FAVN LPO ARKITEKTER AS
ØVRE KORSKIRKESMAUET 2B
5018 BERGEN

FABRIKKGATEN 11, 11A OG 13 (S23)

KULTURMINNEDOKUMENTASJON



Plan-ID:
Saksnummer: 201808463
Dato: 10.04.2024

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. FORORD **3**

2. INNLEDNING **3**

3. MÅL OG METODE **4**
3.1 Begrep Og definisjoner 4

4. OMRÅDETS HISTORIE **5**
4.1 Introduksjon av Årstad og Mindemyren 5
4.2 Fabrikkgaten og industrien rundt 7

5. NÆROMRÅDET I DAG OG DE EKSISTERENDE BYGGENE **8**
5.1 Utviklingen av bebyggelsen på Mindemyren 8
5.2 Fabrikkgaten østre del 9
5.3 Bebyggelsen innenfor planområdet 10
5.4 Tegningsgrunnlag eksisterende bebyggelse innenfor planområdet 12
5.5 Kart av områdets utvikling 22
5.6 Sefrak-registrerte bygg 24
5.5 Fredete bygg eller anlegg nær planområdet 24

6. ANDRE TYPER KULTURMINNER **25**
6.1 Eldre ferdselsårer 25

7. FOTO OG KART FRA NÆROMRÅDET **28**

7. OPPSUMMERING **41**

8. REFERANSELISTE **41**

1. FORORD

Denne kulturminnedokumentasjonsrapporten er utarbeidet av Favn LPO AS på oppdrag fra Kronstadåsen AS. Kronstadåsen AS har et ønske om å detaljregulere området (gnr./bnr. 159/91, 92 og 94) til ny blandet bolig-, næring- og kontorbebyggelse, og bevare og videreføre to av de eksisterende byggene i delområdet i en ny helhetskontekst med nybygg.

2. INNLEDNING

Planområdet ligger i Årstad bydel i Bergen kommune, ved Kronstad bybanestopp, sør for Danmarkplass.
Delområde S23 (Mindemyren) består av 3 gårds- og bruksnummer: Gnr/bnr 159/91, 92 og 94. Adressene er Fabrikkgaten 11, 11A og 13. Gjeldende regulering for planområdet er områderegulering av Mindemyren, PlanID 6114000 (2014).

Formål med ny reguleringsplan er å utvikle område S23 med oppføring av ny bebyggelse med blandet formål bolig/næring/ kontor, samt å bevare Fabrikkgaten 11 (gnr/bnr 159/11) og 13 (gnr/bnr 159/94).

Planområdet består av tre eneboliger som grenser mot fremtidig bybanetrasé i sør, Inndalsveien i øst, kvartalstrukturer i Fabrikkgaten mot nord og rekkehusbebyggelse i Krohnhaugen i vest.

Fabrikkgaten 11 og 13 er omfattet av *Kulturminnegrunnlag for Kommunedelplan Næringskorridoren* (1997) og *Kulturminnegrunnlag Mindemyren - tillegg til kulturminnegrunnlag Næringskorridoren* (2013).

KPA 2018 vil legge til rette for å utvikle område S23, ved å inkludere området i sentrumskjerne Kronstad (S18), som åpner for økt utnyttelsesgrad. Forslagsstiller ønsker å bevare eksisterende bygg på Fabrikkgaten 11 og 13 i en nyutvikling av området, som vil danne en ny sammensatt kontekst med eksisterende bygg og nybygg på område S23. En konsekvens av forslaget vil bli riving av Fabrikkgaten 11a med tilbygg, boder, hagepaviljong og garasjer. Prosjektet er tilpasset transformasjonen som ellers skjer parallelt i området. Hele Kronstadområdet har lenge vært i omforming – fra å være et tradisjonelt industri- og næringsområde, vil området fremover fremstå som en fortettet, funksjonsblandet bykjerne, med en mangfoldig blanding av bygningstypologier og funksjoner fra ulike tidsperioder i umiddelbar nærhet til fremtidig dobbelt bybanestopp og sentrumskjerne Kronstad, Høyskolen på Vestlandet og Solheimsvannet.



Bilde 1: Skråfoto av dagens situasjon, Delfelt S23 og nærområdet sett mot sør. Kilde: www.gulesider.no

3. MÅL OG METODE

Målet med denne kulturminnedokumentasjonen er å dokumentere planområdet slik det er i dagens situasjon og beskrive de kulturminner som er innenfor planområdet.

Etat for byggesak og private planer og Byantikvaren i Bergen kommune har laget hver sin veileder for kulturminnedokumentasjon. Denne dokumentasjonen er utarbeidet i henhold til disse to veiledere.

Bakgrunnsmateriale til denne dokumentasjonen er en samling av data fra relevante databaser på internett, eksisterende kulturminnedokumentasjoner fra samme område og digitalt tilgjengelige foto, kart, flyfoto og skråfoto. I tillegg har vi vært på befaring i området der vi har gjort våre egne observasjoner og registreringer og dokumentert med foto.
Kartmateriale og illustrasjoner er utarbeidet fra bakgrunnsmateriale (Bergenskart, historiske kart/ flyfoto m.fl.) supplert med data innhentet fra egne registreringer og analyser.

Denne kulturminnedokumentasjonen har fire hovedmålsettinger:

1. Generell kulturhistorisk dokumentasjon av nærområdet.
2. Vurdere planforslaget sin virkning av de kulturhistoriske momentene i nærmiljøet.
3. Dokumentasjon av bygningsmassen innenfor planområdet i forhold til alder og tilstand.
4. Vurdere planforslaget i forhold til overordnede planer.

3.1 BEGREP OG DEFINISJONER

Kulturmiljø og kulturminner omhandler kunnskap om fortidens samfunn og levevilkår. Definisjonene under er hentet fra Lov om kulturminner/ Norsk Lovdata.

Kulturminner defineres etter Lov om kulturminner som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til.

Kulturmiljø er områder hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng.

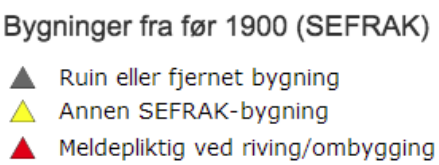
Automatisk fredete kulturminner omfatter arkeologiske og faste kulturminner fra før 1537 og alle erklærte stående byggverk med opprinnelse fra før 1650.

Kulturlandskap er landskap som er preget av menneskelig bruk og virksomhet.

Fornminne er enkeltobjekt eller samling av enkeltobjekter som er eldre enn reformasjonen, samt faste fornminner eldre enn 100 år, som er automatisk fredet som fornminne etter lov om kulturminner.

I SEFRAK-registeret finner en SEFRAK-bygninger. SEFRAK-registeret er basert på alder av bygg, ikke verdi eller andre kriterier. I utgangspunktet skal alle bygninger eldre enn år 1900 være registrert, men dette varierer noe. For bygninger eldre enn år 1850 er det lovfestet at man foretar en vurdering av verneverdi før det gis tillatelse til å endre eller rive eventuelle bygninger.

SEFRAK-bygningene deles inn i kategoriene:



Bilde 2: SEFRAK-kategorier. Kilde: https://www.riksantikvaren.no/Veiledning/SEFRAK-registeret

4. OMRÅDETS HISTORIE

4.1 INTRODUKSJON AV ÅRSTAD OG MINDEMYREN

Området var først og fremst et jordbruksområde, og gårdsdrift var hovednæringsveien utover på 1700- og 1800-tallet. Årstad gård hadde en sentral plass. Både Haukeland gård og Møllendal gård lå i lengre perioder under Årstad. I en topografisk-statistisk samling fra 1779 nevnes både Årstad, Haukeland, Møllendal, Kalvedalen, Bjørndalen, Tarlebø, Hardbakke og Kobbeltvedt som eksisterende gårder i området.

I 1808 anla stiftsamtmann Bull Fjæreveien fra Fløen til Damsgård. Slik ble området ved Ulrikens fot åpnet for gående og kjørende trafikk, og det ble populært å skaffe seg landsted der. Samme år ble området mellom Solheim og Damsgård lagt inn under politiet i Bergen, men det var et problem at lovbrytere lett kunne ta seg derfra til Årstad, hvor bergenspolitiet ikke hadde noen myndighet. Fra 1826 fikk bergenspolitiet derfor myndighet rundt hele Store Lungegårdsvann i 2 000 alens avstand fra strandbredden.

Årstad var en egen kommune i Hordaland fylke frem til den 1. juli 1915, da den ble innlemmet i Bergen kommune. Årstad herred hadde 10 774 innbyggere og omfattet 21,37 km² ved kommunesammenslåingen.

Bydelen Årstad ble opprettet 1. januar 2000. Før opprettelsen av Årstad bydel i 2000, var benevnelsen “Søndre bydel” i bruk om hele området som inngikk i gamle Årstad kommune, noe som henger sammen med at Bergen lenge bare bestod av det som i dag er bydelene Bergenhus (i nord) og Årstad (i sør), altså gamle Bergen før 1915 og nye Bergen etter 1915.

Av viktige samfunnsinstitusjoner i bydelen må nevnes Høgskolen i Bergen på Kronstad og Brann stadion. Bydelen har også to videregående skoler, Langhaugen videregående skole og Årstad videregående skole. Området bærer også preg av nærheten til Haukeland sykehus som er en viktig arbeidsplass, selv om dette ligger like over bydelsgrensen.

(Wikipedia, Årstad)



Bilde 3: Bilde datert mellom 1886-1888 mot Fjøsanger og Solheim. Kilde: UiB Marcus. Foto: K. Knudsen.

Mindemyren var tidligere et myrområde mellom to vann, Solheimsvannet og Kristianborgsvannet. Mindemyren ligger i bunnen av Bergensdalen, mellom Nordåsvannet og Byfjorden. Etter siste istid var området sjø, mens landhevingen gjorde det til land etter relativt kort tid.

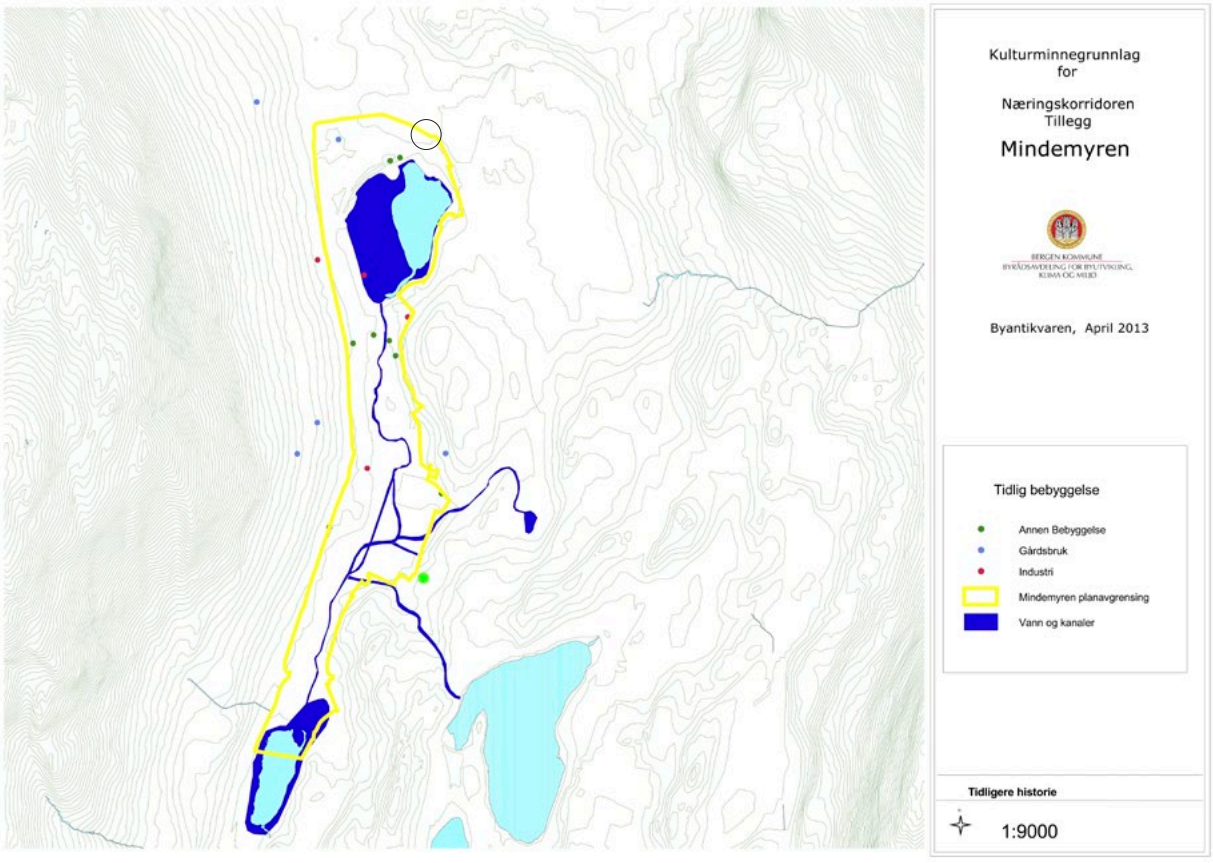
I strandlinjen som da var langs kantene på begge sider av myren var det boplasser i eldre steinalder. Bergens eldste (kjente) boplass lå bak NRK-bygget (Nyhaugveien 9). Ved å se kartet "tidlig historie" under, får vi et inntrykk av hvordan sjølinjen har gått og hvordan de tildlige boplassene lå langs strandlinjen.

Selve myren har vært lite brukbar og bebyggelsen har fram til moderne tid omkranset myrområdet. Området rundt Solheimsvannet var det mest brukbare og det har her vært marker og bebyggelse ned mot vannet. Eldre foto viser noen steingjerder og dreneringskanaler mot vannet.

Det gikk også en sammenhengende kanal mellom de to vannene. Når denne kanalen ble etablert er uvisst. Gottbergs kart fra 1772 viser en klar vannvei fra Solheimsvannet mot Kristiansborgvannet, uten at det går klart fram om dette er en naturlig elv eller en bygget kanal. Kanalen er godt synlig på ortofotoet fra 1951. Også engelske spionfoto fra siste krig viser kanalen klart. På disse vises også elven ved siden av Elvebakken som en åpen elv.

Kanalen er bredere og rettere fra Minde Allé ned mot Kristiansborgsvannet, mens den fra Minde Allé og nordover bukter seg i landskapet. På begge sider ses en mengde tilførselskanaler som drenerer ned i kanalen.

(Kulturminnegrunnlag Mindemyren, Byantikvaren 2013, s. 5)



Bilde 4: Tidligere historie registrering ved Mindemyren. Lokalisering planområdet er merkert ved svart sirkel. Kilde: Kulturminnegrunnlag Mindemyren, Byantikvaren 2013.

