, for eksempel kassedisken oppe i kafé lokalet.

6.3.8 Keramisk flis

Det er brukt keramisk flis i form av fiskebensmønster på serverings lokalets kjøkken. Keramisk flis egner seg godt som backsplash, da det er enkelt og vedlikeholde og holde rent.

6.4 Lys

Da belysningen i bygningen er fredet, har jeg kun satt inn løst inventar av belysning. Hvis dette skulle vært et reelt prosjekt burde det blitt vurdert og tatt høyde for at ny generell belysning burde installeres, med tanke på dagens krav til belysning og brannfare.

6.4.1 Dagslys

Bygningen er konstruert med rikelig vindusflater, som en typisk bygård fra slutten av 1800 tallet. Særlig i bygårdens 2. Etasje er det gjennomgående vindusflater, inkludert et karnapp med vindu fra gulv til himling. For å møte dagens krav om solskjerming er alle vinduene rustet med gardin, for mulighet for å skjerme for sol. Utvendig solavskjerming må vurderes i henhold til fredningsvedtaket.

6.4.2 Kunstig lys

Får å oppnå ønsket mengde med belysning i tillegg til det eksisterende er flere nye elementer laget multi funksjonelle både i form av lys installasjon, men også et møbel. Disse blir laget i samarbeid med elektriker og møbelsnekker, med en sterk lyskjerne som lyser gjennom en

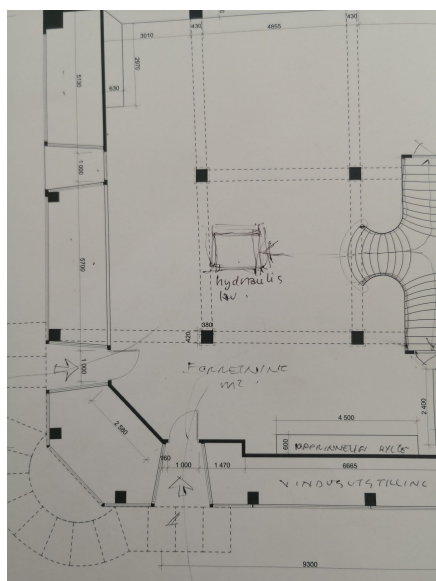
transparent corian. Dette fører til at man unngår å borre i bygningens eksisterende overflater, for å ta hensyn til fredningsvedtaket. På denne måten blir mørkere kroker lyst opp på en frisk ny måte, med moderne belysning.

Ellers er det satt inn dekorativ belysning som står i stil med det eksisterende interiøret.

Gulvlamper i art deco stil er blant annet plassert på ulike plasser, i tillegg til samme lampen i bordlampe som er plassert på kassedisker.

6.5 Universell utforming

Ideelt sett hadde det vært ønsket å møte dagens krav til universell utforming ved en restaurering av denne bygården. Dessverre er dette svært utfordrerne når det skal ta hensyn til et fredningsvedtak, og to lover går mot hverandre. En løfteplattform eller heis hadde vært ønsket i denne sammenheng, og jeg har gjort skisseforslag og studie på hvor denne kunne stått, men for å ta steget videre er det behov for en større og mer omfattende prosess med dispensasjon og dialog med riksantikvar.



Ovenfor er det avbildet hvor en eventuell løfteplattform kunne stått om man ønsker å ta denne prosessen videre.

For å sikre det eksisterende rekkverket og håndløperen er det tilrettelagt for netting, slik at man møter dagens krav om sikkerhet i bruk, i TEK17.

7.0 Design prinsipper

7.1. Balanse

Balanse er et designprinsipp som går ut på å oppnå en viss balanse med alle elementene som står i et rom. Et rom består ofte av flere elementer, i ulike former, størrelser, farger og mønstre. (Ching, Francis D.K og Binggeli, Corky. 2012, 131). Balanse skaper igjen enhet, da rommet føles likevektig.

I denne oppgaven er det lagt fokus på både visuell og symmetrisk balanse. Elementene i rommet danner linjer i rommet, og viser hvor fokuset faller.

7.2 Rytme

Design prinsippet ”rytme” går ut på å repetere elementer, i form av inndelinger. Det handler om regelmessig gjentakelse av et samme elementet. Det gjelder ofte når vi snakker om fasader, i form av vinduer for eksempel. (Norberg-Schulz, 1967, 130)

I oppgaven er det tatt høyde for dette designprinsippet da den eksisterende bygningen bærer preg av rytme både på fasaden, men også i det faste inventaret. Hyllene er utformet i like dimensjoner, og repetert langs hele veggen.

For å gjenskape en stemning fra det eksisterende er dette også blitt gjort på den nye hylleinnredningen i flerbruksrommet, og rytme er dermed dannet ved å repetere dimensjonen av hyllene.

7.2 Harmoni

Harmoni er et designprinsipp som går ut på en visuell kombinasjon av elementer, som deler fellestrekk som for eksempel samme form, farge, mønster eller størrelse. Ved å repetere enkelte faktorer skaper man enhet, og dette fører igjen til harmoni. (Ching, Francis D.K og Binggeli, Corky. 2012, 137).

I oppgaven er det blitt fokusert på å skape et helhetlig interiør, med ulike elementer fra forskjellige tider. De ulike elementene deler en fellesnevner, og det er som regel samme

materiale eller form. Selv om de er til forskjellig bruk går formen eller materialet igjen, slik at det skapes en harmonisk følelse i rommet. Dette kan sees på for eksempel utstillingsdisplayene, kassedisken og skilleveggene som alle er ulike former, men samme materiale.

8.0 Konklusjon

Jeg vil nå lage en konklusjon på problemstillingen ”Vern gjennom bruk”, og hva jeg har funnet ut i løpet av oppgaven.

Gjennom denne prosessen er det blitt gjort grundig research i form av metoder, teori og faglige artikler. Det er ikke noe tvil om at vi ser mot en hverdag hvor interiørarkitektens jobb vil gå ut på å rehabilitere og restaurere en eldre bygning.

Som den nye riksantikvaren vår, Hanna Geirang påpeker i et intervju med morgenbladet får hun godt frem viktigheten med gjenbruk av eksisterende bebyggelse.

Det er betydelige klimagevinster å hente i gjenbruk av eksisterende bebyggelse. Og da har vi ikke engang begynt å snakke om andre verdier som vi får med på kjøpet, som kulturhistoriske verdier, variert bebyggelse og godt bomiljø (Riksantikvaren)

Som kommende interiørarkitekt ser jeg det både nødvendig og ekstremt viktig å ta et samfunnsansvar, og vise at det fint går an å oppgradere en fredet eller vernet bygning til nytt bruk.

Hele prosjektet konkluderer med at vern gjennom bruk er den beste form for vern, og at det er fullstendig mulig, til tross for å jobbe med fredete overflater. Ved å ta vare på eldre bygninger kontra rivning og nybygg skaper vi et variabelt og mangfoldig byliv, med kontraster og historie i fokus. I tillegg fører det til økt forståelse for kulturminner, da en eventuell åpning for publikum vil føre til en imøtekommende bydel.

Det er både trist, ugunstig for både miljøet og næringslivet at en bygård sentralt på Grünerløkka står tom og forfaller. Jeg tror det det er flere aktører som kunne ønske seg å drive virksomhet i bygningen, til tross for at man må forholde seg til et fredet interiør.

Underspørsmål:

- *Hvordan kan man gjennom interiørarkitektur gjennomføre vern gjennom bruk?*
- *Hvordan kan man løse et helhetlig interiørprosjekt hvor bygning er totalt fredet?*
- *Hvilke romlige virkemidler kan man bruke for å løfte en eksisterende løsning innenfor interiørarkitektur?*

Underspørsmålene kan besvares at man kan gjennomføre vern gjennom bruk ved å ta i bruk det eksisterende interiøret, og gjøre det beste ut av det. Man kan lage en helhetlig løsning ved å ta inn nye elementer, som ikke påtar noe skade på de eksisterende overflatene. Dette kan gjøres ved å være bevisst på design, for eksempel ved å la alle møbler stå på hjul. Belysning bør tilrettelegges i møbler for å unngå boring i overflater.

9.0 Litteraturliste

Forskingsartikler

Bye, Mette. 2016. ”Kildeverdi og identitet: Om bygningsvernets verdigrunnlag i et historisk perspektiv” Heimen. (2)

https://www.idunn.no/heimen/2016/02/kildeverdi_og_identitet_om_bygningsvernets_verdigrunnlag_i

Holiløkk, Silje Svinsaas. 2016. ”Verdisyn i bygningsvernet; historie og minne før og nå” Heimen, B. 53, nr. 2 https://www.idunn.no/heimen/2016/02/verdisyn_i_bygningsvernet_-_historie_og_minne_foer_og_no

Fagbøker

Nytt pensum

Bjørk, Cecilia. Kallstenius, Per. Reppen, Laila. 1983. Så bygdes husen 1880-1980. Stockholm 2. Utgave. Spångbergs Tryckerier AB/Hedhs Repro AB

Martens, Johan D. 1972. Grünerløkka, - en saneringsmoden bydel? 1. Utg.

Norberg-Schulz, Christian. 1967. Intensjoner i arkitekturen. Oslo: Lie & Co.S Boktrykkeri.

Parker, Marjorie, 1980. Vern om faste kulturminner – en samfunnsoppgave 1.utg. Oslo: universitetsforlaget

Thiis-Evensen, Thomas(RED), 1975. Byfornyelse i miljøvernperspektiv 1.utg. Oslo: Dreyers forlag

Vadstrup, Søren, 2006. Bevaringsverdige bygninger – sikring af bevaringsverdier. 1 utg. GP-tryk AS

Fra tidligere emner:

Ching, Francis D.K. og Binggeli, Corky. 2012. Interior Design. 3. utg. Hoboken: John Wiley & Sons, Inc

Gagg, Russell. 2012. Texture + materials. Switzerland: AVA Publishing SA

Klingenberg, Ellen. 2015. Interiørarkitektur. Oslo: Spartacus forlag AS.

Lerdahl, Erik. 2007. Slagkraft: Håndbok i idéutvikling. Oslo: Gyldendal Norsk Forlag AS

Norberg-Schultz, Christian. 1992. Mellom himmel og jord. Oslo: Pax Forlag A/S Rasmussen,

Næss, H.E. og Pettersen, L. (red.) 2017. *Metodebok for kreative fag*. Oslo: Universitetsforlaget.

