

SAKSBEHANDLER
Linda Veiby
Magnus Landmark
VÅR REF

DERES REF

09/00284-4
Ark. B - Bygninger
1 (Oslo) Oslo _ Os

INNVALGSTELEFON

DERES DATO

VÅR DATO
10.2.2011

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



Oslo kommune - Byantikvaren
Postboks 2094 Grünerløkka
0505 Oslo

**BISLET BAD - PILESTREDET 60 - 217/264 - OSLO KOMMUNE
VEDTAK OM FREDNING MED HJEMMEL I LOV OM KULTURMINNER § 15
OG § 19 JF. § 22**

Vi viser til tidligere utsendt fredningsforslag for Bislet bad, Pilestredet 60, gnr. 217, bnr.264, Oslo kommune datert 27.01.2009 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 og § 19 jf. § 22, freder Riksantikvaren Bislet bad, Pilestredet 60, gnr. 217, bnr.264, Oslo kommune.

Omfanget av fredningen

Fredningen etter § 15 omfatter bygningens eksteriør og interiør og inkluderer hovedelementer som hovedstruktur, rominndeling og faste bygningselementer som trapper, dører, vinduer, glassmaleri, svømmebasseng, og opprinnelige overflater med fliser og terazzogulv osv, samt skiftecabiner av malt tre, i svømmehallens første og andre etasje. Fredningen omfatter også skulpturen "Efter badet".

Fredningen etter § 19 omfatter området avmerket på kartet på neste side.

Postadresse:

Besøksadresser

A:15084

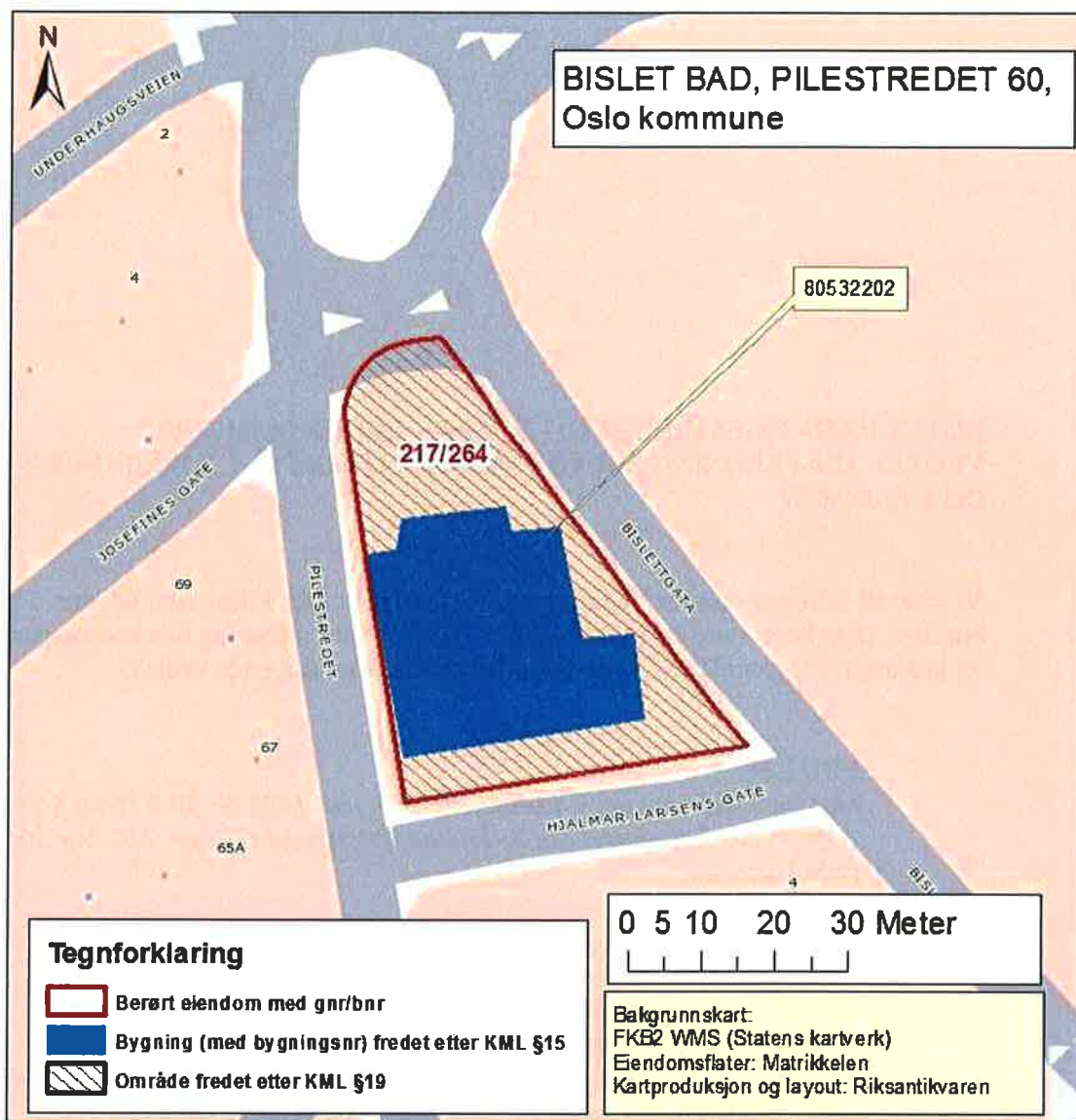
Riksantikvaren
Dronningens gate 13
Postboks 8196 Dep
0034 Oslo
Tlf. 22 94 04 00

