



NAMSOS KOMMUNE
Stavarvegen 2
7856 JØA

Vår dato: 22.05.2020 **Vår referanse:** 201867487-3 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: **Deres referanse:** Hilde Arna Tokle Yri

Namsos samfunnshus / rådhus - Vurdering av verneverdi

I forbindelse med Namsos kommunes retningsvalg for samfunnshuset/rådhuset har fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet vurdert bygningens verneverdi.

Vi har også vurdert om vi har tilgang på nok kunnskap om tilstanden til å mene noe om bevaring eller rivning på nåværende tidspunkt. Kommunen har fått utarbeidet flere rapporter om samfunnshuset/rådhuset. De siste vi kjenner til er utarbeidet av Arcon i 2011 og 2019 og Norconsult i 2020.

Kommunen er også i gang med å utarbeide en ny sentrumsplan der fylkeskommunen er involvert som regional plan- og kulturminnemyndighet.

Sammendrag av fylkeskommunens kulturminnefaglige vurderinger

- Bygningen har høy arkitektonisk og kulturhistorisk verdi. I tillegg er den et meget sentralt plassert ved torget og er et sentralt element i gjenreisingsbyen Namsos. Bygningen er et representativt monumentalbygg som sammen med Namsos kirke satte punktum for selve gjenoppbyggingen etter andre verdenskrig.

Gjenreisingsbyen Namsos har nasjonal interesse. Dette er stadfestet i fylkets *Verneplan for kulturmiljø* fra 1995 og Riksantikvarens registerter for nasjonale interesser i by (NB! Registeret).

- Bygninger med høy verneverdi bør gjenbrukes og tilpasses ny bruk framfor rives.
- En undersøkelse av tilstanden på fundamentene og betongen er nødvendig før en vurdering av bevaring eller rivning av hele eller deler kan tas. En undersøkelse bør inneholde:
 - Tilstand på pælene og feste, evt. et utvalg pæler som gir en prognose.
 - Måling av karbonatiseringsdybde, dvs. hvor karboniseringsfronten står i forhold til armeringen, måling av armeringens overdekning, måling av rissvidder, kartlegging av bomskader, uttak av materialprøver for kartlegging av opprinnelig og eksisterende overflatebehandling og pusstype.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

Rapporten om tilstand fra Norconsult baserer seg på en visuell undersøkelse og antagelser om tilstand ut fra noen synlige riss og avskallinger i betongen. Dette gir ikke nødvendig grunnlag for beslutning.

- Det er ikke utført en analyse av klima- og miljøbelastning ved de forskjellige alternativer/scenarioer.
- Kommunene er plan- og byggesaksmyndighet og har ansvar for å gi kulturminner og kulturmiljø juridisk hjemlet vern gjennom å legge inn bestemmelser/retningslinjer i arealplaner. Fylkeskommunen og Riksantikvaren gir innspill til kommunene, og har klage og innsigelsesmyndighet, mens kommunene vedtar vernet i planene.

Vurdering av verneverdi

Namsos samfunnshus har både høy verdi som enkeltminne og som del av kulturmiljøet. Verdiene er knyttet til arkitekturen, gjenreisningen av Norge etter andre verdenskrig, og bruken av bygget.

Namsos sentrum er en særlig godt bevart gjenreisningsby med historiske og arkitektoniske kvaliteter. Gjenreisningen etter krigen markerte en politisk bevisst modernisering av landet og etterkrigstidens tro på det moderne og effektive bysamfunn.

Bygningene i bykjernen er gode eksempler på gjenreisningsarkitektur og byggeskikk bygd etter samtidas internasjonale, nasjonale og regionale stilidealer. Trepanel og muroverflater var de vanligste fasadeuttrykkene, og skifer det vanligste takmaterialet. Bygningsvolumet består i hovedsak av to etasjer med saltaksform med takvinkel på rundt 30 grader. Bygningene er i stor grad bevart når det gjelder form, konstruksjon og materialbruk.