Steen Eiler. 1957. Om at oppleve arkitektur. Århus: Forlaget Archi Tegn

Andre kilder

2014 – ” Rehabilitering blir avgjørende for fremtidens bygg ”Aftenposten. Lesedato 13.03.19
<https://www.aftenposten.no/meninger/debatt/i/RxXox/Rehabilitering-bli-avgjorende-for-fremtidens-bygg>

Lovdata, Kulturminneloven. Lesedato 20.04.19
<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50>

2016 – ”Rustet opp for over fem millioner – Halléngården står fortsatt tom” NRK, Lesedato 23.01.19.
<https://www.nrk.no/ostlandssendingen/rustet-opp-for-over-fem-millioner---hallengarden-star-fortsatt-tom-1.13079798>

Riksantikvaren, Fredet, Vernet, Verneverdig. Lesedato 04.03.2019

<https://www.riksantikvaren.no/Fredning/Fredet-vernet-verneverdig>

Riksantikvaren, Fredninger. Lesedato 04.03.2019

<https://www.riksantikvaren.no/Fredning/Fredninger>

Riksantikvaren. Kulturminner må inn i klimaregnskapet. Lesedato 20.03.19

<https://www.riksantikvaren.no/Aktuelt/Nyheter/Kulturminner-maa-inn-i-klimaregnskapet>

Statistisk sentralbyrå (SSB)

<https://www.ssb.no/sok?sok=>

SINTEF Byggforskserien:

220. 130 Prinsipper og metoder for belysning

320.100 Menneskers rekkevidde og plassbehov

324.301 Utforming av trapper

371.801 Serveringssteder

379.201 Toaletter for ansatte og publikum

379.320 Plassbehov til føringsveier til tekniske installasjoner

533.163 Solskjerming. Typer og hensyn ved valg

536.112 Rekkverk

541.002 Golvbelegg for bolig-, kontor- og institusjonsgolv. Egenskaper, krav og bruksområder

Vedlegg 1: Befaring Halléngården



Jeg har dessverre ikke lyktes med å komme inn i Halléngården, så befaringen pågår på utsiden. Her får jeg et overblikk over diverse detaljer, og dimensjoner.

Vedlegg 2: Befaring Pigalle



Vedlegg 3: Intervju – åpen samtale

Intervju med Gro Larsson

Hva var motivasjonen/ bakgrunnen din til å starte innbyggerforslaget ”Bevar kulturminnet Halléngården” ?

Nei altså bakgrunnen er jo at det er noe jeg har vært klar over i mange år, at det har stått tomt og forfalt, og hørt historier om bygget og hvorfor det er sånn, og vært som mange andre og bare drømt om hva som kunne ha vært der, og også hva man kunne ha funnet på å gjøre selv. Men det har også bare blitt til at det er sånn det er, det har bare blitt en del av løkka at det står å forfaller. Så var det Dagny Thurmann-moe som postet en serie på instagram om Halléngården, litt om bakgrunn og sånt, hvor jeg kom på det der er jo utrolig trist at det er sånn. Så jeg svarte henne og sa at det er jo utrolig trist at det er sånn, og fortalte hva jeg drømte om den gangen. Så chattet vi litt rundt det, og ble enige om at det må jo være noe vi kan gjøre! Hun hadde jo tagget både byantikvar og riksantikvar, så jeg sa at jeg håpet at de tok tak i det og da visste ikke jeg så mye om hva som hadde skjedd tidligere. Jeg jobber i et kommunikasjonsbyrå, som jobber med hvordan man kan lage et nytt læringscenter til elever på videregående på stortinget. Vi skal lære dem å bruke demokratiske virkemidler, det er målet at de skal gå ut derfra, etter å ha spilt dette rollespillet, og forstå hvordan de skal delta i demokratiet. Og da har jeg vært veldig bevisst på hvor mye det er avhengig at vi borgere bruker demokratiet vårt, og de virkemidlene vi har tilgjengelig. Så da vet jeg at det finnes metoder, å få ting gjort på! Jeg har en venninne som sitter i bystyret, og sendte henne en melding hvor jeg spurte ”hva kan man som en vanlig engasjert Oslo beboer gjøre?” Da fortalte hun meg at jeg kunne starte et innbygger initiativ, men å må du formulere det på den måten at det er klart til å vedtas. Så da må du finne en lov hjemmel av et slag, sånn at det skal ha en smal sjanse. Og det er en gammel lov som heter ordregnings loven, og den gir da muligheten for å ekspropriere for å redde kulturminner. Så jeg skjønnte jo i ettertid at den lov hjemmelen den gjelder egentlig bare hvis det er fare for liv og helse. Vi brukte den muligheten som fantes, for å få oppmerksomhet rundt det og for å få bystyret til å ta tak i saken. Også har jeg egentlig aldri hatt et sånn kjempestort håp på at de kommer til å gjøre det, jeg er ikke noe fan av at man skal ekspropriere eller sett i privat eiendomsrett er en viktig rettighet vi har, men det var for å få det på agendaen, og jeg tenkte at hvis man ser at det er mange nok som støtter det, tar politikere mer tak. Ofte trenger politikere å se at det er mange

som engasjerer seg i en sak, er det større sjanse for at de kan forsvare at de bruker tiden sin på det også, og at de kan ta det opp. Så det er håpet.

Kan du utdype hva innbyggerforslagets formål er, og hva det går ut på?

Forslaget til vedtak er jo at Oslo Kommune skal ta over ansvaret for bygården, som betyr jo at de skal ekspropriere, så det blir jo på en måte tvangssalg da. Og det er fordi det var det eneste tilgjengelige virkemidler, men på sikt er det, jeg skal jo møte en stortingsrepresentant neste uke, og det handler om at problemet gjelder mange andre bygårder, og som vi ser har ikke Oslo kommune noen virkemidler.. de kan ikke gi eiere noen sanksjoner da, mot at de ikke verner om de fredete byggene de eiere, så kan ikke Oslo kommune gjøre noe som helst! Så målet er jo å endre loven. Slik at man slipper å behandle hver sak unik, slik man gjør med denne saken. Der må man jo legge inn mye ressurser bare for å redde en ting, isteden for å endre på loven som gjør at man kan hundre at man kommer dit da, enten det er dagbøter eller hva.. Det vi vet er jo, eiere lar jo stort sett bygninger forfalle for å tjene mere penger, enten det er for å rive det eller ja det er jo vanskelig, det er ikke hvem som helst som kan ta vare på et fredet bygg! Der må man gjøre det dyrere å ikke ta vare på det, enn å la det forfalle. Så ja, vi får se, jeg skal se hva politikeren sier.

Hvorfor tror du Halléngården er viktig for bydel Grünerløkka?

Ja det har jo, hva er det folk kaller det da – Løkkas indrefilet? Det er jo både plasseringen på Olaf Ryes plass, det at det er en sånn hjørnegård, bare plasseringen gjør det veldig sentralt. Også er det jo det at det er et tidstypisk bygg, på den måten at du har den 1880 talls stilen kombinert med modernisering fra 30-tallet. Det er jo et veldig typisk Oslo bygg da, jeg tenker sånn, gammel bygård som man har lagt litt på, ting og, Oslo er jo en litt stygg – pen by, et lappeteppe av ting sånn at den representerer noe gammelt og sjarmerende! Litt sånn gode gamle Oslo, før alt ble sånn.. grått!

Er det mange som har tatt kontakt med deg i ettertid for å vise sin interesse/engasjement for Halléngården, og på hvilken måte?

Ja, det har vært en del. Altså jeg er jo litt skeptisk på å ta imot ”friend requests” på facebook, så det er jo de som har sendt meg melding og sagt det, de har jeg lagt til men når jeg ser at de som bare har lagt meg til på facebook som jeg ikke har noe med så har jeg ikke gjort det, og kanskje de ville ha uttrykket noe hvis jeg hadde lagt dem til men...

Etter Pecha Kucha var det mange som snakket med meg, etter at det var i avisen og, bare sånn bransje fester, det er mange som, det virker som dette er noe nytt! Selv om det er mange som har prøvd å gjøre noe før... jeg vet ikke om det har noe med minsak.no, som gjør at du kan fremme saker til din kommune, jeg vet ikke hvor lenge det har eksistert men jeg tror det er relativt nytt! Og det demokratiserer jo virkemidlene sånn ytterligere, så jeg tror ikke folk har kunnet gjøre det på den formelle måten før. Mens det engasjementet som har vært rundt, enten det har vært at folk har skrevet kronikker, eller andre underskrift-kampanjer, dette er jo ikke en underskrift kampanje, det er jo et forslag til vedtak, som har fått støtte av over 2000 mennesker. Det var jo 3000 som signerte.

Ja for det var veldig mange som hadde lagt igjen kommentarer der de viste engasjement for saken, på minsak.no?

Ja, jeg ser jo mange av de som signerte som ikke bor i Oslo lenger. Jeg måtte jo kutte sånn 1000 underskrifter, fordi man må være registrert i kommunen. Så jeg ser jo, mange av de jeg kjenner igjen navnet på som har et, eller har hatt et forhold til løkka, har bodd her eller vokst opp her og fortsatt har et engasjement! Så ja, det er jo unikt. Jeg tror sånn Halléngården sånn sett er et unikt eksempel, i den sammenhengen her.

Jeg tror det som gjør Halléngården litt spesielt er det at, jeg tror mange husker når det var butikk der. Og at han Hallén var jo en karakter, som satte sitt preg på området. Og selv om man ikke bodde der da, i den perioden, så har man jo hørt historier! Det som er litt spesielt med løkka er jo, det er en god blanding av folk i den bydelen. Jeg flyttet dit først i 2000 tror jeg, og det når man går ut å drikker øl, så sitter du ved siden av folk som er mye eldre enn deg, og man hører, det var et miljø som går på tvers av generasjoner da. Og særlig det rockabilly miljøet som var på løkka, som jeg også har vært en del av en periode hvor det var mange mennesker som var interessert i historien, og Oslo historie, så det er sånn jeg fikk – egentlig noe innblikk i Halléngården og den historien. Jeg kjente jo folk som drev, hadde både butikker i området og sånt, og den entrepreseringen som jeg tenker på mange måter har vært positivt, men også den negative siden av det er at leieprisen går opp og grunnet til at det er et

attraktivt område er de småbutikkene, og de unike stedene da, som gjør at det er attraktivt og prisene går opp, også ender man opp å skvise de ut sien de ikke har råd til å betale husleien da. Så der er det en vanskelig balanse tenker jeg, sånn hvis man skal ja.. hvem er det som har råd til å ta vare på fredete bygg, og hvem kan tilby det mest riktige tilbudet da, for å bevare på, altså kulturen i området! Og de to tingene er ikke nødvendigvis overens da, ikke sant. De som skaper miljøet har ikke råd til å betale hverken leieprisene eller ta vare på et fredet bygg. Det er noe med, om man har en aktør som har en del penger, som kan ta hovedansvaret! Men som er villig til å dele, og lage et konsept som inkluderer flere da.

Du har nevnt at lediggang er roten til alt oppgjør, utdyp dette

Jeg er jo, jeg synes det er litt morsomt å vri på ordspråk da. Nei, jeg tenker at, det er jo litt.. hvorfor jeg endte med å lage det innbygger forslaget var jo fordi jeg hadde tid, der og da. Og det litt.. jeg er veldig sånn, bedagelig anlakt person. Men jeg har en tendens til å havne oppi masse greier, så jeg er veldig glad i å sette av tid til å ikke gjøre noen ting! Og det gjør jo at man åpner opp for litt. Når man åpner opp for å kjede seg åpner man opp for å overraske seg også, fordi da gjør man ting man vaneligvis ikke ville ha gjort når man er opptatt. Og jeg synes jo folk er veldig opptatt! Jeg har aldri mere enn en avtale i løpet av en dag, og helst ikke det engang, men jeg har jo venner som typ på en lørdag skal gjøre 3 forskjellige ting liksom, og jeg bare blir helt matt av det. Så man føler seg kanskje veldig effektiv av å ha masse planer, men da lukker man jo muligheten. Så jeg tror jo sånn, nå som det blir vår er jo alt bedre. Jeg er sånn som liker å sitte å lese bok ute, men også egentlig stirre mer ut i lufta enn å lese, fordi da får man liksom tenkt! Vanskelig å tenke innendørs om vinteren. Så ja, det er egentlig bare det. Jeg hadde liksom tenkt til å gjøre ingenting den helgen, og da ente jeg med å bli politisk aktivist uten å egentlig mene det. He-he!

