

Mindemyren, felt S14

Kulturminnedokumentasjon



Kulturminnedokumentasjon



Forord

Denne kulturminnedokumentasjon er utarbeidet for bygningene innenfor detaljreguleringsplan for feltet S14 på Mindemyren, Bergen.

I kulturminnedokumentasjonen er det lagt vekt på vurderinger av kulturhistorisk verdi for de enkelte byggene i S14 basert på kjent kunnskap om eiendommenes historiske utvikling og status/tilstand. De enkelte byggene er også sett i sammenheng med industrimiljøet på Mindemyren. Grunnlaget for dokumentasjonen er data fra byggesaksarkivet, nettsøk samt befaring.

Kulturminnedokumentasjonen ble utarbeidet i 2018-2019 og ferdigstilt i oktober 2019. I mellomtiden er tiltaket justert, noe som har gjort det nødvendig å revidere vurderingene av tiltakets virkninger på kulturmiljøene. Dette arbeidet er utført av Multiconsult ved Cornelis Horn Evensen og foreligger i et eget notat. I herværende versjon av kulturminnedokumentasjonen, datert august 2022, er vurderingen av virkningen av tiltaket derfor utelatt.

Kulturminnedokumentasjonen er utarbeidet av Mona Mortensen, assistert av Stig Thomassen.

Cand. philol. arkeologi/fagutreder Mona Mortensen, Vill Plan AS

Bergen, 10.08.2022

Revisjonshistorikk

Oppdragsnavn		S14 Mindemyren, reguleringsplan		
	Dato:	Tekst:	Utarbeidet av:	Kontrollert av:
	14.08.2019	Foreløpig kulturminnedokumentasjon med vekt på vurdering av sårbarhet og potensial	S. T./M.M.	M. M.
Rev.	11.10.2019	Kulturminnedokumentasjon	M.M.	S.T.
Rev.	09.08.2022	Kulturminnedokumentasjon	M.M.	M.A.M.

Sammendrag

Bakgrunnen for denne kulturminnedokumentasjonen er det pågående detaljreguleringsplanarbeid for felt S14 på Mindemyren med formål å detaljere ut sentrumsformålet i områdeplanen for Mindemyren. Kulturminnedokumentasjon er utarbeidet etter Byantikvaren i Bergen sine krav til denne type dokumentasjon.

Mindemyren ligger på østsiden av Løvestakken og var en del av Årstad herred inntil det ble innlemmet i Bergen kommune i 1915. Utover 1900-tallet endret Mindemyren seg fra å være jordbruksland til å bli stadig mer industrialisert.

Anlegget med størst kulturhistorisk verdi på Mindemyren, er reperbanen på vestsiden av Fjøsangerveien, vis á vis Minde allé 35. Anlegget, med reperbane og tilliggende bebyggelse, er vedtaksfredet. Leaparken med Lea Hall er tett assosiert med repslugerianlegget, grunnet samme eier av begge anleggene i en periode rundt år 1900.

Innen planområdet er følgende bygninger vurdert:

- Fjøsangerveien 70, industribygg – byggeår: 1937, påbygget/ombygget i flere omganger, men har likevel beholdt et tydelig industrielt-funksjonelt uttrykk.
- Minde allé 35 (Frydenbøgården), industribygg – byggeår: 1952, påbygget/ombygget i flere omganger, men har bevart deler av en tidstypisk og karakteristisk funksjonalistisk-modernistisk fasade, særlig mot Fjøsangerveien.
- Kanalveien 51, industribygg – byggeår: 1965, påbygget/ombygget i flere omganger. Den bevarte betongprofilerte fasen gir bygget en viss kulturhistorisk egenverdi.
- Kanalveien 53, industribygg – byggeår: 1956, relativt intakt og gir fortsatt inntrykk av å være et tidstypisk funksjonelt industribygg.

Byggene som ligger innenfor planområdet, er typiske eksempler på næringsvirksomheter som etablerte seg på Mindemyren. Sammen med annen bebyggelse på Mindemyren viser det utviklingen av lokal industri og næring gjennom 1900-tallet. Jernbanetraséen og vegnettet, samt områdets nærhet til sentrum kompletterer historien om bynær næringsvirksomhet i dette tidsrommet.

Innhold

Forord	2
Revisjonshistorikk.....	3
Sammendrag	3
1. Innledning.....	5
Bakgrunn	5
Formål.....	5
Beliggenhet og avgrensing	5
Varslingsgrense/planavgrensning ved oppstart.....	5
Bakgrunnen for kulturminnedokumentasjon.....	6
Gjeldende planer og krav	7
<i>Områdeplanen for Mindemyren (2013)</i>	7
<i>KPA 2018</i>	8
<i>Fredningsvedtaket for fredning av repslugerlegget i Fjøsangerveien (1990)</i>	8
<i>Planene og vedtakenes konsekvens for detaljregulering av S14</i>	8
Metode	9
Kunnskapsgrunnlag	9
2. Kulturhistorisk bakteppe – det industrielle kulturmiljøet på Mindemyren	9
3. Enkeltojekter	12
Fjøsangerveien 70A, gnr. 159/bnr. 51.....	14
Minde allé 35, gnr. 159, bnr. 53	18
Kanalveien 51, gnr. 159, bnr. 128.....	22
Kanalveien 53, gnr. 159, bnr. 130.....	25
4. Vurdering - virkninger av tiltaket	26
5. Kilder og litteratur	26

1. Innledning

Bakgrunn

Bakgrunn for kulturminnedokumentasjonen er det pågående detaljreguleringsplanarbeid for felt S14 på Mindemyren.

Formål

Formålet med planforslaget er å detaljere ut sentrumsformålet i områdeplanen med henholdsvis bolig, kontor, forretning og ved kombinasjon av flere av disse formålene. Det vises til Multiconsult's konsekvensvurdering for nærmere beskrivelse av tiltaket.

Beliggenhet og avgrensning

Feltet S14 ligger på Mindemyren i bunnen av Bergensdalen, omtrent 3 km sør for Bergen sentrum. Hele Mindemyren er preget av industri- og næringsbygg og store arealer er i dag avsatt til bilparkering. Det går en jernbanelinje for godstrafikk gjennom området. Denne er forutsatt fjernet i forbindelse med utbyggingen av Bybanen til Fyllingsdalen. Bybanen i Bergen, linje sentrum-Fyllingsdalen, vil gå gjennom Kanalveien, i grensen til planområdets østlige side. S14 består i dag av næringsseiendommer med bilforretninger, lager- og kontorfunksjoner samt parkeringsplasser. Eiendommene er av varierende alder, og deler av bygningsmassen har moderniserte fasader og påbygg. Mellom bygningene ligger asfalterte veger og fellesareal. S14 grenser i vest mot den sterkt trafikkerte Fjøsangerveien og i øst mot Kanalveien. Parallelt med jernbanen er det etablert en sykkelvei. Sykkelveien er under omregulering slik at den kan tillegges et gangvegareal gjennom S14. Målet er at dette skal gjøres samtidig med utbyggingen av Bybanen til Fyllingsdalen.