4.2 FABRIKKGATEN OG INDUSTRIEN RUNDT

Fabrikkgaten, Solheimsviken, fra Inndalsveien til Fjøsangerveien. Navnet, som ble vedtatt 1916, henspiller på den industrielle utviklingen i dette strøket der gaten ble en hovedpulsåre. Wingaards Jernstøperi, senere Bergens Jernstøperi A/S stod for pionerutbyggingen, også som moderfirma for metallstøperibedriften A/S Luna fra 1909 (drevet av Teknisk Bureau Ltd.s Metalvarefabrik fra 1902), verkstedavdelingen A/S Mjølner fra 1914 og A/S De Forenede Motorfabriker på Damsgård. Bedriftslederne kjøpte opp i alt 15 000 m^2 av eiendommene Solheim og Krohnsminde, og med Ingolf Danielsen som arkitekt ble byggearbeidene startet i 1913. (Bergen Byleksikon, Fabrikkgaten) https://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/arkiv/1420901

Plasseringen til de nærliggende fabrikkene fra planområdet:

1 - Fleischers Kjemiske Fabrikk
2 - Trangereid Fabrikker Avd. Solheim
3 - Fagerheim Fabrikker



Bilde 5: Oversiktsbilde over nærliggende fabrikker. Planområdet er merkert med stiplet linje.
Kilde: Industrimuseum, http://industrimuseum.no/seksjoner/omrader

5. NÆROMRÅDET I DAG OG DE EKSISTERENDE BYGGENE

5.1 UTVIKLINGEN AV BEBYGGELSEN PÅ MINDEMYREN

Mindemyren er den historiske betegnelsen på bunnen av Bergensdalen mellom Solheimsvannet og Kristiansborgvannet. Dalbunnen var velegnet for anleggelse av innfartsvei til sentrum, jernbanelinje og virksomheter med behov for store, flate tomter. På begynnelsen av forrige århundre ble derfor dette området viktig både for ny industriell virksomhet og relokalisering av virksonheter som fikk det for trangt i sentrum.

Bergen hadde helt siden 1890-årene hatt en konstant mangel på tilfredsstillende boliger. Etter århundreskiftet ble det stopp i boligbyggingen og mangelen førte til krise og etter hvert til bolignød i byen. Bergen begynte derfor å kjøpe opp arealer i Årstad med tanke på ekspansjonen sørover.

I 1915 ble Årstad Herred (kommune) slått sammen med Bergen kommune. I Årstad lå tomteareal som byen trengte, til gjengjeld fikk bydelen orden på offentlige tjenester som politi, skolevesen, bygnings- og reguleringsvesen, brannvesen og sunnhetstjeneste. Bergensbrannen i 1916 la store deler av bykjernen i ruiner. 2.700 mennesker ble husløse. Kommunen eide på dette tidspunktet Årstad gård med tilhørende åkerland på Årstadvollen. Her ble en rekke midlertidige boligbrakker oppført for å gi de husløse boliger etter storbrannen. Brakkene var ment å være midlertidige, men ble stående like frem til 1962. Da ble de revet for å gi plass til Universitetet i Bergens nye Prekliniske Institutt. Boligutbyggingen i Årstad var omfattende i tiden mellom de to verdenskrigene. Det nye tomtelandet som Bergen kommune hadde skaffet seg kom til god nytte når ny offentlig virksomhet måtte flyttes ut av bykjernen pga. plassproblemer. Nye eneboliger, rekkehus og det store komplekset i Stemmeveien bidro til at området i denne perioden endret karakter.

I løpet av 1800-tallet utviklet Årstad seg fra å være en oversiktlig jordbruksbygd til å bli et område hvor industrien etterhvert satte sine tydelige spor. Foruten Jernstøperiet og BMV i Solheimsviken, ser vi nå en rekke nyetableringer av småindustri i området. Forholdet til byen ble tettere. Stadig flere byfolk flytter inn i området. Flere formuende byborgere skaffer seg tomter nær bygrensen. De fleste som bodde her var likevel industriarbeidere, håndverkere, småhandlere og funksjoneærer med sine familier.

Helt fra Årstads innlemmelse i Bergen kommune var Mindemyren forutsatt regulert til industriformål. Lokalbanens skjebne på strekningen Bergen – Nesttun, skapte lenge usikkerhet, men i 1964 ble det framlagt plan for regulering av området Mindemyren – Fabrikkgaten. Elven skulle kanaliseres fra Solheimsvannet til Minde allé og den nye tilførselsveien følge kanalens trasé. I sør ble veien knyttet til eksisterende veinett. Det nye gateløpet skulle betjene nye og etablerte industrier som ville miste sin adkomst til Fjøsangerveien på grunn av veiutvidelse. Den nordlige del av framføringen av den nye forsyningsåren innebar en betydelig utfylling av Solheimsvannet.

(Utdrag fra Planbeskrivelse Mindemyren Områdeplan PlanID 61140000)



Bilde 6: Oversiktsbilde av Mindemyren datert 1910, fem år før sammenslåingen av kommunene. Kilde: UiB Marcus, Ralph I. Wilson



Bilde 7: Bildet viser Mindemyren tidlig på 1900-tallet. Kilde: UiB Marcus, Atelier K. Knudsen

5.2 FABRIKKGATEN ØSTRE DEL

Den østre delen av Fabrikkgaten fremstår i dag som en gate med en mangfoldig og sammensatt bygningstypologi, fra ulike tidsepoker, med ulike funksjoner og skalaer. Gateløpet er omgjort fra toveis- til enveiskjørt bilvei i vestlig retning og oppgradert med nye fortau på begge sider av gateløpet samt ny toveis sykkelsti på sydsiden av gaten. På sydsiden i den østre delen av gaten er det en karakteristisk tre-rekke, det eneste grønne innslaget i Fabrikkgaten. Overgangen mellom tomtene i planområdet S23 mot Fabrikkgaten er preget av gjerder i ulike høyder i treverk og mur mot fortau og sykkelsti.

Nærområdet har som nevnt en svært variert bebyggelse og det er flere byggeprosjekter under utvikling. Rett sør for S23, på den sørlige siden av jernbanesporet, ble det i 2017 ferdigstilt et større boligkompleks med 5-6 etasjer (250% TU) på tomt S24. Rett vest for S23, i Bjørnsonsgate 29, på den østlige siden av Inndalsveien er det nylig oppført et nærings- og boligprosjekt med 6 etasjer (525% TU). Vest for området, på Fabrikkgaten 7A/7B ble det i 2020 oppført et nytt kombinert nærings- og boligprosjekt «Kronstad Stasjon», med 5 etasjer (300% TU).

På den nordlige siden av Fabrikkgaten, vis-a-vis for de eksisterende byggene, er det 3-etasjers boliger i kvartalstruktur utført i mur, med sammenhengende bebyggelse mot Fabrikkgaten og Camilla Colletts gate (Camilla Collets gate 14, 14A, 14B og Fabrikkgaten 26), samt to enkeltstående 2-etasjers bygg mot Inndalsveien (Inndalsveien 1 og 3). Fabrikkgaten 28 (1962) har 4 etasjer. Nordvest for S23, på østsiden av Camilla Collets gate er det en tilsvarende kvartalstruktur i to etasjer (Fabrikkgaten 14-22 og Camilla Collets gate 9-21). Like vest for S23 er Krohnhaugen 1, et tidligere gårdshus som tilhørte Solheim gård, og ble oppført i 1884. I Krohnhaugen er det på hver side av gaten 3-etasjers rekkehusbebyggelse i murmateriale med puss, oppført rundt 1930 (Krohnhaugen 2-14). I Fabrikkgaten 9, er det en verneverdig enkeltstående boligblokk, tegnet av arkitekt Ole Halseth i 1939. Vest for denne er Fabrikkgaten 7, et funksjonalistisk kombinert bolig- og næringsbygg, tegnet av Olaf Larsen i 1935-1939. Både Fabrikkgaten 7 og 9, samt Krohnhaugen 1 er nevnt i kulturminnegrunnlaget for Mindemyren.



Bilde 8: Flyfoto av dagens situasjon i Fabrikkgaten og nærområdet. Kilde: www.1881.no

5.3 BEBYGGELSEN INNENFOR PLANOMRÅDET

Fabrikkgaten 11a (gnr/bnr 159/92) Bygningsnr 139220544, Typekode 111

Tomteareal: 978 m^2 Bygningstype: Enebolig

Bygget er tegnet av byggmester Nils Thunæs og oppført i 1923, som del av utviklingen av området i begynnelsen av 1900-tallet. Bygget er originalt oppført som en trevilla med kjeller i mur/sokkel mot skrånede terreng i sør og to etasjer over bakken + loft. Bygget har 3 boenheter i 3 etasjer. Bruksareal 234 m^2. Det er på et senere tidspunkt montert ny plastkledning utenpå den originale trekledningen. Saltak av skiferstein. I dag fremstår bygget som forfallent, med klare oppsprekkinger i den uoriginale plastkledningen og råte/brudd i takkonstruksjon og vannbord. Vinduer er ikke originale og ser ut til å ha blitt skiftet ut i nyere tid. Det er oppført en bod i treverk, vest for bygget, i randsonen av tomten mot Krohnhaugen. Den sydlige delen av den skånende tomten er beplantet, men ikke særlig vedlikeholdt.



Bilde 9: Bildet viser Fabrikkgaten 11a slik det fremstår i dag.

Fabrikkgaten 11 (gnr/bnr 159/91) Bygningsnr 139220528, Typekode 112

Tomteareal: 430 m^2 Bygningstype: Enebolig med hybel/sokkelleilighet

Murvillaen er tegnet av arkitekt Svein Ellingsen i 1924 (bygningsår 1930 er beskrevet i www.bergenskart.no). Bruksareal 257 m^2. Tilknyttet boligen er en 24 m^2 garasje/anneks. Det er 2 boenheter fordelt på 4 etasjer. Beskrevet i Kulturminnegrunnlaget for Mindemyren. Fremstår som vel bevart, med pussede, hvitmalte fasader, blåmalte vinduskarmer/sprosser og valmtak av skiferstein. På hjørnet av tomten mot krysset Camilla Colletts gate/Fabrikkgaten/Krohnhaugen er det i senere tid blitt oppført en garasje i trevirke på innsiden av en kraftig forstøtningsmur mot Krohnhaugen 1. Tomten er opparbeidet med gressplen og beplantning mot gaten og mot Fabrikkgaten 13. På sydsiden av bygget er det belagt et uteoppholdsareal med stein- og terrassebelegg.



Bilde 10: Bildet viser Fabrikkgaten 11 slik det fremstår i dag.

Fabrikkgaten 13 (gnr/bnr 159/94) Bygningsnr 139220560, Typekode 112

Tomteareal: 719 m^2 Bygningstype: Enebolig med hybel/sokkelleilighet

Trevillaen er tegnet av arkitekt Svein Ellingsen i 1916. (Bygningsår 1916 beskrevet i www.bergenskart.no). Bruksareal 333 m^2. Det er 2 boenheter fordelt på 4 etasjer. Beskrevet i Kulturminnegrunnlaget for Mindemyren. Fremstår i dag som vel bevart, med hvitmalte fasader og vinduskarmer og valmtak av sortglassert takstein. Består av sokkeletasje i mur, to hele etasjer over bakken + loft. I front av bygget, på innsiden av gjerdet/tomtegrense mot Fabrikkgaten er det en rekke med fire trær som danner en begynnende allé mot gaten på innsiden av høye tregjerder i overgangen mot gaten. Der er oppført en garasje i mur mot gaten i den nord-vestlige delen av tomten. Ellers er det i senere tid bygget en utstyrsbod øst på tomten mot Inndalsveien og en hagepaviljong sør for eneboligen. Tomten er beplantet med busker og trær mot Inndalsveien i øst og mot jernbanesporet i sør. På sørsiden av bygget er det opparbeidet et belagt uteområde og gressplen. Det er en kraftig forstøtningsmur (tørrmur) mot det tidligere jernbanesporet, nå bybanelinje 2,som reiser seg mot øst langs tomtegrensen.