Hva tror du en åpning av Halléngården kan bidra med til samfunnet?

Åh. Det første jeg tenker er en seiersfølelse! Jeg tror liksom folk vil få energi at det går an! En sånn lang, vond sak også kan man løse det opp, også er det også litt måten da blir gjort på, hvis det er en lovendring eller hva det er så gir det liksom håp. Det ene er at hvis man står på

at engasjement kan føre til noe, men også at det kan lære folk hvordan man skal gjøre det da. At de skjønner hvordan man skal gå fram! Det holder ikke bare å være sinna, eller lage underskriftskampanjer i hytt og pine, men man tenker seg litt om og er tålmodig med,” Okay, nå skal jeg velge den rette veien å gå” Nå skal jeg putte engasjementet mitt liksom inn i en retning som man faktisk kan gjøre noe med det da! Og det er jo litt det som var med den Pecha Kucha praten min, politikere er for å brukes! Ta kontakt med dem, og de skal svare deg!

Og det andre er jo det at jeg tror det vil skape nytt liv til Olaf Ryes plass, det er jo et dødpunkt på den enden. Du har jo solstripa på andre siden med parkteateret og Villa Paradiso og sånn, og der er det jo liv. Også var det j Ryes, som hadde den balansen før, og nå er jo ikke Ryes der lenger heller, så nå er det et spøkelseshjørne.. det har jo bare blitt verre. Så ja, jeg tror det kan gjøre kjempe mye. Og forhåpentligvis også, sånn hva som kommer inn dit, at det er litt avhengig av det, at det er litt muligheter da. For folk som starter for seg selv, om det er designere eller hva det er, men at det skaper noe liv der. At folk kan møtes på tvers av bransjer og generasjoner, eller hva enn det blir.

Vedlegg 4 – intervju, åpen samtale

Intervju med Kirsti Skulberg

Hva er bakgrunnen for din interesse av bygningsvern, hvorfor valgte du å ta en master i det?

Ja det var jo det siste jeg gjorde da, jeg bestemte meg for det fordi jeg hadde gjennom alle mine yrkesaktive år hadde jeg fått en forkjærlighet for å jobbe med den gamle bygningsmassen. Jeg synes det var så lett, det var så lett å få det fint!

Jeg jobbet med restauranter i 20 år, så da er det mange muligheter, for eksempel med dette gamle pakkhuset..

Jeg begynte å fundere på, hva er det med det gamle som gir så mye energi? Og det tenkte jeg en stund på, også så jeg at det var annonsert at man kunne ta master i arkitekturvern, det skulle hete bygningsvern men det ble arkitekturvern for intensjonalitetens skyld. Det var en 3-årig master, og jeg har aldri hatt det morsommere!

Man blir jo klokere, siden det er masse teori om bygningsvern.

Du kan lage historiske fortellinger om det gamle, vi var jo ikke der da – da det ble bygget, men man kan jo se at mennesker har brukt sin kløkt på både konstruksjoner og håndverkere, og alle kunne jo mer om manuelt håndverk på den tiden.

Men hvis vi går inn på vernede bygninger, eller fredete bygninger.. Hva vil du si er fordelene med å jobbe med bygninger som dette?

Ja, det er jo en stor forskjell på å jobbe med fredete bygninger og bygninger som er regulert til bevaring. Dette vet du sikkert, men de fleste jobbene handler om de som er på såkalt ”gul liste” her i Oslo, som bevaringsverdige. Der må man søke om endringer på fasaden, ellers kan man gjøre hva som helst innvendig. Og det kan være litt frustrerende for folk for de skjønner ikke at bygningen skal beholdes fra en tidsperiode – med den stilen, også skal man modernisere da, og de kobler ikke ute- og inne, de skal bare ha det tvers. Det er ikke så ofte, at den problemstillingen oppstår fordi ange i dag er bevisste på at det er mulig å gjenbruke det gamle. Det er jo heldigvis noen som skjønner at man ikke bare skal kjøpe nytt hele tiden. Så forskjellen sånn sett er gjerne i forbindelse når man bygger om noe inne, kan det bli noen endringer på fasaden med vinduer eller et lite inngangsparti som skal ha tak over. Det er veldig små detaljer som skal søkes om. Sånn sett er den masteren veldig praktisk for meg, for jeg er samtidig privatpraktiserende byantikvar, med den utdannelsen. Så jeg vet hva byantikvaren vil si og mene, og kan på en måte bare ta det direkte så det ikke blir så mye merarbeid av kunden

Ja, for jeg har fått inntrykk av – særlig hvis et bygg er fredet, at byggherrer ser det som en hindring i et prosjekt. Tror du det går an å vri om på den holdningen? Hvorfor tenker man at det er en hindring og ikke en fordel å jobbe med noe gammelt?

Ja, det er pengene som rår, hvis du gjerne vil at noen skal drive noe i et fredet hus – ikke bo der selv, som regel er det kanskje en restaurant eller butikker, og de skjønner seg dessverre ikke på det på samme måte... også utnytter de systemet ved å la det forfalle. De utnytter situasjonen både for byantikvaren og riksantikvaren, hvilke tiltak de kan gjøre, altså hvordan

skal man straffeforfølge sånne folk som egentlig er med på å ødelegge arven. Men det er ikke mye de kan gjøre annet en å pålegge. Det er ikke lov å la noe stå å forfalle! I kulturminneloven står det strengt, for det handler om at man må skjerme en bygning som står og forfaller for at ikke ungdommer og barn skal komme inn dit, men dette handler som regel om gamle låver på landet.

Du får jo så mye gratis av et gammelt bygg!

Men hvis vi beveger oss mot vern gjennom bruk, tror du dette er mulig å gjennomføre dette?

Ja, alt avhengig av hva slags bruk, men det er jo vanlig at man bor i et fredet hus – det er jo mange som gjør det. Men da har det antakelig et slekts forhold til huset så det er en eiendom man kjenner. Krav i dag, som vi normalt har til bedre bad og sånne ting som er en veldig komplisert ting å etablere i et fredet hus som ikke har de fasilitetene fra før, men der er det faktisk løst ved at man bygger inne en boks, med de tekniske tingene, som kan fjernes. Man må gjøre noe for å holde disse husene varme, for at noe skal foregå der. Prinsippet med at man kan gjøre noe innvendig, det er at det da kan fjernes en gang uten at det settes spor. Så man heiser inn en kube!

Det stilles jo også krav til universell utforming, og jeg kan tenke meg at det kan være komplisert å få til?

Ja, det kommer jo an på tilkomst, det er jo det viktigste. At man ikke skal ha trapper. Men alle mulige ramper, altså det lar seg gjøre. Men hvis man ikke da blir tvunget til å bo der, det er jo som regel hus som gjerne er fraflyttet allerede – så man ser, det må vi jo ta vare på, det står jo bare der. Så er det noen runder da, før det blir fredet. De som skal bo der må jo ta et forbehold! Det var ikke krav til 1.10 på rekkverk og spiler på trappetrinn må være stående, sånne ting var det jo ikke når det ble bygget. Det er jo fredet sånn det er! Så de installasjonene man måtte gjøre for å bo det må da kunne demonteres igjen. Også at man må ha litt kunnskap om vedlikehold, og kunnskap om materialer. Alt før 1950 ble jo malt med linoljemaling, så det må man da fortsette med, så man er bevisst i valgene man gjør. Men det er da riksantikvaren ganske flinke med og videreføre, for de har ganske stor utredning som er gjort av fagfolk som skriver rapporten om det huset. Alt blir beskrevet, og interiør spesielt. Så det følger med en oppfølging for de som skal bruke det.

I en fredet bygning, kan man utnytte de kvalitetene man finner der?

Man må jo bare akseptere at det er sånn det er. Man kan ikke begynne å rive tapetene fordi du ikke liker den, man må akseptere at man flytter inn i en historie, som rett og slett fortellingen durer og går, hele tiden. Forskjellige folk som har bodd der, satt spor etter seg, slitasje.

Vedlegg 5- spørreskjema

Alder:
Hva er din tilhørighet til Grünerløkka? (kryss av) <ul style="list-style-type: none"><input type="radio"/> Jeg bor/ har bodd her<input type="radio"/> Jeg jobber/ har jobbet her<input type="radio"/> Jeg går på skole/ har gått på skole her<input type="radio"/> Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her innimellom<input type="radio"/> Jeg har ingen spesiell tilknytning til området<input type="radio"/> Annet
Hva slags tilbud ønsker du for Halléngården?

Vedlegg 6 : resultat spørreskjema

Alder	Hva er din tilhørighet til Grünerlekka?	Hva slags tilbud ønsker du i Halléngården?
28	Jeg jobber/har jobbet her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte, Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Et sosialt og kulturelt tilbud av et slag
35	Jeg bor/har bodd her	Restaurant / scene
36	Jeg bor/har bodd her, Jeg går på skole/har gått på skole her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Jeg husker jo at butikken var åpen, selvom jeg var for ung til å handle der. Men butikken var jo fantastisk, og tenker at det viktigste er at man finner noen som kan kombinere det gamle interiøret med noe nytt. Bevare og fikse interiøret må være førsteprioritet.
	Jeg bor/har bodd her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Jazzklubb
59	Jeg bor/har bodd her, Jeg jobber/har jobbet her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte, Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Et konsept med mat og dansested med 30-40 balls stil med eventuell slorbånd. En plass med stil. Da kommer stedet og interiøret mer til sin rett. Så hadde vært fint om Ryes fortsatt kunne hatt sin plass. Har vært inne der flere ganger da jeg har jobbet i Hjøskp i mange år og Ulf Hallen var en bruker.
35	Jeg bor/har bodd her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte, Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Baker og enkel servering
35	Jeg bor/har bodd her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte, Går forbi gården til og fra jobb	Ønsker en kommunal semi-drift av lokalene. Dvs kommunen eier og driver bygget og en kafé i en del av lokket. Denne kaféen bør være en fin, men tilgjengelig kafé hvor alle kan føle seg velkomne (altså ikke ferdig dekket bord med hvite duker og vinglass). Resten av lokalet leies ut til lokale kunstnere eller smågyndere som på denne måten får en mulighet til å vise seg frem og starte virksomheter. Lokalet bør være åpent, og hver "bedrift" leier seg inn på et lite område. Leien bør være overkommelig og mer attraktiv enn å holde et lokale alene. Plassene bør også fordeles på omgang, slik at så mange som mulig får glede av tilbudet. Alle som leier bør ha produkter for salg.
28	Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Kultur
33	Jeg jobber/har jobbet her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Kulturhus med liv og røre, ungdom, unge voksne, eldre voksne
42	Jeg bor/har bodd her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Restaurant/ bar