Varslingsgrense/planavgrensning ved oppstart

I forbindelse med oppstart har Bergen kommune pålagt forslagstiller å ta med deler av torg T7 og T9 i tillegg til selve S14. Figur 1-1 viser denne avgrensningen. Videre arbeid fram mot et planforslag vil avklare hvordan omfanget/plangrensen blir til slutt.

Samlet BRA (utnyttelse) for S14 iht. områdeplanens opprinnelige avgrensning er satt til 140.000 m², henholdsvis min 14.000m² bolig og maks 126.000m² næring. Byggehøyde er satt til kote +44.



Figur 1-1 Til høyre: Varslingsgrense for S14. Til venstre: Forslag til detaljplan, datert 25.05.2022

Bakgrunnen for kulturminnedokumentasjon

I henhold til krav i områdeplan for Mindemyren (planID 61140000) skal hele feltet S14 reguleres under ett. Det innebærer at forslagsstillers eiendommer i Kanalveien 51 (gnr. 159, bnr. 128,) og 53 (gnr. 159, bnr. 130) samt eiendommene til Rasmussen AS i Fjøsangerveien 68 (gnr. 159, bnr. 47). og 70 A (gnr. 159, bnr. 51) og Frydenbøs eiendom i Minde allé 35 (gnr. 159, bnr. 53), skal dokumenteres og vurderes med hensyn til kulturminner.

Formål med arbeidet presentert i denne rapporten er å:

- Kartlegge de historiske delene av planområdet
- Beskrive og vurdere enkeltobjekter ut fra byggeår, materialer, utvidelser og kulturhistorisk verdi
- Vurdere tiltakets virkning

Forslagsstillerne ønsker tidlig dialog med kulturminnemyndigheten for å avklare mulige kulturhistoriske verdier før plangrepene settes endelig. Men en slik tilnærming kan potensielle konflikter unngås. Det har derfor vært avholdt to møter hos byantikvaren der kulturminnefaglig utreder og representanter fra grunneierne i S14 har møtt.

I det første møtet, 03.06.2019, ble saken presentert overordnet. Det ble avtalt et nytt møte 21.08.2019 for å diskutere de kulturhistoriske verdiene innen S14 og starte en prosess for avklaring av hva som eventuelt bør bevares. For at alle partene skulle ha samme utgangspunkt, ble det i bestemt at kulturminnefaglig utreder skulle utarbeide et foreløpig utkast til kulturminnedokumentasjon i forkant av møtet i august. Utkastet fokuserte på egenverdi, sårbarhet og potensial for byggene, i tillegg til en dokumentasjon av eiendommens historiske utvikling og tilstand. Herværende rapport er en justert utgave av det foreløpige utkastet.

I møtet den 21. august ble eiendommens kulturhistoriske verdi gjennomgått. I dette møtet stilte også en representant fra fylkesantikvaren. Kulturminnemyndighetenes som var representert, hadde

ingen vesentlige innvendinger til den foreløpige kulturhistoriske dokumentasjonen og verdivurderingene. Følgende anbefalinger ble referatført fra møtet:

De bærende verdiene for området er MA35 og FV70A. Begge er representanter for industrien som vokste fram på Mindemyren. De to byggene henvender seg tydelig mot Fjøsangerveien og må sees i sammenheng med kulturmiljøet reperbanen (og siktlinjen mot villaen i Leaparken).

Anbefaler at transformasjon av området tar hensyn til hvert bygg's kulturhistoriske kvaliteter i forhold til autenticitet, tilstand, representativitet, brukskontinuitet, osv. Viktigere å se på slike kvaliteter enn om det er en kjent arkitekt som har tegnet det.

Nye bygg må tilpasses det gamle/eksisterende. Nytt kan være i kontrast til det gamle, men skal ikke overskygge det man vil beholde.

I en transformasjonsprosess må det gjøres en avveining mellom kulturhistorisk verdi og nåtidig/framtidig bruksverdi. Det må argumenteres for de ulike løsningene.

Tryggeste måte å sikre bevaring er ved aktiv bruk av hensynssoner m/ Hva som skal brukes og tilbakeføres må framkomme av bestemmelsene.

Ønsker heller å ha variasjon byggehøyder for å bevare siktlinjer enn en jevn byggehøyde over alt.

Gjeldende planer og krav

Følgende gjeldende planer og krav har relevans for kulturminner i S14.

Områdeplanen for Mindemyren (2013)

Planen fastslår at det ikke er bygninger eller andre installasjoner som er formelt vernet. Planen foreslår ikke delområder regulert til bevaring, men har i utforming av grenser for byggeområder og utnyttelse tatt hensyn til de bygningene som kan ha verdi som historiefortellende elementer og som kan tilføre området en tidsdybde og stedsidentitet. Den legger opp til at regulering til bevaring og hvilke påbygninger/ombygninger som kan aksepteres, vurderes i detaljplanene. Fabrikkgaten, arbeiderboligene i Kanalveien, Martens brødfabrikk og Minde stasjon nevnes spesielt.

Bestemmelsene til områdeplanen (punkt 2.5) følger opp dette grepet ved å vise til kulturminnegrunnlagene som er utarbeidet i forbindelse med utviklingen av Solheimsviken-Mindemyren (kulturminnegrunnlag for Solheimsviken-Fjøsanger (1997), og tilleggsregistreringer utført av Hordaland fylkeskommune (2013) og byantikvaren (2013)). Bestemmelsene lister opp 10 registrerte kulturminner med verneverdi som det i detaljreguleringsplaner skal utarbeides dokumentasjonsgrunnlag for. Disse kulturminnene skal vurderes bevart i detaljreguleringsplaner. Tiltakshaver pålegges også å undersøke om det finnes andre bygninger som har verneverdi og å dokumentere disse.

To bygg innen S14 er avmerket på kart over verneinteresser i områdeplanen. Minde allé 35 (Frydenbøgården) og deler av Fjøsangerveien 70 A er begge merket som «Andre bygning av antikvarisk interesse» (se Figur 1-3). Frydenbøgården (Minde allé 35) står oppført i bestemmelsene som et av de 10 kulturminnene med verneverdi.

KPA 2018

KPA 2018B bestemmelser §12 Kulturminner og kulturmiljø, §35.5 Soner med særlige hensyn, kulturmiljø og §36.2 Båndlegging etter lov om kulturminner legger føringer for behandling av kulturminner. Det er ingen av disse som gjelder spesifikt for kulturminnene i S14, utover at konsekvensene for kulturminner skal vurderes i alle plan- og byggesaker (§12.1) og retningslinjen om at vurdering av kulturminner og -miljø skal være en integrert del av arealplanlegging og søknad om tiltak.