Byplanen er en rutenettsplan fra 1941 utarbeidet av Brente Steders Regulering (B.S.R). Den er i stor grad fulgt opp og er godt bevart. Planen ble utarbeidet av leder for B.S.R. Sverre Pedersen, og lokalt var Claus Hjelte og Arne Aursand involvert i arbeidet. Alle tre arkitekter som har satt tydelige spor etter seg i den trønderske arkitektur og planlegging i store deler av 1900-tallet.

Festplassen er sentralt plassert i byplanen. Som i italienske byer er torget eller forumet stedet hvor borgerne møttes for politiske diskusjon og sentrale bygninger ble plassert rundt. I byplanlegger Sverre Pedersens plan skulle bygningenes plassering rundt torget speile samfunnsoppbygginga med kirkemakt, borgermakt og rettsvesen på hver side. Selv om rettsvesenet ikke ble plassert der, er plasseringa av kirka og samfunnshuset/rådhuset ved torget symboltung og fortellende.

At bygningen kombinerer rådhusfunksjonene med andre funksjoner for allmenheten som samfunnshus, kino og kafe setter plasseringa rundt torget i særlig perspektiv og styrker den symbolske dimensjonen. Dette er den beste plasseringa av rådhuset/samfunnshuset i byen sett i et demokratisk perspektiv. Den åpne fasaden mot festplassen er inviterende og formidler et demokratisk tankegods som åpenhet og gjennomsiktighet.

Samfunnshuset/rådhuset ble tegnet av Arne Aursand fra Namsos og Hermann Krag fra Trondheim. Huset er regnet som er perle i deres produksjon. Bygget sto ferdig i 1961 og er et særlig godt formet funksjonalistisk byggverk. Bygningen er reist i betong med innvendig isolering. Den armerte betongen revolusjonerte arkitekturen og åpnet opp for nye måter å konstruere og forme bygninger på.

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

Bygningskroppen består av tre volumer som er satt sammen til en godt forma helhet. Bygget er meget godt og rasjonelt planlagt, og rommer arealer for intern virksomhet, utadrettet og publikumsrelatert virke, og areal som gir mulighet for sambruk.

Spenningen mellom volumene er sentral, og uttrykker viktige sider ved den funksjonalistiske gjenreisningsarkitekturen. Stilen er nøktern og formen underordner seg funksjonen. Bak den synlige slitasken uttrykker bygningen ei tidstypisk framtidstro i kondensert form.

Rytmen i fasaden og materialbruken er tidstypisk. «Pynten» på bygget består i den enkle og faste linjeføringen i fasaden som vegg og vinduene skaper. Det gir en tydelig rytme. Materialene er moderne og er av god kvalitet. Det vises i vinduenes teakrammer og det blågrønne glasset i østfasaden. Bygget har et enkelt og ærlig formspråk der formen følger den innvendige funksjonen. Funksjonen kan dermed lett leses av fasaden.

Interiørene er gjennomført komponert og består av varige og solide materialer. Mye er bevart. Festsalen er et godt eksempel med Biri-tapet, lysarmaturer på vegg og i tak og en gjennomført fargesetting.

I de trønderske småbyene og tettstedene finnes betongbygninger fra 1960-tallet i et modernistisk formspråk. Det er likevel svært få som er av en slik arkitektonisk kvalitet både i seg selv, plasseringen og miljøet i sin helhet.

Fylkeskommunen ved fylkeskonservatoren har tidligere påpekt byggets verneverdi i flere omganger. Vi viser også til disse uttalelsene.

Om vern

Et verneverdig kulturminne eller kulturmiljø har gjennomgått en kulturhistorisk vurdering og identifisert som verneverdig. Et verneverdig kulturminne kan gis juridisk hjemlet vern gjennom plan- og bygningsloven, og i svært sjeldne tilfeller etter kulturminneloven.