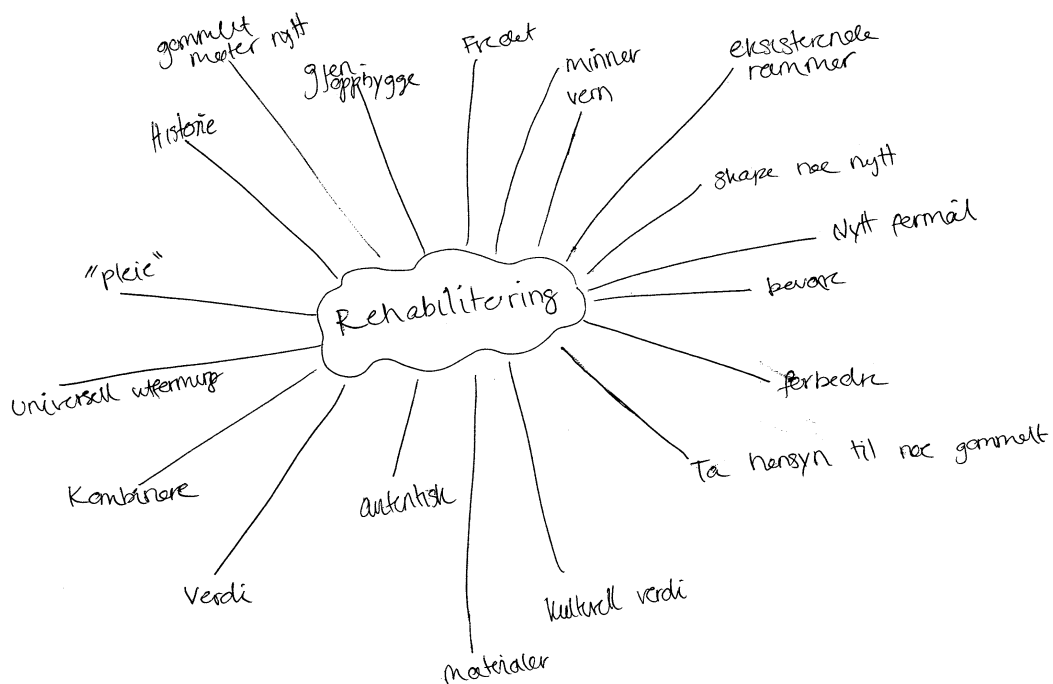
20	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Kino!
28	Jeg bor/har bodd her	Show room
57	Jeg jobber/har jobbet her	hotell
35	Jeg bor/har bodd her	Restaurant og klesbutikk
25	Jeg jobber/har jobbet her	museum, kulturhus og bar.
33	Jeg bor/har bodd her	Kulturhus med seminarer og mini konserter.
40	Jeg bor/har bodd her	Isenkram butikk (gammelt ord for jervarehandel)
22	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Books and drinks - kombinert bokhandel og en kul bar med eksotiske/ gammeldags drinker. Også et sted der man kan ha små konserter.
23	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Butikk kollektiv m/ underetysavdeling, servering. Noe konseptuelt!
57	Jeg har ingen spesiell tilknytning til området	Klesbutikk, skobutikk, bokhandler, platesjappe - musikksted, med kafé/konditori
57	Jeg har ingen spesiell tilknytning til området	Jeg ønsker en utadvent aktivitet, kanskje kultur eller alt. Handel?
37	Jeg bor/har bodd her, Jeg går på skole/har gått på skole her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Pop up butikker med serverings tilbud!
28	Jeg bor/har bodd her, Jeg jobber/har jobbet her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Det jeg saknar på Grünerfokka er ett mysigt café som är lite större, som kanske har öl på kvällarna och bibliotek på dagarna. Uggjan är väldigt kult koncept, som har liknande. Ett ställe där man kunde utbyta idéer tankar med andra, kanske ett co-working hade funkat fint där.
36	Jeg bor/har bodd her, Jeg jobber/har jobbet her	interierlab / kulturtilbud som samsvarer med stilen!
24	Jeg går på skole/ har gått på skole her, jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her innimellom	"Hip" variant av stuen og strøm, bare nisse forretninger, ta opp strømpubukseautomaten, utvikle noe helt spesiell som gjenspeiler historien til bygget
24	Jeg bor/har bodd her	Et sted der det er mulig å treffe venner/ familie å møtes der det serveres mat og drikke, der det kan være mulig å bli i flere timer
28	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Et spisested med et sterkt konsept, f. Eks en restaurant. En slags møteplass man kan drikke, et sted å henge, flerbrukssted ala kulturhuset der man også kan sitte å jobbe kanskje?
30	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Utesdte med live musikk.

29	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Kulturbasert gjerne, kurs, galleriplass?
52	Jeg bor/ har bodd her	Kunstgalleri
43	Jeg bor/ har bodd her, Jeg går på skole/ har gått på skole her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	En ny Bistro Brocante eller Sult
47	Jeg bor/ har bodd her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	En møte plass for yrende kreativitet og ideskaping for lekkas microubane by miljø.
36	Jeg bor/ har bodd her, Jeg går på skole/ har gått på skole her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Spisested
	Jeg bor/ har bodd her, Jeg jobber/ har jobbet her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Underholdningsted i 30-talls stil for Jazz, Blues, Burlesque & Kabaret kombinert med restaurering av Halléns gamle konfeksjonsbutikk i 1 etg og ikke minst strømpøksautomaten "Alt For Damene" ut mot Thorvard Meyersgate, samt ny og billigere leieavtale for utestedet Ryes i deres gamle lokaler.
42	Jeg bor/ har bodd her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Bokhandel
47	Jeg bor/ har bodd her	Jeg tenker at det er så viktig å bevare «lekka atmosfæren» Nå ser vi at det blir færre, private små butikker og kafeer, mens de store kjedene tar over. - For at bydelen vår skal beholde sitt fargerike fellesskap, er kultur og kunst viktig! - Noe jeg synes mangler på Lekka er et kunstnerfellesskap. Ja, vi har alt det flotte som skjer på Blå, men jeg skulle gjerne hatt et sted hvor kunstnere kan møtes og leie atelier samt holde malekurs og mulighet for å stille ut verkene sine. Så altså: Atelier/galleri/kurscenter for kunst - kanskje til og med verksted med mulighet for å leie døv trykkmaskiner (linotrykk, etsning, silketrykk)
42	Jeg bor/ har bodd her	Vin- og kulturbar
35	Jeg bor/ har bodd her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Bespising ala Theaterkafeen fordi lokalet ser ut som det kan takle noe sånt.
49	Har studert der, vanker og spiser der, jobber i nærheten, mm	Har sendt egen mail til Gro Larsson med innspill

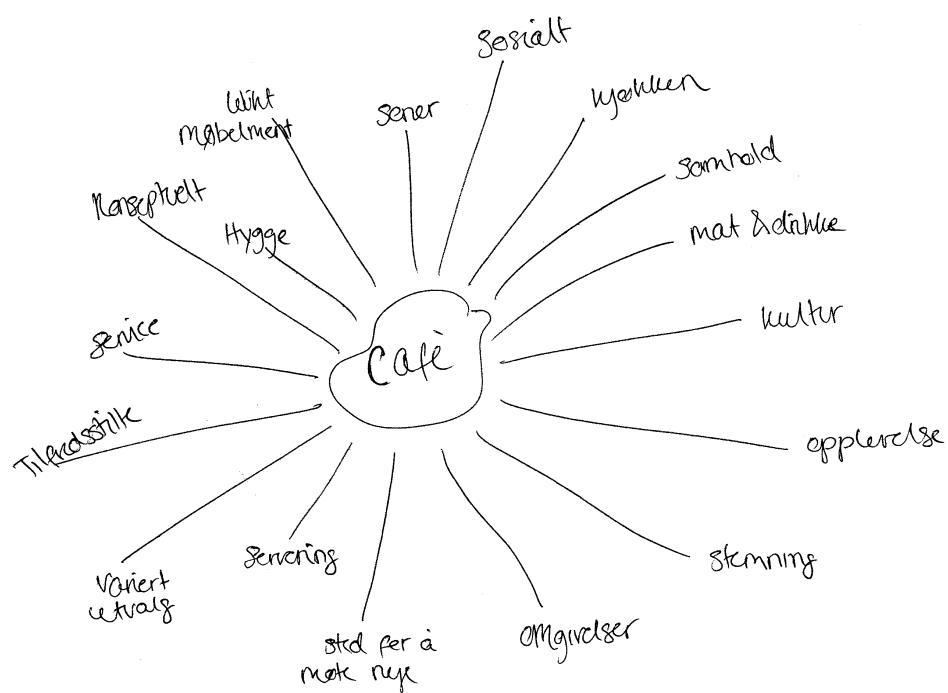
34	Jeg bor/ har bodd her	ett proffionelt skredderi
	Jeg bor/ har bodd her, Jeg jobber/ har jobbet her	Varemagasin med 4-5 forskjellige unike konsepter
40	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Et kulturhus for ungdom eller kafe/restaurant
33	Jeg bor/ har bodd her, Jeg jobber/ har jobbet her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Mote/interiør/fashion butikk eller kafe/kulturhus (ikke av typen multinasjonale brands)
38	Jeg bor/ har bodd her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Konfeksjon
57	Jeg bor/ har bodd her	klesbutikk alla butikk kollektiv med rød tråd, gjennomført konsept
26	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Bar
26	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Vinbar med morsomt konsept, restaurant - enkel servering, Med tilbud som kulturhuset, spill etc.
23	Jeg bor/ har bodd her	Gamingsted - for å spille Nintendo - Ref. BALL. Utsalg av vintage nintendo spill.
37	Jeg bor/ har bodd her, Jeg går på skole/ har gått på skole her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Hangoutplace typeling, Bistro - pizza sted.
26	Jeg jobber/ har jobbet her, Jeg handler/spiser/går ut/henger her ofte	Type bar/ lounge musikk med low key tilbud
27	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Danseglass, sted for å danse!!
47	Jeg bor/ har bodd her	Overmattingstilbud type B&B, små pensjonat. Eller spiseri, undertøybutikk eller møbelbutikk
43	Jeg bor/ har bodd her	Hanskebutikk.
45	Jeg bor/ har bodd her	Butikk kollektiv med nisje butikker.
31	Jeg bor/ har bodd her	Utested for å danse, tilbud som kulturhuset (shuffleboard etc. Restaurant med after work tilbud. Et sted man kan gå på date!
31	Jeg bor/ har bodd her	independent kino
38	Jeg bor/ har bodd her	Gammeldags restaurant med afternoon tea. Eventuelt tilbud skredder eller skomaker.
40	Jeg bor/ har bodd her	Flott art deco sted med gode smørbrød, afternoon tea tilbud
54	Jeg bor/ har bodd her	Klesbutikk, slik som det var med nisjebutikker. Ta i bruk det gamle, masse lekkert dameundertøy, high end sex shop?
50	Jeg bor/ har bodd her	Bydelhus, ikke kommersielt!
20	Jeg handler/spiser/går ut/henger her innimellom	Urban outfitters eller fancy klesbutikk, boutique konsept!