I KPA 2018 er det lagt hensynssone H570 på jernbanetraséen som går gjennom S14 (beskrivelse 25 og 26 i vedlegg 4 til KPA 2018 - Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø).

Fredningsvedtaket for fredning av repslageranlegget i Fjøsangerveien (1990)

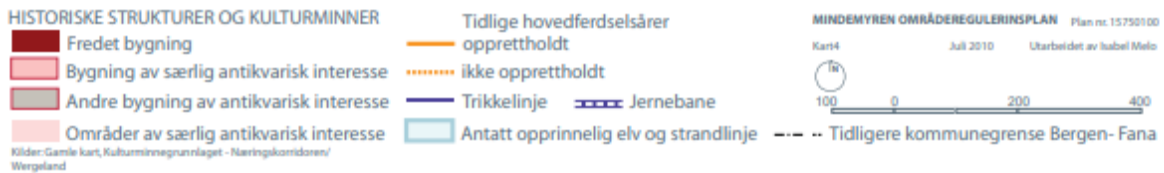
Reperbanen og Gert Meyer Bruun-anlegget, som ligger like vest for Minde allé 35, er vedtaksfredet (Askeladden IDnr. 87179). Fredningen ble gjort med utgangspunkt i reperbanens store verdi, men for å sikre den historiske og funksjonelle sammenhengen ble hele eiendommen med bygninger fredet.

Planene og vedtakenes konsekvens for detaljregulering av S14

I kulturminnedokumentasjonen for S14 er utarbeidet i tråd med kravene i de over nevnte planene. I tillegg til verneverdige Minde allé 35, er også Fjøsangerveien 70 A dokumentert. Det er gjort en enklere dokumentasjon av Kanalveien 51 og 53. Jernbanetraséen er ikke dokumentert, ettersom dette allerede er gjort i forbindelse med regulering av ny sykkelveg (planID 19400000 som erstattes av planID 66070000).

Det har vært kontinuerlig dialog med byantikvaren, for å sikre at det kulturhistoriske aspekt er ivarettatt i henhold til vedtatte planer og vedtak.





Figur 1-2 Kartet viser verneinteresser knyttet til historiske strukturer og kulturminner i områdeplan for Mindemyren (2013)

Metode

Rapporten er bygget opp for å tilfredsstille kravene som Byantikvaren setter til kulturminnedokumentasjon (Byantikvaren 2015). I Byantikvarens veileder settes det krav til at planområdet skal befares og fotograferes. Eksisterende kulturminner skal kartfestes og fotograferes både i detalj og i forhold til sine omgivelser. Videre skal det komme tydelig fram i dokumentasjonen dersom kulturminner rives/fjernes eller på annet vis blir berørt.

Veilederen har en sjekkliste for relevante tema som bør omtales i kulturminnedokumentasjonen. Hovedpunktene i denne er benyttet som utgangspunkt for denne rapportens disposisjon:

- Innledning (formålet med reguleringsplanen, kort om planområdet)
- Områdets historie (områdets historiske utvikling)
- Bygningstilstand (omtale av bygningstilstand i og i nærheten av planområdet)
- Andre typer kulturminner (omtale av andre kulturminner i og i nærheten av planområdet)
- Avslutning (hvilken effekt og konsekvens har tiltaket på kulturminner og -miljø).

Krav til foto og kart integreres i kapitler og tekst i dokumentasjonsrapporten.

I herværende utgave av kulturminnedokumentasjonen (10.08.2022), er et kapittel med omtale av effekt og konsekvens utelatt, da dette er vurdert i et separat notat utarbeidet av Multiconsult.

Kunnskapsgrunnlag

Det er tidligere utarbeidet kulturminnedokumentasjoner både for områdeplanen, for reguleringsplan Bybanen til Fyllingsdalen (planID 61140000) og for ny gang- og sykkelveg over Mindemyren (planID 19400000 som erstattes av planID 66070000). Disse er oppført i kapittel 5 Kilder og litteratur. I forbindelse med kulturminnedokumentasjonen for S14 er det gjennomført dokumentstudier (byggesaksarkivet Bergen kommune) samt gjennomgang av gamle bilder. Det er også foretatt befaringsav bygningene og området.

Influensområdet som er definert i denne kulturminnedokumentasjonen er begrenset/tilpasset det aktuelle planområde og tiltaket, slik at kulturminnedokumentasjonen er beslutningsrelevant for gjeldende plan. Kulturmiljøene som er beskrevet kan i realiteten derfor være større enn avgrensningen vist på temakartet som følger kulturminnedokumentasjonen.

2. Kulturhistorisk bakteppe – det industrielle kulturmiljøet på Mindemyren

Mindemyren ligger på østsiden av Løvestakken og var en del av Årstad herred inntil det ble innlemmet i Bergen kommune i 1915.

Området lå fra gammelt av under bispestolen, frem til den ble solgt til Danckert D. Krohn i 1774. Utover 1700-tallet dukket det opp flere gårder og lyststeder i området og det kom etter hvert ny vei

som koblet Årstad til Solheimsviken og Nordåsvannet. Veien går omtrent der Løbergsveien i dag ligger. Fjøsangerveien kom først i 1863, og fikk status som sørlig hovedvei til og fra Bergen.¹

Utover 1900-tallet endret Mindemyren seg fra å være jordbruksland til å bli stadig mer industrialisert. Dette skjedde først på området nord for Mindemyren. I Figur 2-1 kan de første fabrikk-byggene skimtes nord for Solheimsvannet. Figur 2-3 viser at området fortsatt ikke var utbygd på 1930-tallet.

Det eldste bygget innenfor planområdet er fra 1937. Like sør for planområdet, grensende til Minde allé 35 ligger et av de eldste stående industribyggene i området. Bedriften Staal&Jernindustri AS (Minde allé 39) ble etablert i siste halvpart av 1910-tallet og fortsatt er deler av den store industrihallen intakt. Anlegget med størst kulturhistorisk verdi på Mindemyren, er reperbanen på vestsiden av Fjøsangerveien, vis á vis Minde allé 35. Reperbanen ble flyttet fra Bergen sentrum til Mindemyren i 1899 og er et eksempel på en lokalt viktig næringsvirksomhet, som måtte flyttes ut av sentrum, etter hvert som Bergen vokste. Anlegget, med reperbane og tilliggende bebyggelse, er vedtaksfredet.

Leaparken er tett assosiert med repslageranlegget. Villaen i hagen ble bygget av Meyer Bruun i 1899. Fra villaen var det god utsikt over Bergensdalen, også til reperbanen som han hadde fått flyttet fra sentrum til Mindemyren fire år tidligere. Selv om villaen ble solgt til Erik Grant Lea i 1916, er den klare visuelle forbindelsen mellom villa og reperbane fortsatt relevant i et kulturhistorisk perspektiv. Verdien må imidlertid veies opp mot at utsikten i dag begrenses av nyere bebyggelse og høy vegetasjon i Leaparken.