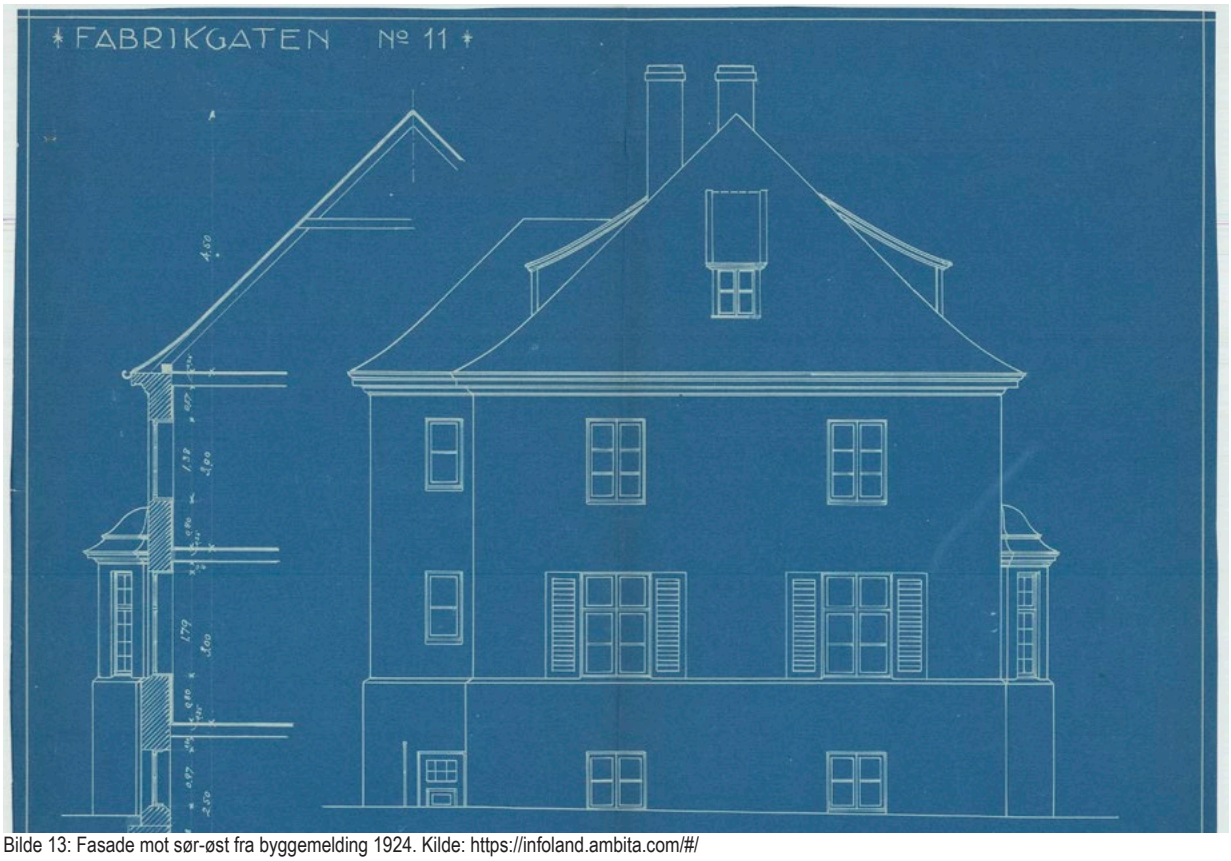
Bilde 11: Bildet viser Fabrikkgaten 13



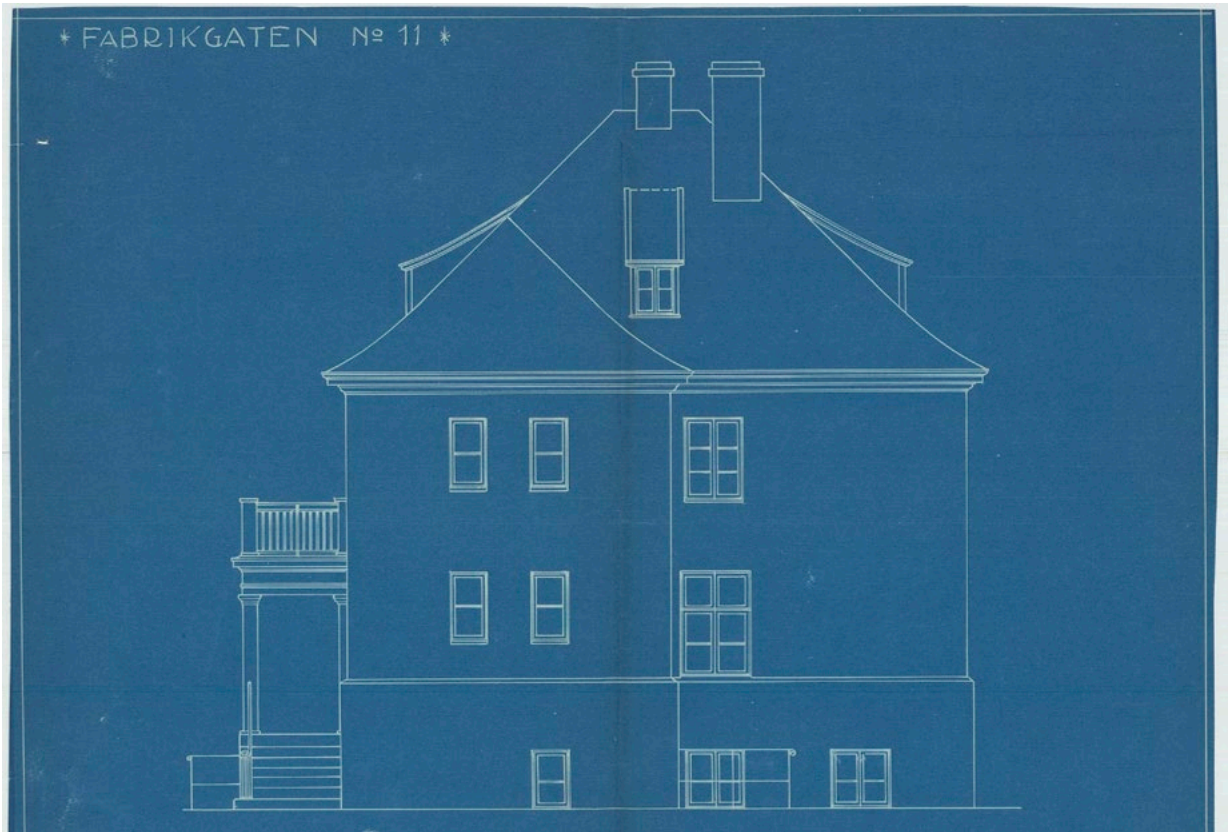
Bilde 12: Panoramabilde som viser bebyggelsen innenfor planområdet. Fra venstre: Fabrikkgaten 13 med garasje, Fabrikkgaten 11A (midten) og Fabrikkgaten

5.4 TEGNINGSGRUNNLAG EKSISTERENDE BEBYGGELSE INNENFOR PLANOMRÅDET

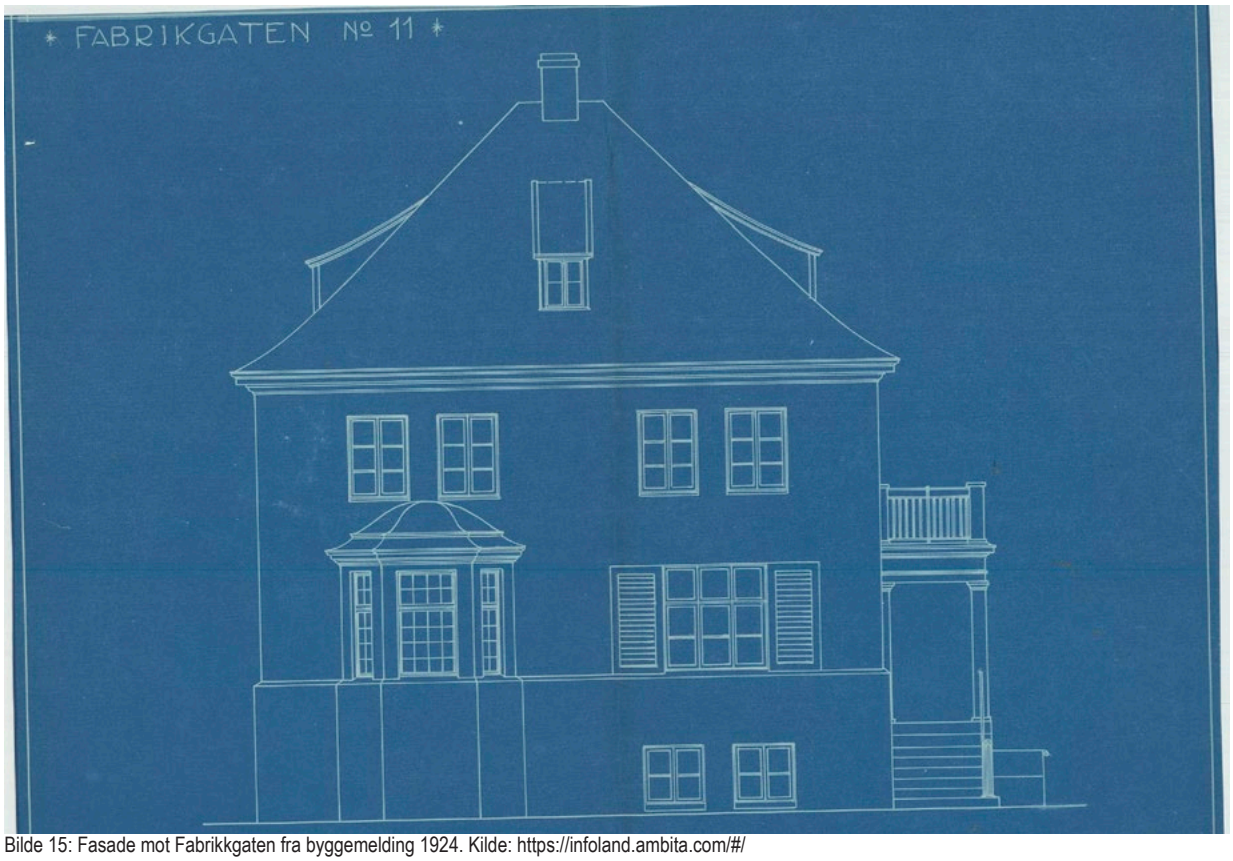
Fabrikkgaten 11 (gnr/bnr 159/91)



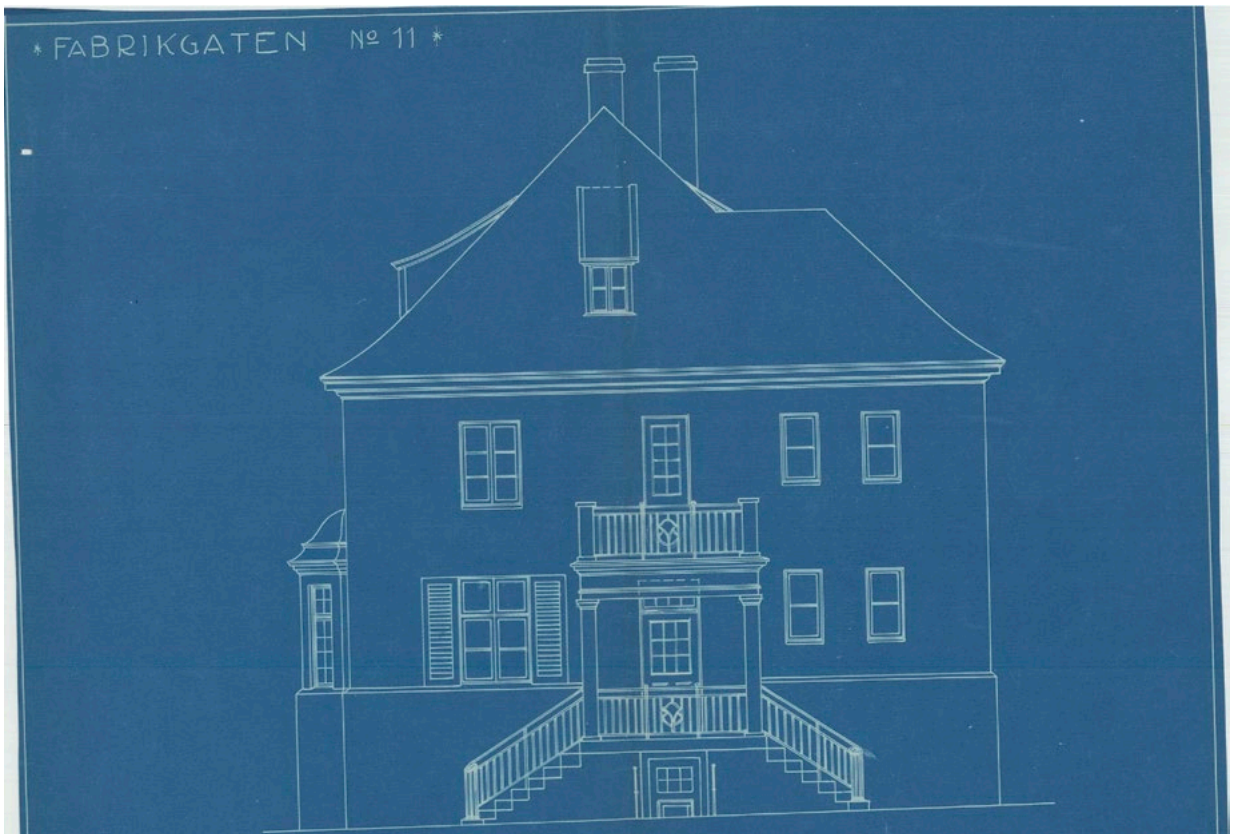
Bilde 13: Fasade mot sør-øst fra byggemelding 1924. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



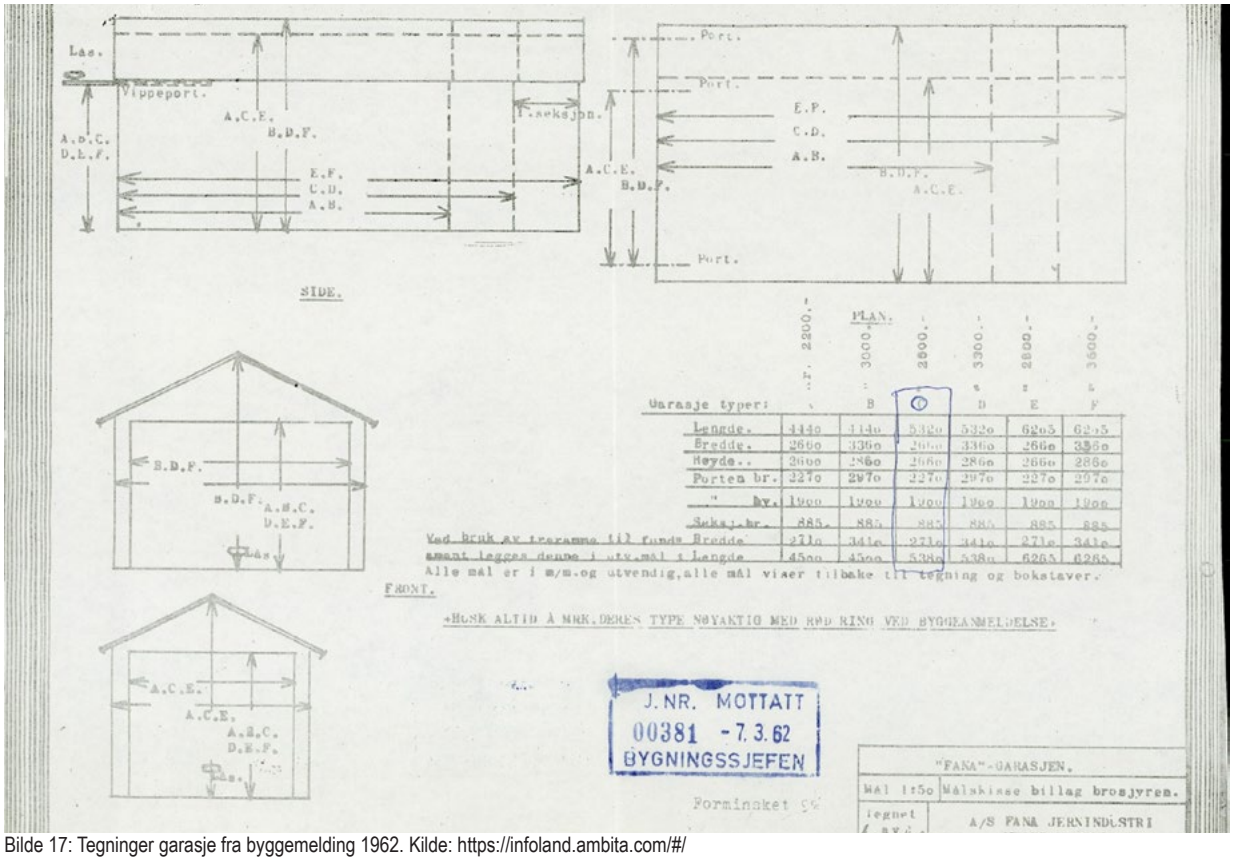
Bilde 14: Fasade mot sør-vest fra byggemelding 1924. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



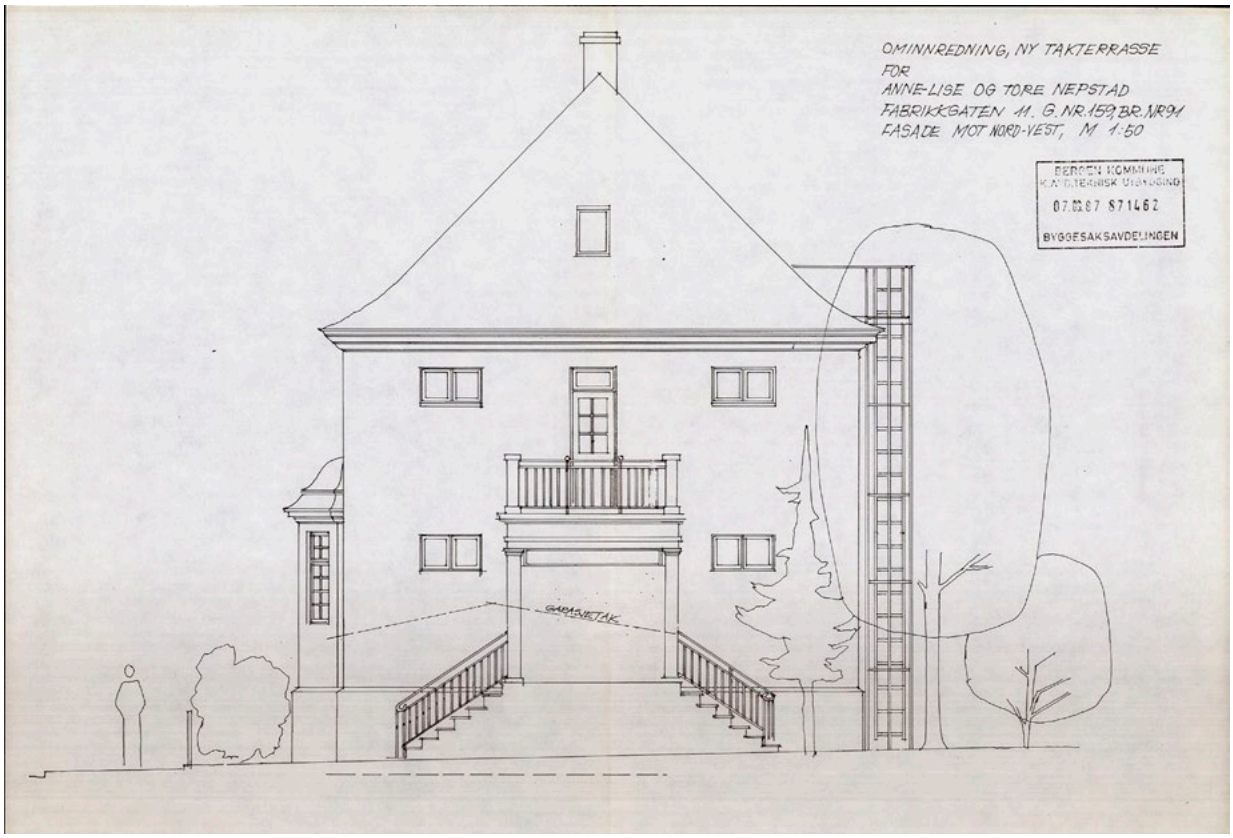
Bilde 15: Fasade mot Fabrikkgaten fra byggemelding 1924. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