34	Jeg bor/ har bodd her	ett proffesionellt skredderi
	Jeg bor/ har bodd her, Jeg jobber/ har jobbet her	Varemagasin med 4-5 forskjellige unike konsepter
40	Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her innimellom	Et kulturhus for ungdom eller kafe/restaurant
33	Jeg bor/ har bodd her, Jeg jobber/ har jobbet her, Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her ofte	Mote/interiør/fashion butikk eller kafe/kulturhus (ikke av typen multinasjonale brands)
38	Jeg bor/ har bodd her, Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her ofte	Konfeksjon
57	Jeg bor/ har bodd her	klesbutikk alla butikk kollektiv med rød tråd, gjennomført konsept
26	Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her innimellom	Bar
26	Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her innimellom	Vinbar med morsomt konsept, restaurant - enkel servering, Med tilbud som kulturhuset, spill etc.
23	Jeg bor/ har bodd her	Gamingsted - for å spille Nintendo - Ref. BALL. Utsalg av vintage nintendo spill.
37	Jeg bor/ har bodd her, Jeg går på skole/ har gått på skole her, Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her ofte	Hangoutplace typeling, Bistro - pizza sted.
26	Jeg jobber/ har jobbet her, Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her ofte	Type bar/ lounge musikk med low key tilbud
27	Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her innimellom	Dansepass, sted for å danse!!
47	Jeg bor/ har bodd her	Overmatingstilbud type B&B, små pensjonat. Eller spiseri, undertøybutikk eller møbelbutikk
43	Jeg bor/ har bodd her	Hanskebutikk.
45	Jeg bor/ har bodd her	Butikk kollektiv med nisje butikker.
31	Jeg bor/ har bodd her	Utested for å danse, tilbud som kulturhuset (shuffeboard etc. Restaurant med after work tilbud. Et sted man kan gå på date!
31	Jeg bor/ har bodd her	independent kino
38	Jeg bor/ har bodd her	Gammeldags restaurant med afternoon tea. Eventuelt tilbud skredder, eller skomaker.
40	Jeg bor/ har bodd her	Flott art deco sted med gode smørbrød, afternoon tea tilbud
54	Jeg bor/ har bodd her	Klesbutikk, slik som det var med nisjebutikker. Ta i bruk det gamle, masse lekkert dameundertøy, high end sex shop?
50	Jeg bor/ har bodd her	Bydelhus, ikke kommersielt!
20	Jeg handler/ spiser/ går ut/ henger her innimellom	Urban outfitters eller fancy klesbutikk, boutique konsept!

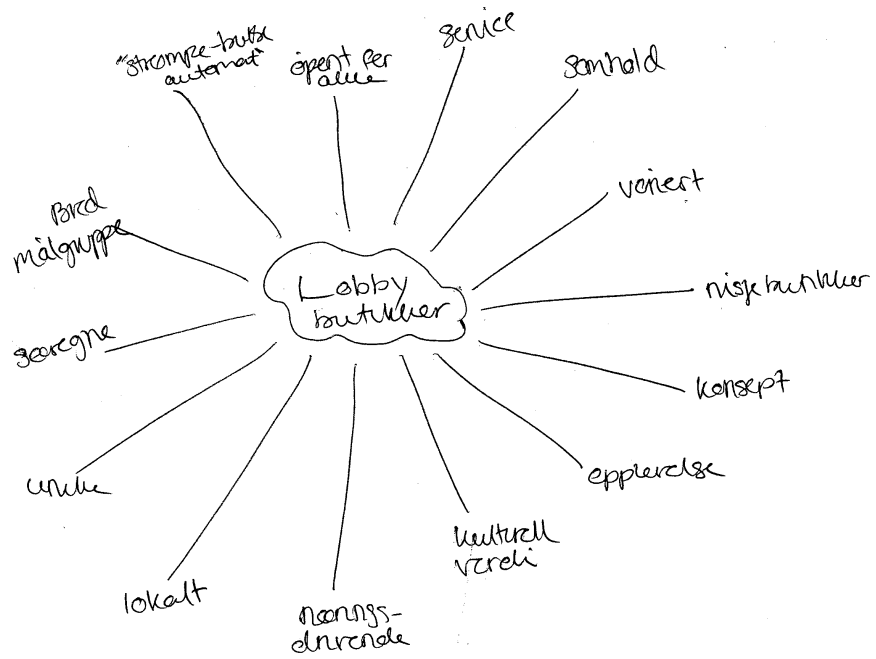
Vedlegg 7: tankekart



Vedlegg 8: Tankekart



Vedlegg 9: Tankekart



Vedlegg 10: kryssmetoden

Kryssmetoden

Rehabilitering

Nytt
Oppbygging
Autentisk
vern
Gjenoppygge
Eksisterende
Historie
Bevare
Verdi
Kvaliteter

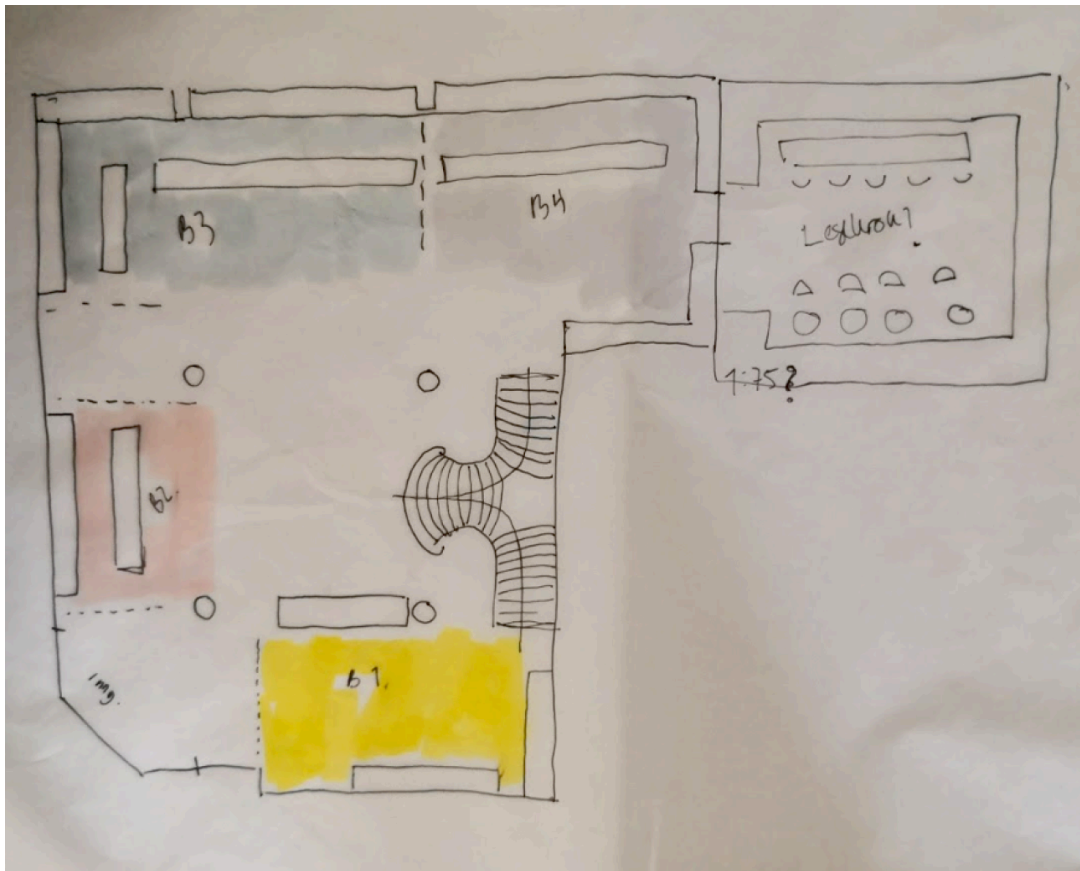
Kafe

sosialt
samhold
kultur
mat
opplevelse
Mangfold
soner
omgivelser
stemningsfullt
Kjøkken
møbelment

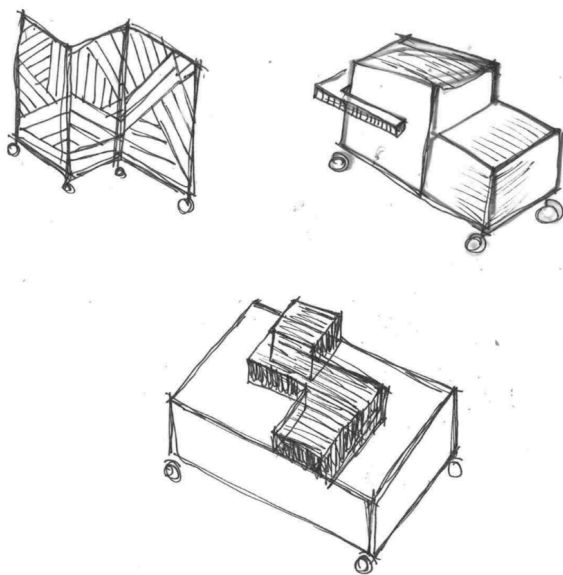
Resultater

Bevare	omgivelser
Eksisterende	møbelment
stemningsfullt	Verdi
Historie	opplevelse
Autentisk	mat
Gjenoppygge	Soner
Nytt	mangfold
Kjøkken	oppbygging

Vedlegg 11: Skissering



Skisse over viser orientering av ulike butikker samt nye elementer.



Vedlegg 12: fredningsvedtak fra riksantikvar

SAKSBEHANDLER
Linda Veiby

VÅR REF.
06/02916-4

Ark. B - Bygninger
1 (Oslo) Oslo _ Os

DERES REF.

INNVALGSTELEFON

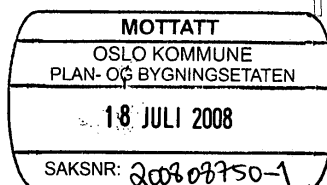
DERES DATO

VÅR DATO
10.07.2008

TELEFAX
+47 22 94 04 04
postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no



Thv. Meyers gate 59 AS, v/styreleder Thorstein Thune
Pb. 2020 Grunerløkka
0505 Oslo



HALLÉNGÅRDEN- 228/ 500/ 80577443 THORVALD MEYERS GATE 59 – OSLO KOMMUNE

VEDTAK OM FREDNING MED HJEMMEL I LOV OM KULTURMINNER AV 9. JUNI 1978 NR. 50 (KML) § 15, JF. § 22

Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Halléngården, Thorvald Meyers gate 59, gnr. 228, bnr. 500, Oslo kommune, som har vært på høring hos berørte parter og instanser.

På grunnlag av dette fatter Riksantikvaren følgende vedtak:

VEDTAK:

Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 § 15, jf. § 22, freder Riksantikvaren Halléngården, Thorvald Meyers gate 59, gnr. 228, bnr. 500, gab nr 80577443, Oslo kommune.

Omfanget av fredningen

Fredningen etter § 15 omfatter:

- bygningens konstruksjoner og bygningsdeler
- bygningens eksterior som innbefatter materialbruk og overflatebehandling av bl.a. vegger og tak samt elementer som vinduer og dører.
- butikkinteriøret i Halléns forretning i 1. etasje, med hovedelementer som planløsning, materialbruk og overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk, samt faste bygningselementer som trapper osv. og alt fast inventar, som hylleseksjoner, skap, utstillingsvinduer, disker, speil, lysarmaturer og VVS installasjoner mm.
- butikkinteriøret i Halléns forretning i 2. etasje, med hovedelementer som planløsning, materialbruk og overflatebehandling og detaljer som vinduer, dører, gerikter, listverk, samt faste bygningselementer som for eksempel trapper, dørblad, panelplater av bjerkefiner, osv. Fast

Postadresse:

Riksantikvaren
Dronningens gate 13
Postboks 8196 Dep
0034 Oslo
Tlf. 22 94 04 00

Besøksadresser:

Distriktskontor Øst
Oslo
Dronningens gate 13

Distriktskontor Syd
Tønsberg
Nedre Langgate 30 D

Distriktskontor Vest
Bergen
Dreggsallmenningen 3

Distriktskontor Nord
Trondheim
Kjøpmannsgata 25

A:28536

- inventar som skap, hyller og utstillingsvinduer er også fredet, unntatt åtte speilreoler og prøveromsvegger.
- løst inventar i begge etasjer etter nærmere spesifisert liste.