Vossebanen, som åpnet i 1883, gikk over Mindemyren. I 1909 ble Vossebanen forlenget til Oslo og ble til Bergensbanen. Inntil Ulrikstunnelen ble åpnet i 1964 fortsatte Bergensbanen å gå over Mindemyren. Jernbanen gav grunnlag for framveksten av en betydelig industri i området. Etter at Bergensbanens trasé ble omlagt med åpningen av Ulrikstunnelen, begrenset togtransporten seg til godstrafikk. Sør for planområdet ligger fremdeles godsterminalene for biler til Bergen.

Parallelt med at togtransporten ble redusert, ble vegnettet forbedret og utvidet. På 1960-tallet ble Kanalveien lagt gjennom området og Fjøsangerveien ble stadig forbedret for å ta unna den økende biltrafikken. På 1970- og -80-tallet sees en tydelig dreining mot at industrien på Mindemyren er bilbasert både med hensyn til bedriftene som etablerte seg og med hensyn til transport til og fra område. Det gjelder både leveranser og adkomst for kundene. I takt med behov for byggeland til både bygg og vegnett, ble Solheimsvannet stadig utfyllt.

Byggene som ligger innenfor planområdet, er typiske eksempler på næringsvirksomheter som etablerte seg på Mindemyren. Sammen med annen bebyggelse på Mindemyren viser det utviklingen av lokal industri og næring gjennom hele 1900-tallet. Jernbanetraséen og vegnettet samt områdets nærhet til sentrum kompletterer historien om bynær næringsvirksomhet i dette tidsrommet.

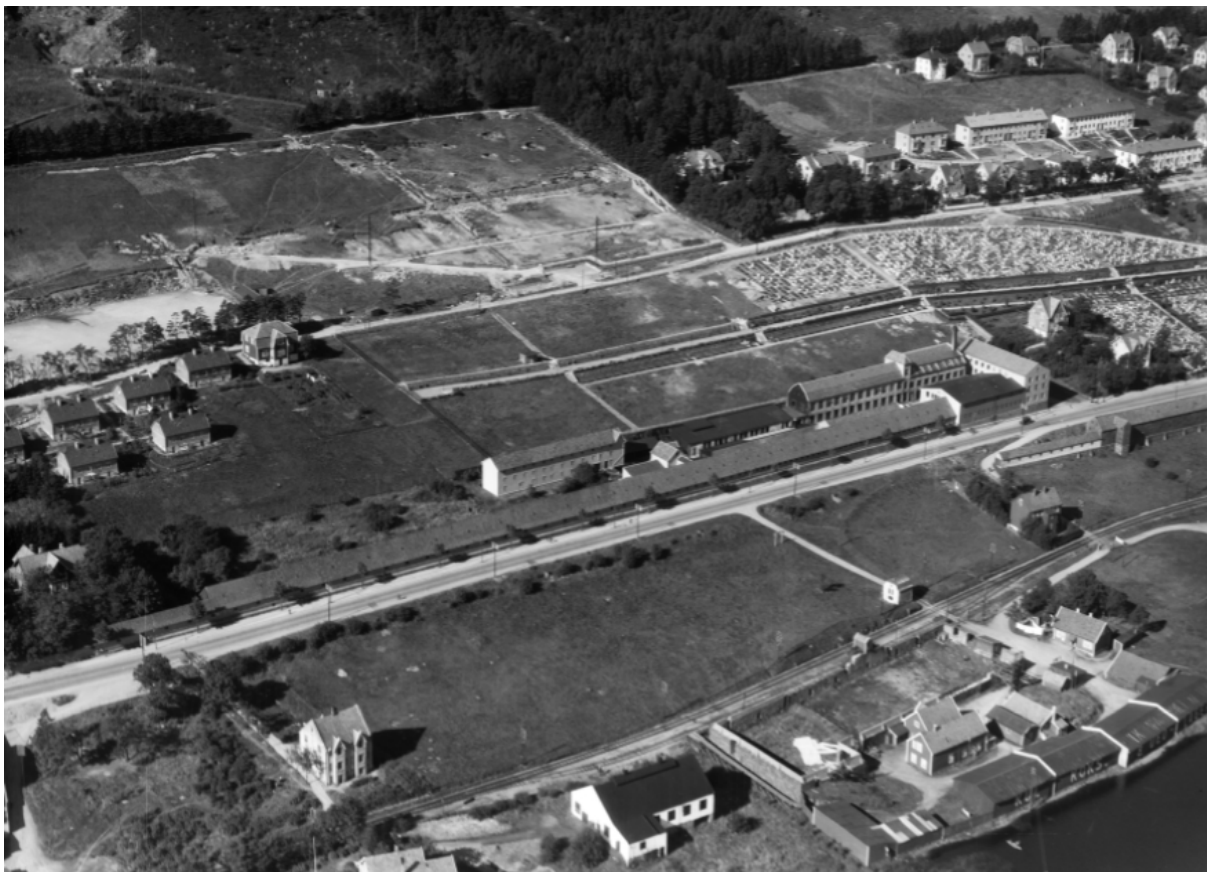
¹ Bergen byarkiv, lest 12.06.19, tilgjengelig fra <https://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/arkiv/1407643>



Figur 2-1 Mindemyren tidlig på 1900-tallet. Solheimsvannet ligger til venstre i bildet, repslagerbanen er på plass. Kilde: Bergen byarkiv.



Figur 2-2 Den fredete repslagerbanen på vestsiden av Frydenbøggården (Minde allé 35)



Figur 2-3 Planområdet en gang mellom 1935 og 1939. Verken Fjøsangerveien 70 A eller Minde allé 35 er bygget, men det er kommet til et byggkompleks ved Solheimsvatnet. Kilde: Marcus.uib.no

3. Enkeltojekter

I dette kapittelet blir bygningene med adresse innen planområdet beskrevet og vurdert. Byggenes opprinnelige funksjon, vesentlige utbygginger/endringer samt dagens situasjon og historisk lesbarhet beskrives og vurderes

Følgende adresser omtales:

- Fjøsangerveien 70 A
- Minde allé 35
- Kanalveien 51
- Kanalveien 53

Fjøsangerveien 68 er ikke omtalt, da dette bygget ikke er vurdert som kulturhistorisk interessant. For vurdering av jernbanetraséen gjennom området vises det til kulturminnedokumentasjon utarbeidet i 2012.



Bygg og adresser i planområdet

- | | | | |
|----------------|---------------|-------------------|-------|
| -- Planområdet | Kanalveien 53 | Fjøsangerveien 68 | Rampe |
| Kanalveien 51 | Minde Allé 35 | Fjøsangerveien 70 | |



Kartkilde: www.geonorge.no
 Produsert Vill Urbanisme, juni 2019



Figur 3-1 Kart med oversikt over adresser og bygg i området. Merk at avgrensning på kartet er satt som ramme rundt de aktuelle byggene, ikke for å vise den eksakte planavgrensningen.