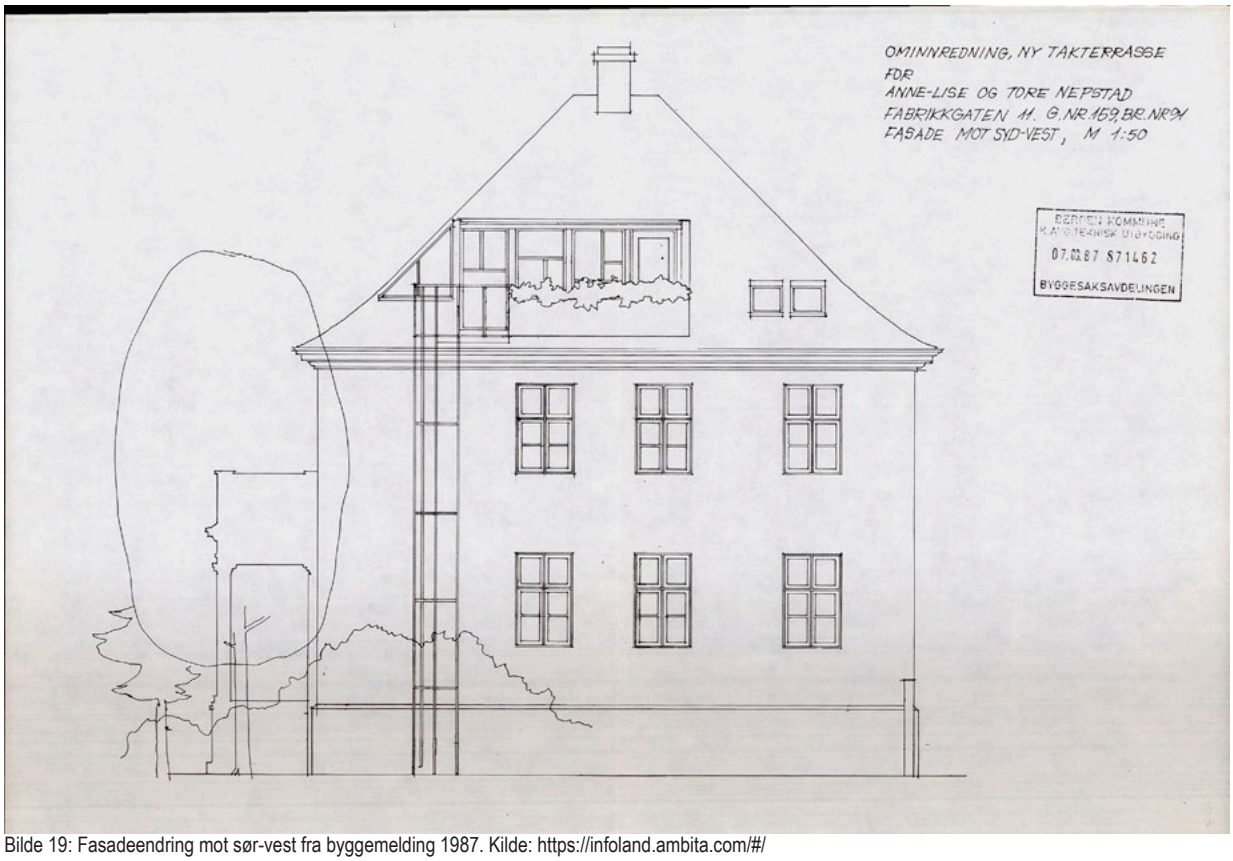
Bilde 16: Fasade mot nord-vest fra byggemelding 1924. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



Bilde 17: Tegninger garasje fra byggemelding 1962. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



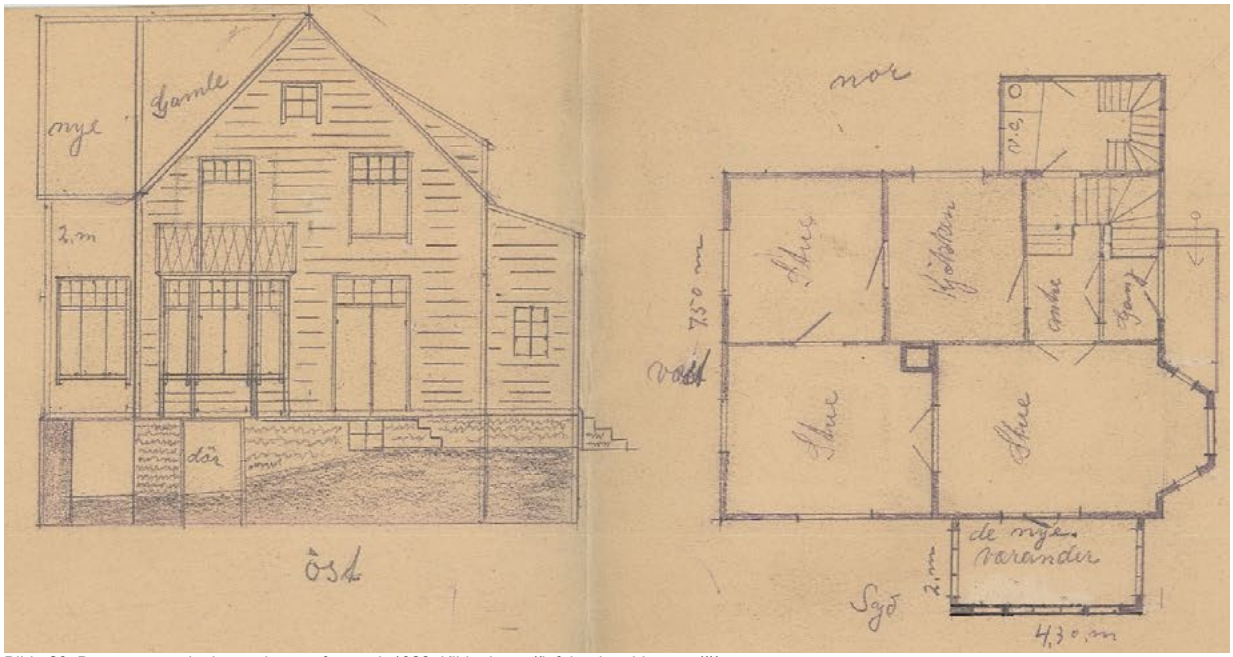
Bilde 18: Fasadeendring mot mord-vest fra byggemelding 1987. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



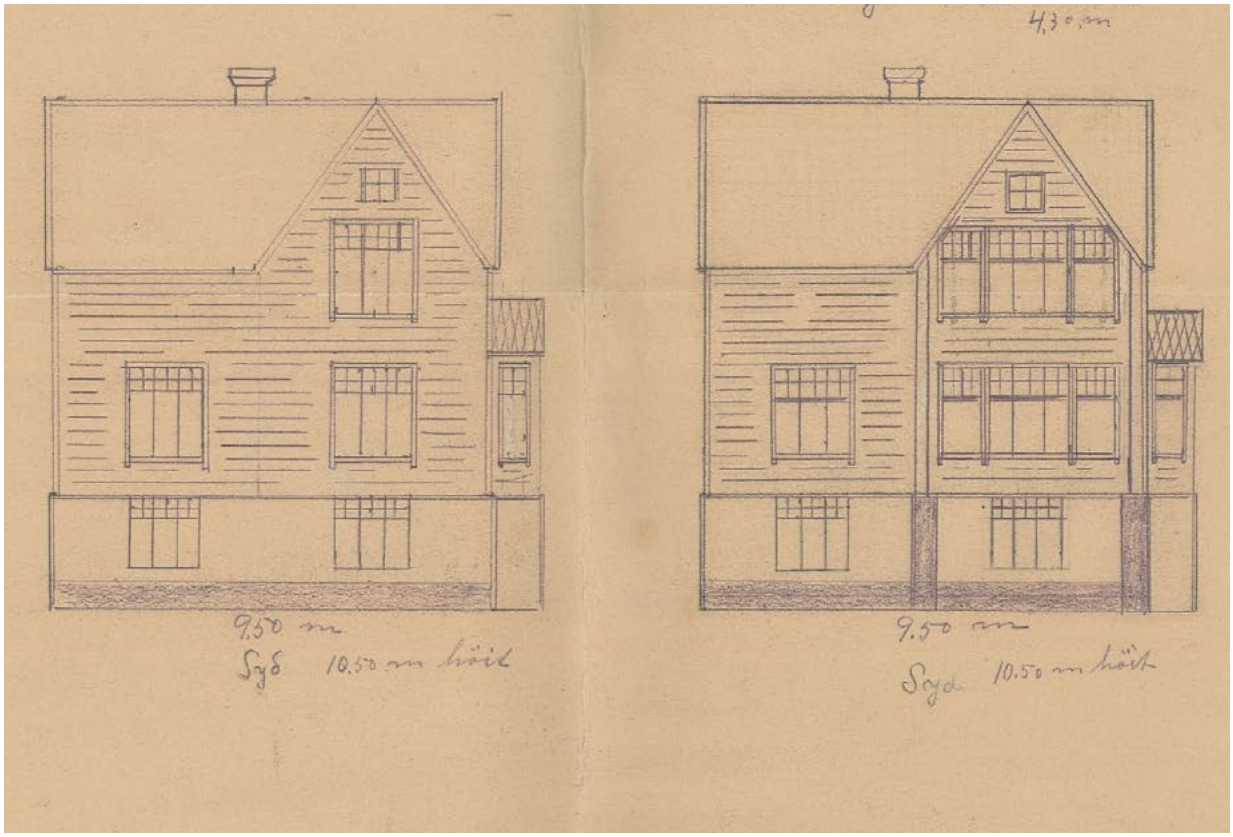
Bilde 19: Fasadeendring mot sør-vest fra byggemelding 1987. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/

Fabrikkgaten 11 - gnr/bnr 159/91 - fremstår mer eller mindre som orginal bygning fra 1926. Fasadeendring ved oppføring av takterrasse i 1987 og oppføring av garasje i 1962 er de eneste omsøkte utvendige endringene med bygget. Ellers er det også utført noen mindre innvendige arbeider uten visuell utvendig betydning.

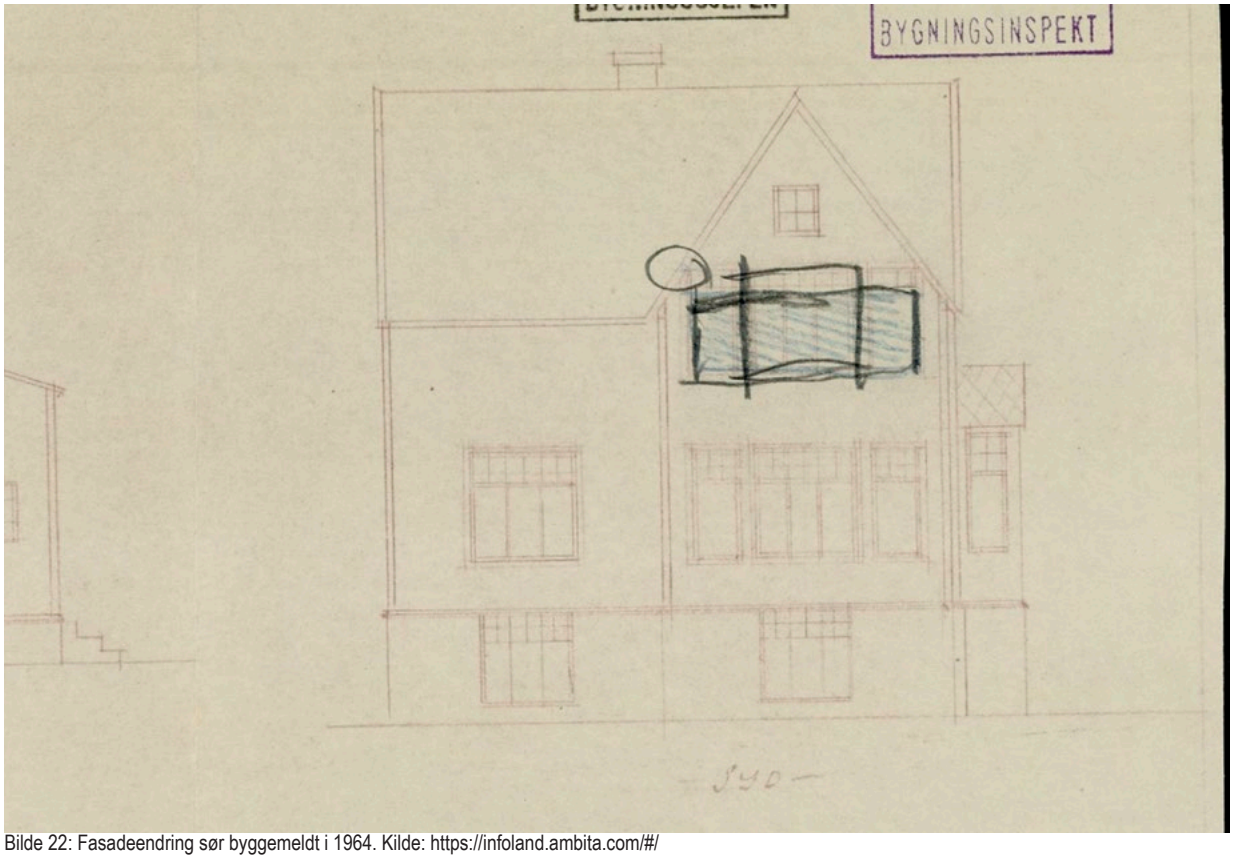
Fabrikkgaten 11a (gnr/bnr 159/92)