Inventar:

Følgende inventarliste inneholder både fast inventar og større løst inventar som inngår i fredningen. Den henviser til bokstavidentifikasjonen i Leif Ankers "inventarliste" som inngår som en del av fredningsdokumentasjonen. Til grunn for listen ligger inventar som var i lokalene på tidspunktet da den midlertidige fredningen ble vedtatt 02.06.2004. Det meste er dokumentert på fotografier fra fredningstidspunktet eller senere. Da Byantikvaren 16.06.2004 ga dispensasjon for midlertidig fjerning av en del inventarstykker, var det en forutsetning at Thv. Meyers gate 59 AS la frem en detaljert liste over elementer som ble tatt ut og hvor de ble lagret. Byantikvaren har ikke mottatt en slik liste. Det kan derfor være enkelte mangler eller unøyaktigheter. Det understrekes at dispensasjon av 16.06.2004 var midlertidig og knyttet til den bruk som på det tidspunktet var planlagt i lokalene. Dersom lokalet får en annen bruker, må dispensasjonen for midlertidig flytting av fredede objekter vurderes på nytt.

- Bryterpanel, knappereol (A)
- Reol med skyvedør i glass (B)
- Kassadiskens midtfelt med glasskjermer (F)
- Bueformet disk, den ene av kassadiskens to opprinnelige fløyer (G)
- Glassmonter (I)
- Reol i hjørne ved bislag (J)
- Reol mot sør i nordre vindusparti (K)
- Reol, utstillingsdør, buet gardinbrett (L)
- Reoler i hele lengden (M)
- Foranstilte glassdisker, mot øst med skuffer, vestre del som monter og med påbygd hyller i forkant og "spiseskjul" med sidevegger (N)
- Et fag innrammet speil i tilknytning til innredning nordvegg søndre del. (O)
- Veggreoler (P)
- Skuffedisk med glassplate (Q)
- Hyllereol mot lettvegg (V)
- To stoffbord (W)

Formålet med fredningen

Formålet med fredningen av butikkinteriøret er å sikre et unikt butikklokale preget av funksjonalisme og art deco, hovedsakelig designet av arkitekt Ole Sverre. Også senere endringer, som ombygging av møblement og veggmaleriet til O. Mosebekk fra 1985, omfattes av fredningen, jf. Riksantikvarens vurdering 02.12.04. Fredningen vil sikre verdier knyttet til opplevelse og dokumentasjon. Det er en intensjon at fredningen skal kunne forenes med framtidig butikkdrift, dog uten vesentlige inngrep i det fredete interiøret eller eksteriøret.

Formålet med fredningen av eksteriøret er å bevare den opprinnelige arkitekturen knyttet til to viktige faser i gårdens historie: 1880 og 1931-34. Nyrenessansefasaden fra 1880 er uvanlig fint ornamentert og sjeldent godt bevart. Den arkitektoniske helheten er vellykket, tross to svært ulike stiluttrykk. Butikkfasaden er dessuten sterkt integrert med interiøret, noe som styrker argumentet for fredning av eksteriøret. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som fasader, vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes.

Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i interiørene, og å bevare fast inventar og deler av løst inventar knyttet til butikkdriften, som en integrert del av interiørene.

Fredningsbestemmelser

De følgende fredningsbestemmelsene er fastsatt med hjemmel i lov om kulturminner § 15. Bestemmelsene gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredede kulturminner samt forskrift om faglig ansvarsfordeling.

1. Riving

Det er ikke tillatt å skade, flytte eller rive bygningen eller deler av den.

2. Ombygging

Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør, konstruksjoner og bygningsdeler eller interiør som omfattes av fredningen. Interiøret innbefatter rominndeling og faste bygningselementer som trapper osv. og alt fast inventar som bl.a. hylseeksjoner, skap, utstillingsvinduer, disker, speil, lysarmaturer, brytere og lignende og synlige VVS-installasjoner.

3. Utskifting av materialer m.m.

Utskifting av bygningselementer eller materiale, forandring av overflater eller annet arbeid utover vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør eller interiør, er ikke tillatt. (Unntatt fra dette er eventuelle tilbakeføringer jf. punkt 4)

4. Tilbakeføring

Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere utseende kan bare tillates i de tilfeller hvor det foreligger særskilte grunner, og under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på dokumentert grunnlag og etter godkjenning av forvaltningsmyndighet.

5. Vedlikehold

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

6. Møbler og annet løst inventar som er spesifisert og som inngår i fredningen, jf. vedlagte liste, skal ikke fjernes fra bygningen.

7. Alle løse gjenstander som inngår i fredningen skal være merket og katalogisert.

Følger av fredningen

Når det gjelder behandlingen av fredete hus og anlegg, vises det til kulturminneloven §§ 15a - og 21 samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse/dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over vanlig vedlikehold, jf. kulturminneloven §§ 15a. Søknad sendes Byantikvaren i Oslo som avgjør om tiltaket kan iverksettes eller ikke. I henhold til kulturminneloven §§ 15a kan departementet i særlige tilfelle gi dispensasjon fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturminnet/område. Dispensasjonsmyndigheten er i henhold til forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven av 9. februar 1979 § 12 nr. 2 delegert til Byantikvaren i Oslo. Riksantikvaren er klageinstans.

Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal Byantikvaren likeledes kontaktes. 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 det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det er imidlertid anledning til å søke Byantikvaren om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider. Dersom krav i medhold av kulturminneloven § 15a virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredede bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader. Se særlig nr. 11.1.1 Juridiske forhold – Å eie et fredet hus.
<http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Publikasjoner/Informasjonsblader/?module=Articles;action=Article.publicShow;ID=2318>

Bakgrunn for fredningssaken

Interiørene i foretningen Thorleif Hallèn ble registrert i 1992 som del av Fortidsminneforeningens samlede registrering av bevaringsverdige foretningslokaler i Oslo. Riksantikvaren vurderte også eiendommen i sitt prosjekt for vern av det 20. århundres arkitektur. Hallèngården med butikkinteriøret ble da funnet fredningsverdig, men fredningssak ble ikke igangsatt av kapasitetshensyn.

Byantikvaren har siden den gang vært oppmerksom på lokalenes høye kulturhistoriske verdi, og siden 1999 pågikk det en dialog med Ulf Hallèn med formål å frede lokalene i samarbeid med eieren. Byantikvaren gjorde imidlertid den vurdering at man ikke ville prioritere oppstart av fredningssak så lenge Ulf Hallèn drev lokalene på en slik måte at de kulturhistoriske verdiene var godt ivaretatt.

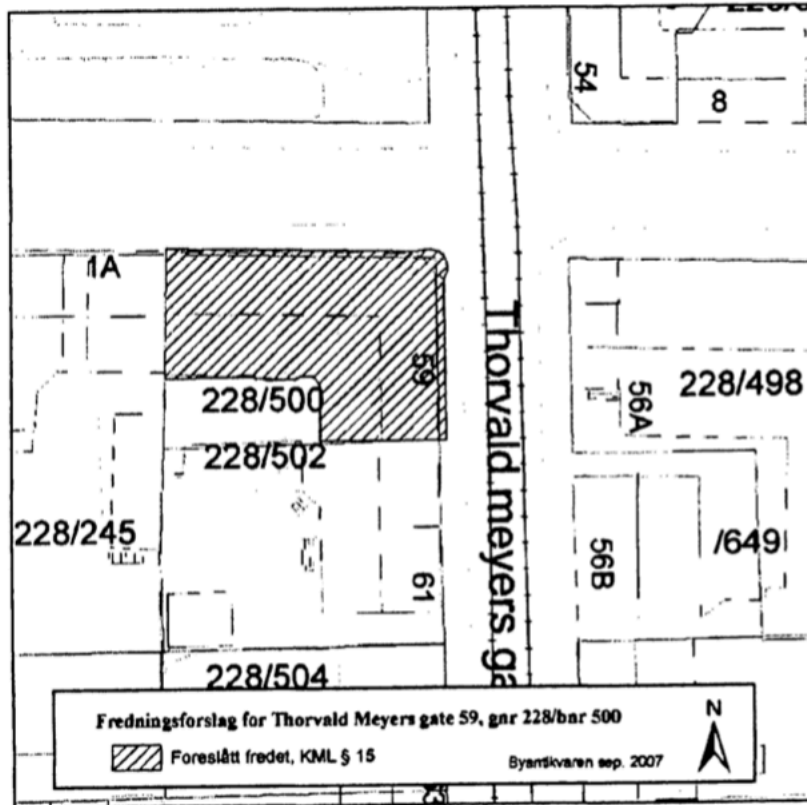
I perioden etter 1999 bisto Byantikvaren blant annet med støtte til teknisk vurdering av fasadearbeider (brev til Multiconsult 15.11.1999) og dialog med andre myndigheter i forbindelse med krav til fornyelse av det elektriske anlegget (telefon til Viken Energi 03.01.2002). De kulturhistoriske verdiene knyttet til Thorvald Meyers gate 59 og ønsket om fredning var derfor godt kjent på salgstidspunktet for Ulf Hallèn og Thorstein Thune som gjennom en periode hadde bistått Ulf Hallèn med driften av bygningen.

Byantikvaren var ikke kjent med at overdragelsen til Thorstein Thune hadde funnet sted 01.07.02 og at Ulf Hallèn hadde lagt ned driften av lokalene våren 2004. Et tips fra publikum gjorde Byantikvaren oppmerksom på at ombyggingsarbeider hadde påbegynt i lokalene, og etaten iverksatte derfor midlertidig fredning av interiørene den 02.06.2004. Formålet var å sikre verdiene i interiørene inntil en samlet vurdering av fredning som virkemiddel kunne finne sted.

I samråd med Riksantikvaren opphevet Byantikvaren den midlertidige fredningen for følgende deler av interiøret, jf. tidligere vedtak om dispensasjon, Riksantikvarens klagebehandling 02.12.04 og varsel om oppstart av fredningssak 18.01.05:

- Åtte faste speilreoler i 2. etasje
- Glassdiskene i 1. etasje, som tidligere var tillatt midlertidig fjernet.

Denne liberaliseringen av det midlertidige fredningsvedtaket var en konsekvens av overordnede drøftinger i forbindelse med klagebehandlingen, blant annet med tanke på lokalenes brukbarhet som butikk. Riksantikvarens klagebehandling 02.12.04 avviste klagen på Byantikvarens midlertidige fredningsvedtak og opprettholdt i hovedsak gitte dispensasjonsvurderinger med enkelte endringer. Videre ble det gitt føringer for fredningsarbeidet: 2. etasje ble gitt lavere prioritet og større endringer i interiøret tillates her, som fjerning av speilreolene og tildekking av vinduene.



