



DRAMMEN
KOMMUNE

asplan viak

Kulturhistorisk stedsanalyse Bragerernes

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Drammen kommune, Byplan
Rapportnavn:	Kulturhistorisk stedsanalyse Bragernes (DIVE)
Utgave/dato:	2014-02-24
Oppdrag:	534134 – Kulturhistorisk stedsanalyse Bragernes - DIVE
Oppdragsbeskrivelse:	Utarbeidelse av kulturhistorisk stedsanalyse for Bragernes (DIVE). (Tilbud: 013601 - kulturhistorisk stedsanalyse for Bragernes (DIVE))
Oppdragsleder:	Åse Marit R. Flesseberg
Fag:	Plan og urbanisme
Tema:	Kulturminner
Leveranse:	Rapport/ analyse
Skrevet av:	Astrid Storøy og Åse Marit Rudlang Flesseberg
Medarbeider:	Ida Haukeland Janbu
Layout:	Ida Haukeland Janbu
Kvalitetskontroll:	Astrid Storøy, Jo Sellæg, Dag Erling Lohne Mohn, Mette Cranner, Hege Sørstrand Bu

Asplan Viak AS www.asplanviak.no

Innhold

Innledning	4
Trinn 1_Beskrivelse	9
Trinn 2_Fortolkning	29
Trinn 3_Vurdering	45
Trinn 4_Aktivering	59
Kilder	75

Innledning

Det presiseres at DIVE-rapporten ikke utgjør et juridisk styringsverktøy, men er utarbeidet som et argumentasjonsgrunnlag for videre juridiske prosesser og andre prosesser i området. Alle faglige vurderinger og konklusjoner er Asplan Viak sine. Det vil være opp til Drammen kommune i hvilken grad og på hvilken måte de ønsker å overføre kunnskapen fra rapporten til konkrete planer.

Innledning

Drammen er Norges 9. største by, med historie tilbake til 1600-tallet. Byen har opplevd mange bybranner, den største i 1866, der 388 bygg brant ned og banet vei for en helt ny by.

På Bragernes finnes det i dag en variasjon av bebyggelse fra 1700-talls, småskala trehus, via 1800-tallets rutenettsplan med murbebyggelse og Drammenshus, til bygninger av nyere tids moderne uttrykk og opprinnelse. Boken Drammen- byutvikling gjennom 400 år er en utfyllende beskrivelse over fremveksten av Bragenes og Drammen som by.

Drammen kommune rullerer nå kommunedelplan for sentrum, kalt Sentrumsplanen. Gjeldende plan er fra 2006. I forbindelse med rulleringen og forvaltning av planen trenger man en helhetlig forståelse av den historiske utviklingen, bestående kvaliteter og muligheter på Bragenes. Med dette som bakteppe ønsker Drammen kommune å utarbeide en kulturhistorisk stedsanalyse for Bragernes basert på Riksantikvarens mål for kulturhistoriske stedsanalyser (DIVE-analyse).

Drammen kommune har vært oppdragsgiver med gjennomføringsansvar for dette oppdraget. Ansvarlig for utarbeidelse av DIVE-analysen har vært Asplan Viak AS ved sivilarkitekt Åse Marit Rudlang Flesseberg i samarbeid med sivilarkitektene Astrid Storøy og Ida Haukeland Janbu. Ansvarlig i

Drammen kommune har vært prosjektleder Hege Sørstrand Bu.

Generelt om DIVE- metodikken

En DIVE-analyse er en kreativ, kritisk og medvirkningsbasert arbeidsprosess. Målet er å bidra til at stedets kulturhistoriske kvaliteter ivaretas og aktiveres som fellesgoder i stedsutviklingen. Gjennom fire, målrettede trinn omdannes historisk informasjon, fra passiv til operasjonell kunnskap. I løpet av prosessen belyses områdets kulturhistoriske: 1) karakter, 2) betydning, 3) sårbarhet og 4) handlingsrom, gjennom en serie beskrivende, fortolkende, vurderende og aktiverende arbeidsledd. Riksantikvaren fremhever at DIVE-metodikken er tenkt som en veiviser, og at de ulike ressurspersonenes fagbakgrunn og erfaring er kvaliteter som beriker metodikken. I dette ligger kunnskap om og erfaring fra DIVE-analyser og kulturminnefaglig kompetanse, men også kunnskap og erfaring fra for eksempel offentlig virksomhet og om overordnet stedsutvikling og planleggingsprosesser. I tillegg kommer medvirkningsgruppens sammensatte bakgrunn og kompetanse som utgjør viktig input til oppgaven.



Illustrasjonen viser de ulike trinnene i DIVE-metodikken. Kilde: Riksantikvaren.

Målsetting med DIVE analyse for Bragernes

Denne DIVE-analysen har som hovedmål å synliggjøre verdier og konkretisere innspill og faglige råd i pågående og fremtidige kommunale planprosesser. Gjennom analysen kan en finne felles kunnskapsplattform og forståelse for hva som er godt vern og tilpassing som grunnlag

Innledning

for bevisste beslutninger som ivaretar ikke bare enkelteiendommer, men Bragernes som helhet. Konklusjonene fra analysen vil være et argumentasjonsgrunnlag for hvorfor rammene må være slik de er, og fungere som et verktøy for både myndigheter og eiendomsutviklere. Kjente rammer kan bidra til å gi reell markedsverdi på eiendom, og gode prosjekter kan gi enklere/ raskere saksbehandling.

Drammen kommunes målsetting for arbeidet

Det er et mål å styrke forvaltningen av kommunens verdifulle kulturminner gjennom kommunens planverktøy. Derfor er det behov for:

- Å samle og systematisere kulturhistorisk kunnskap om overordnede-, bymessige-, delområders- og objekters kvaliteter
- Å få en grundigere oversikt over området kulturminneverdier, både på objekt- og miljønivå
- Å synliggjøre de muligheter og begrensninger området har i forhold til de kulturminneverdiene som skal bevares. Kulturminnenes/ kulturmiljøenes tålegrense for endringer er her sentralt
- Å gjennomgå gode og dårlige erfaringer knyttet til eksisterende kommunedelplan for sentrum

Dette er en del av grunnlagsmaterialet som danner utgangspunkt/ underlag for videre planarbeid, og som skal medvirke til å oppnå en bedre forvaltning av kulturminnene.



Innledning

Medvirkningsprosessen

Som del av metodikken er det gjennomført en prosess med medvirkning fra en medvirkningsgruppe satt sammen av folk fra næringslivet, Drammen kommune og kulturminneforvaltningen. Det har vært et mål å etablere en prosess som både ivaretar eierforholdet til oppdraget og tanker rundt de generelle stedsutviklings- og planpremissene som kommunen ønsker seg.

Medvirkningsgruppen har bestått av følgende deltakere:

- Tom Søgård, Byen vår Drammen
- Lars Teien, Drammen Eiendom
- Dag Erlend Lohne Mohn, Insam AS
- Mikael Lye, Riksantikvaren
- Turid Kolstadlækken, Buskerud fylkeskommune
- Mathias Nome Hemsén, Buskerud fylkeskommune
- Inger Karlberg, Buskerud fylkeskommune
- Solveig Bergstrøm, Drammen kommune, Byplan; Byggesaksavdeling
- Mette Cranner, Drammen kommune, Byplan; Byggesaksavdeling
- Anne Marit Vagstein, Drammen kommune, Byplan; Plan
- Hege Sørstrand Bu, Drammen kommune, Byplan; Plan
- Anders Granli, Drammen arkitektforening/ Jarmund Vignæs AS Arkitekter
- Torhild Aakvåg, Arkitektgruppen Drammen AS
- Astrid Storøy, konsulent Asplan Viak AS
- Åse Marit R Flesseberg, konsulent Asplan Viak AS (ansvarlig for oppdraget og medvirkningsprosessen)

Medvirkningsgruppen har fungert som diskusjonspartnere for konsulent og oppdragsgiver, og har kommet med konstruktive innspill og lokalkunnskap til arbeidet i analysens fire faser. Det har vært avholdt til sammen tre



medvirkningsmøter. Det første møtet omfattet Trinn 1 og 2, møte nummer to omfattet Trinn 3, mens møte nummer tre omfattet Trinn 4.

Asplan Viak har i forkant av møtene gjennomgått de samme vurderingene som gruppene. I etterkant av møtene har Asplan Viak oppsummert medvirkningsgruppens innspill. Deres konklusjoner har vært med i vektingen av de endelige konklusjonene. Det er lagt vekt på å få frem en faglig begrunnet konklusjon for mulig fremtidig handlingsrom basert på oppdragets målsetting og DIVE-metodikkens føringer.





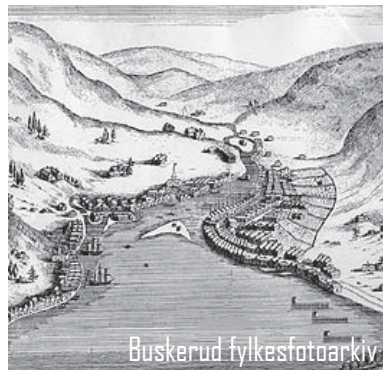










Ikke alle har deltatt på alle møter, men oppmøtet har vært svært bra gjennom hele prosessen. Det har vært et gjennomsnittlig oppmøte på ca 12 personer i hvert møte. Mye god kunnskap har vært løftet frem i diskusjonene.

Sluttproduktet, i form av denne kulturhistoriske stedsanalysen (DIVE), avspeiler medvirkningsgruppas syn, men konklusjonene er Asplan Viaks innspill og faglige råd til Drammen kommune.

Det er utarbeidet en rapport der alle kart er lagt inn som illustrasjoner. Alle kartfiler er levert som tillegg for å gi mulighet for å forstørre kartene i mer lesbart format.



Tid-Rom matrise

	1985- i dag	1945-1985	1866-1945	1811-1866	Før 1811
Drammen og Norge	 Drammen kommune	 Drammen kommune	 Drammen kommune	 Drammen kommune	 Buskerud fylkesfotoarkiv
Bragernes sentrum		 www.halden.com	 Drammens museum	 Drammens museum	 Drammens museum
Kvartalene og bebyggelsen	 www.spenncon.no			 Drammens museum	 Jo Sellæg arkiv



Metodikk

I analysens første trinn etableres kunnskapsgrunnlaget som skal være utgangspunkt for vurdering av kulturarvens kvaliteter og muligheter i stedsutviklingen. Kunnskapsgrunnlaget skal vise hvordan naturgitte og kulturelt betingede forutsetninger og forhold, hver for seg og samlet, har formet analyseområdet, og belyse sammenhengene mellom stedets historiske «fortellinger» og dagens omgivelser.