Distriktskontor Øst
Oslo
Dronningens gate 13

Distriktskontor Syd
Tonsberg
Nedre Langgate 30 D

Distriktskontor Vest
Bergen
Dreggsallmenningen 3

Distriktskontor Nord
Trondheim
Kjøpmannsgata 25



Formålet med fredningen

Formålet med fredning er å sikre Bislet bad som Kristianias første offentlige badeanstalt med innendørs svømmeanlegg, innviet 1. oktober 1920. Fredningen av bygningens interiør og eksteriør skal sikre bevaring av bygningens opprinnelige arkitektoniske uttrykk. Både hovedstrukturen i det arkitektoniske uttrykket og detaljeringen, så som vinduer og dører, materialbruk og overflater, skal opprettholdes. Formålet er videre å bevare rominndeling, bygningsdeler og overflater i de deler av interiøret som er kulturhistorisk interessant. Fast inventar skal bevares som en integrert del av interiøret.

Fredningen skal sikre anleggets opplevelses og dokumentasjonsverdier. Det er en intensjon at fredningen av bygningen skal kunne forenes med

videre drift som bad, slik at man også i fremtiden skal kunne oppleve en historisk badeanstalt. Ny virksomhet må ta hensyn til lokalenes kvaliteter, og en forståelse av de tålegrenser som defineres på bakgrunn av formålet med fredningen. Dette må gjenspeiles i både omfanget av tilpasninger og forventet slitasje knyttet til ny bruk.

Fredningsbestemmelser

Fredningsbestemmelsene er utformet i samsvar med fredningens formål og gjelder i tillegg til kulturminnelovens bestemmelser om vedtaksfredete kulturminner fra nyere tid.

1. Riving

Det er ikke tillatt å rive bygningen, deler av denne eller konstruksjoner og bygningsdeler.

2. Ombygging

Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller interiør. Det innbefatter konstruksjon, rominndeling, faste bygningselementer og overflater.

3. Inventar

Fredningen omfatter alt fast inventar i de fredede interiørene, samt løst inventar og skulptur som er listet opp nedenfor.

4. Utskifting av materialer m.m.

Utskifting av bygningsdeler eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid utover vanlig vedlikehold på bygningens eksteriør eller i de interiører som omfattes av fredningen, er ikke tillatt.

5. Tilbakeføring

Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere utseende og/eller konstruksjoner kan tillates i særlige tilfelle under forutsetning av at tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra forvaltningsmyndigheten.

6. 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.

7. Området fredet etter §19

Innenfor det fredede området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendring som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet med fredningen. Skulpturen kan flyttes, men skal ha en plassering på plassen foran hovedinngangen til Bislet bad.

Følger av fredningen

Lovhenvisning

Når det gjelder behandlingen av fredete hus og anlegg og områder vises det til kulturminneloven §§ 15a, 16, 17 og 18 og 19 og 21, samt ovennevnte fredningsbestemmelser.