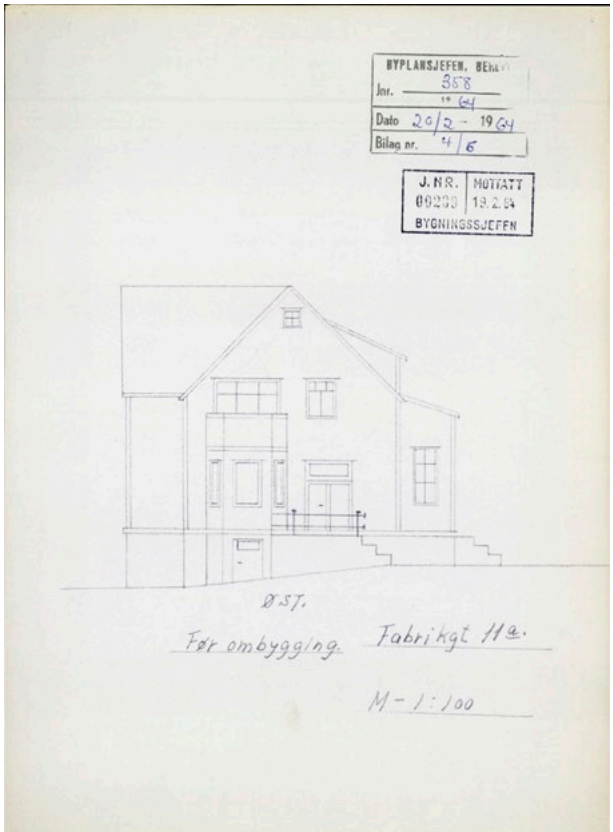
Bilde 20: De antatte orginale tegningene fra rundt 1923. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



Bilde 21: De antatte orginale tegningene fra 1923. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/

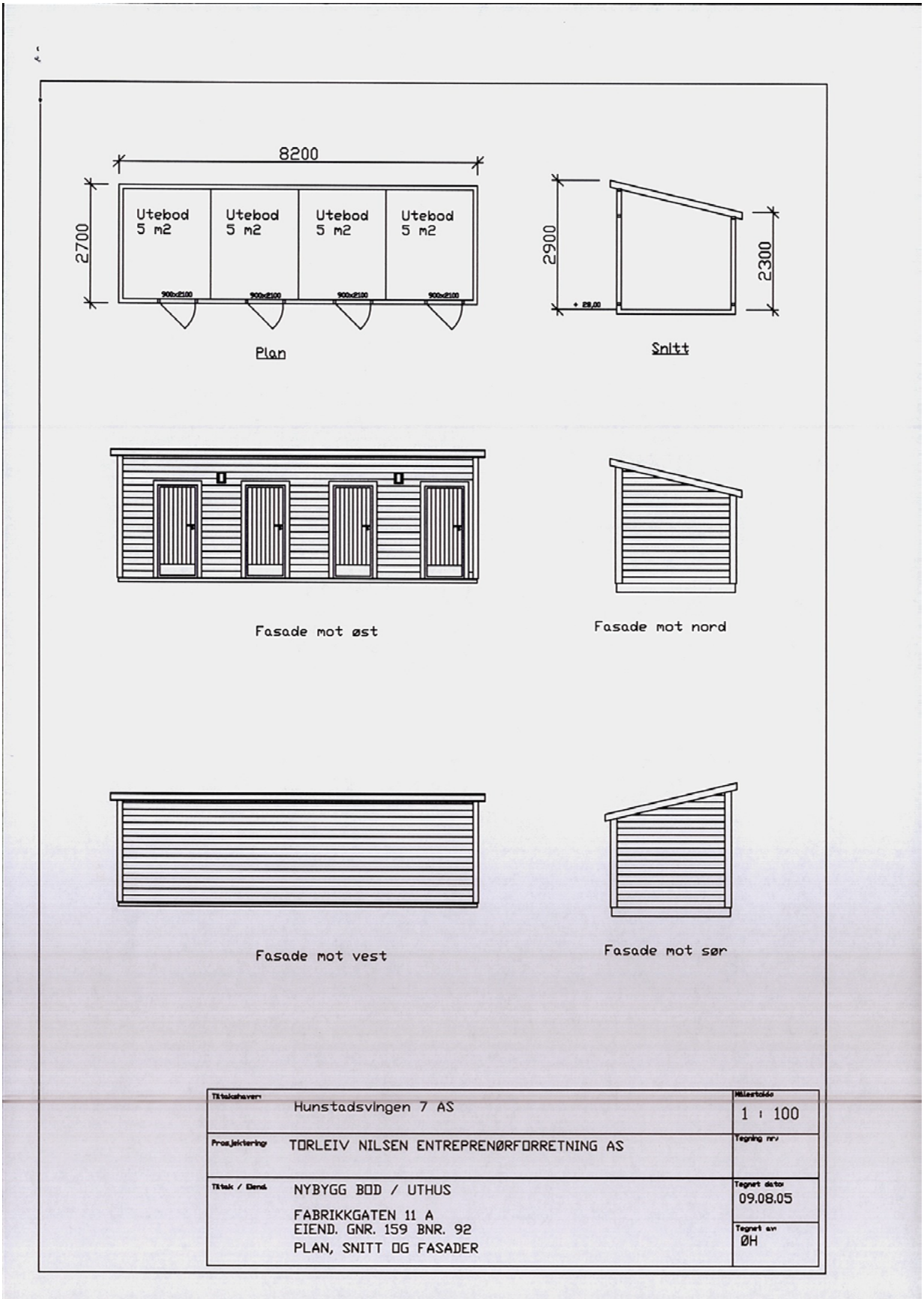


Bilde 22: Fasadeendring sør byggemeldt i 1964. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/





Bilde 23 og 24: Fasadeendring byggemeldt i 1969. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



Bilde 25: Byggemeldt bodrekke i 2005. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



Bilde 26:. Byggemeldt endring av kjeller i 2009. Nye lysåpninger og endring i plan. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/

Fabrikkgaten 11a - gnr/bnr 159/92 - fremstår mer eller mindre som orginal bygning. Selve karakteren av huset er tatt vare på, men vedlikeholdsarbeidet har vært en mangelvare de seneste årene. Arbeider som er utført de seneste årene har vært et absolutt minimum på et forfallent bygg.

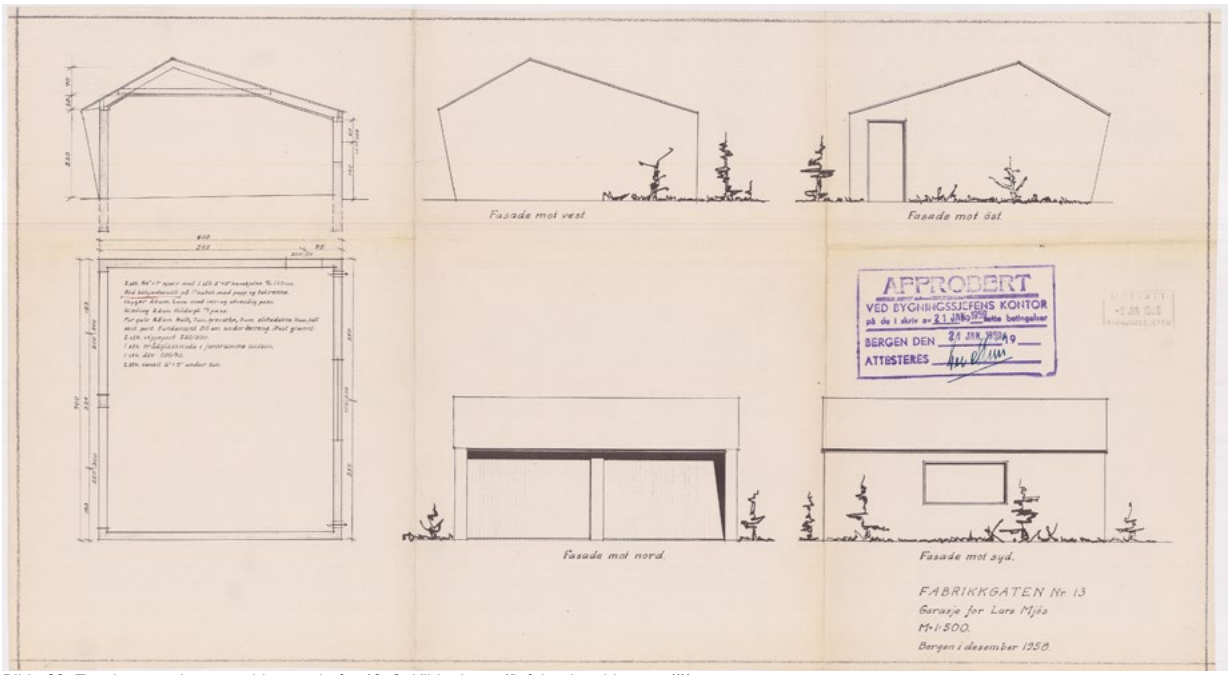
Fabrikkgaten 13 (gnr/bnr 159/94)



Bilde 27: Fasade mot sør og vest fra byggemelding 1916. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



Bilde 28: Fasade mot nord og øst fra byggemelding 1916. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/



Bilde 29: Tegninger av byggemeldt garasje fra 1959. Kilde: https://infoland.ambita.com/#/

Fabrikkgaten 13 - gnr/bnr 159/94 - fremstår mer eller mindre som orginal bygning fra 1916. Det finnes ingen byggemeldte endringer med bygget, kun oppføring av garasje i 1959. Bygningen og tomten fremstår som velholdt og godt vedlikeholdt.

5.5 KART AV OMRÅDETS UTVIKLING



1907


1951


1970


1980


2005


2009


2013

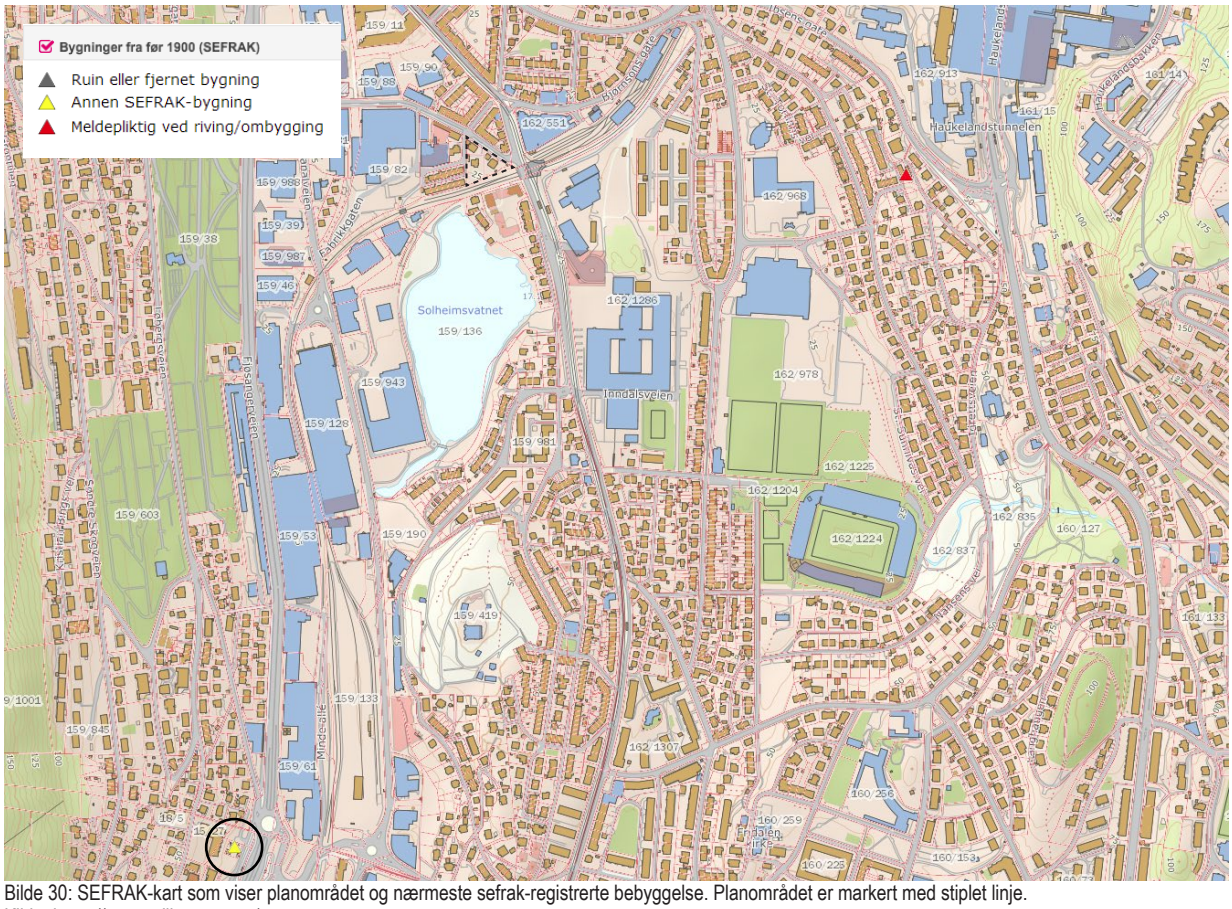

2014


2016


2022

5.6 SEFRAK-REGISTRERTE BYGG

Det er ikke registrerte bygg eller ruiner i SEFRAK-registeret innenfor planområdet. Nærmeste registreringer ligger 1 km sørvest for planområdet og 600 meter øst fra planområdet.



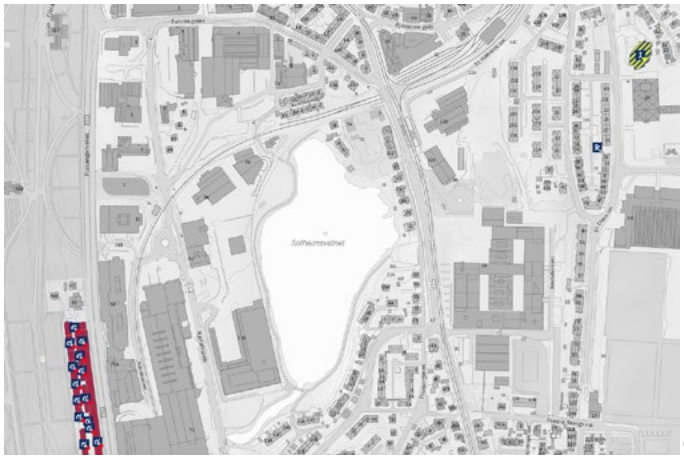
Bilde 30: SEFRAK-kart som viser planområdet og nærmeste sefrak-registrerte bebyggelse. Planområdet er markert med stiplet linje.
Kilde: https://www.miljostatus.no/

5.5 FREDETE BYGG ELLER ANLEGG NÆR PLANOMRÅDET

Askeladden er Riksantikvarens offisielle database over fredete kulturminner og kulturmiljø i Norge, og er brukt til å kartlegge de fredete bygg eller anlegg nær planområdet.

Det er i alt funnet tre registrerte kulturminner eller kulturmiljø nær planområdet, der ingen er innenfor planområdet:

- St. Olav Kirkested, religiøst byggverk, vernestatus per 08.03.2019. Areal: 796,0 m^2.
- Arkeologisk minne, flintslag med mulig retusj og bruksretusj, uavklart vernestatus. Areal: 0,05 m^2.
- Repslageri industrianlegg, datert 1800-tallet. 14 individuelle bygg i én gruppering. Areal: 6078,5 m^2.