I analysen brukes en Tid-Rom matrise (tidsvindu) som redskap for systematisering og formidling av historisk dokumentasjon. Matrisen gir oversikt over stedets historiske utvikling, innhold, sammenhenger og tidsdybde. Utviklingshistorien er inndelt kronologisk ut fra de viktigste historiske hendelsene i Bragernes sin utviklingshistorie, der nåtiden ligger øverst for å kunne følge utviklingssporene tilbake i tid, lag for lag, i tråd med metodikken. Kun de mest sentrale og viktigste historiske hendelsene er beskrevet, og historien er ikke utfyllende. I denne analysen er tidsaksen delt inn i fem tidsepoker der historien fortelles ut fra tre geografiske nivåer («flyhøyder»), *Drammen og Norge, Bragernes sentrum og Kvartalene og bebyggelsen*. Med tanke på formidling er den historiske karakteren beskrevet i en kortfattet tekst med underbyggende illustrasjoner.

TRINN 1 BESKRIVELSE

Før 1811 Framvekst av ladested, konkurranse og byvekst

TRINN I



De første tegn på menneskelig aktivitet i Drammensområdet er 6000–7000 år gamle helleristninger på Åskollen og ved Skogerveien. De neste sikre kilder er fra vikingtiden og omhandler navnet Dramn eller Drofn, norrønt ord som kan betyr «bølger» eller opprørt vann. I vikingtiden seilte langskipene opp fjorden Drofn, og i Snorres kongesagaer fra 1070 er det skrevet at Kong Olav den hellige gjemte seg for Knut den mektige i Dramm fjord. På denne tiden stod vannet 4-5 meter høyere, og fjorden strakte seg helt opp til Hokksund. Sankt Hallvard, skytshelgen for Oslo, skal ha druknet i Drammensfjorden i 1043.

På Liersund (Øvre Sund) var det sundsted der folk ble fraktet i båt. Det er kjent at sundstedet eksisterte allerede i middelalderen.

Fra 1200-tallet handlet bøndene med trelast, først i Kobberviken. Senere vokste det frem et bysamfunn på neset nedenfor gården Brakar. I begynnelsen var

det hugne bord som ble eksportert. Hovedproduksjonen av bord foregikk i tre av lenets 12 fogderier: Lier, Eiker og Tverrdalene (Modum og Sigdal), og la grunnlag for dannelsen av et handelssamfunn på Brakarneset.

På 1300-tallet seilte hollandske skippere inn fjorden på jakt etter tømmer. I Drammen opplevde de gulltider. Som følge av det trakk bønder ned mot fjorden der de etablerte seg i små selvbygde buer for å drive handel. Den viktigste handelen var med tømmer.

På 1500-tallets begynnelse kom oppgangssaga til Norge, og Drammen og la grunnlaget for storproduksjon av tilvirket trevirke. Frem til 1500-tallet var dalen preget av jordbrukslandskap. Stormenn begynte å kjøpe opp gårder i distriktene for å få råderett over tømmer og sagbruk. Fordelaktig skattelegging av store sagbruksanlegg i forhold til gårdssager gjorde at bøndene etter hvert mistet kontroll over næringen.

30-årskrigen (1618-1648) førte til at mange Jyder flyttet fra Jylland. Flere fremtredende danske familier slo seg ned på Bragernes og i Christiania, og fikk raskt posisjoner og makt.

Gjennom 1600-tallet ble adelens rettigheter styrket på bøndenes bekostning. I 1616 avgjorde kong Christian 4. en tvist mellom kjøpmenn fra Oslo og lokale bønder om retten til å handle direkte med de utenlandske skipperne. Kongen ga retten til kjøpmennene. Dette var de første sngang man omtalte kjøpstadsrettigheter på Bragernes. Borgerne hadde etter hvert kontrollen over sagbrukene og handelen med utenlandske skip, og dermed også de store inntektene.

Oslo gikk opp i flammer sommeren 1623, og kongen planla en ny by under Akershus festning. Kjøpmenn i Moss, Son og Drammen hadde borgerskap i Christiania, og fikk pålegg om å flytte inn til Christiania og bygge hus der. Enkelte kjøpmenn begynte å flytte over til Strømsø,

som lå under Tønsberg amt, og kjøpte borgerskap i Tønsberg fortsatte handelen på Strømsø. Fra 1640-tallet vokste det fram et konkurrerende sentrum på Strømsø.

I 1623 ble det funnet sølv på Kongsberg, og all transport av materiell, folk og forsyninger måtte gå om Bragernes.

I 1650 ble gården Brakar lagt ut til bymark, sammen med gårdene Lajord og Tveitar. Bragernes ble på denne tiden regnet for å være Norges fremste ladested.

1652 ble tollbua flyttet fra Bragernes til Strømsø. Alle skip måtte da først legge til på Strømsø og åpne lasten. Kjøpmennene på Bragernes hevdet overfor myndighetene at Strømsø med Kobberviktangen tilhørte hovedstadens handelsområde. Kongen avgjorde saken med at tollboden og Strømsø skulle tilhøre Christiania, men det øvrige våget de ikke ta stilling til. I 1657 overtaler



Drammen og Norge

Christianiakjøpmennene kongen til å gi Christiania handelsherredømme, og borgerne på Strømsø blir tvunget til å avlegge borgerskapsed til Christiania.

I 1668 løsriver Strømsø seg fra Bragernes og får selvstendige kjøpstadsrettigheter.

I 1661 blir det gitt nye felles handelsprivilegier for alle norske byer. Handelen forbeholdes borgerskapet, og bøndene mister retten til fire dager fri handel direkte med skipene.

Fra omkring 1660 begynte også engelsmenn å drive trelasthandel med Drammen. Etter hvert flytter en del representanter for utenlandske handelshus til Drammen for å ivareta husenes interesser i utposten. James Collett og Johan von Cappelen var blant disse.

Handelen i Drammen hadde jevn fremgang gjennom århundret, men avbrutt av korte kriger mellom

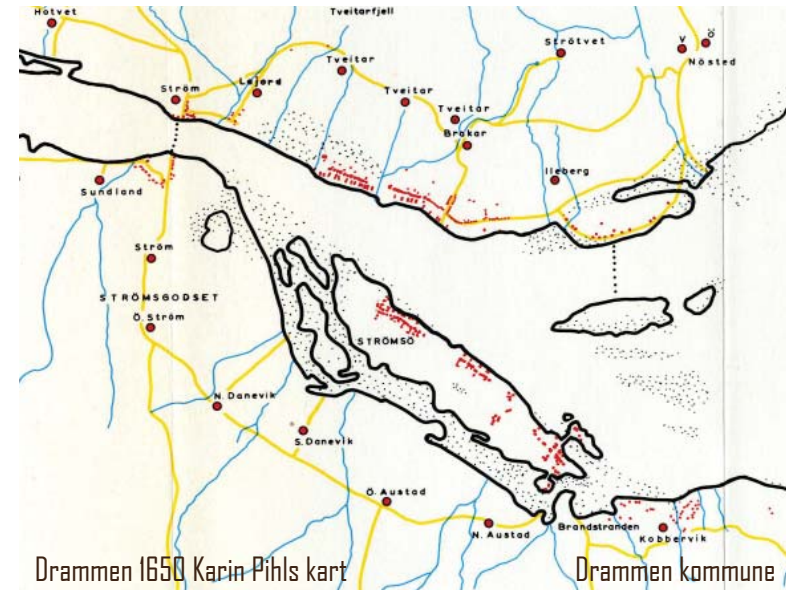
England og Holland, og Holland og Frankrike.

I 1680 kom flere kongelige forordninger som gjorde brukerne av gårdene i stand til å bli eiere. Bøndenes stilling ble styrket, og godseierne mistet gamle privilegier.

I 1688 ble det innført sagbruksmonopol, og de privilegerte sagene ble kjøpt opp av kjøpmennene. De kjøpte også opp store områder med skog, slik at de hadde hånd om tømmeret fra rot til bord og bjelke.

Utenlandske fartøy ble bundet opp i krigene og gjorde det vanskelig å få eksportert trelast. Sagbrukseierne øynet en sjanse til utskipping av egne varer på nøytrale skip, og begynte å bygge en egen flåte. I 1695 har drammenserne 20 skip.

Bysamfunnet er i jevn vekst inn i 1700 tallet, borgerskapets rikdom vokser, og de utvikler sine virksomheter: jernverk, industrivirksomhet og avlsgårder.



Kobberstikk Drammen 1752

Buskerud fylkesfotoarkiv



Drammen og Norge

Samfunnet blir mer klassesdelt.

Det var stor vekst i Norge og Drammen fram til den store Nordiske krig i 1709, men den store nordiske krigen hemmet handelens utvikling. Etter krigens slutt i 1720 tar normaliseringen av økonomien lang tid. Det ble lagt begrensninger på hvor mye tømmer det var lov å sage i Norge, og trelasthandelen fikk konkurranse fra østersjølandene og Nord Amerika. Sjuårskrigen la også en demper på handelen frem til 1763.

På slutten av 1700-tallet var Kongsberg den største byen på Østlandet, og Drammen nøt godt av at transport av varer til Kongsberg gikk om byen.