Arbeider som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven, må i tillegg forelegges kommunale myndigheter. Det gjøres oppmerksom på at tillatelser etter kulturminneloven må foreligge før arbeider i tråd med plan- og bygningsloven kan settes i verk.

Vedlikehold

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. 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.

For mer informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg, vises til Riksantikvarens informasjonsblader.

Dispensasjon

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 og § 19 tredje ledd. Søknad om tillatelse skal sendes Byantikvaren i Oslo som avgjør om tiltaket kan iverksettes, evt. på visse vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som vanlig vedlikehold, skal Byantikvaren i Oslo likeledes kontaktes.

Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke Byantikvaren i Oslo om tilskudd til vedlikehold og istandsettingsarbeider.

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

Byantikvaren i Oslo kan gi opplysninger om frist for innsendelse av og krav til søknad.

Kort karakteristikk av kulturminnet

Bislet bad ble oppført for Kristiania kommune i perioden 1917-1920. Det var arkitekt Harald Aars som fikk tildelt oppdraget etter at arkitektkonkurransen var avholdt i 1915. Bislet bad var på 1920-tallet et av de mest avanserte og moderne badeanlegg i Norden. Fasadene er utført i pusset tegl og det bratte saltaket er tekket dels med røde, og dels med svarte teglpanner. Bygningsdelen mot Bislet-rundkjøringen har mansardtak med pyramideformet avslutning, kronet med ventilasjonstårn av kobber. Opprinnelig hadde Bislet bad to ventilasjonstårn formet som løkkupler med

værfløyer, på taket over svømmehallen. Ventilene er der fremdeles, men de kuppelformede avslutningene er fjernet. Hovedfasaden har et lukket, symmetrisk preg. Stilhistorisk tilskrives bygningen en blanding av nordisk nybarokk og klassisisme, hvorav sistnevnte særlig preger interiøret.

Svømmehallens interiør er preget av klassisismen både i struktur og arkitektoniske elementer. Svømmebassenget danner sentrum i et atrium over to etasjer, og får dagslys via tre store overlysvinduer. Brystningsrekkverket i andre etasje er utført i mur og har en tung sluttet utforming med balusterformede pilastere i nybarokk stil. Svømmehallens vegg mot syd har i andre etasje et fondmotiv i form av et klassiske pediment over en buet nisje. Den motstående vegg mot nord har en dyp nisje med buet overkant og fonteneskulptur. Skiftetekabinene i svømmehallen er intakte med den opprinnelige blåmaling under dagens hvite. Detaljer som veggklokke, skilt og ventilasjonsrister er også bevart. Foajé og trapperom fremstår som intakte med original fast innredning og grønne veggfliser, terrazzogulv og trappegelendere av smijern. Trapperommet i badets søndre del har bevart sine opprinnelige koboltblå veggfliser.

Endringene i interiørene har hovedsakelig skjedd i forbindelse med rehabiliteringen av badet i årene 1986-87. I denne prosessen ble de opprinnelige grønne keramiske flisene på svømmehallens vegger tatt ned og erstattet med hvit marmorkledning. Flere av interiørets opprinnelige vegger ble fjernet for å etablere trimrom, solarium, boblebad, dampbadstuer og tørrbadstuer. Videre ble den ene utvendige hovedtrappen og inngangsdør mot øst fjernet til fordel for ny atkomst til kjelleretasjen.

For nærmere beskrivelse av kulturminnet vises det til vedlagt dokumentasjon.

Vurdering av kulturminnet. Begrunnelse for fredningsvedtaket.

Bislet bad representerer høy kulturhistorisk verdi som Oslos første offentlige, innendørs svømmehall, og er dermed sentral i norsk badehistorie. Som et representativt eksempel på mellomkrigstidens sunnhetstanker dokumenterer badet forhold som er knyttet til viktige sider av både helse- og kulturhistorie i Norge. Utbyggingen av offentlige bad skjøt fart på begynnelsen av 1900-tallet. Helsepersonell ble stadig mer opptatt av sammenhengen mellom helse og miljø. Boligforhold, arbeidervern, ernæring, personlig hygiene og fysisk fostring var derfor sentrale spørsmål i tiden. Tuberkulose var et av de største helseproblemene, og i mangel av medisinsk behandling ble målsetningen å hindre smitte og å styrke individets motstandskraft.

