

Ladehammerveien 4 - Ladejarlen - komplett plan - byantikvarens innspill

Byantikvaren har vært involvert i arbeidet med å sikre det svært flotte skoleanlegget og diskutere handlingsrommet både før og etter at det ble solgt. I forbindelse med salget skrev byantikvaren et notat som oppsummerte våre vurderinger av anleggets arkitektoniske og kulturhistoriske verdi, og anbefalinger til bevaring (23.3.2022).

Gjennom bystyrets vedtak av KPA og Kulturminnekartet fikk de eldste delene av skoleanlegget høy antikvarisk verdi (klasse B), og det ble en hensynssone kulturmiljø på området.

Ny eier gjennomførte en arkitektkonkurranse der bevaring av anlegget ikke var en premiss. Byantikvaren ble tidlig orientert om de ulike forslagene. Vinnerforslaget var etter vår vurdering det eneste som ivaretok verneverdiene i tilstrekkelig grad. Kartlegging av anleggets tekniske tilstand har vært omfattende og grundig, og denne tilstanden har lagt føringer for våre vurderinger, herunder grad av bevaring av særlig teglfasadene. Byantikvaren gav et skriftlig innspill til konkurranseforslaget i juli 2024, til byplankontoret.

Byantikvaren har hatt flere møter og befaringer med forslagsstiller der vi har blitt forelagt ulike tema, som bevaringsgrad, teknisk tilstand, utnyttelse og fornyelse, samt formingsveileder.

Det er nå utarbeidet en rekke underlagsdokumenter/utredninger, så det er først nå byantikvaren har et samlet bilde av konsekvensene av planforslaget. Vi vurderer at det oversendte planmaterialet, herunder utredninger og illustrasjoner, svært godt viser uttrykk og virkning av forslaget.

Byantikvaren er svært positiv til det valgte konseptet som bevarer store deler av anlegget og bygger videre på anleggets særegne og karakteristiske arkitektur. Vi har innspill til det komplette planmaterialet, knyttet til plankart, bestemmelser og høyder.

Byantikvaren har fra første uttalelse om skoleanlegget i 2018 vært opptatt av både bevaring av enkeltbygg, men også av nær- og fjernvirkning av anlegget. Dette er fremdeles vår hovedholdning til videre bevaring og utvikling av anlegget.

Byantikvarens innspill og kommentarer til planforslaget:

- Det er lagt hensynssone bevaring kulturmiljø på hele planområdet, noe som er viktig.
- I reguleringsbestemmelsene er "Hensynssone kulturmiljø" ikke plassert under overskriften "Hensynssoner", denne bør flyttes hit for logikkens del.
- Bevaring av anlegget må inn i formålsbestemmelsen i §2.
- Det er ikke lagt inn tykk strek i plankartet på bygningsvolumer som skal bevares. Vi ser at bruk av tykk strek kan være utfordrende fordi forslaget innebærer en del riving og fornyelse, blant annet at teglforblending skal fornyes. Vi anbefaler en tydeligere bevaringsbestemmelse med tykk strek, for de delene av anlegget som faktisk skal bevares. En slik bestemmelse blir viktig for å supplere utformingsbestemmelsene (§ 4). Vi vurderer utformingsbestemmelsene som gode og har ingen innspill til disse.

- Det er viktig at formingsveilederen skal legges til grunn for utforming og fasadeuttrykk i byggesaken. Dette bør derfor inngå som en bestemmelse.
- Forslaget innebærer at bygning E (verneklasse B) rives i sin helhet og erstattes av et nybygg. Vi har fra første innspill anbefalt bevaring også her, eventuelt med reduksjon i dybde (hallene). Vår holdning er fremdeles bevaring og transformasjon.

Vi ser at høyder på enkeltvolum har økt siden konkurranseforslaget, særlig i nord. De høye volumene i blokk D, E, F og den nye blokk G, flytter anleggets arkitektoniske tyngdepunkt mot nord. Med dette blir anleggets karakteristiske profil, og den opprinnelige balansen mellom det horisontale i nord og det vertikale i sør, forrykket, noe som svekker anleggets særpreg. Med de foreslåtte høydene i nord utfordres både anleggets arkitektoniske og Ladehammerens silhuett. For å ivareta anleggets særpreg og uttrykk er vår anbefaling at:

- Høyder på blokk D, E og F tas ned én etasje.
- Høyde på blokk G må vurderes ut ifra en totalitet av silhuett og fjernvirkning.

Byantikvaren den 17.1.2025

Mette Bye og Roy Åge Håpnes