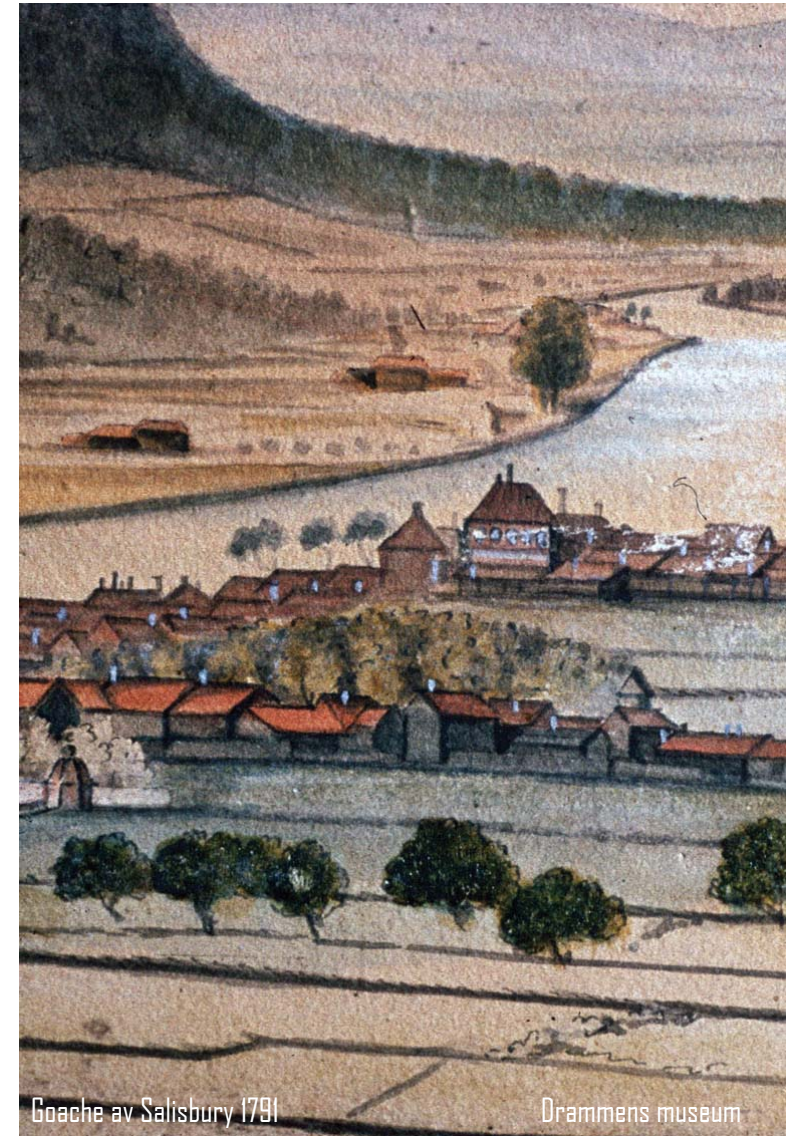
Jernverkene i byens omland gjorde at stangjern og støpejernsovner ble viktige eksportartikler på 1700-tallet.

Mange kriger på det europeiske kontinentet økte etterspørselen

etter tømmer. Begrensninger av skurkvantum på de privilegerte sagene ble opphevet i 1795. Sagbrukseierne økte produksjonen, og trelasteksporten økte til nær det dobbelte frem mot 1806. Drammen var blitt landets største trelastby.

Napoleonskrigene fra 1807-1815, med engelskmennenes flåteran i København og blokade av sjøfart og handel, var til stor skade for handelen. Tømmer kunne ikke eksporteres, handelsmennene gikk konkurs og sagbruksarbeidere, tømmerkjørere og bjelkehuggere ble arbeidsledige. Samtidig slo kornhøsten feil både i 1807 og 1808, og vinteren 1808-09 ble ekstra streng. Mange døde og folkemengden gikk kraftig tilbake. I en periode etter 1809 ble det tillatt å frakte tømmer til England mot lisens, men det skulle ikke vare.

I 1811 ble Strømsø og Bragernes slått sammen til en by og fikk navnet Drammen.



Goache av Salisbury 1791

Drammens museum

Før 1811 Framvekst av ladested, konkurranse og byvekst

TRINN 1



På Bragernes var det tidlig markeds plass der bønder og tilreisende handelsmenn møttes for å handle om sommeren. De fleste av gårdene på nordsiden av elva ble samlet av Bo Flemming i Nesøygodset, og gikk i arv på kvinnesiden fra slutten av 1400-tallet og frem til 1647. I 1388 fikk Benedict Nilsson et nyopprettet len (Eiker, Modum og Sigdal) med tilhørende inntekter av skipstoll og kongskjøp ved munningen av Drammenselven i pant for et lån til kronen. Dette forteller at trelasthandelen ved Drammenselven allerede var betydelig. Selv om lenet inneholdt viktige bygder er navnet nå Bragernes len.

Tidlig på 1500-tallet hadde Bragernes tollbu. Handelen foregikk med nederlandske skip, hovedsakelig fra byen Hindeloopen.

På slutten av 1500-tallet hadde Bragernes bymessig karakter, som skilte seg fra omlandet rundt. Bragernes var ladested fra slutten av 1500-tallet.

Utover 1600-tallet utvides bebyggelsen vestover på Tveitar og Lajords grunn opp mot fergestedet Liersund. Grunnen tilhører fortsatt gården, men byborgerne betalte leie for tomt ved elva.

Bragernes opplevde tre branner på 1600-tallet, i 1640, 1641 og 1690. I den første gikk det med ti eiendommer. Omfanget av de to siste er ikke kjent.

Landets første kongevei ble bygget mellom Kongsberg og Bragernes i 1627-28. Veien gikk i Buskerudveien og Hotvetveien, ned Strømsgata og videre langs elva. Gjennom 1600-tallet ble store deler av strekningen Landfalløya til Brakerøya bebygd samt tverrgater som Strømsgata, Gjetergata og Konggata.

Fra 1650 ble innmark og utmark i Bragernesåsen overlatt til byborgerne som beiteland for dyr. Til gjengjeld betalte byborgerne dobbel leie for tomter ved elven.

Grunneier forbeholdt seg retten til å utparsellere tomter av det samme arealet. Grunneierens gårdsbestyrer begynte etter dette å byggle bort tomter i stort tempo, både små hustomter i byggebeltet og større løkker mellom bebyggelsen og åsen. Flere byborgere benyttet sjansen til å sikre seg gode tomter.

Fram til 1845 var det ingen regler i forhold til hvordan byen ble bygget. Gatene var smale og fasadelinjene uregelmessige.

Sølvveien fra Kongsberg til Drammen ble ført videre over Brakerøya, opp Paradisbakkene og inn til Christiania i 1660-årene.

I 1714 gikk borgere fra Strømsø og Bragernes sammen om en søknad til Kongen om felles regler for handelen. I 1715 fikk de medhold, og det ble utarbeidet et kongelig reskript som for første gang skriftlig bekrefter Drammen som kjøpstad.

Handelen med opplandet økte, og fra 1739 ble Bragernesmarken arrangert i februar hvert år.

I 1770 fikk Bragernes sine første seks utvalgte menn blant borgerne som skulle fatte avgjørelser for byens ve og vel.



Før 1811 Framvekst av ladested, konkurranse og byvekst

TRINN I

□ □ ■
Kvartalene med bebyggelsen

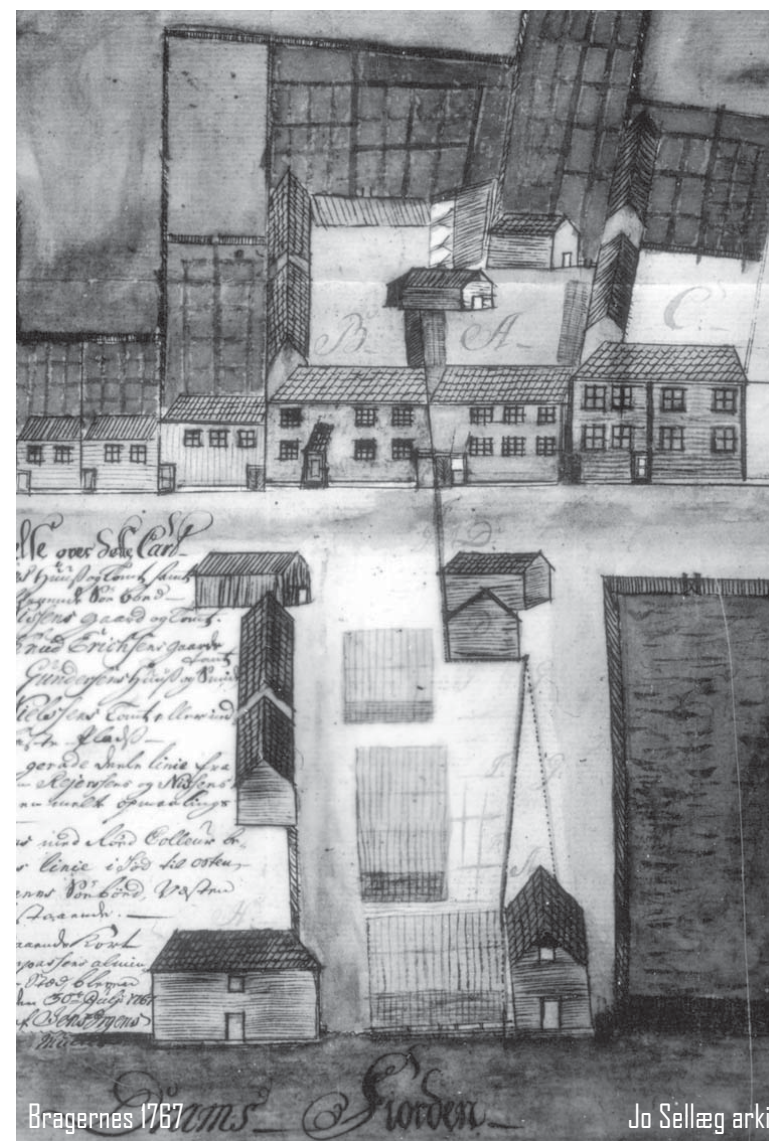
Før det vokste frem et ladested ved fjorden, var bebyggelsen preget av spredte gårdsbruk. Ladestedet vokste frem på grunnen til gården Brakar. Bønder fra bygdene kom til Brakarneset for å handle, og bygde sjøbuer nede ved fjorden til lagring av varer. Denne bebyggelsen ble utvidet i takt med at handelen økte. Nye boliger som ble bygget har nok i liten grad skilt seg fra boligbebyggelsen på gårdene.

Når byen etter hvert vokste frem lå sjøbodene som langsmale bygg med gavlene mot elva. Trelast ble lagret i stabler mellom sjøbodene. På oversiden av sjøbodene gikk gata. På oversiden av gata lå borgernes bygårder med hovedbygning i halvannen til to etasjer med forretningslokaler, kontor og bolig. Rundt gårdstunet lå bryggerhus med bakerovn, vognskjul, matbu, vedbu og hus for tjenestefolk. Et portrom førte til et nytt gårdsrom lenger bak mot lækka. Til dette gårdsrommet lå uthusene og fehusene. Hovedbygningene hadde

overbygget portrom, svalgang mot gårdsplassen og utkraget andre etasje mot gata. Handelshusene hadde karnapper som gikk ut i gateløpet.