Samfunnshuset/rådhuset har ikke formelt juridisk vern. Vernet vedtas i arealplaner som kommuner vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven. Dette er så vidt vi er kjent med ikke gjort i Namsos siden 1960-tallet. Da fikk de gamle bryggene på Bråholmen fra før krigen vern.

Namsos kommune vedtok en *Tematisk kommuneplan for kulturminner og kulturmiljø* i 2019. Her trekker kommunen fram verneverdige kulturminner i kommunen, bl.a. samfunnshuset som enkeltminne og sentrum som kulturmiljø. Planen skal følges opp i reguleringsplaner og kommuneplanens arealplanlegging.

Få kulturminner fredes med hjemmel i sektorlovgivning slik som kulturminneloven. Fogdegården fra 1897-1900 ble fredet av Riksantikvaren på 1980-tallet. Dette ble gjennomført på grunn av at eier ønsket å rive bygningen. Spillum Dampsag og høvleri fredes i år som en del av Riksantikvarens bevaringsprogram for teknisk industrielle kulturminner. Offentlige eide bygg har i liten grad blitt fredet med hjemmel i kulturminneloven. Prinsippet har vært, med noen unntak, at kommunene, fylkeskommunen og staten selv ivaretar sin kulturhistorie.

Tilstandsanalyser og manglende kunnskap om fundamenter og betong

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Kulturminner

Samfunnshuset /rådhuset har et stort behov for istandsetting. Den er utdatert som kontorbygg, mange av funksjonene har flyttet ut, nye bruksbehov har kommet til, og det er behov for utskifting ettersom levetid på tekniske løsninger og overflater er overskredet. Bygget er lite vedlikeholdt de siste tiårene.

For å ta en beslutning om rivning eller bevaring, er det nødvendig å ha god kjennskap til tilstanden. Hvor omfattende er skadene og hva kan årsakene til dem være? Hva er konsekvensene av dem og kan de utbedres? Hva vil miljøbelastningen være og de økonomiske kostnadene?

Norconsults rapport om bygningens tilstand konkluderer med at tilstanden på fundament og på betong er usikker, og at de ikke er undersøkt det nærmere. Norconsults anbefaling om riving baserer seg derfor på antagelser. Det er derfor behov for en undersøkelse av tilstanden på pælene som består av jernbaneskinner og av betongen. Å kjenne til tilstanden er avgjørende for å komme videre med løsningene for reparasjon og istandsetting og beslutningen om riving eller istandsetting.

I en undersøkelse av fundamentering og betongens tilstand kan en se nærmere på:

- fundamentets fysiske tilstand og plassering/feste. En undersøkelse av et utvalg pæler bør gi en god nok prognose for byggets levetid og behov for eventuell forsterking/utbedring

I analyser av betongen bør det gjøres en:

- Måling av karboniseringsdybde, dvs. hvor karboniseringsfronten står i forhold til armeringen.
- Måling av armeringens overdekning
- Måling av rissvidder
- Kartlegging av bomskader
- Uttak av materialprøver for kartlegging av opprinnelig og eksisterende overflatebehandling og pusstype.

Tilstandsanalysene bør resultere i en rapport som beskriver skadene, vurderer tilstanden og konsekvensene, samt angir aktuelle tiltak for sikring, reparasjon og istandsetting.

Øvrige kommentarer til rapportene

Klima- og miljøbelastning:

Det er ikke gjennomført undersøkelse av klima- og miljøbelastningen. Byggenæringen står for 40 % av de totale materialressursene i verden. Utslipp fra materialutvinning, produksjons- av bygningsmaterialer, transport og bygging gir miljøbelastninger som eksisterende bygg allerede har unnagjort.