Bilde 31: Oversiktsbilde over de registrerte fredete bygg og anlegg i området. Kilde: Askeladden, Riksantikvaren

Ingen av bygningene innenfor planområdet er fredet, men Fabrikkgaten 13 fra 1916 og Fabrikkgaten 11 fra 1924 blir regnet som hus av høy verneverdi. Bygningene er godt bevart den dag i dag.



Bilde 32: Bildet viser direktørboligen Fabrikkgaten 13 slik den står i dag.



Bilde 33: Bildet viser Fabrikkgaten 11 slik den står i dag.

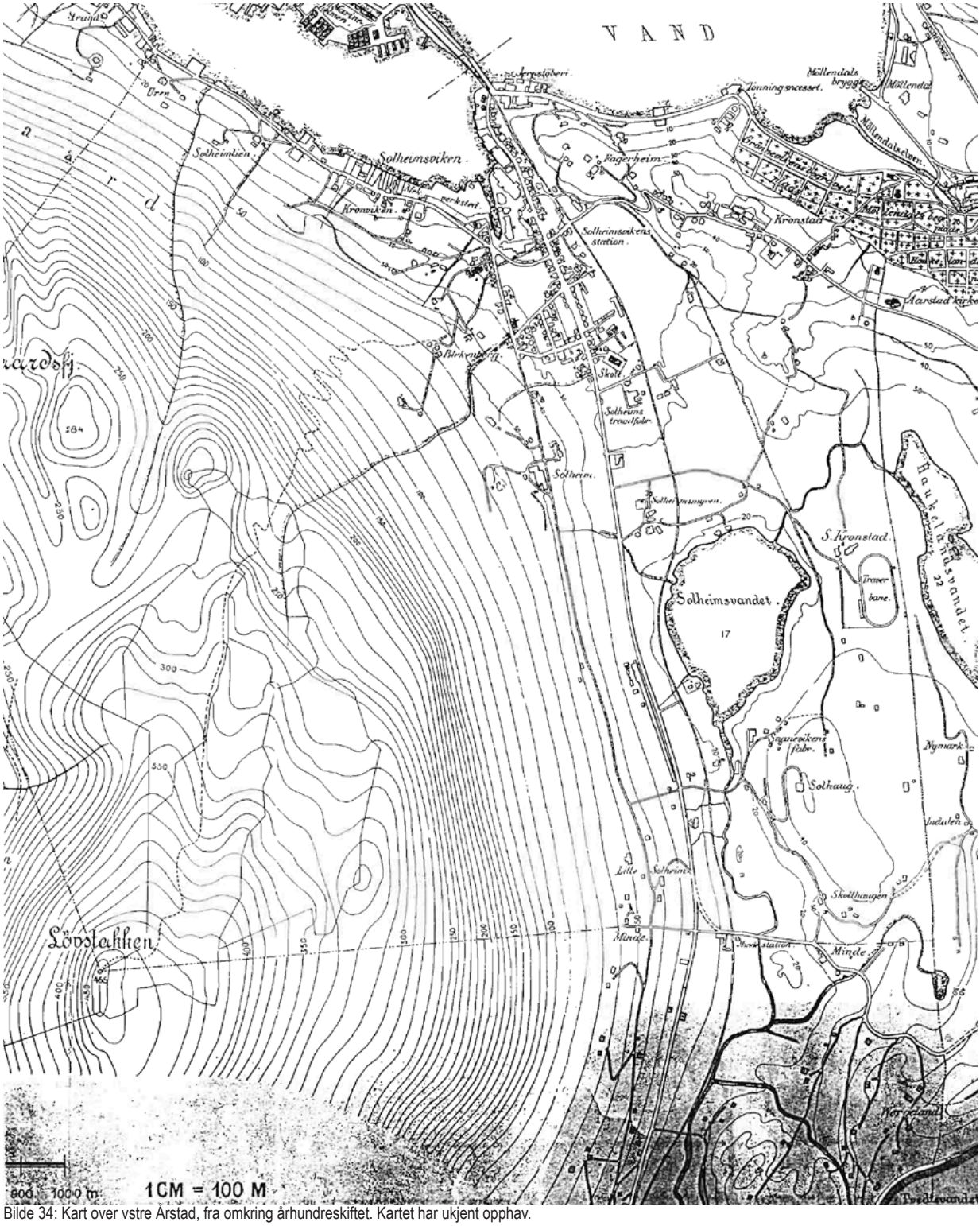
6. ANDRE TYPER KULTURMINNER

6.1 ELDRE FERDSELSÅRER

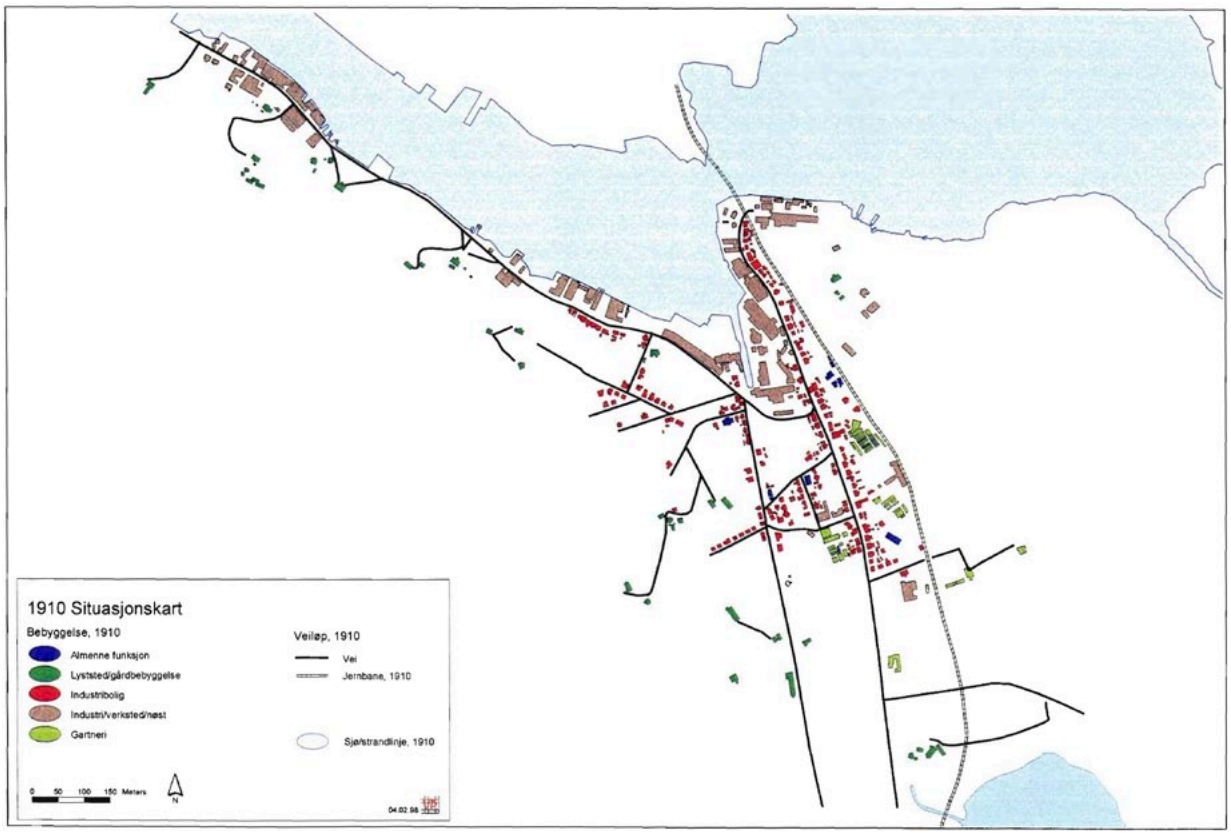
I forbindelse med åpning av Bergensbanen i 1909 ble det bygget nytt jernbaneverksted på Kronstad. Linjen fra den gamle jernbanestasjonen via Solheimsviken stasjon ble nedlagt. I 1913 overtok Bergen nye jernbanestasjon tilknyttet nytt jernbanespor over Kronstad. Denne jernbanelinjen krysser i dag under Inndalsveien rett sør for enden av Fabrikkgaten og følger Solheimsvannet på nordlig og vestlig side. (Kommunedelplan næringskorridoren, kulturminnegrunnlaget, byantikvaren, høst 1997, s.44)

Et prioritert reguleringsområde var Solheimsmyren, nærmere bestemt Fabrikkgaten. Endelsen ”myren” forteller, i likhet med sammenstillingene Krohnsmindemyren og Mindemyren om hvilke terrengmessige endringer som har funnet sted i området. Ganske forskjellig må også de topografiske forhold rundt dagens Fabrikkgate ha vært. Regulering av gaten stod på sakskartet i en årrekke og ble stadig utsatt. Fabrikkbygninger hadde allerede reist seg og den gamle jernbanelinjen skar tvers over den prosjekterte gaten. De tilsynelatende største problematiske høydeforhold – omstendigheter som vanskelig lar seg lese ut av landskapet i dag. For øvrig var også en mindre del av arealet mellom Edvard Griegsvei og Fabrikkgaten, i likhet med andre deler av planområdet, underlagt ubebyggelighetsklausul i begynnelsen av århundret. Veiløpet som senere skulle bli Fabrikkgaten, er merket på kart fra århundreskiftet og med den samme knekk i linjeføringen som vi kjenner fra i dag. Opprinnelig ledet veien til Søndre og Nordre Kronstad. På Søndre Kronstad, mellom Haukelandsvannet og Solheimsvannet førte veien fram til en travbane som lå på samme tomt som NSBs verksteder senere ble bygget. På approbert reguleringsplan fra 1917 munner gaten ut i et veikryss hvor en trasé er merket ”til jernbanen” og en annen ”til Inndalen”. Jernbaneveien er i dag identisk med Bjørnsonsgate.

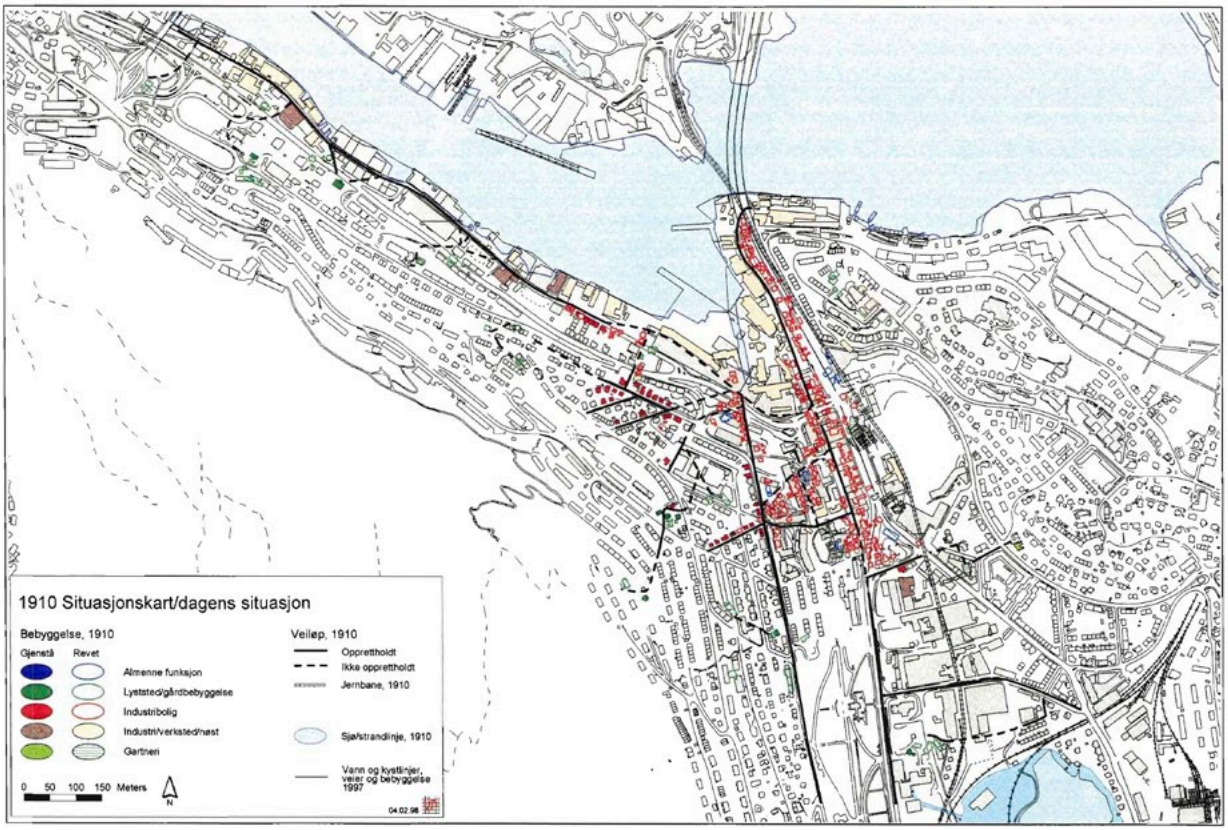
De Norske Statsbaners beslutning om å legge ned Solheim jernbanestasjon i forbindelse med omlegging av linjen fra Bergen sentrum, ble svært dårlig mottatt i tidligere Årstad herred. Befolkningstyngden lå i Solheimsviken, og en ny stasjon på Kronstad nødvendiggjorde opparbeiding av ny vei fra Hovedveien til den nye jernbanestasjonen. Bjørnsonsgate ble opparbeidet med det som formål. (Kommunedelplan næringskorridoren, kulturminnegrunnlaget, byantikvaren, høst 1997, s.47-48)



Bilde 34: Kart over vstre Årstad, fra omkring århundreskiftet. Kartet har ukjent opphav.
Kilde: Kulturminnegrunnlag Mindemyren, Tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren, 2013



Bilde 35: Situasjonskart fra 1910 som viser veiløp og jernbane som var blitt anlagt på det tidspunktet.
Kilde: Kulturminnegrunnlag Mindemyren, tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren, 2013



Bilde 36: Dagens situasjon med overlappende registeringer fra 1910. En ser tydelig at flere av de eldre veifarene tilsvarer gatenettet vi bruker den dag i dag.
Kilde: Kulturminnegrunnlag Mindemyren, Tillegg til kulturminnegrunnlag for næringskorridoren, 2013

7. FOTO FRA NÆROMRÅDET



Bilde 37: Fabrikkgaten 11A (1923).



Bilde 38: Fabrikkgaten 11 (1924).



Bilde 39: Fabrikkgaten 13 (1916).



Bilde 40: Inndalsveien 5/5A. (2016-17).



Bilde 39: Fabrikkgaten 7C/D (Kronstad stasjon) (2020).



Bilde 40: Kronstad X, Bjørnsons gate 29 (2023).



Bilde 41: Forstøtningsmur mot Fabrikkgaten 13 fra bybanelinje 2.



Bilde 42: Inndalsveien 3 (1910).



Bilde 43: Fabrikkgaten 26 (1934) og 28 (1962). Inndalsveien 3 i enden.



Bilde 44: Fabrikkgaten 12-22 (1930).



Bilde 45: Camilla Colletts gate 9-21 (1930-32).



Bilde 46: Fabrikkgaten 9 (1939).



Bilde 47: Fabrikkgaten 7 (1935-39). Nevnt i Kulturminnegrunnlag..



Bilde 48: Fabrikkgaten 5. (1915) Arkitekt: Ingolf Danielsen.
Nevnt i Kulturminnegrunnlag Mindemyren.