Lenger opp i byen lå mindre gårder med ett-tunsanlegg. Her lå også rene bolighus med uthus. Disse var små hus med to rom i første etasje og overbygget portrom. Byggene hadde gjerne loft med lav knevegg som ga plass til lagring. Bygningene dannet ubrutte fasaderekker mot gata. Tømmerveggene var upanelte, med rødmalte veggflater og svarte lafteknuter.

Borgerne hadde på slutten av 1600-tallet begynt å kjøpe opp gårder i byens omegn for å sørge for matproduksjon til byhusets store husstand. Utover på 1700-tallet ble interessen for matproduksjon og hagebruk økende blant borgerskapet, og det ble moderne å flytte ut på landet om sommeren. Med denne trenden ble det også vanlig å bygge nye





Kvartalene med bebyggelsen

herskapelige bolighus, og formelle hageanlegg. Sommerfryd i Bergstien 65 er et eksempel på dette.

Utover på 1700-tallet kom andre farger i bruk sammen med panel, først mørke jordfarger. Senere er disse brukket med hvitt i lysere farger. Klar blå farge, som var svært kostbar, kom også i bruk på 1700-tallet. Fasaden fikk en mer symmetrisk utforming, og høye helvalmede tak ble tatt i bruk. I finere hus fikk rommene i bygningene mer definert funksjon, og trappen ble flyttet inn i huset. Brede Rantzau utmerkt seg som arkitekt og byggmester for borgerskapet i byen.

Den jevne borger bygde som før, alle rom er panelt med fagmessig godt utført arbeid. Inngangspartiet ble viet ekstra utsmykning, selv om den var enklere enn på borgernes hus.

Gatene var i utgangspunktet oppsitternes ansvar å opparbeide. I begynnelsen var disse av sand,

elvegrus og jord. Utover på 1700-tallet fikk man rennestein i gatene og ei vannrenne i midten der regnvannet kunne føres vekk. Fra midt på 1700-tallet hadde hovedgata brulegging av morenestein. Offentlig belysning kom første gang i 1786.

Fra midt på 1700-tallet ble boligene panelt utvendig. Fra 1708 var det ulovlig å tekke takene med honved (planker fra ytterste del av tømmerstokken). Antagelig har det likevel vært brukt som taktekke på uthus utover 1700-tallet.

I 1735 brant 18 hus ned på Bragernes. I 1745 brant det igjen, denne gangen gikk 50 eiendommer med i sentrale deler av Bragernes, overfor kirken. Etter dette ble det regulert to nye brede tverrgater, og Storgata ble gjort bredere og rettere. Bybranner førte i liten grad til endring av bygningsstrukturene i byen. Med unntak av brannen i 1745 forble gatene smale, og bygninger ble bygget opp på gamle branntomter.

Strekningen fra Gamle kirkeplass til Øvre Sund ble rammet av elvebrudd (ras) i årene 1735, 1749, 1765, 1774-76, 1805, 1806, og 1812.



Konggata



Konggata

1811-1866 Én by og handel i endring

TRINN I



Norge og Drammen

England økte trelasttollen i 1811, og i 1812 ble det slutt på å frakte tømmer på lisens. Samtidig opplevde Danmark-Norge sterk inflasjon, og en devaluering i 1813 reduserte pengeverdien til en sjettedel, for deretter å synke ytterligere i årene som fulgte. Med innføring av sølvskatten i 1816, basert på velstandsårene før krisen, gikk flere av de store handelshusene konkurs.

I etterkant kom nye krefter til, og handelen ble mer spesialisert. Eksport av trelast ble nå løsrevet fra handel med varer. Fra 1833 steg trelastutførselen igjen sterkt, og overgikk snart tallene fra de gyldne årene på slutten av 1700-tallet. Årene fram til omkring 1860 var gode år for handel og trelasteksport i Drammen.

Etter at storborgerkapet kollapset endret detaljhandelen seg. I 1842 fikk Norge loven om frihandel og Drammen fikk konkurranse fra Hønefoss og andre handelsplasser fordi byen mistet sin enerett til å drive handel. I praksis falt store deler av handelen med opplandet

bort (Hallingdal, Valdres, Land, Ringerike), mens handelen med det nære oppland fortsatte (Sigdal, Modum, Eiker, Sande, Skoger).

Fra 1860 ble sagbruksprivilegiene opphevet. Samtidig kom ny teknologi på banen; dampsaga gjorde at man ikke var avhengig av fossekraft for å sage tømmer. Sagene kunne nå plasseres ved bryggekannten. Den nye teknologiske utviklingen førte til oppblomstring av nye industrier i Drammen og omegn. Perioden 1850- 1874 var en sammenhengende oppgangstid.

I 1845 kom bygningslov for byene som gjorde det kostbart å bygge innenfor bygrensen, med det som følge at flere valgte å bygge sine hus utenfor bygrensen. Her kom det opp et stort omfang av små hus med lav standard uten planlegging og regulering av nødvendige veier.



Brann 1817 av Dahm
S. Thies, Drammen, 1817. Illustrasjon av Drammens museum



Fra Rebbansbakken av Dahm
Drammens museum

1811-1866 Én by og handel i endring

TRINN 1



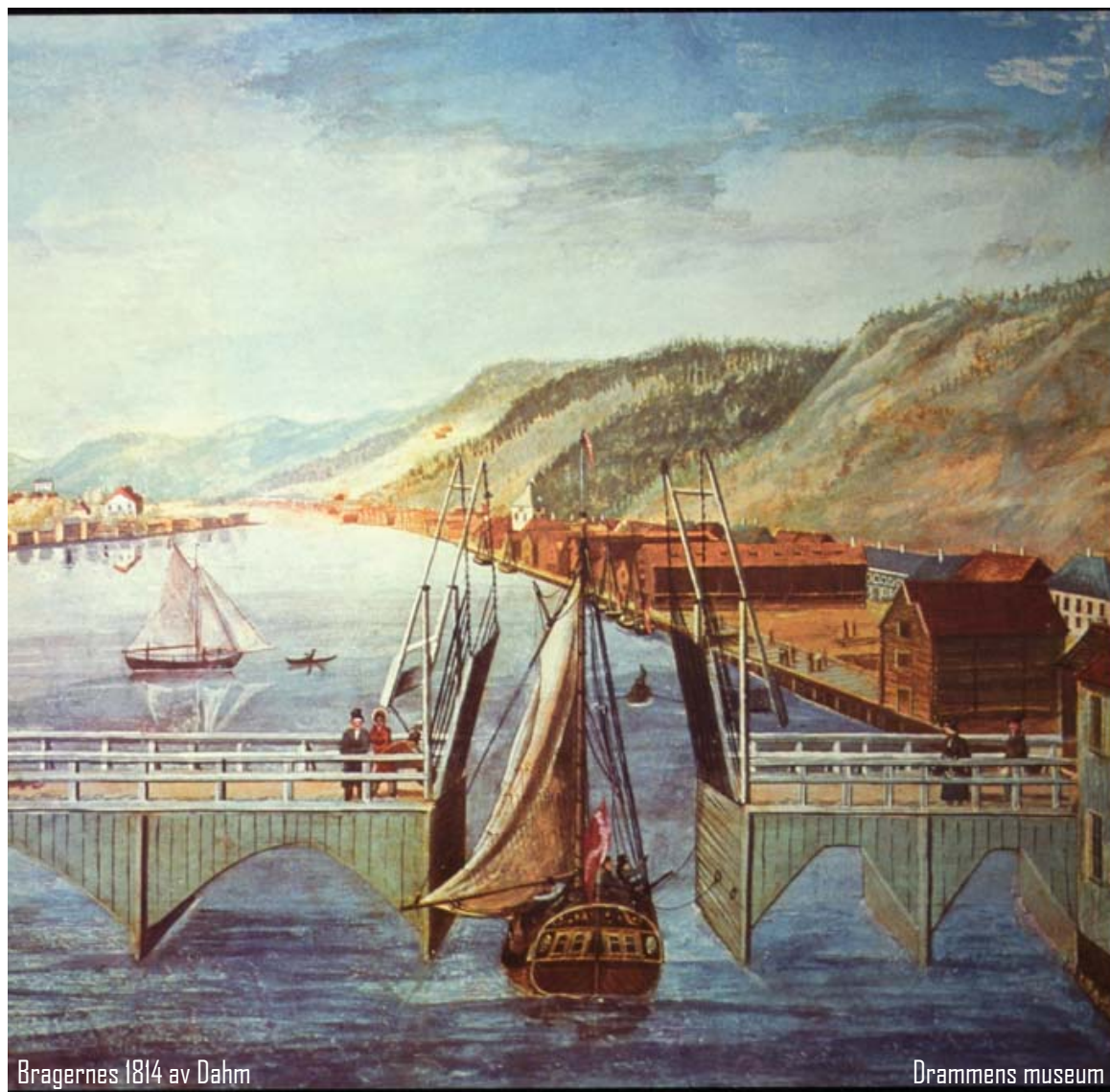
I 1813 kom den første brua som bandt Bragernes sammen med Strømsø, som det største bruprosjektet i landet.

I 1817 ble Bragernes igjen herjet av brann. 23 eiendommer øst for bybroen gikk med i flammene. Drammen opplevde hele ti bybranner i årene 1817-1864.

Aass bryggeri grunnlegges i 1834. Bedriften ble kjøpt av Poul Lauritz Aass i 1864, og har siden vært eid av familien Aass.

Kommunalt gassverk ble anlagt i 1856, og i 1857 kom de første gasslyktene i bygatene. Byen fikk kommunalt vannverk i 1865.

I juni 1866 brøt det ut brann på Bragernes. Det blåste friskt, og brannen lot seg ikke stanse. I alt 388 eiendommer blir lagt i aske, og 5000 personer ble husløse. Nødhjelp ble sendt fra Christiania i form av mat og forsyninger, og hæren satte opp teltleir med 200 telt til hjelp for husløse.



Bragernes 1814 av Dahm

Drammens museum

1811-1866 Én by og handel i endring

□ □ ■
Kvartalene med bebyggelsen

Endringene i varehandelen på midten av 1800-tallet utløste behov for en ny bygningstype. Private brygger ble erstattet av offentlige brygger, og bedre kommunikasjoner ga kortere lagringstid for varene og dermed redusert behov for store lagerbygg (sjøboder). Handelen ble spesialisert, fra fullassortement til spesialforretninger.

Etter brannen i 1817 ble deler av Storgata på Bragernes regulert med ti meter bredde, og i årene etter forsøkte myndighetene å rette opp og utvide de mest kronglete gatene.