Verneverdige bygninger og Byggteknisk forskrift (TEK17):

Norconsult sin rapport legger opp til at de tekniske kravene til ombyggingen skal være tilsvarende som for nybygg og i henhold til Byggteknisk forskrift (TEK17). Det er utfordrende for en bygning fra 1961. Mye kan løses slik som brannkrav m.m. TEK17 gir anledning til å tilpasse kravene hvis bygningene er verneverdige. Et eksempel er § 14-1 om energi der det påpekes at *«Dersom kravene til dette kapitlet ikke kan forenes med bevaring av kulturminner og antikvariske verdier, gjelder kravene så langt de passer.»* Det betyr at det finnes løsninger for isolering av vegger som også ivaretar de arkitektoniske verdiene.

Erfaringer og gode løsninger fra istandsetting av tilsvarende bygninger andre steder viser hvordan ventilasjon, enøk, brannsikring i verneverdige bygg kan løses.

Snølast:

Deler av bygget er tidligere benyttet til svømmeanlegg. Arealene er senere bygd om til kommunestyresal. Bygget er sannsynligvis dimensjonert til laster langt over dagens lastnivå ved fundamenteringen. Det bør foretas en faktisk beregning av konstruksjonen før en endelig konklusjon vedrørende tilstand og behov for utbedring kan bli vurdert.

Beregninger av restkapasitet ved dagens bærekonstruksjoner er ikke utført. I Norconsults rapport vises det til at det vil bli høyere laster i bygget etter rehabiliteringen. Bygget skal benyttes til kontor og samlingslokaler lik dagens bruk. Vi stiller derfor spørsmålstegn ved vedrørende synpunktene om at bygget blir tyngre og det økte behovet for snølast.

Rivningskostnadene:

Norconsult har laget en LCC-vurdering og lagt inn rivningskostnadene. Rivningskostnadene vil være høye, og vi stiller spørsmål om de er lagt inn med høye nok tall.

Konklusjon

Samfunnshuset/rådhuset har høye kunnskaps-, opplevelses-, og bruksverdi, og kulturmiljøet som bygget står i er av nasjonal interesse. Vi har få bygninger fra 1960-årene i de trønderske småbyene som er av en slik arkitektonisk kvalitet og som har disse bevart. Både bygges arkitektoniske kvaliteter og plasseringa i byplanen er hovedelementer i vurderinga av bygget som verneverdig.

Sentrum i gjenreisingsbyen Namsos er et av 23 prioriterte kulturmiljø i fylkets *Verneplan for kulturmiljø* og har status som NB område i Riksantikvarens oversikt over nasjonale interesser i by. Samfunnshuset/rådhuset er et sentralt element i byplanene som også har arkitektoniske kvaliteter i seg selv.

Bygget sammensatt av de tre delene, har høy verneverdi. Det gjelder fasader, materialbruk, form og volum. En del av interiørene er verneverdig slik som festsaler, ganger m.m. Andre deler av interiøret, gulv og vegger kan fjernes uten at verneverdien reduseres i vesentlig grad. Endres bruken av kinosalene, kan nordfasaden få et uttrykk som er tilpasset den nye funksjonen.

Mulighetene og ambisjonene for bevaring er avhengig av tilstand og hva som finnes av reparasjonsmetoder osv. Ettersom vesentlige deler av tilstanden ikke er undersøkt nærmere, er det vanskelig for fylkeskommunen som kulturminnemyndighet å si noe nærmere om det er akseptabelt å rive hele bygget, deler av bygget eller ingen av delene.

Vi oppfordrer Namsos kommune til å undersøke tilstand på fundamenter og betongen. Dette vil gi et grunnlag for å beslutte bevaring, delvis bevaring eller rivning. Tilstanden bør være avklart best mulig før kommunen går videre til en søknad om riving av bygningen.

Med vennlig hilsen

Anne Bjørg Evensen Svestad
Seksjonsleder kulturminner

Hilde Arna Tokle Yri
Seniorrådgiver/antikvar

Trøndelag fylkeskommune
Seksjon Kulturminner

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
RIKSANTIKVAREN