Bilde 49: Krohnhaugen 1. (1884) Nevnt i Kulturminnegrunnlag Mindemyren.



Bilde 50: Nybygg i Fabrikkgaten 7A til venstre. Fabrikkgaten 11A i enden av bildet.



Bilde 51: Krohnhaugen 3-13 (1930-32) til venste. Fabr.gt. 7A til høyre.



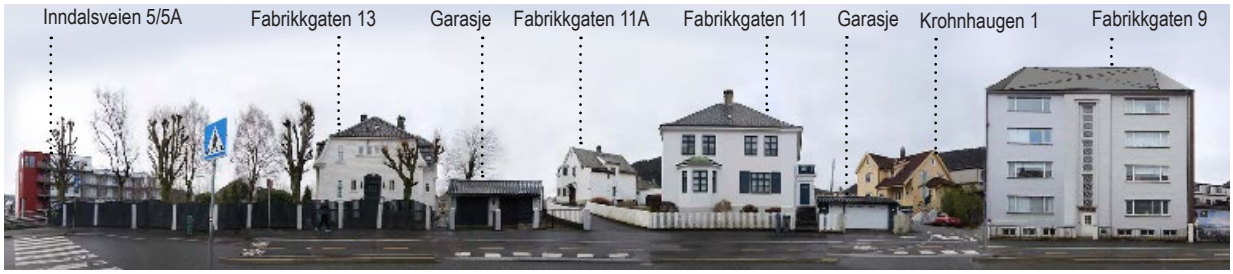
Bilde 52: Krohnhaugen 2-14 (1930-32).



Bilde 53: Inndalsveien 5B sett mot bybanelinje 2 og S23. Fabrikkgaten 11A i bakgrunnen.



Bilde 54: Fabrikkgaten 13, 11A og 11.



Bilde 53: Fasademontasje av eksisterende situasjon på sydsiden av Fabrikkgaten. Illustrasjon: Favn LPO AS



Bilde 54: Fasademontasje av eksisterende situasjon på nordsiden av Fabrikkgaten. Illustrasjon: Favn LPO AS



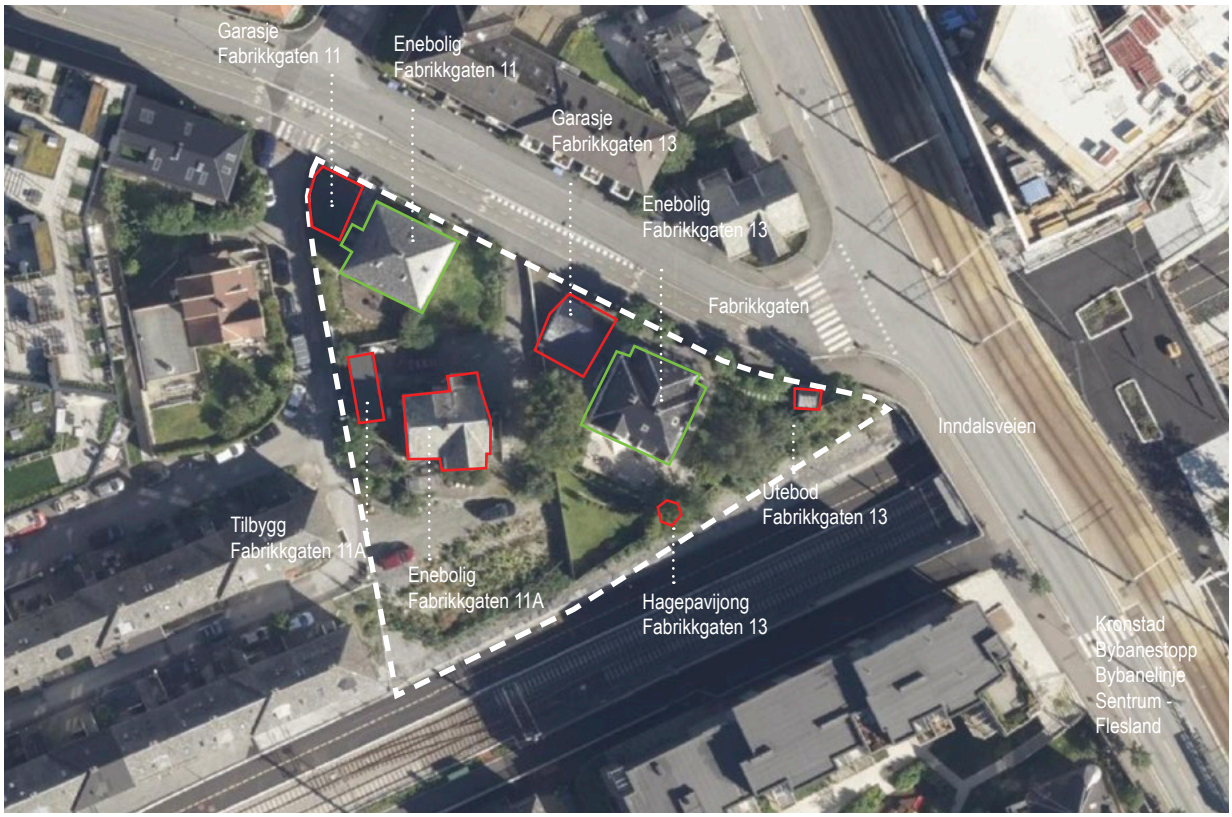
Bilde 55: Historisk foto av Fabrikkgaten sett fra nord-vest mot sør-øst. Bebyggelse innenfor planområdet markert innenfor hvit stiplet linje.



Bilde 56: Historisk foto av Fabrikkgaten sett fra sør-vest mot nord-øst. Bebyggelse innenfor planområdet markert innenfor hvit stiplet linje.



Bilde 57: Flyfoto av delfelt S23 og nærområdet. Planområdet markert innenfor hvit linje. Kilde: www.1881.no



Bilde 58: Flyfoto av delfelt S23. Planområdet er markert innenfor hvit stiplet linje. Bygg som er ønsket bevart er markert i grønt og bygg som er ønsket revet er markert i rødt. Kilde: www.1881no



Bilde 59: Skråfoto av delfelt S23 og nærområdet sett mot nord. Kilde: www.gulesider.no



Bilde 60: Skråfoto av delfelt S23 og nærområdet sett mot øst. Kilde: www.gulesider.no



Bilde 61: Skråfoto av delfelt S23 og nærområdet sett mot sør. Kilde: www.gulesider.no



Bilde 62: Skråfoto av delfelt S23 og nærområdet sett mot vest. Kilde: www.gulesider.no



Bilde 63: Fabrikkgaten sett mot vest/Fjøsangerveien. Foto: Favn LPO



Bilde 64: Fabrikkgaten sett mot øst/Inndalsveien. Foto: Favn LPO



Bilde 65: Fabrikkgaten 11A sett fra Fabrikkgaten. Foto: Favn LPO



Bilde 66: Fabrikkgaten 11A sett fra Krohnhaugen. Foto: Favn LPO



Bilde 67: Fabrikkgaten 11 sett fra Fabrikkgaten. Foto: Favn LPO



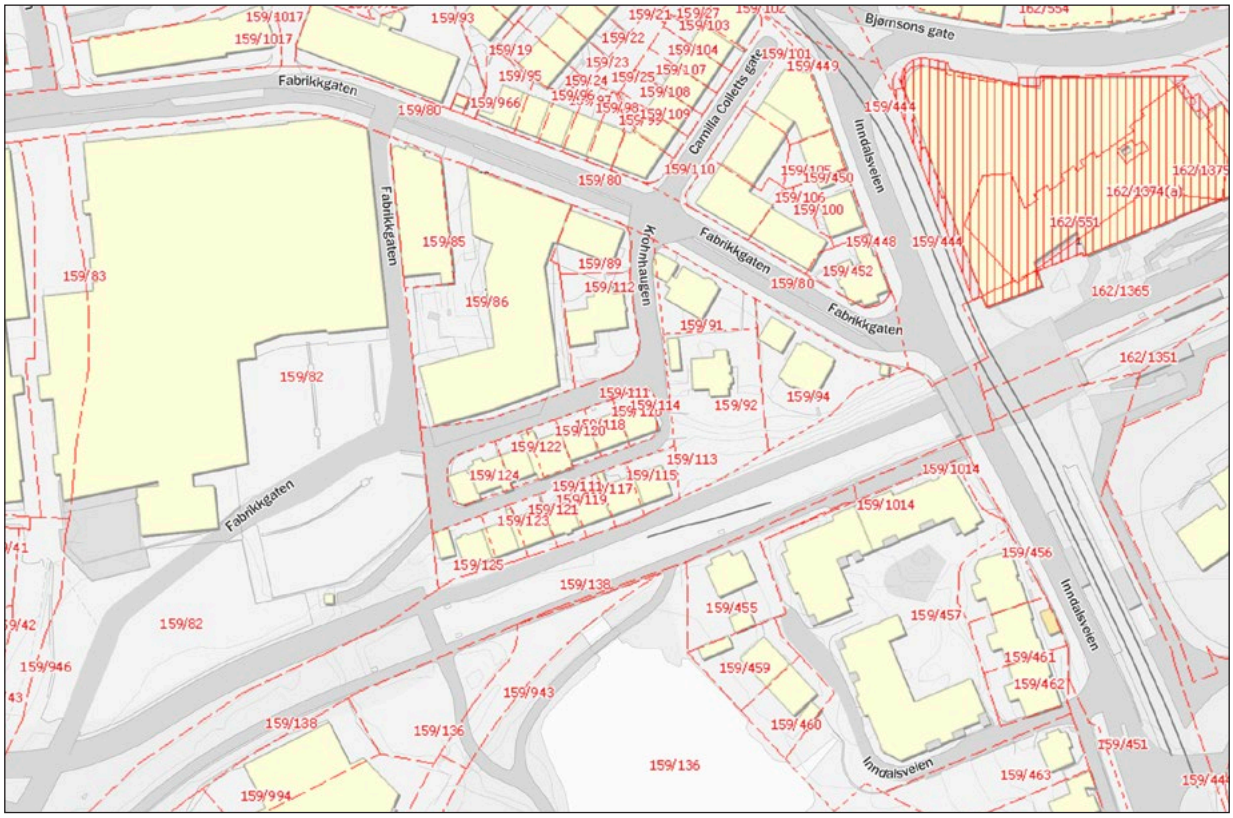
Bilde 68: Fabrikkgaten 11A sett fra krysset Fabrikkgaten/ Krohnhaugen. Foto: Favn LPO



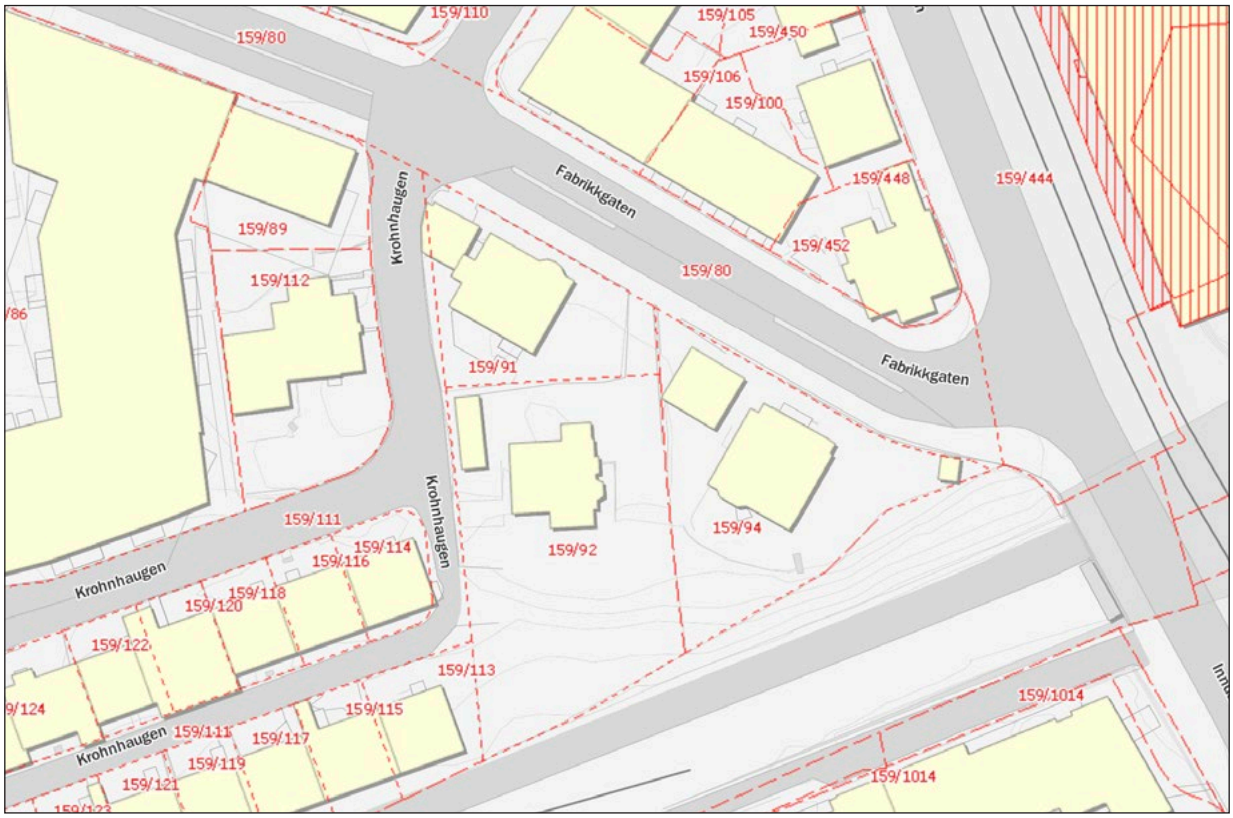
Bilde 69: Fabrikkgaten 13 sett fra Fabrikkgaten. Foto: Favn LPO