Byggeår:	1937
Arkitekt:	Leif Grung sr.
Materiale:	Mur/betong
Byggets opprinnelige bruk:	Industri, fabrikk, kontor
Dagens bruk:	Industri, lager, kontor

Opprinnelig funksjon

De eldste tegningene fra slutten av 1930-tallet viser at opprinnelsen til dagens bygningsmasse var to selvstendige bygg med en overbygget plass mellom. Bygningen lengst øst (det østre Grung-bygget) ble oppført i 1937 som karosseriverksted. Tegninger datert 1938 viser at bygningen vest på tomten ble bygget som fabrikklokale for sukkerbedriften Su-Ka AS (det vestre Grung-bygget). Bygningene har et klart industrielt funksjonalistisk uttrykk. De opprinnelige tegningene kan ses i vedlegg 1.

Vesentlige utbygginger/endringer

Hovedutviklingen for Fjøsangerveien 70 A er vist i Figur 3-3. Tallene i parentes under, viser til nummereringen på figuren.

1936: De opprinnelige tegningene viser et østre og et vestre bygg som ser ut til å ha blitt bygget i to byggetrinn mellom 1937 og 1938 (1 og 2).

1942: Et midtbygg bestående av en verkstedshall med overbygget glasstak, bygges mellom de to byggene (3).

1955: Et 4/5-etasjers «høyblokk»-tilbygg mot nord bygges (4). Det vestre Grung-bygget får påbygget 2. etasje i hele byggets lengde.

1961: Karosseriverkstedet (østre Grung-bygg) bygges på med en etasje.

1982: Søknad om avkjøringstillatelse fra Fjøsangerveien til bensinstasjon i 1. etasje i vestre Grung-bygg mot Fjøsangerveien. Etasjen er på dette tidspunktet delvis åpnet. Samtidig blir fasaden endret, blant annet med nye moderne vinduer. Det buede hjørnet mot sørvest blir trolig fjernet i forbindelse med søknad om avkjøringstillatelse fra Fjøsangerveien.

2003: Glassoverbygget på midtdelen fjernes og erstattes av et innebygget parkeringsdekke over verkstedhall.

Dagens situasjon

Bygningskroppen framstår i dag med ulike høyder og vinkler og er preget av flere byggefaser. Ettersom hele bygget er kledt med samme type fasadeplate har det likevel et homogent uttrykk. Det er gjort flere vesentlige endringer i fasaden - bla åpning av fasade til bensinstasjon i det vestre Grung-bygget. Vinduer og inngangspartier er av varierende størrelse og form, men også disse har et relativt ens uttrykk. Innvendig er bygget oppusset til moderne standard, men det gjort med relativt enkle grep, blant annet med lettvegger. Enkelte elementer, som trappehus og hallene er i stor grad bevart uten store endringer. Byggene virker godt vedlikeholdt og i god stand. Bilrelaterte bedrifter har kontinuerlig hatt tilhold i den opprinnelige karosserihallen samt i mellombygget. Disse framstår som rimelig intakte. Påbygget mot nord og 2. etasje i Grungs vestre bygg, benyttes hovedsakelig til kontor-/lagerrelatert virksomhet, mens grunnplanet mot Fjøsangerveien for det meste er brukt til parkeringsareal. Her er de opprinnelige konstruksjonene synlige.

Dagens bygg i Fjøsangerveien 70 A illustrerer en dynamisk historisk utvikling av et typisk industribygg fra 1937 fram til i dag. Det er sammensatt av byggerier som er oppført og endret etter

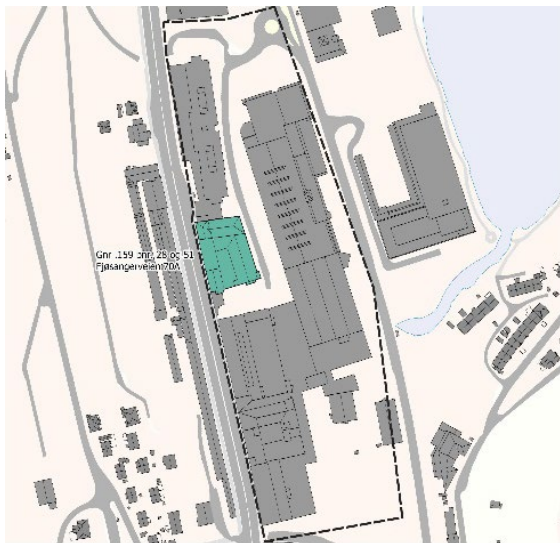
det til enhver tid gjeldende bruksbehov. Grungs opprinnelige bygg fra 1937 utgjør kun en liten del av denne historien.

Historisk lesbarhet og egenverdi

Påbygg, vinduer, fasade, kledning og overbygg er vesentlig endret siden Grungs opprinnelige bygg ble tegnet i 1936. Det opprinnelige bygget har delvis forsvunnet, delvis blitt endret eller er blitt innebygget av de yngre byggene og det funksjonalistiske uttrykket fra 1930-tallet er derfor ikke tydelig i eksteriøret. Innvendig er de bærende konstruksjonene stort sett fortsatt synlige både i Grungs bygg og i de andre påbyggene. Samlet har bygget, med sine mange ulike byggetrinn, en historiefortellende funksjon og en tidsdybde som avspeiler og representerer Mindemyrens industrivirksomhet gjennom 1900-tallet. Brukskontinuiteten knyttet til bilbasert næring har dessuten bidratt til at bygningskonstruksjonene er godt bevart og gir disse delene stor grad av autenticitet.

Det som særlig reduserer kulturminnets egenverdi er at takoverbygget mellom østre og vestre Grung-bygning ble fjernet, at det vestre bygget ble åpnet til bensinstasjon og at hele bygget i dag er dekket med moderne fasadeplater. At en stor del av de bærende konstruksjonene fortsatt er bevart og er synlige i de store hallene, tilfører en viss verdi.

Fjøsangerveien 70 A har en ikke ubetydelig plass og rolle i det industrielle kulturmiljøet på Mindemyren.



Figur 3-2 Eiendommens ligger langs Fjøsangerveien, midt i planområdet.



Figur 3-3 Hovedutviklingen av Fjøsangerveien 70 A



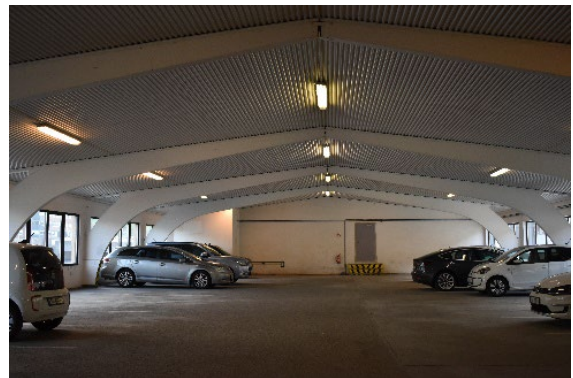
Figur 3-4 Dagens situasjon, sett mot nordvest



Figur 3-5 Fasaden mot sør er del av det opprinnelige vestre Grungbygget. Bygget er seinere påbygd i høyden, fasaden mot sørvest er åpnet og det runde hjørnet mot sørøst er endret. Hele fasaden er kledd med plater.