Bislet bads interiør og eksteriør karakteriseres som godt bevart i henhold til opprinnelig situasjon. Til tross for at en del endringer har blitt foretatt i senere år fremstår Bislet bad med høy grad av opprinnelighet og bevaringsverdi. Badet har videre stor miljømessig betydning for hovedstaden. Bygningen er frittliggende og utgjør en vesentlig del av Bislet plass som et av byens viktige plassrom.

Riksantikvarens myndighet

Det følger av kulturminneloven § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg eller deler av dem av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. (Det følger

videre av § 19 at departementet kan frede et område rundt et fredet kulturminne så langt det er nødvendig for å bevare virkningen av kulturminnet i miljøet eller for å beskytte vitenskapelige interesser som knytter seg til det.) Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Miljøverndepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift om faglig ansvarsfordeling mv etter kulturminneloven av 9. februar 1979 § 12 nr.1.

Lokalisering og eiendomsforhold. Reguleringsmessig status

Eiendommen Bislet bad, Pilestredet 60, Gnr.217 Bnr. 264, Oslo kommune.

Eier (hjemmelshaver): Thongård AS Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo (00917307318)

Regulering: S-2255, tomt for offentlig bygning, stadfestet 28/07/1977.

Bakgrunn for fredningen

Byantikvaren varslet den 04.07.2003 oppstart av fredning av Bislet bad av hensyn til anleggets høye nasjonale kulturminneverdier. Bakgrunnen for dette var det forestående salg av badet. Bislet bad ble overdratt fra Oslo kommune til Thongård AS v / Olav Thon 01.06.2005 og tinglyst skjøte 13.07.2005. Etter kulturminneloven § 22.4 ble det truffet vedtak om midlertidig fredning av Bislet bad 02.11.2006 i påvente av sluttbehandling av saken om permanent fredning.

Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger

Melding om oppstart av fredning ble, i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.1 meddelt eieren og kommunen i brev av 04.07.2003. Kunngjøringen ble annonsert i Aftenposten og Dagsavisen samme dag med frist til merknader innen 29. august 2003. Det inkom ingen merknader til varselet.

Byantikvaren i Oslo utformet deretter fredningsforslag, og dette ble i samsvar med kulturminneloven § 22 nr.2 sendt på høring til berørte parter 27.01.09. Samtidig ble det kunngjort i Aftenposten, Dagsavisen og Norsk lysingsblad at fredningsforslaget var lagt ut til offentlig ettersyn i Oslo kommune. Forslaget var ute til offentlig høring i tidsrommet 27.01.09 til 16.03.09. Det er kommet høringsuttalelser fra Olav Thon gruppen ved Thongård AS, Oslo kommune ved Plan- og bygningsetaten og Bydel St. Hanshaugen.

Høringsuttalelse fra Olav Thon gruppen ved Thongård AS, datert 03.03.09, understreket behovet for å tilrettelegge bygningen for universell utforming. En fremtidig tilrettelegging vil innebære etablering av rampeforbindelse fra terreng til første etasje og/eller kjeller, etablering av heis fra kjeller til første og andre etasje, forlengelse av hovedtrapp ned til kjeller, og tilretteleggelse for forbindelse fra kjeller til fremtidig underjordisk badeanlegg under Hjalmar Larsens gate. Videre må trapperom, rømningsveier og dører tilpasses offentlige krav til adkomst og rømning. Når det gjelder forslaget til fredning etter § 19, foreslås det å ta området rundt bygningen ut av fredningen. Dette begrunnes med at ramper knyttet til universell utforming må utvikles i dette området, og at området også må tillates benyttet som tilleggsareal for bygningens aktiviteter som for eksempel servering. Videre står det i uttalelsen: "Vi mener at den beste løsningen vil være, at fredningen av området,

erstattes med anvisninger om å utforme et parkmessig anlegg i opprinnelig parks "ånd", tilpasset dagens situasjon og forskriftskrav".