Etter en senere bybrann i 1838 ble hovedgata ved Øvre sund lagt om.

I byens sidegater og bakgater lå småhus tett i tett, med dårlige hygieniske forhold. Byen opplevde koleraepidemier i 1833 og 1853.

Strekningen fra Gamle kirkeplass til Øvre Sund ble rammet av elvebrudd (ras) i årene 1826, 1836, 1837, 1838, 1852 og 1866.

Med bygningsloven av 1845 kom bestemmelsen om at hjørnebygninger skulle ha brutt hjørne.

I 1858 ble rådhusets hage lagt ut til torg, og en eiendom ble i tillegg innløst med samme formål. Samme år ødela en ny bybrann deler av Øvre Storgate ved Dronninggata.

TRINN I



Øvre Storgate



Øvre Storgate

1866- 1945 Bybrann og industrivekst

TRINN I



Samtidig med gjenreisningen av byen etter den store bybrannen i 1866 opplevde Drammen en stor innflytting, og fra 1855-1875 fordoblet innbyggertallet deg. Byggeaktiviteten i byen må ha vært formidabel.

Fra 1860- årene ble det hvert år på ettervinteren saget råk i isen så skutene kunne komme i fart så tidlig som mulig. Fra 1889 hadde byen egen dampdrevet isbryter.

Randsfjordbanen ble innviet i 1868, men nedre del var farbar ett år før.

I 1870 ble bygrensen for Drammen vedtatt.

Uroligheter i Europa skapte trøbbel for trelasteksporten fra 1874, og førte til et krakk i 1879. Først mot slutten av 1880-årene ble tidene bedre igjen.

I 1883 ble den første papirfabrikken etablert i Drammen. Da elektrisiteten kom i 1903 hadde byen arbeidskraft, vann, råvarer,

eksporthavn og jernbane, og i løpet av få år var det etablert ytterligere sju papirfabrikker i byen.

Elektrisitet erstattet gass som belysningskilde, byen fikk elektrisk gatebelysning, og flere bedrifter fikk motorisert drift av maskiner. I 1909 fikk byen Norges første trolleybuss, en elektrisk bus som i Drammen ble betegnet som «trikk».

Etter boligkrakket i Christiania i 1899 var det full stans i boligbyggingen. Samtidig vokste befolkningen i byene som følge av tilflytting. Tidlig på 1900-tallet var det trangt om plassen og bolignød i norske byer. Første verdenskrig kom med høy prisstigning, og 1920- tallet med depresjon og stillstand i næringslivet. I Drammen ble Drammen Boligaktieselskap opprettet for å sørge for bygging av leiligheter. Det blir planlagt prosjekter i hagebystil på Strømsø-siden, men byggingen stoppet opp på grunn av prisstigning under andre verdenskrig. Kommunen forsto at arbeidet med utbyggingen

måtte skje både i kommunal og privat sektor for å bote på bolignøden, og ansatte i 1919 en byarkitekt for å planlegge og lede arbeidet.

I 1920 ble det laget konkurranse om generalreguleringsplan for Drammen. Planen viste veiutvidelser og nye gater, og byen ble delt inn i soner for ulike formål. Her ble det skilt mellom «Mur og rekkebebyggelse» og «Villa- og trebebyggelse». Planen la grunnlaget for gjennomføring av gateutvidelser, hovedveimønster, utbyggingssoner og strukturering av forstedenes videre vekst. Industriområder reguleres langs elvebredden.

Den første villaen i funksisstil ble bygget i 1928. Drammensutstillingen i 1930 bidro til at funksisstilen fikk feste i Drammen, men stilen preger først og fremst villabebyggelsen i Drammen, ikke sentrumsbebyggelsen.

2. verdenskrig førte til nye nedgangstider. Under krigen ble det bygget lite nytt i Drammen, men det ble utarbeidet nye arealplaner for å forberede gjenoppbyggingen av landet etter krigen. Byen hadde på dette tidspunktet både byplansjef og reguleringssjef.

Under krigen seilte verkstedindustrien opp som byens viktigste industrigren. Blant disse kan nevnes National industri, Jernstøperiet på Tangen og Drammen Slipp & Verksted.



1866- 1945 Bybrann og industrivekst

TRINN I



Bybrannen i 1866 ga en gylden mulighet til å planlegge en ny og moderne by. I det nye plangrepet ble noen gamle gater beholdt, men de aller fleste ble anlagt på nytt i en kvartalsstruktur med langsgående hovedgater og brede tverrgater. Minste gatebredde ble 12,5 meter. En del tverrgater ble definert som branngater, med bredde 19 eller 25 meter. Torget ble utvidet ned til brua, i 63 meters bredde. En ny kirke ble gjenreist i torgets akse mot åsen.

Løkkene bak bebyggelsen på Bragernes ble regulert til boligbebyggelse. Dette dekket byens behov for boligtomter frem til 1890 årene. Da var byen i sterk vekst, og det ble igjen behov for nye villaområder. Det ble også bygget utenfor bygrensen, på grunn til gårdene som tidligere var kjøpt opp til sagbruk. Arbeidsplassene på sagbrukene la grunnlag for bosetning i området rundt.

I 1899 ble grunnen til den tidligere lystgården Sommerfryd regulert til

boligformål med tilhørende gater. Flere løkker innenfor byens grenser ble utparsellert og bebygde, blant disse Hamborgstrøm, men det var likevel ikke tilstrekkelig til å dekke behovet.

En landsomfattende undersøkelse fra 1920 avdekket at det i 20 % av leilighetene i Drammen bodde mer enn to personer pr rom. En rekke hjelpetiltak ble satt inn, og i løpet av 1920-tallet steg antallet leiligheter med 9 %.

I 1924 ble det utlyst internasjonal arkitektkonkurranse for ny bru mellom Strømsø og Bragernes. Ingen pekte seg ut som vinner, men andreplassen ble tildelt arkitektene Blakstad/ Munthe-Kaas. Arbeidet drog ut i tid, og påvirket av nye materialer og byggemetoder som ble utviklet i perioden, foreslo entreprenøren å bygge brua i armert betong. Som følge av dette ble også bruas utseende endret fra klassisk til funksjonalistisk stil. Byggearbeidet ble påbegynt i 1934, og ferdigstilt i 1936.

Folketallet på Bragernes sto stille mellom 1930 og 1946. Befolkningsveksten skjedde i Strømsgodset og på Åssiden.



Bragernes 1880 Utsikt fra Bergstien-området Drammens museum



Øvre bragernes etter bybrannen Drammens museum

1866- 1945 Bybrann og industrivekst

TRINN I



Kvartalene med bebyggelsen

Etter bybrannen ble det innført murtvang, men med en unntaksregel; hus av tre skulle ikke ha mer enn en etasje over grunnmuren, og maksimal høyde 5 meter fra gatenivå til gesims. Resultatet ble et enetasjes hus med brede gesimsbånd hvor det var plass til lysglugger til loftet. Det ble laget tegninger og kostnadsoverslag for fem bolighustyper i mur og tre. Alle 5 typeforslagene varianter over samme tema og i halvannen etasje og ble bygget over hele byen, både på branntomter og på nye tomter. Det er dette vi i dag kjenner som «Drammenshuset». Reguleringsplanen etter bybrannen la ut flere brede tverrgater med trær som branngater for å stoppe fremtidige bybranner.

Strekningen fra Gamle kirkeplass til Øvre Sund ble rammet av flere elvebrudd (ras langs elvebredden), de to siste av betydning i 1895-97 og 1923-24. På grunn av rasfare ble det valgt å ikke gjenreise bygninger langs elva etter bybrannen i 1866. Her ble det i stedet anlagt to nye

gater med navn Øvre Strandgate og Nedre Strandgate.

I de sentrale delene rundt torget og i tilstøtende gater ble bygg oppført i mur i to eller tre etasjer, men her kom det også opp «midlertidige» bygg i tre. Det ble bygget flere offentlige bygg, f.eks. kirke, rådhus, børs og teater og det ble lagt stor vekt på estetisk utforming av disse. Drammen teater stod ferdig i 1870, mens kirken, Rådhuset og Børsen stod ferdig året etter.

Ny kirke kunne ikke bygges på Gamle kirkeplass, det lå graver helt inntil den gamle kirken og det var behov for en større kirke. Byggegrunnen kunne heller ikke bære en så stor kirke som man trengte. Gamle Kirkeplass ble derfor lagt ut som en branngate og et grøntareal i byen. Parken ble også anlagt etter bybrannen i 1866, fordi grunnen her ble vurdert å være uegnet å bygge på (kvikkleire).

Mellom 1898 og 1931 ble byens gater brolagt, først Øvre og

Nedre storgate, senere også de resterende hovedgatene. Sidegater og mindre viktige gater ble makadamisert, (en oppbygging av veien med stor stein i bunn, mindre stein og grus på toppen og drenering som ledet vannet vekk i bunnen), inntil man tok i bruk sandasfalt fra 1927.

I 1909 ble Hamborgstrøm regulert som kvartalsstruktur med villabebyggelse. Området var svært populært, og stod ferdig utbygd

etter fem år.

Nye utbyggingsområder ble på 1920- og 1930-tallet lagt i brattere terreng, noe som krevde høyere grunninvestering og dermed tiltrakk kjøpere fra den øvre middelklasse. Disse områdene er i hovedsak bebygget med eneboliger i hage, mange med høy arkitektonisk kvalitet i nyklassisistisk stil og etter hvert funksstil.



Åpningen av Bybrua 1936

Drammen kommune

1945-1985



I etterkrigsårene var bolignøden stor, og byggematerialer var rasjonert. Det var politisk flertall i kommunen for å prioritere Drammen Boligbyggelag fremfor andre utbyggere. I 1951 avsto Lier kommune arealet Åssiden, og dette endret Drammens tomtesituasjon. Kommunen kjøpte betydelige arealer av bøndene på Åssiden for å få kontroll med utviklingen.

Bygrunnen i Drammen består av leire og sand, og i 1948 fikk byplankontoret avklart hvor høyt man kunne bygge uten at trykket fra et nybygg ville skyve på massene og føre til setningsskader på eldre bygg som var fundamentert på flåter. Ved å grave ut kjeller under bygg, kunne man bygge inntil fire etasjer. Ved å utvide kjellerarealet kunne man også bygge en inntrukket femte etasje. Dette har vært bakgrunnen for høydebegrensningene i Drammens bebyggelse helt opp til vår tid.

Papirfabrikkene fikk sterk konkurranse fra kontinentet på 1960- og 1970-tallet, og de fleste innstilte etter hvert produksjonen.