Figur 3-6 Fra 1. etasje fra Fjøsangerveien i det nordlige påbygget fra 1955.



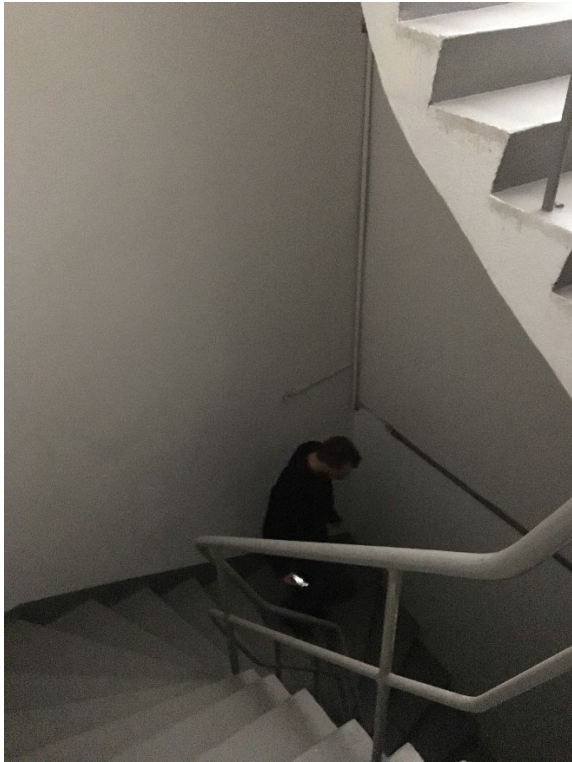
Figur 3-7 Konstruksjonen er godt synlig i påbygget over karosseriverkstedet fra 1961.



Figur 3-8 Trappegang i det vestre Grung-bygget.



Figur 3-9 Tydelig påbygg med nivåforskjell mellom en eldre og en nyere del.



Figur 3-10 Trappegang i påbygg fra 1955.



Figur 3-11 Interiøret i underetasjen er relativt intakt.



Figur 3-12 Fasaden på den østre delen er kledd med plater, men det er fortsatt mulig å se de opprinnelige detaljene, som disse profilene.



Figur 3-13 Kjelleren med fyrrom i det østre Grung-bygget er intakt.

Byggeår:	1952
Arkitekt:	Danielsen og Urheim arkitekter
Materiale:	Mur og betong
Opprinnelig bruk:	Blikkemballasjefabrikk
Dagens bruk:	Bilverksted, lager og kontor, trykkeri mm.

Opprinnelig funksjon

Ferdigattesten for dagens Minde allé 35, fra 1952, viser at det opprinnelige bygget bestod av en fabrikkbygning på tre etasjer. Et 2. byggetrinn ble ferdigstilt i 1960. Sannem, senere Noblikk-Sannem AS, benyttet lokalene til produksjon av blikkemballasje fram til bedriften ble lagt ned i Bergen i 1989. Byggene fra 1952 og 1960 har begge et industrielt funksjonelt uttrykk, der byggetrinn 2 føyer seg godt til første byggetrinn. De opprinnelige tegningene kan ses i vedlegg 4.

Vesentlige utbygging/endringer

Hovedutviklingen for Minde allé 35 er vist i Figur 3-15. Tallene i parentes under, viser til nummereringen på figuren.

1952: Den opprinnelige delen av Minde allé 35 ferdigstilles (1). Ut fra tegningene er det tydelig at fasaden mot sør skulle bygges på.

1959: Godkjennelse av påbygg mot sør, som i arkivet omtales som 2. byggetrinn (2).

1966 – 1971: Tegninger datert 1965, mottatt av kommunen i 1966 og godkjent i 1971, viser påbygg av lagerhaller sør for byggetrinn 2 samt et påbygg mot øst. Det er mulig at det allerede var oppført et bygg mot sør og at lagerbygget på tegningene gjelder en påbygging av dette, men vi har ikke funnet noe som kan dokumentere at noe er oppført lengst sør før i 1966. Trolig er også eksisterende påbygg mot nord fra denne fasen (3-4) - vi ser av historiske kart at dette allerede var oppført i 1970.

1974: Et påbygg mot Fjøsangerveien lengst sør oppføres. Dette antas å være en påbygd etasje på et allerede eksisterende bygg.

1990-tallet: - Minde allé overtas av Frydenbø Bilsenter. Det foretas utvidelser og endringer til salgs- og verkstedhaller for bilhandel, blant annet en tilpassing av fasaden langs Fjøsangerveien til et Volvo-konsept. Det etableres dekke og ramper mellom bygg-nivåene.

2008-2009: Det etableres en rampe mot Kanalveien.

Dagens situasjon

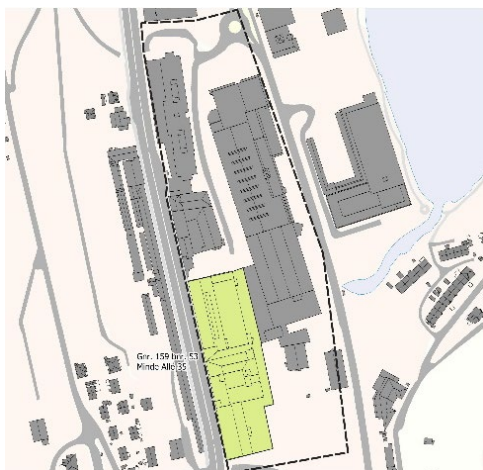
Bygningene som utgjør Minde allé 35 består i dag av flere synlige byggetrinn med varierende arkitektoniske/stilhistoriske uttrykk. Bygningsstilen har endret karakter fra en klar funksjonalisme til en mer variert og blandet stil og i dag er dette først og fremst synlig i fasaden sett fra Fjøsangerveien. Eiendommens eksteriør gir tydelige signaler om at det er tilpasset bilbasert næring. Rampen/dekket mot øst dominerer synsintrykket sett fra øst (Kanalveien). Innvendig er bygningen endret i takt med bruksbehov, men de store bygningsmessige konstruksjonene virker å være intakte. Den kan likevel være vanskelig lesbar, bla. fordi noen av de nyeste elementene (for

eksempel rampen og dekket) er store og dominerende. Bygget har likevel et homogent uttrykk som skapes av at store deler av bygget er malt i samme farge og oppført i samme type materiale. I tillegg til bilbasert næring er det i dag en rekke andre virksomheter som er leietakere i Minde allé 35. Bygget virker å være i god stand og godt vedlikeholdt både hva gjelder interiør og eksteriør. De fleste vinduene i de to eldste delene har bevart sin form og stil.