Eiendomsforhold og reguleringsmessig status

Eiendommen Hallèngården, Thorvald Meyers gate 59 på Gnr. 228, Bnr. 500, gab nr 80577443 Oslo kommune, eies pr. dato av Thorvald Meyers gate 59 AS. Eiendommen er i reguleringsplan S-2803, stadfestet 12.09.1985, regulert til byggeområde for boliger, byggeområde for forretning med lager, samt spesialområde bevaring.

Kort karakteristikk av Hallèngården som kulturminne

Thorvald Meyers gate 59 er en treetasjes murgård fra 1880, oppført for murermeister Jens Johnsen etter tegninger av arkitekt Anselm Liljestrøm. Arkitekten var svensk, men virket i Kristiania i årene 1880-1930. Hallèngårdens fasade er rikt ornamentert med kvaderpuss, pilastre, vindusomramninger, gesimser og ornamenterte friser. I første etasje var det opprinnelig fem butikker i tillegg til leiligheter. På slutten av 1800-tallet var det i hovedsak kolonial og delikatessebutikker i gården, og forretningsanlegget var framtrekende på Grünerløkka. Etter flere eierskifter overtok Thorleif Hallèn og fra 1930/31 er han oppført som eier av Thorvald Meyers gate 59 i Skattetakstkontorets protokoll. (Kilde: Oslo Byarkiv.) Forretningen er videre oppført i Oslo Adressebok 1935 side

2182 under A/S T. Meyersg. 59 ved Thorleif Hallèn, samt under Grunerløkkens Manufakturmagasin Hallèn Thorleifmanuf. en gr.

Nyrenessansefasaden er usedvanlig fint ornamentert. Ombyggingen av butikken i 1931-34 innebærer en radikal, men finurlig utformet endring av fasaden, der det modernistiske uttrykket i første etasje knyttes til andre og tredje etasje via glasskarnappet.

Interiøret ble ombygget i årene 1931-34, anmelder var arkitekt Ole Sverre. Hele første etasje ble innredet til butikker, mens magasin, prøverom og kontor var i andre etasje. På loftet var det systue, rulle- og strykerom, mens lager og spiserom var i kjelleren. Bygningen gjennomgikk også utvendige endringer: Portrommet ble gjenbygget og fasaden i første etasje fikk et nytt utseende i tidsmessig formspråk. På hjørnet i andre etasje ble det bygget et buet glasskarnapp med underliggende baldakin. Inngangsdører med mellomliggende utstillingsvinduer ble innsatt langs hele fasaden i første etasje. All opprinnelig fast innredning er tegnet av arkitekt Ole Sverre, kf. tegninger fra 1931-32, også speilreolene i andre etasje. Byantikvaren har ikke tegninger av de løse møblene, men en mulig plassering er angitt på Sverres plantegning fra 1931. (Kilde: *Byantikvarens avskriftsamling av eldre byggemeldinger.*)

Butikklokalet framstår i begge etasjer som åpne rom med søyler og dragere. Inngangspartier, utstillingsvinduer, hylleseksjoner og speilkledning av søyler i første etasje er utformet som trekonstruksjoner med lik høyde. Dette gir rommet et særegent arkitektonisk uttrykk med en enhetlig karakter. Trappen binder de to etasjene sammen og er staselig utformet med todelt løp og buete trinn av lakkert tre. Bak utstillingsvinduene er det montre med hevet parkettgulv og bakvegger. Veggene var opprinnelig utformet i finer med bord i art deco-stil, men er senere påslått nye plater. Tiltaket er reversibelt. Løse disker og bord er utformet i bjerkefiner med stort innslag av glass. Det samme enhetlige arkitektoniske uttrykk preger også andre etasjes prøverom, reoler og speilsøyler.

Bygningens eksteriør fremstår i vesentlighet som uendret fra 30-tallet. Interiøret er noe mer ombygget, hovedsakelig i 1950-80-årene, blant annet som følge av at butikkarealet ble innskrenket i 1980-årene. Systue og kontor ble flyttet inn i butikklokalet i andre etasje, og deler av prøverom, reoler og annet møblement ble bygget om. Løse møbler ble dessuten flyttet, og flere disker etc. kom til fra de ytre lokalene. Ombyggingene er i hovedsak utført i samsvar med det opprinnelige arkitektoniske uttrykket.

Teknisk tilstand på fredningstidspunktet

Hallèns forretning var i drift inntil kort tid før vedtaket om midlertidig fredning 02.06.2004. Fasaden gjennomgikk omfattende utbedringer i perioden 1998-2002. Bygningens tilstand må derfor antas å ha vært gjennomgående god på fredningstidspunktet. Byantikvaren har ikke foretatt noen egen vurdering av teknisk tilstand. Bevaringstilstanden på de enkelte elementene og detaljene i interiøret var imidlertid gjennomgående god på fredningstidspunktet.

Mens fredningssaken har pågått siden 02.06.2004, har de midlertidig fredete lokalene ikke vært i bruk. Lokalene i 1. etasje samt kjeller har vært utsatt for vannskader forårsaket av lekkasjer fra balkong i butikkens 2. etasje via søyle/føringsrør for elektriske kabler ned til første etasje. Lekkasje i kjeller er antagelig forårsaket av rustent radiatorrørsystem fra sentralfyr. Gulvbelegget i 1. etasje er fullstendig fjernet som følge av vanninntrengning i de elektriske rørfremføringene. Vannskadene har ikke skadet interiør/inventar på en slik måte at det får betydning for fredningsforslaget.

Riksantikvarens vurdering av kulturminnet

Det tjuende århundres arkitektur er et prioritert satsningsområde både nasjonalt og internasjonalt. Direktoratet har de senere årene hatt et fokus på kulturminner fra denne perioden, noe som har resultert i en rekke fredninger av hovedmonumentene i norsk arkitektur fra forrige århundre. Riksantikvaren vurderer Halløngården, Thorvald Meyers gate 59, med interiør og fast inventar som et helhetlig næringslokale av nasjonal interesse.

Thorvald Meyers gate 59 er en tidstypisk hjørnegård i mur fra 1880 og et godt eksempel på Oslos homogene murgårdsbebyggelse. De opprinnelige fasadene røper en arkitektonisk ambisjon i tråd med plasseringen mot ett av bydelens viktigste byrom. Alle de tre vesentlige byggefasene er representert med høy autentisitet. Arkitekturhistorisk har fasadeendringene fra 1930 og 1950-tallet stor egenverdi. De utgjør sammen med 1800-tallsfasaden en vellykket helhet og gjenspeiler de arkitektur- og økonomiskhistoriske endringsprosesser som har funnet sted i området siden slutten av 1800-tallet. Samlet sett vitner gårdens eksteriør mot Thorvald Meyers gate og Sofienberggata om ulike arkitekturhistoriske epoker og perioder i bydelens og gårdens historie.

Thorvald Meyers gate 59 er også typisk for 30-tallets arkitektoniske preferanser. Både glasshjørnene fra Steen & Strøms magasinbygning (1930) og vinduene i Storgata 10 a og 12 (1930-33) finner sin make her. Fasadens utforming fra 1931-32 er i all hovedsak bevart med opprinnelige materialer. Bruk av materialer som kobber, teak og glass vitner om at ombyggingen må ha vært en stor satsning. Detaljeringen av vindusrammer, gesimslist, belysning og belegningsstein er eksempler på material og formsammensetninger. Til tross for store glasfelt, domineres fasadens første etasje av horisontale linjer gjennom metallbeslag, baldakin og listverk i vindusrammene.

Møbler og inventar i forretningen er i all hovedsak fra ombyggingen i 1931-32 eller fra tiden kort etter. Innredningen må kunne sies å være typisk for denne type bransjeforretninger i perioden slik som Francks magasin i Bogstadveien 11, Steen & Strøm, H.P. Kjærvi i Thorvald Meyers gate 55, og Thorbjørn Pettersen i Storgata 10 A1, alle ombygd eller revet i dag.

Allerede fra oppførelsen har bygningen hatt kombinert funksjon næring-bolig. De ombygde fasadene i 1931-32 ga første etasje en utforming helt på linje med tidens moderne arkitektoniske formspråk og virkningen av butikklokale er sterkt preget av Sverres 30-talls vokabular. I ombygging ble de arealer med høyest publikumsaktivitet prioritert: Første etasje ble helt ombygget, annen etasje ble

delvis endret med sprosseløse vindusflater og glasskarnapp, mens tredje etasje forble uten vesentlige bygningsmessige inngrep og fikk bare ny utgang til balkong over karnapp. Første etasje er den mest forseggjorte og gjennomarbeidete i inventar og detaljering og er også minst endret i forhold til det opprinnelige uttrykket. Formspråket i interiøret må i en arkitekturhistorisk sammenheng kunne sies å representere overgangen fra 20- tallsklassisismen til funksjonalismen, men med tidstypiske og karakteristiske innslag av art deco i trappeløp, gelendre og lamper.

Interiøret i første etasje med sine "skreddersydde" plate/finerpaneler, reoler og dører er i all hovedsak intakt. Bare søndre vestvegg er endret i forhold til opprinnelig tilstand, noe som gjenspeiler en senere omlegging av driften. Andre etasje ble endret i mindre grad enn første da gården ble bygget om i 1931- 32. Lokalet her har heller ikke hatt like omfattende innredning. De fleste vesentlige elementer er bevart, så som speilreoler, glasskarnapp med opprinnelige mønstrete glassflater, trappeløp og innkledning av søyler. Prøverom er imidlertid revet, men materialene er lagret i lokalet. Flytting av systue til vestre del i sør har ikke medført inngrep i interiøret utover ny møblering.

Totalt sett kan interiørene i lokalene karakteriseres som svært godt bevart i forhold til opprinnelig situasjon. De endringer som er foretatt gjenspeiler omlegging av driften og er utført med stor respekt for det opprinnelige uttrykket i 1930-tallinteriørene. Med unntak av Mosebeksks monumentalmaleri og vindfanget innenfor hovedinngangen er senere endringer og tilvekster i interiøret beskjedne. Heller enn å forringe 1930-årenes interiør gir endringene en tidsdybde og kontinuitet i bruken som i dag er sjelden i forretningsinteriører. Det er en klar sammenheng og enhetlig bruk av materialer, utforming og detaljering i interiør og inventar mellom etasjene. Samtidig spiller lokalene også på kontraster mellom det skjermende interiøret med langsgående elementer nede, og det åpne og gjennomlyste rommet med tverrstilt møblering oppe.

Det er per i dag svært få bevarte butikk /konfeksjonsinteriører fra 1930- og 1950 tallet. Med den slitasje og det fornyelsespress butikklokaler er utsatt for er, ett inntakt forretningsinteriør fra 1930-tallet med spor av senere kontinuerlig bruk meget sjeldent og av høy kulturhistorisk verdi. De fleste av Ole Sverres andre interiører er også gått tapt. De arkitektoniske kvalitetene knyttet til arkitekt Sverres design og de respektfulle moderniseringene av Thorleif Halløns lokaler styrker bevaringsverdien ytterligere.

Som en del av kulturminnevernets overordnede politiske målsetninger, er det vesentlig å ivareta representanter for det mangfold av institusjoner som er en del av vår felles historie. Riksantikvaren anser Halløngården for å være en viktig og sjelden representant for 1900-tallets næringseiendommer.