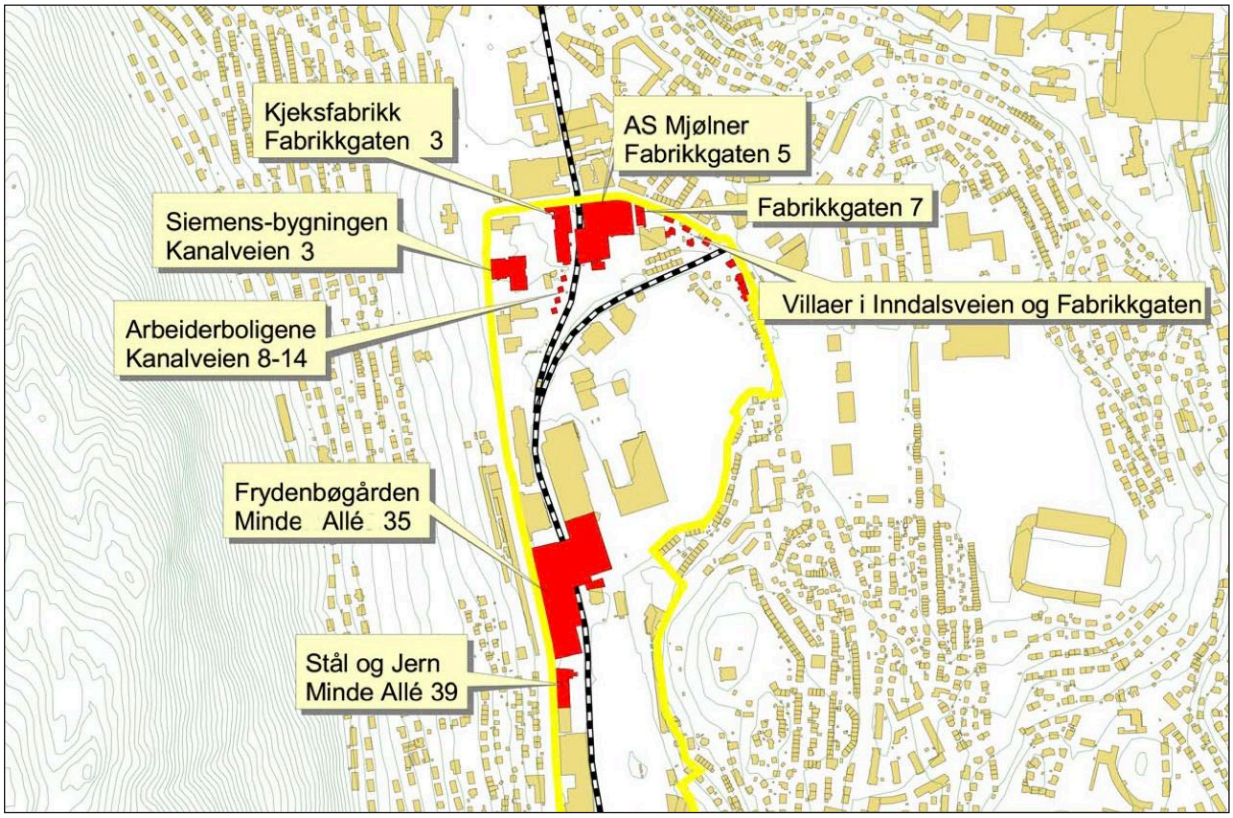
Bilde 70: Fabrikkgaten 13 sett fra Krohnhaugen. Foto: Favn LPO



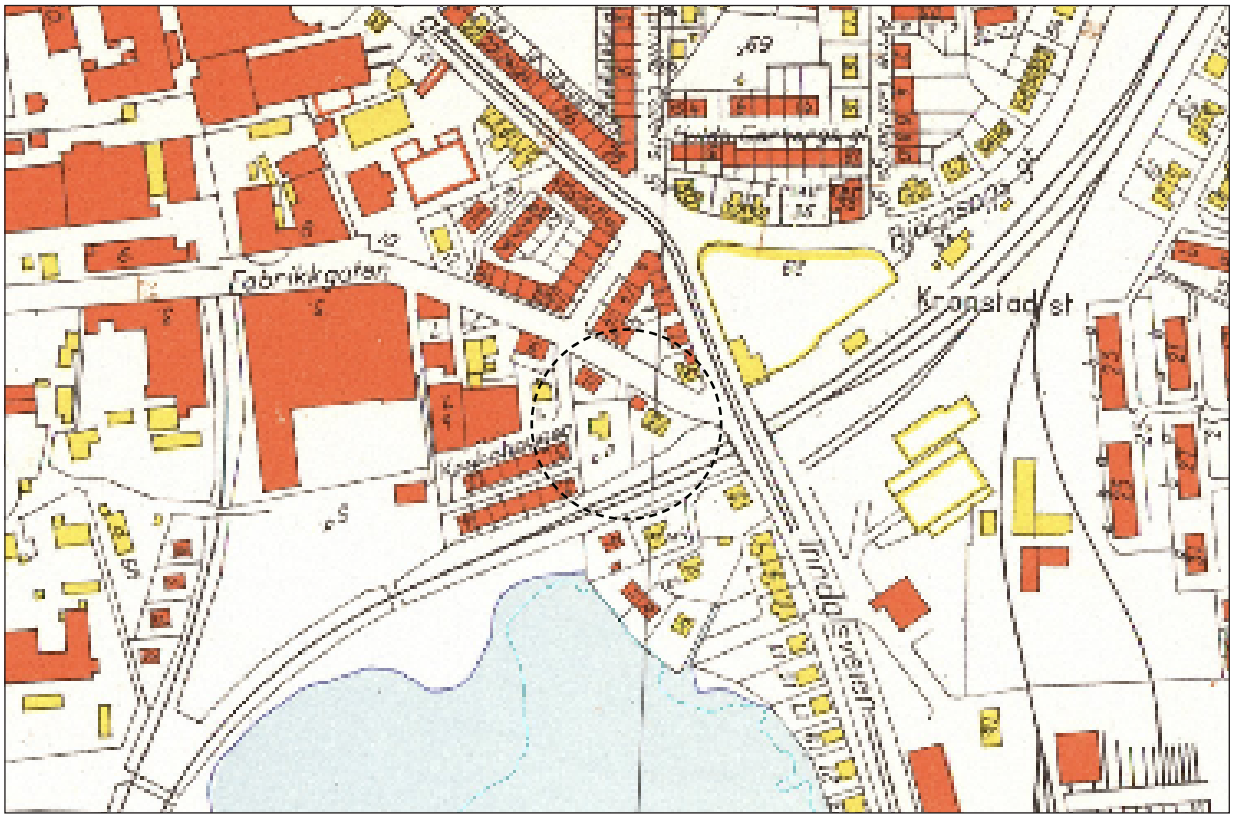
Bilde 71: Eiendomskart over nærområdet. Målestokk 1:2000. Kilde: Bergen Kommune



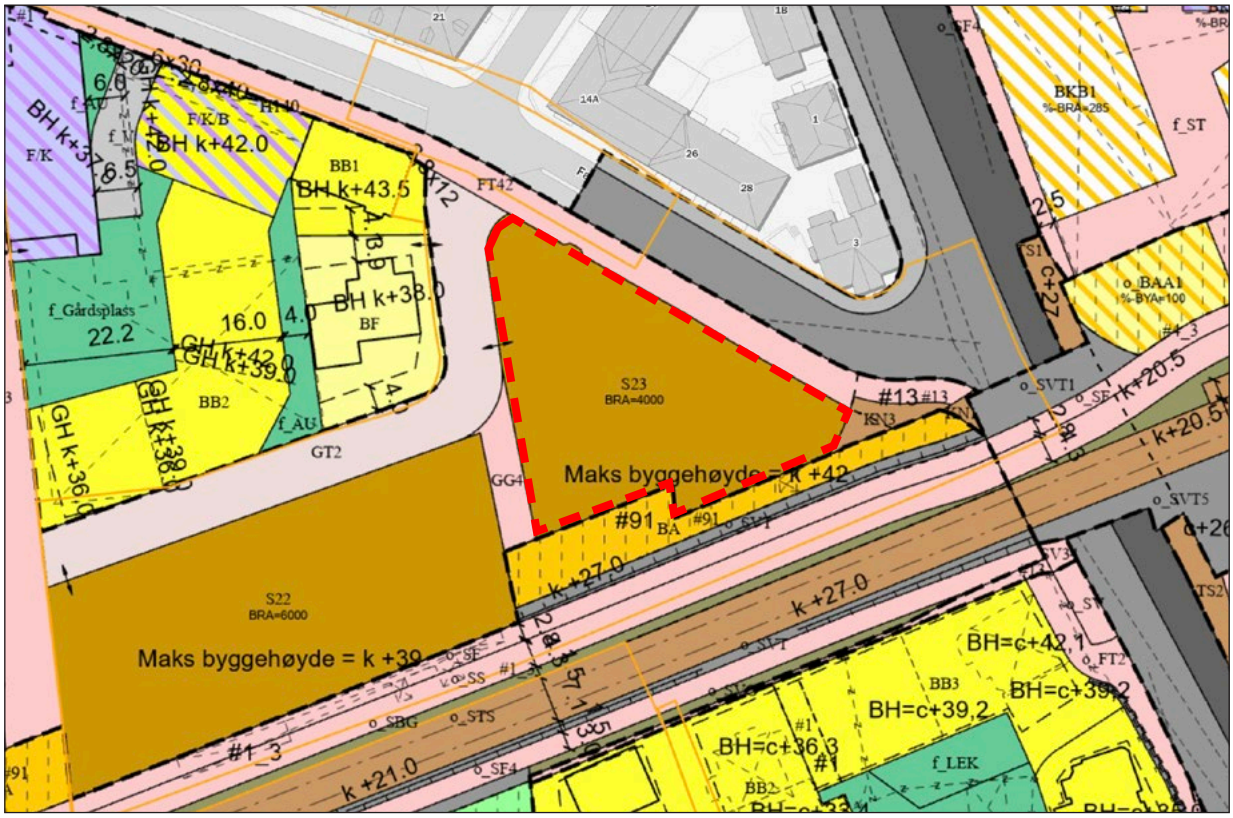
Bilde 72: Eiendomskart over nærområdet. Målestokk 1:1000. Kilde: Bergen Kommune



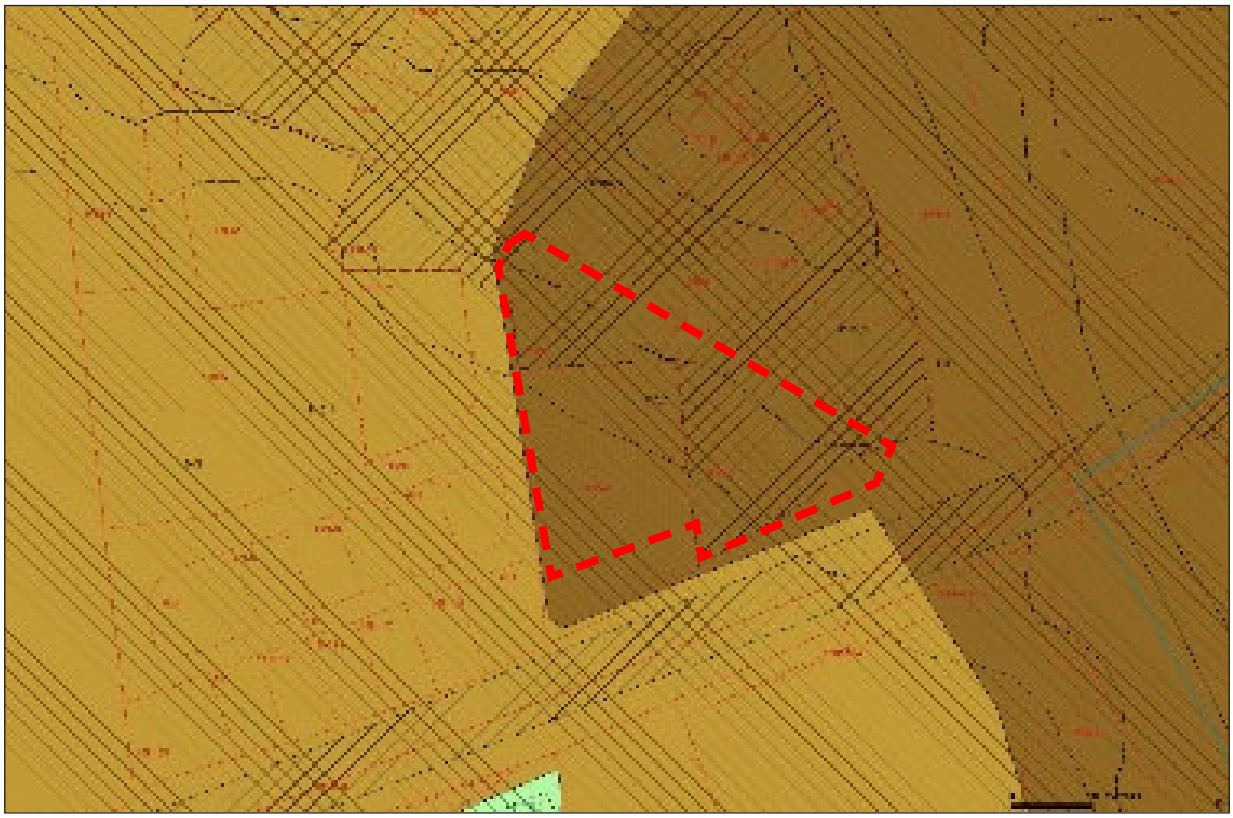
Bilde 73: Kart over nordre del av Mindemyren. Oversikt over bygg med verneverdi. Kilde: Kulturminnegrunnlag Mindemyren, Byantikvaren 2013.



Bilde 74: Historisk kart over nærområdet. Planområdet innenfor sort stiplet sirkel. Kilde: Bergenskart.no



Bilde 75: Kart KPA 2018. Eksisterende plankart S23. Kilde: Bergenskart.no



Bilde 76: Kart KPA 2018. Område S23 er planlagt innenfor sentrumskjerne S18 Kronstad. Kilde: Bergenskart.no

7. OPPSUMMERING

Det er 3 boligbygninger innenfor planområdet. Byggene er fra år 1916 (Fabrikkgaten 13), 1923 (Fabrikkgaten 11a) og 1924 (Fabrikkgaten 11). Fabrikkgaten 11 og 13 er av verneverdi. Fabrikkgaten 11b er ønsket revet for å kunne utvikle gode nye boliger nær sentrumskjernen, i tillegg til næringslokaler på bakkeplan mot bybanelinje. Dette vil åpne opp for en bedre byfortetting, gode boliger for unge og barnefamilier, i tillegg til et godt bymiljø for befolkningen ellers.

Fabrikkgaten fremstår i dag slik som den gjorde i 1910. Dagens gatenett i området baserer seg på det gamle gatenettet uten store endringer, foruten oppgradering av sykkelvei og enveiskjøring i 2016.

Området rundt planområdet består av en blanding av store næringsbygg og boligbebyggelse i varierende størrelse. Området er i endring der flere nye boligkomplekser er bygget for fremtiden.

Den nye KPA 2018 vil åpne opp for høy utnyttelsesgrad grunnet planområdets plassering innenfor Sentrumskjerne S18.

Planområdet ligger sentralt i Bergen med god offentlig kommunikasjon i retning Bergen sentrum og Flesland ved dagens bybane, og vil ligge i krysningspunktet mellom eksisterende og ny bybane som vil gå fra Fyllingsdalen til Åsane.



Bilde 77: Oversiktsbilde som viser bebyggelsen innenfor planområdet. Fra venstre: Fabrikkgaten 13 med garasje, Fabrikkgaten 11A (midten) og Fabrikkgaten 11.

8. REFERANSELISTE

- Wikipedia, The Free Encyclopedia, https://no.wikipedia.org/wiki/%C3%85rstad
- Kulturminnegrunnlag for Kommunedelplan Næringskorridoren (1997)
- Kulturminnegrunnlag Mindemyren - tillegg til kulturminnegrunnlag Næringskorridoren (2013)
- https://www.riksantikvaren.no/Veiledning/SEFRAK-registeret
- Spesialsamlingene ved Universitetsbiblioteket i Bergen, UiB Marcus
- Industrimuseum, http://industrimuseum.no/seksjoner/omrader
- Tegningsgrunnlag eksisterende bygninger, https://infoland.ambita.com/#/
- Flyfoto/kart, www.gulesider.no
- Historisk flyfoto/kart, www.finn.no/kart
- Askeladden, Riksantikvaren
- Kommunedelplan næringskorridoren, kulturminnegrunnlaget, byantikvaren, høst 1997
- Kart, www.bergenskart.no