I etterkrigsårene ble punktbygg og skivebygg innført som orienteringselementer i bylandskapet. I 1964 ble nabokommunen Skoger slått sammen med Drammen.

Det ble bygget skoler og nye offentlig bygg i Drammen fra 1964 til ut på 1980-tallet.

Frakt gikk etter hvert over fra småbåter til biler og store skip. Fraktomlegging stilte nye krav til havneforhold og lagerbygg. Holmen ble ny havn for Drammen, og de gamle sjøbodene gikk helt ut av bruk.

Etterkrigstiden var preget av gjenreisning, rasjonering av varer kombinert med økt kjøpekraft. Rasjonering av biler opphørte i 1960, med den konsekvens at bilene

invaderte sentrum som ble mer og mer preget av biltrafikk. Fra 1966 gikk biltrafikken fra Sørlandet over Holmen, utenom sentrum, og i 1975 sto motorveibrua ferdig.

Oljefunn i 1969 og oljeproduksjon førte til økt velstand, og la grunnlaget for velferdsstaten Norge.

Utover 1980-tallet var utbyggingspresset stort, og utbygginger ble gjerne gjennomført uten reguleringsplaner. Prosjektene hadde varierende kvalitet, høy utnyttning, gjerne en etasje høyere enn gjeldende bymålestokk, og knappe utearealer.



1945-1985



De første 25 årene etter krigen var en blomstringstid for byens næringsliv. En rekke industrikontor- og forretningsgårder ble reist i denne tiden. Disse ble reist i en ny stil som brøt med tidligere tiders skala og struktur. Byggehøyde ble likevel begrenset av grunnforholdene, og sørget for at høydene i stor grad ble tilpasset byggehøydene på murgårdene fra tiden etter bybrannen.

I 1955 gikk det på nytt ras langs Drammenselva. I perioden 1976 og 1981 ble det utført sikringsarbeider i elven, der det ble lagt sprengsteinfyllinger mellom Øvre Sund og Bybrua.

Bilen preget bybildet i større og større grad etter 1960. Folk flyttet ut av sentrum og inn i nye boligområder. Deler av handelen flyttet ut av sentrum og inn i nye kjøpesentre, og truet livskraften i Bragernes sentrum.



1945-1985

□ □ ■
Kvartalene med bebyggelsen

Den første boligblokk på Bragernessiden, på Sørbyløkka, ble bygget i 1947. Blokkbebyggelsen skulle etter hvert prege bylandskapet rundt Drammen.

På 1950-tallet ble det bygget tomannsboliger og firemannsboliger på nordsiden av Engene, nedenfor Fjellheim gård.

I 1956 ble det utlyst arkitektkonkurranse for nytt rådhus og kultursenter på Bragernes. Planen var å rive det gamle rådhuset og bygge nytt rådhus på samme sted. Dette utløste Drammens første, store bevaringsdebatt, og førte til at det gamle rådhuset fikk stå.

Et arkitektkontor satte spesielt preg på Drammen i tiden etter krigen. Nilsen og Grenager tegnet flere sentrale bygninger på Bragernes, deriblant Werringgården i Nedre Storgate, (1955-57), Håndverkergården (1957-58) og Trygdekassen

(1958-60) og forretningsbygget for Forsikringsselskapet Norge (1949-54) i Nedre Strandgate og ved torget: Emil Jensen gården (1960-62), Braathengården (1962-65), Torvhallen (1961-64) og Sparebanken (1968-70 og 1973-77).

I 1984 blir Øvre Storgate gågate.



1985- I DAG: Transformasjon og revitalisering

TRINN I



Fra 1986- 1995 ble det gjennomført et stort prosjekt med elverensning i Drammen, der kloaken fra byen ble ført i rør til renseanlegg istedenfor å gå rett i elven. Gjennomføring av denne kloakkrammeplanen omfattet også miljøforbedring av elvebreddene med parker, strender og turveier. Sammenhengende fokus på å forbedre elvefronten og gjøre den offentlig tilgjengelig, gjorde beliggenhet ved elven attraktiv og var startskuddet for revitaliseringen av Drammen.

Vegpakke Drammen har i løpet av de siste 20 årene fått bukt med mye av trafikkproblemene som Bragernes tidligere hadde og bybildet preges i mindre grad av biler.

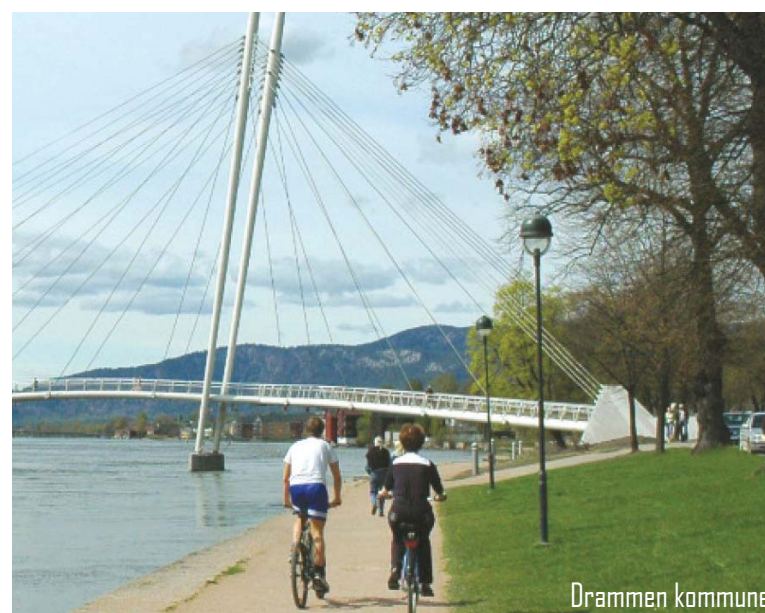
I 1992 ble Byen Vår Drammen etablert som et sentrumsselskap for å gjøre byen mer attraktiv og skape ny aktivitet i sentrum. Samtidig jobbet Drammen kommune intensivt og langsiktig med å få bukt med trafikkproblemene og oppruste det offentlige rom i Drammen. Den

helhetlige satsningen har ført til en revitalisering av Drammen som mangler sidestykke i Norge.

Nye fundamenterings- og byggemetoder gjorde det mulig å bygge høyere enn tidligere.



Drammen kommune



Drammen kommune

1985- I DAG: Transformasjon og revitalisering

TRINN I



Utover på 1980-tallet var interessen for boligbygging innenfor byens grenser igjen stigende, som et resultat av kloakkrammeplanen (renere elv) og tilhørende satsing på sentrum. Her lå infrastruktur og kulturtilbud til rette for utbygging. Høye tomtepriser gjorde at utnyttelsen av tomtene ble høy. Kommunens satsning på opprusting av elvekanten og offentlige rom ga utbyggere trygghet for at det er lønnsomt å bygge i sentrum.



1985- I DAG: Transformasjon og revitalisering

TRINN I



Kvartalene med bebyggelsen

Kommunens satsning på opprusting av byen førte til at utbyggere tok grep, og revitaliseringen i sentrum tok fart. De siste par tiårene er det blitt oppført flere nye boligkomplekser i sentrum. Det ble bygget høyere enn tidligere, opp til 6 etasjer. En del av prosjektene gikk over hele kvartaler der bygningene er gruppert omkring felles uteoppholdsarealer i midten. Andre prosjekter er innfillsprosjekter, bygget i grense mot fortau som eksisterende bygningsstruktur. Bragernes strand og Raadhushaven er blant byggeprosjektene oppført i denne fasen.

Den 19. juni 2003 åpnet det nyrestaurerte Bragernes torg, der øvre og midtre torg ble tilrettelagt som festplass og handelstorg.

Byen har i de senere år fått to nye bruer; Ypsilon, som binder kunnskapsparken på Union sammen med Bragernes, og Øvre Sund bru, som leder trafikken mellom Bragernes og Strømsø utenom

sentrum. Etter at Øvre Sund bru ble åpnet, ble Bybrua stengt for biltrafikk og forbeholdt gående, syklende og kollektivtrafikk.





Metodikk

Historien vil alltid være gjenstand for nye tolkninger, både på det individuelle og samfunnsmessige plan. Hensikten med trinn to er å fortolke og drøfte analyseområdet historiske situasjon, meningsinnhold og betydning som underlag for verdidiskusjonen i trinn 3.

Det er ikke nødvendigvis bare høydepunktene i den historiske utviklingsprosessen som har etterlatt seg de mest betydningsfulle sporene i et landskap, og det er heller ikke alltid at de sporene som finnes er historisk viktige. Med utgangspunkt i hvilke historiske elementer som i dagens situasjon representerer de viktigste historiske fortellingene i trinn 1, vil trinn 2 undersøke hvilken tilstand de er i som formidlere av historisk meningsinnhold og samfunnsmessig betydning. I analysen brukes historisk lesbarhet, integritet (helhet) og autentisitet som mål på tilstand og formidlingsegenskaper (kilde: Riksantikvaren).

Det gjøres oppmerksom på at bygninger/områder som ikke gis kulturminnefaglig prioritet ikke er vurdert med tanke på eventuell riving.

TRINN 2 FORTOLKNING



Viktige utviklingstrekk

Bragernes var den nærmeste havnen for bygdene i omegn, samtidig som det gamle veifaret til Viken passerte gjennom området. Bragernes ble derfor et naturlig samlingssted for handel. Etter hvert som hollenderne kom inn fjorden på jakt etter tømmer, utviklet det seg et ladested, og senere en bymessig struktur da handelen gikk fra bøndenes og over på borgernes hender. Den første bebyggelsen ved fjorden lå antagelig ved Nedre Storgate mellom det som i dag er Losjeplassen og motorveibrua. Eksport og handel med utlandet utviklet seg og gav overskudd/rikdom i området. Elveavsetninger gjorde at byområdet vokste ut langs strandlinjen.

Flere fremtredende danske familier flyttet til Drammen som en konsekvens av 30-årskrigen. Deres posisjon i samfunnet ga dem rettigheter til handel og tilgang på rikdommer, og deres byggerier satte preg på Bragernes og Drammen.

På 1600-tallet utvidet byen seg vestover, og strekningen Landfalløya - Brakerøya med tverrgatene Gjetergata, Strømsgata og Konggata ble bebygget. Fram til 1660-årene var gatene smale og fasadelinjene uregelmessig.