Det følger av kulturminneloven § 15 første ledd, jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg eller deler av dem av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Fast inventar omfattes uten videre av fredningsvedtaket. Større løst inventar kan medtas når særlige grunner tilsier det, jf. samme bestemmelse. Myndigheten til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Miljøverndepartementet til Riksantikvaren, jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven av 9. februar 1979 § 12 nr. 1.

Saksgangen frem til fredningsforslaget - innkomne bemerkninger

Varsel om oppstart

I samsvar med lov om kulturminner §22.1, annet ledd ble melding om igangsettelse av fredningssak kunngjort i Norsk Lysingsblad, Aftenposten og Dagsavisen i uke 3, 2005. Slik melding ble også sendt berørte parter og instanser.

Byantikvaren mottok i alt 3 uttalelser til oppstartsvarslet:

Plan- og bygningssetaten ga 22.02.2005 en kort uttalelse hvor de redegjorde for at eiendommen er regulert til spesialområde-bevaring-bolig med forretning i 1. etg. og at etaten ikke har noen innvendinger til fredningsforslaget.

Advokatfirmaet fossbrynildsen DA uttalte seg i brev av 07.04.2005 på vegne av Thv. Meyers gate 59 AS som eier gården. Høringsuttalelsen inneholder en gjennomgang av saksgangen hvor det blant annet henvises til et møte mellom gårdeieren ved Thorstein Thune og Byantikvaren 10.12.2002. Det hevdes at Byantikvaren i dette møtet uttalte at det ikke forelå planer for fredning, og at Thune dermed sto fritt til å forholde seg slik han ønsket ved nytt utleie og at det ville være positivt om tradisjonen med klesforretning i lokalene ble opprettholdt. Videre redegjøres det for at utleiekontrakt med Hennes og Mauritz AS ble inngått 10.05.2004.

Fossbrynildsen DA redegjør videre for hvilke interiørelementer som befant seg i butikklokalet på fredningstidspunktet og de dispensasjoner fra den midlertidige fredningen som er innvilget i mellomtiden. Det argumenteres for at kontormøblene i andre etasje ikke hørte til her oppinnelig, og at kassadisen er ødelagt av betydelige modifiseringer. Videre hevdes det at det ikke er grunnlag for å frede Olav Mosebekks maleri i trappen, og at dette er til hinder for å gjenåpne en tidligere dør på dette nivået. Det pekes på pålegg fra el-tilsynet om utbedring av det elektriske anlegget.

Fossbrynildsen DA hevder at et permanent fredningsvedtak helt eller delvis mangler lovhjemmel, og mener at Byantikvaren "ikke har fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon som underbygger at interiøret er "kulturhistorisk eller arkitektonisk verdifull(t)", jf. kulml. § 15 første ledd første punktum, jf. kulml. § 2 tredje ledd."

Det hevdes videre at det er uenighet innad i kulturminneforvaltningen og i fagmiljøet for øvrig om butikkinteriøret er i fredningsklasse eller ikke. Det redegjøres for en del av endringene som er foretatt i butikken i tiårene siden krigen med bl.a. installering av sentralvarme. Endelig tas kontormøblenes manglende tilknytning til interiøret opp som et grunnlag for å unnta disse fra fredningen. Det hevdes videre at vedtakets inngripende karakter er uforholdsmessig i forhold til objektets verneverdi. Det redegjøres for at den midlertidige fredningens beskrankninger har ført til at Hennes & Mauritz AS ønsker å tre ut av leieavtalen og at Thv. Meyers gate 59 i den anledning har bedt om prosessfullmakt til å fremme et krav om erstatning for prosjekterings- og anleggskostnader, i tillegg til leie- og omsetningstap. Det hevdes at lokalene på brutto ca. 750 m² neppe har anvendelse utenfor serverings- eller klesbransjen, og at det er overetablering av

serveringssteder i området. Fossbrynildsen DA fremholder videre at det foreligger reversible

alternativer for endringer av lokalene som ville tillatt Hennes & Mauritz bruk av lokalene, jf brev fra Thv. Meyers gate 59 datert 05.07.2004.

Endelig peker Fossbrynildsen DA på de dispensasjoner som er gitt av Byantikvaren, samt den sterke slitasje og publikums begrensede tilgjengelighet som ville følge av Hennes & Mauritz bruk av lokalene. Disse forholdene påpekes å være i strid med kulturminnelovens § 1 hvor det blant annet heter at kulturminner skal ivaretas som et *varig* grunnlag for nålevende og *fremtidige* generasjoners *opplevelse*. Som alternativ til fredning foreslås det å demontere alt fast inventar ut over speilsøylene, hovedtrappen og kjellerdørene for å plassere dette på et kulturhistorisk museum. Fossbrynildsen DA leser kulturminneloven dithen at bevaring på stedet i mindre grad vil være i tråd med lovens formål enn en slik løsning.

Avslutningsvis refereres det til dialogen i forkant av vedtak om midlertidig fredning hvor Byantikvaren valgte å ikke inkludere eksteriøret i fredningen. Det redegjøres for hvordan baldakinen ble endret ved siste reparasjon bl.a. ved at neobelysning ble demontert. Begrunnelsen for at Byantikvaren valgte å ikke inkludere eksteriøret antas å gjelde også i dag. Fossbrynildsen DA konkluderer med at eksteriøret ikke er "historisk eller arkitektonisk verdifull(t)." I oppsummeringen heter det at vilkårene for fredning ikke foreligger helt eller delvis, og det varsles krav om erstatning for det økonomiske tapet forårsaket av den midlertidige fredningen dersom det ikke blir en tilfredsstillende og snarlig løsning i saken.

Fortidsminneforeningens antikvariske utvalg har avgitt en høringsuttalelse datert 09.03.2005. De støtter forslaget om å sikre Hallèngården gjennom formelt vern i medhold av kulturminneloven, og fremholder at eiendommen har stor arkitektonisk og kulturhistorisk bevaringsverdi. Videre sier de at, "...det knytter seg betydelige opplevelses- og identitetsverdier til Hallèns forretning...".

Fortidsminneforeningen legger vekt på det intakte inventaret og behovet for formelt vern av dette på grunn av de hyppige eier- og brukerskifter som er typiske for Grünerløkka. Foreningen støtter også forslaget om å inkludere eksteriøret som et verdifullt eksempel på en murgård fra 1800-tallet, som i tillegg er tilført nye kvaliteter ved 1930-tallsombyggingen. Til slutt oppfordres det til videre drift som forretningslokale og utleie til en driver som ser det bevarte interiøret som en ressurs.

Høring av fredningsforslaget datert 21.07.2005

Fredningsforslaget ble annonsert i dagspressen og lagt ut til offentlig ettersyn i Oslo kommune. Videre ble det sendt partene i saken i medhold av lov om kulturminner § 22.

Byantikvaren mottok i alt 3 uttalelser til fredningsvarselet:

Advokatfirmaet Fossbrynildsen DA uttalte 20.09.2005: Det hevdes at Byantikvaren tidligere ikke har imøtegått fremstillingen av møtet mellom Thorstein Thune og Byantikvaren som skal ha funnet sted 10.12.2002. Det gis videre uttrykk for

uenighet med Byantikvarens gjengivelse av fredningsforslaget i advokatens uttalelse om slitasjen som følger av en kleskjedes foretningsdrift. Fossbrynhildsens utgangspunkt for påstanden var deres vurdering av verneverdiene i interiørene som bedre ivaretatt ved demontering og utstilling og lagring da det er reversible tiltak. De hevder at Byantikvarens vedtak med aksept av omfattende ombygging og tilpasninger og påfølgende slitasje ikke er forenlig med kulturminnelovens intensjoner.

Bydel Grünerløkka uttalte 30.09.2005: Bydel Grünerløkka ved Teknisk- og miljøkomiteen gir sin tilslutning til hovedtrekkene i fredningsforslaget angående fasader og interiør

Thv. Meyers gate 59 A/S uttalte 07.11.2005: Eier motsetter seg fredning og tar i den forbindelse opp forhold omkring faglige vurderinger, saksbehandling og juridiske betraktninger knyttet til forvaltningsloven og kulturminneloven.

Politisk behandling i Oslo kommune

Myndighet til å avgi uttalelser til fredningsforslag er i Oslo kommune delegert til byråd for byutvikling når fredningssaken ikke er av prinsipiell betydning.

Vurdering fra Byråden for byutvikling i Oslo kommune:

Byråden mener det er viktig å få fredet Thorvald Meyers gate 59. Eiendommen er sentral på Grünerløkka og som hjørnegård mot Olaf Ryes plass. Det er en fin avstemning mellom gårdens opprinnelige 1880-talls murgårdkarakter og den modernistiske utformingen av butikken i første etasje. Interiøret i butikken oppleves særegent og karakteristisk for sin periode. Byråden slutter seg til Byantikvarens tilråding og anbefaler at Thorvald Meyers gate 59 fredes.

Vedtak av 12.02.2007:

Byråden for byutvikling avgir etter delegert fullmakt følgende uttalelse: Oslo kommune slutter seg til Byantikvarens forslag av 21.07.2005 om fredning av butikklokaler og eksteriør i Thorvald Meyers gate 59 - Halløngården etter lov om kulturminner av 09.06. 1978 § 15, jf. § 22.

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. Med unntak av eier er de innkomne kommentarene til fredningsforslaget positive. Eiers bemerkninger gjelder i førsterekke hans råderett over bygningen og mulighet for fortsatt lønnsom drift.

Antikvariske myndigheter har ingen direkte virkemidler til å styre bruken av et lokale selv om det er fredet. For kulturminnevernet er det imidlertid en overordnet målsetting å verne gjennom bruk. Byantikvarens dispensasjonsbehandlingen viser et forsøk på å legge forholdene til rette for fortsatt forretningsdrift. Driften må imidlertid være tilpasset lokalene og ha et omfang som ikke fører til at interiørene forbrukes.

Riksantikvaren vurderer at en hver fjerning av opprinnelige bygningselementer, så også de endringer det allerede er dispensert for, svekker opplevelsen av kulturminnet. Dette medfører imidlertid ikke at Hallèngården slik den nå står, er så svekket som kulturminne at den ikke lenger er et klart fredningsobjekt.

I henhold til kulturminnelovens intensjon, som er bevaring av kulturminner som del av en større helhet og i sin historiske kontekst, er ikke overføring til museum et alternativ. Slik bevaring har ingen plass i henhold til kulturminneloven. Utgangspunktet for eier, så vel som kulturminnemyndighet er å finne en balanse der en leietaker er i stand til å benytte og ivareta lokalet med de unike kvaliteter det har.

Uttalelsene har etter Riksantikvarens vurdering ikke brakt nye momenter inn i saken som tilsier vesentlige justeringer av innholdet i fredningsforslaget.

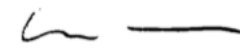
På bakgrunn av ovenstående finner Riksantikvaren det riktig å fatte vedtak om fredning.

Opplysning om klageadgang og tinglysning

Riksantikvarens fredningsvedtak kan påklages til Miljøverndepartementet, jf. forvaltningsloven § 28 første ledd. En eventuell klage skal stiles til Miljøverndepartementet, men sendes Riksantikvaren. Klagefrist er tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd.

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

Vennlig hilsen


Sjur Helseth
fung. riksantikvar


Ulf Holmène