Historisk lesbarhet og egenverdi

Kulturhistorisk er det den eldste delen som har størst egenverdi. Denne delen er tydeligst og mest lesbar sett fra Fjøsangerveien. Sett fra denne siden har den en viktig historiefortellende funksjon. Sett fra Kanalveien er det eldste bygget i stor grad bygget inn. Innvendig ser det ut som at en god del av de bærende konstruksjonene er bevart. Bygningen fra 1954 er vurdert å ha stor egenverdi, til tross for at den er innebygget av nyere byggetrinn fra mange sider. Fasaden mot Fjøsangerveien har en klar historisk forankring, og er lettere å lese enn den øvrige bygningsmassen. Interiørmessig er det først og fremst søylerekkene og trappehusene i de eldste delene som har bevart sin historiske lesbarhet.

De eldste delene av Minde allé 35 har en viktig historiefortellende funksjon med sin karakteristiske og velholdte fasade mot Fjøsangerveien.



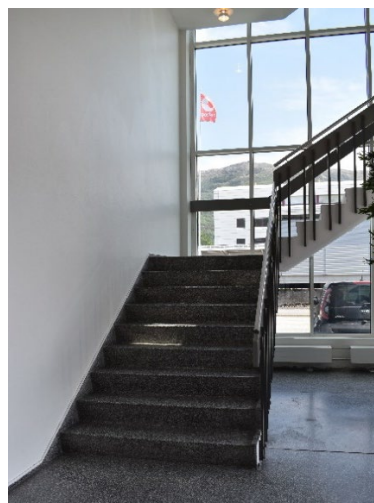
Figur 3-14 Eiendommen ligger langs Fjøsangerveien sørvest i planområdet



Figur 3-15 Hovedutvikling av Minde allé 35



Figur 3-16 Fasaden mot vest har beholdt sitt opprinnelige preg.



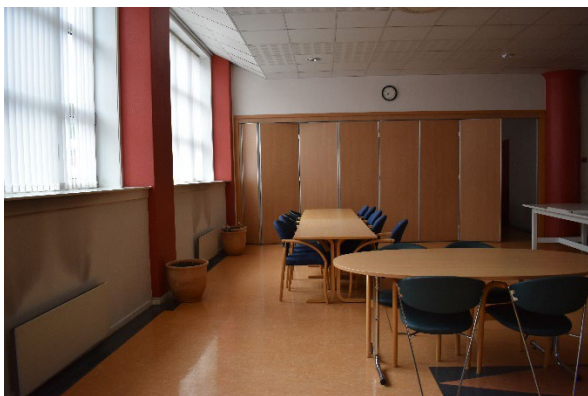
Figur 3-17 Trappegang i den opprinnelige delen, byggetrinn 2.



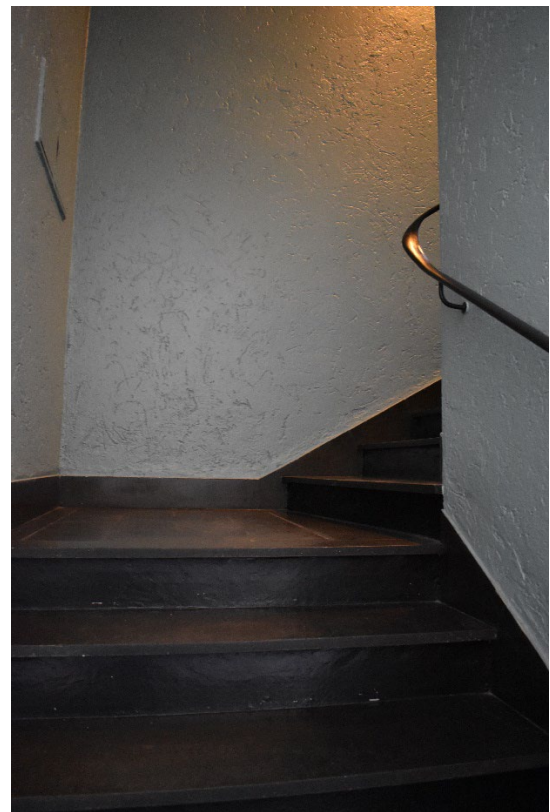
Figur 3-18 Den opprinnelige delens nordvendte fasade, sett fra øverste dekket.



Figur 3-19 Vindu i trappegang mot Fjøsangerveien.



Figur 3-20 Vinduer mot Fjøsangerveien i den opprinnelige delen, byggetrinn 2. Legg merke til søylene mellom vinduene.



Figur 3-21 Trappegang lengst sør i den opprinnelige delen av bygget.



Figur 3-22 Underetasje i opprinnelig bygg framstår som relativt intakt.



Eiendommen sett fra Kanalveien. Fra denne retningen dominerer dekket. Påbygget mot øst som ble oppført på 1960-tallet, har store industrielle vinduer som er godt tilpasset byggets opprinnelige form og uttrykk.

Byggeår:	1965
Arkitekt:	Ingeniørkontoret Einar Helmer Olsen
Materiale:	Betong, mur
Opprinnelig bruk:	Lager, kontor
Dagens bruk:	Lager, kontor, verksted

Opprinnelig funksjon

Bygget ble oppført som lager og produksjonslokale med kontor. Bygget har blitt endret flere ganger og den siste endringen kom i 2003. De opprinnelige tegningene kan ses i vedlegg 2.

Vesentlige utbygginger/endringer

1965: Byggets første del oppføres.

1974/75: Etablering av kjølerom og bygging av den karakteristiske betonghallen som står på eiendommen i dag.

1987: Nye inngangsparti og garasjer.

1991: Vareinntak bygges langs Kanalveien.

2000: Påbygg og utvidelse av kontorfløy /lager i nord.

2003: Utvidelse mot sør. Rampe for innkjøring til parkering i bygget.

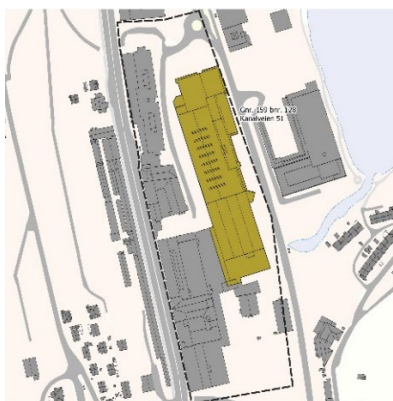
Dagens situasjon

I tillegg til lager består bygget av bilforretning, verkstedshall og ulike kontor. Disse funksjonene er plassert i separate deler av bygget med svært ulik form og uttrykk. En stor del av bygget brukes av BaRe som distribusjonslager for blant annet frukt og grønnsaker. Tross sin relativt lave alder har den profilerte betongen på lagerbygget begynt å smuldre opp.