Plan- og bygningsetatens (PBE) høringsuttalelse er datert 18.03.09. PBE "er positivt innforstått med betydningen av Bislet bad som et viktig kulturhistorisk objekt i byens badehistorie og ser betydningen av å sikre de arkitektoniske og kulturhistoriske verdier knyttet til objektet, både eksteriøret og interiøret". Det stilles likevel spørsmål om fredning er et hensiktsmessig verktøy i forhold til bevaring og videre drift av anlegget. Dette begrunnes med at det med stor sannsynlighet vil bli aktuelt med utskiftninger og utbedringer, både tekniske og funksjonelle, og i forhold til krav om universell tilgjengelighet. Når det gjelder fredningsbestemmelsene, vises det til at bestemmelsen om at vedlikehold og istandsetting skal utføres med tradisjonelle materialer og metoder kan bli vanskelig å følge ut fra tekniske og økonomiske forhold. PBE anbefaler derfor at Bislet bad vurderes regulert til bevaring etter ny plan- og bygningslov, der deler av interiøret reguleres til bevaring. Subsidiert er PBE positiv til fredning etter § 15 av eksteriøret og interiøret, men etaten mener at det bør skrives i mer detalj hvordan det kan legges til og utskiftes teknisk-funksjonelle elementer som av ulike årsaker må erstattes for at Bislet bad kan fortsette som et badeanlegg med høy arkitekturhistorisk og kulturhistorisk verdi også i fremtiden. PBE støtter ikke fredningen etter § 19.

Bydelsutvalget i Bydel St. Hanshaugen behandlet saken i møte den 31.03. Utvalget vedtok enstemmig å anbefale fredningsforslaget. Byantikvaren ble underrettet om vedtaket i brev datert den 16.04.09.

I henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3 skal forslag om fredning legges frem for kommunestyret før vedtak om fredning fattes. Byråden for byutvikling avga Oslo kommunes høringsuttalelse til ovennevnte fredningsforslag i sak 7 av 14.06.2010. Uttalelsen er overensstemmende med Byantikvarens innstilling.

Riksantikvarens bemerkninger til høringsuttalelsene

Riksantikvaren vurderer at fredningen ikke er til hinder for fremtidig drift av anlegget som bad.

Riksantikvaren deler ikke synspunktet om at området som foreslås fredet etter § 19, bør tas ut av fredningen. Formålet med å frede området rundt bygningen er å bevare virkningen av bygningen i miljøet. Eventuelle tilbakeføringstiltak i området vil ikke være i konflikt med fredningen. Når det gjelder skulpturen foreslått fredet etter § 19 er dette omgjort til en § 15 fredning. §19 kan ikke benyttes på objekter og Riksantikvaren vurderer denne paragrafbruken som en feilskrift som ikke har hatt betydning for oppfattelsen av fredningens omfang eller formål.

Riksantikvaren kan ikke se at fredningen vil være i konflikt med en eventuell benyttelse av området som tilleggsareal for bygningens aktiviteter, som for eksempel servering, så lenge bruken ikke innebærer etablering av nybygg eller større installasjoner eller omfattende inngrep i terrenget.

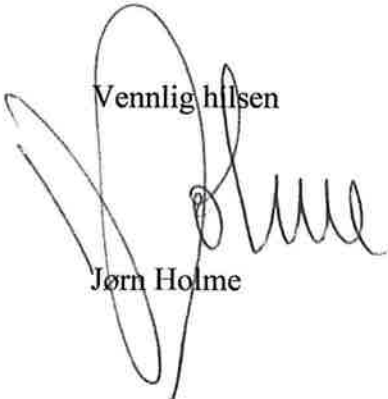
Riksantikvaren støtter Byantikvaren i Oslos vurderinger av anleggets betydning og hjemmelsgrunnlaget for bruk av kulturminneloven. På denne bakgrunn mener

Riksantikvaren at fredning av Bislet bad er riktig og nødvendig sett i et nasjonalt perspektiv.

Opplysning om klageadgang og tinglysing

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

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

Vennlig hilsen

Jørn Holme


Unni Grønn

Vedlegg:
Inventarliste
Fredningsdokumentasjon
Fredningsforslag
Høringsuttalelser
Kommunestyrets behandling

Kopi til:
Miljøverndepartementet
Oslo kommune, byrådsavdeling for byutvikling
Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune, Rådhusets informasjonstjeneste
Oslo kommune, bydel St Hanshaugen, bydelsadministrasjon
Fortidsminneforeningen Oslo og Akershus, Dronningens gate 11, 0152 Oslo
Oslo Byes Vel, Grev Wedels plass 1, 0152 Oslo