Her var flere bybranner på både 1600- og 1700-tallet som ødela deler av Bragernes. Bybrannene førte i liten grad til endring av bygningsstrukturene i byen. Enkelte gater ble bredere og rettete, men det er samme type bygningsstrukturer som bygges opp igjen.

Bysamfunnet er i jevn vekst inn i 1700 tallet, borgerskapets rikdom vokser, og dette reflekteres i at borgernes boliger vokser og rommene blir mer spesialiserte. Borgernes bygårder lå på smale tomter med en hovedbygning som rommet forretning og bolig, flere uthus i bakgården og sjøbod mot elva. De største og rikeste eiendommene lå nærmest elva, de mindre lå lenger inn i byen. Gjennom trenden med å flytte ut på landet om sommeren blir det også bygget nye herskapelige landsteder med hageanlegg utenfor byen.

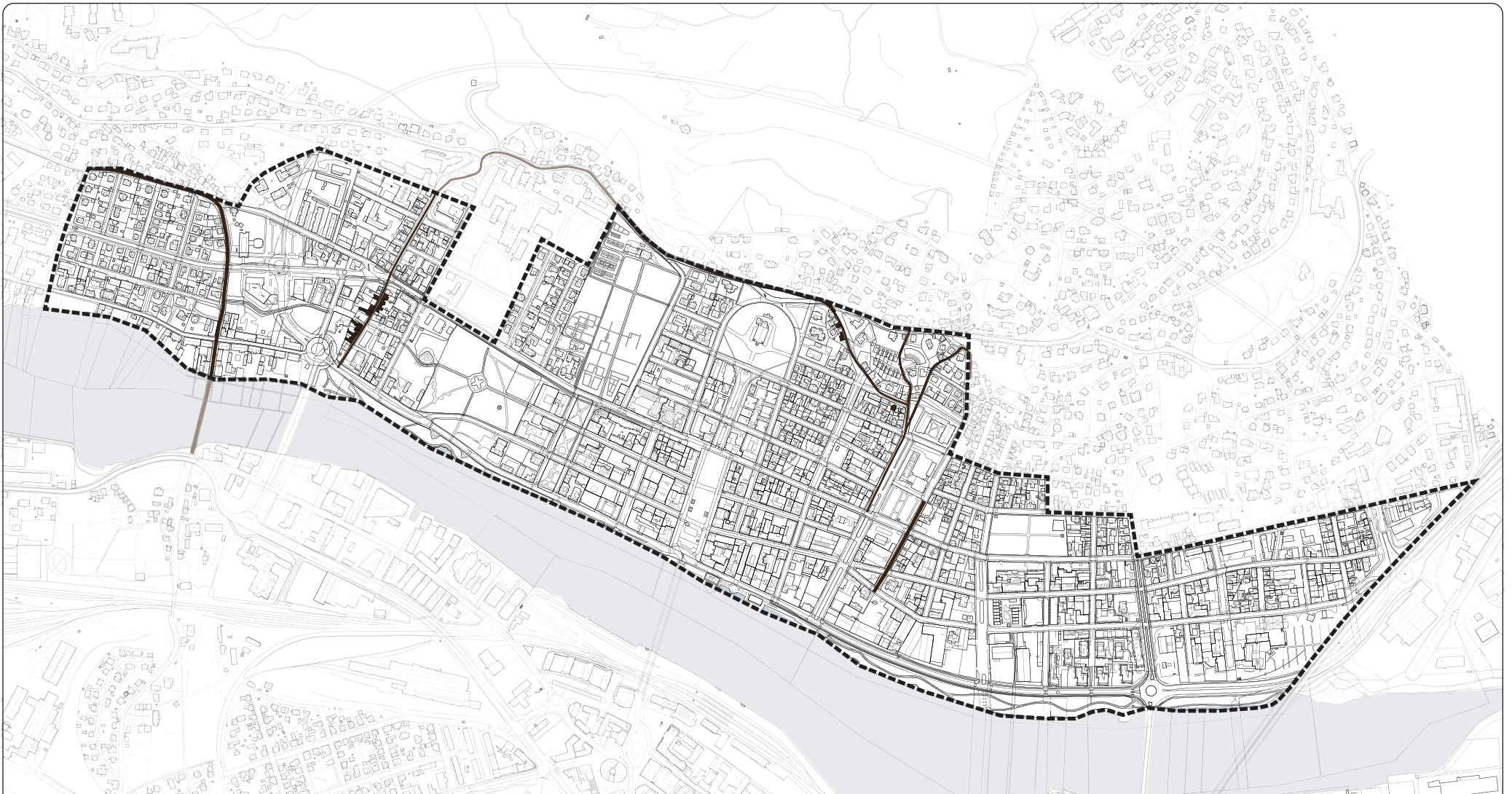
Lesbarhet

Gatenettet og bystrukturen er i dag mye endret fra Bragernes første tid. Enkelte av gatene følger antagelig de første vannveiene og tråkkene mellom gårdene i området. Dette er Konggata, Schwenkegata/Arups gate, deler av Bergstien og Sundgata. I dag er det kun et fåtall bygninger igjen på Bragernes fra denne perioden. Flere bybranner har gjort at det meste er borte. Av overklassens hus er det ingen bygårder igjen på Bragernes (det finnes flere på Strømsø), men Sommerfryd er et eksempel på en lystgård fra denne tiden. Sommerfryd har beholdt mye av fasadetrykk og bygningselementer fra den eldste tiden, men fremstår i dag som en fornem villa i en hage, blant andre fornemme villaer i hager.

Bygningsmiljøet i Konggata er eksempel på boliger som tilhørte allmuen. Dette er gjennomgående små trehus med saltak og lav etasjehøyde (1-2 etasjer). Husene står gavlmot gavlmot langs det smale gateløpet, slik at danner en sammenhengende rekke mot gata. Opprinnelig har det vært vanlig med uthus/bakgårdsbebyggelse, og noe av denne er fortsatt bevart. Sammen med bredden på gateløpet, forteller størrelsen og formen på byggene, høyden og strukturen at disse bygningene er eldre enn bybrannen. Fortsatt lesbarhet av området som 1700-talls bebyggelse er avhengig av at den særegne bygningsstrukturen og småskalapreget i bygningsmassen opprettholdes. Elvebruddene førte i liten grad til endringer av byggestruktur.

Tilstand

Bygningene i Konggata har i stor grad beholdt sin størrelse, form og struktur. Stilmessig har bygningene gjennomgått en del ombygginger. Vinduer er skiftet, ofte til empirevinduer, og bygningene er utvendig panelt og malt, i hovedsak med sveitserstildeetaljer. Bygningene framstår som velholdte. Brolegging i gata understreker bygningsmiljøets historiske preg. De gamle vei- og gatestrukturer ligger bevart i dagens gatestruktur, men gatebredder og veilegeme er endret.



Alder

- Før 1811
- 1811 - 1866
- 1866 - 1945
- 1945 - 1985
- 1985 - i dag

Generelt

- Planavgrensning

DIVE

T2-1: Før 1811

Kulturhistorisk stedsanalyse
Bragernes 2014

asplan viak



1811-1866 Én by og handel i endring

TRINN 2

Viktige utviklingstrekk

I 1811 ble Bragernes og Strømsø slått sammen til en by, og det ble slutt på rivaliseringen mellom byene. Etter at storborgerskapet kollapset endret handelen seg. Kortere lagringstid for varer reduserte behov for store lagerbygg, og handelen ble spesialisert. Ny bygningslov i 1847 gjorde det kostbart å bygge innenfor byens grenser, og det ble bygd et stort omfang av små hus med lav standard uten planlegging og regulering av nødvendige veier utenfor bygrensen. I 1813 kom den første brua som bandt Bragernes sammen med Strømsø. Brua var i sin tid det største bru-prosjektet i landet. Etter flere branner ble deler av Storgata utvidet, hovedgata ved Øvre Sund lagt om og de mest kronglete gatene utvidet og rettet opp. Bybrannen i 1866 ødela sentrale deler av Bragernes.

Lesbarhet

Innenfor bybrannområdet på Bragernes er det kun en håndfull bygninger tilbake fra denne tiden. Brannstasjonen ved torget og noen få hus i Schwenkegata/Arups gate overlevde brannen. I tillegg finnes det et helhetlig bygningsmiljø bevart; Øvre Storgate. Her er den gamle bygningsstrukturen bevart, med flotte våningshus i Bidemeierstil mot gata og sjøbod og uthus mot sjøsiden. Før brannen i 1838 gikk veien lenger sør, slik at våningshusene lå på oversiden av gaten, med henvendelse mot gaten. Etter brannen ble gaten flyttet og våningshusene ble bygget opp igjen på sørsiden av gata, med henvendelse mot gata.

Den gamle strukturen med handelsegårder mot gata og uthus/sjøboder mot vannet er typisk for den selvgrodde og organiske bygningsstrukturen som utgjorde bygningsmassen på Bragernes før den store bybrannen i 1866. Området skiller seg ut i forhold til bebyggelse fra senere perioder og framstår som godt lesbart både med tanke på bebyggelsesmønster og stilpreg/arkitektonisk utforming av bygningsmassen.