Historisk lesbarhet og egenverdi

Byggets varierende fasade viser at dette er en bygningsmasse som har utviklet seg over tid. Den historiske utviklingen er godt synlig gjennom de forskjellige arkitektoniske, og tidstypiske elementer. Den dominerende betongfasaden på lagerdelen av bygget er fremtredende og viser et snev av datidens arkitektoniske ideer, senere kalt brutalisme.

Byggets kulturhistoriske verdi er først og fremst knyttet til historien om industrivirksomheten på Mindemyren. Lagerhallen med betongprofilert fasade har en viss kulturhistorisk egenverdi.



Figur 3-23 Kanalveien 51 ligger øst/nordøst i planområdet.



Figur 3-24 Fasaden viser mange byggefaser.



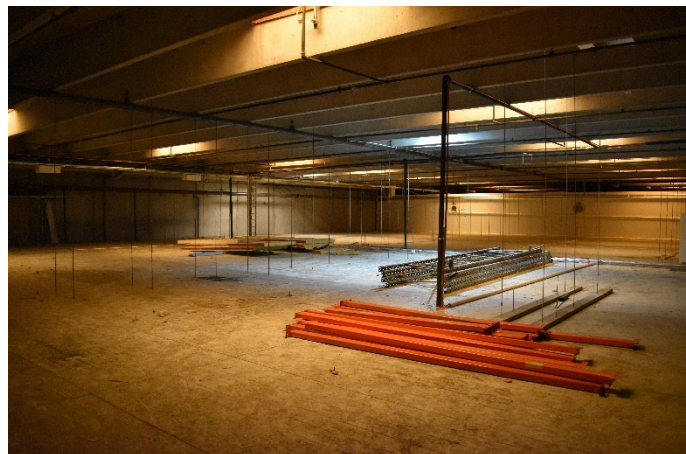
Figur 3-25 Detalj av oppsmuldet profilert betongfasade.



Figur 3-26 Deler av bygget er kledd med blikk.



Figur 3-27 Kanalveien 51 har et moderne uttrykk i den nordligste delen.



Figur 3-28 Innebygget kjølelager med trapp opp til tak der kjølelementene er montert i hengende installasjoner.



Figur 3-29 Verkstedshall med lette konstruksjoner og overlys i taket.



Figur 3-30 Trappegang i den nye delen.



Figur 3-31 Store lagerhaller i den nyeste delen.



Figur 3-32 Korridorer med kontor.

Kanalveien 53, gnr. 159, bnr. 130

Adresse

Kanalveien 53

Gnr. 159/130

Kulturhistorisk beskrivelse

Byggeår:	1956
Arkitekt:	Fr. Theodor Olsen Arkitekter
Materiale:	Betong og mur
Opprinnelig bruk:	Kontor og lagerbygg
Dagens bruk:	Ikke i bruk/kontor

Opprinnelig funksjon

Bygget som kontor og lagerbygg i 1956. Bygget er oppført i mur og betong. Tidligere lå det en trebygning tilhørende «Vestlandske redskapsfabrikk» Tegninger for dette er datert 1918 og 1927/1928. De opprinnelige tegningene kan ses i vedlegg 3.

Vesentlige utbygginger/endringer

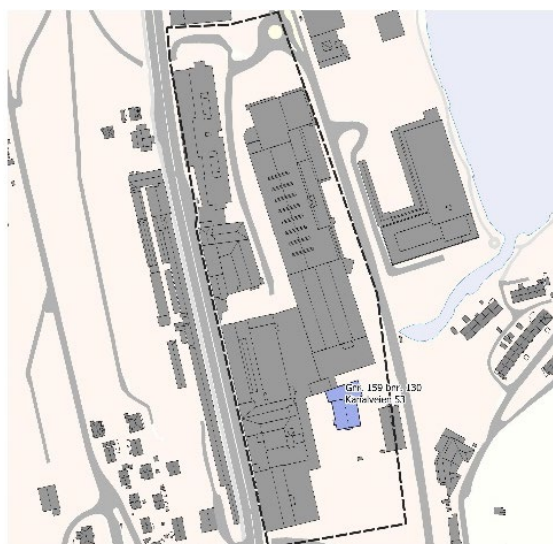
Bygget står rimelig intakt. Den eneste kjente endringen ble gjort i 2010/2011. Bygget fikk da nye vinduer, dører og fasadeplater. Samtidig ble murfasaden mot sør platet i 2011. Rampen fra Minde allé 35 til Kanalveien er bygget helt inntil Kanalveien 53, slik at byggets nordlige fasade er innebygget.

Dagens situasjon

Bygget står i dag tomt, men skal brukes midlertidig som anleggskontor under utbygging av Bybanen. Bygget ser ut til å være i rimelig god stand. Vinduene ser ut til å være uendret i form.

Historisk lesbarhet og egenverdi

Bygget framstår som et tidstypisk industribygg fra 1950-1960-tallet - enkelt og funksjonelt. Særlig bygningskroppen og vinduene uttrykker tiden da bygget ble reist. Den nye garasjeporten og inngangspartiet forstyrrer dette preget. Egenverdien er først og fremst knyttet til bygget som en del av det helhetlige kulturmiljøet Mindemyren.



Figur 3-33 Kanalveien 53 ligger sørøst i planområdet.



Figur 3-34 Fasade mot sør.



Figur 3-35 Kanalveien 53 ligger tett inntil jernbanetraséen og rampen.



Figur 3-36 Fasade mot nord brytes av rampen.

4. Vurdering - virkninger av tiltaket

Se eget notat utarbeidet av Multiconsult.

5. Kilder og litteratur

Askeladden, Riksantikvarens database for kulturminner for tilgang til info om reperbanen i Fjøsangerveien og historiske bilder, søk utført juni 2019 og oktober 2019.

Bergen byarkiv/Infoland. *Byggesaksdokumentasjon*, Bergen, 2019.

Bergen kommune: *Kommunedelplan næringskorridoren, kulturminnegrunnlaget, byantikvaren, høst 1997*.

Bergen kommune: *Mindemyren, Områdereguleringsplan*, vedtatt september 2013.

Bergen kommune: *Kulturminnegrunnlag Mindemyren, tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren*, Byantikvarens skriftserie 2013-4.

Bergen kommune: *KPA 2018*, vedtatt juni 2019.

Bergen kommune: *KPA 2018, vedlegg 4, utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring kulturmiljø (H570), §35.5 KPA 2018*.

Gunnar Hagen Hartvedt og Norvall Skreien. *Bergen byarkiv*. 2009.

<https://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/arkiv/1407643> (funnet 06 12, 2019).

Hordaland fylkeskommune: *Utgreiing om kulturminneverdiane i planforslaget Mindemyren*, vedlegg 4b, udatert.

Statens vegvesen: *Sykkelvei Minde, Bergen kommune kulturminnegrunnlag*, vedlegg til reguleringsplan, Asplan Viak, november 2012

Roald, Hans Jacob. *Byplanen*. Bergen : Spartacus forlag, 2010.