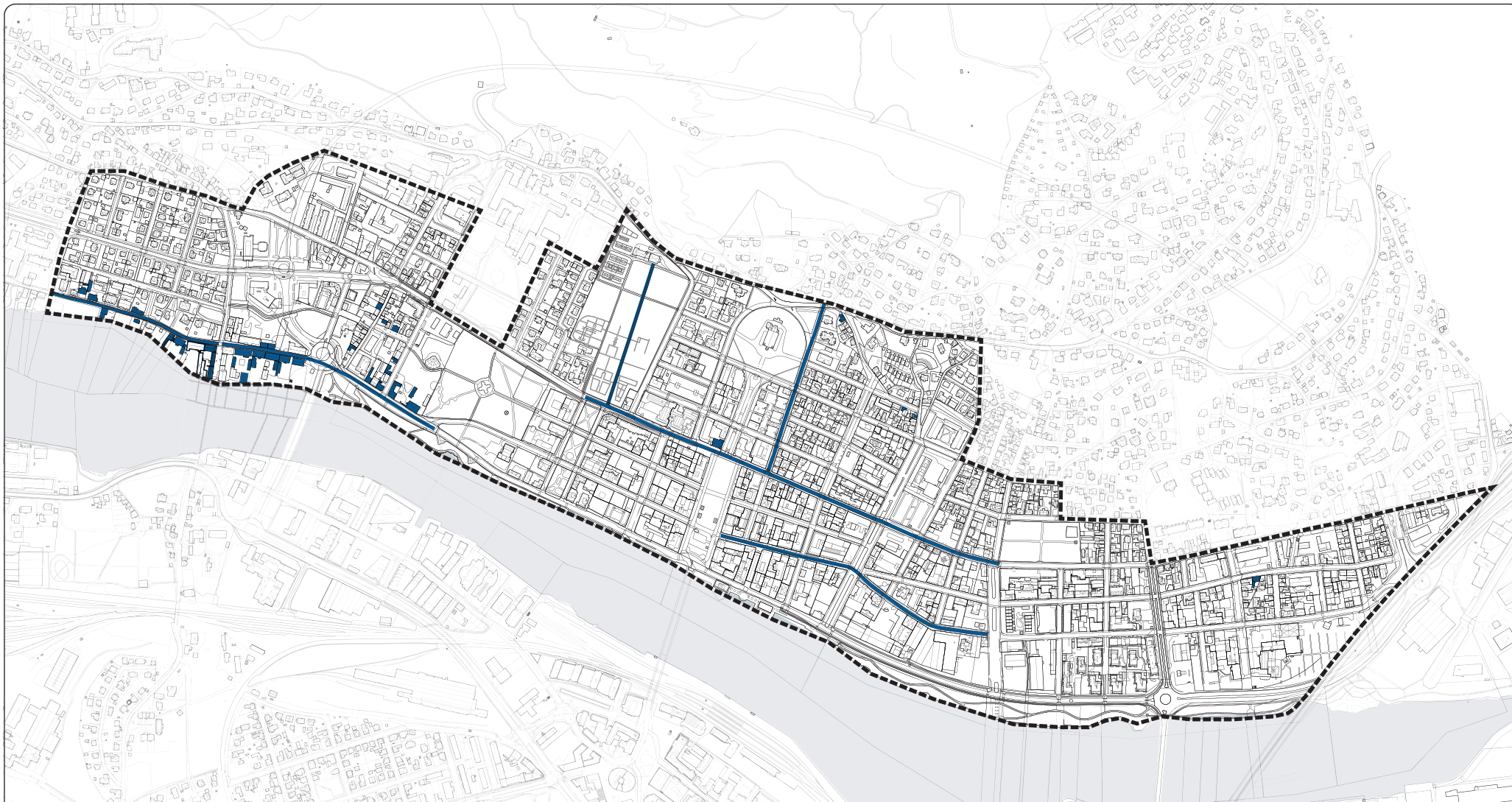
Det er også bevart noen hus fra perioden som innpasser seg i den eldste bygningsstrukturen langs Konggata (før 1811). Lesbarheten av bygningene i Konggata, er som for bygningene i Schwenkegata/Arups gate sterkt knyttet til deres særegne småskalautforming og karakteristiske bygningsstruktur.

Tilstand

Langs Øvre Storgate er flere helhetlige anlegg med uthus og våningshus bevart. Disse bygningene har, med noen unntak, gjennomgått lite forandringer, og fremstår i stor grad som autentiske både med henblikk på bygningsmaterialer, utforming og detaljering. Blant annet er det bevart en rekke snekkerdetaljer som dører, inngangspartier, gesimsbånd, paneler, etc. Området framstår generelt som velholdt, selv om enkelte bygg har behov for vedlikehold og istandsetting. Den delen av gata som ligger vest for Øvre Sund bro er brasteinsbelagt, noe som understreker det historiske preget.

Bygningene fra perioden som er oppført langs de smale, gamle gateløpene Konggata og Schwenkegata/Arups gate, er i likhet med de eldre byggene i disse områdene til dels sterkt endret og ombygget og verneverdien består i stor grad av tidstypisk småskalautforming og bygningsstruktur.





Alder

- Før 1811
- 1811-1866
- 1866-1945
- 1945-1985
- 1985 - i dag

Generelt

- Planavgrensning

DIVE

T2-1: 1811-1866

Kulturhistorisk stedsanalyse
Bragernes 2014

asplan viak





Viktige utviklingstrekk

Da Bragernes skulle gjenoppbygges etter bybrannen i 1866, ble den nye bebyggelsen planlagt i tråd med datidens idealer og utformet som en rutenettsstruktur med rette, hierarkisk likestilte gateløp som avgrenset jevnstore kvartaler, bebyggelse utformet som jevnstore kvartaler med fasadeliv langs gata og bredere branngater med siktlinjer/henvendelse ned til vannet. Rutenettsplanen har hovedretning parallelt med elva, og planen tilrettelegger i samsvar med tidens idealer også for bynære rekreasjons- og friluftsområder. Det ble innført murtvang i Drammen, med en unntaksregel; hus av tre skulle ikke ha mer enn en etasje over grunnmuren + loftsetasje under skråtaket. Det ble utviklet fem typeforslag på slike bygninger, «Drammenshuset», som ble bygget over hele byen. I tillegg ble det bygget en rekke storslåtte monumentalbygg som huset byens offentlige funksjoner. Drammen teater stod ferdig i 1870, mens kirken, Rådhuset og Børsen stod ferdig året etter.

På grunn av rasfare ble det valgt ikke å gjenreise bygninger langs elva etter bybrannen i 1866. Øvre Strandgate og Nedre Strandgate ble i stedet anlagt. Parken ble også anlagt etter bybrannen i 1866, på grunn av dårlige grunnforhold. Kirken ble ikke gjenoppbygget på Gamle Kirkeplass der det var lite plass på grunn av eksisterende graver og byggegrunnen var for dårlig til en større kirke. På dagens plassering, i enden av torget, er kirken fundamentert på fjell.

Torget ble anlagt med utgangspunkt i Brannstasjonen og Bybrua, som begge overlevde bybrannen. Gatene/plassene St. Olavsgate og Bragernes torg, Erik Børresens gate, Losjeplassen og gamle kirkeplass ble lagt ut til branngater, beplantet med trær for å stanse gnister. Hamborgstrøm ble i 1909 regulert som kvartalsstruktur med villabebyggelse. Soneplanen fra 1920 skiller mellom villabebyggelse og rekkebebyggelse. Nye utbyggingsområder bestående av eneboliger i hage

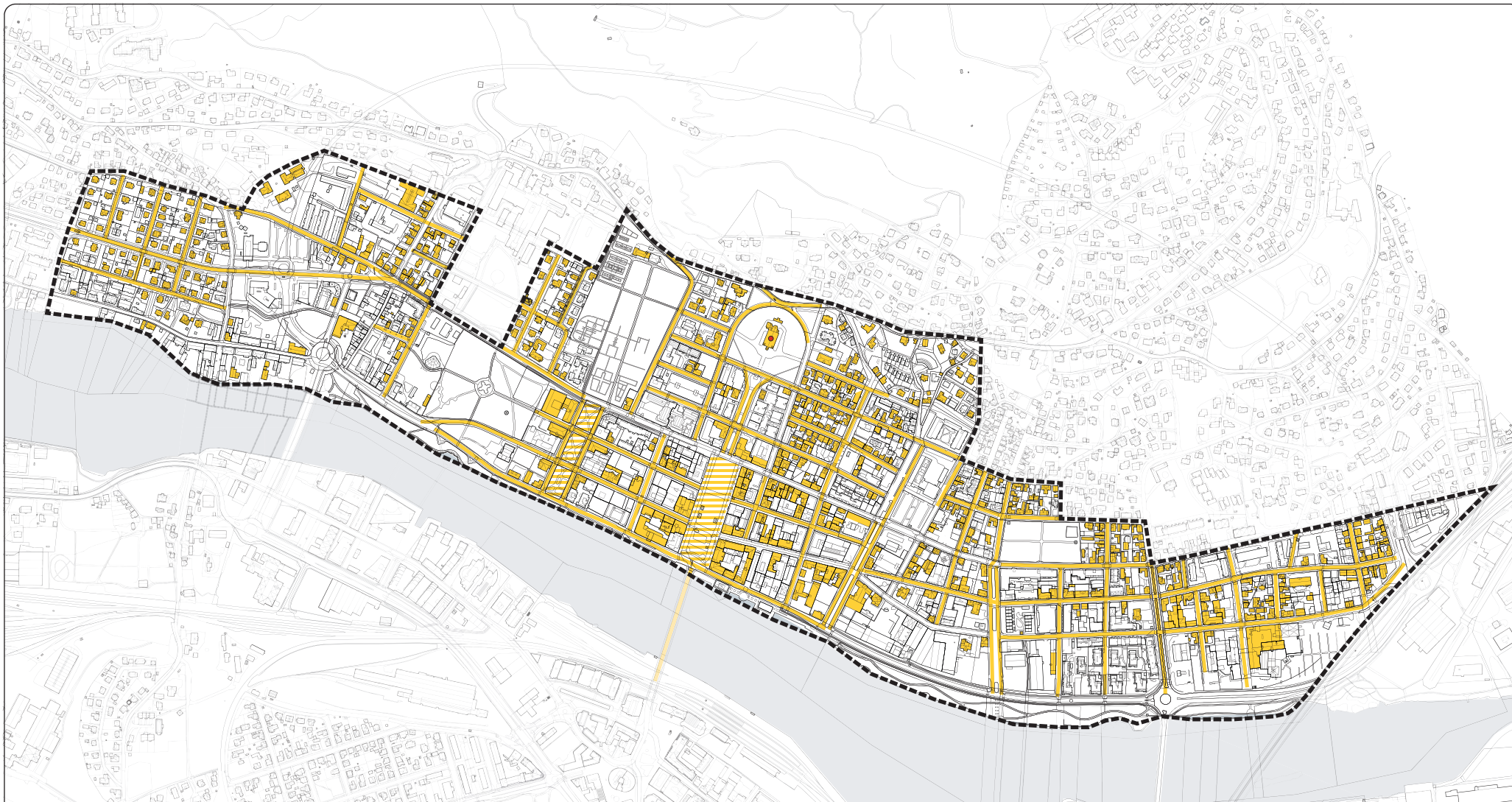
ble på 1920- og 1930-tallet lagt i brattere terreng, utenfor analyseområdet.

Lesbarhet

Byen ble bygget ut med større grad av trehusbebyggelse enn planlagt i rutenettsplanen, men det er også en del murbygninger fra perioden. Drammenshusene er bygget i bidemeier- og sveitserstil, med karakteristiske trekk som høy første etasje med bredt gesimsbånd og glugger, og fasadeliv i gatelinja. Villabebyggelsen på løkkene er bygget ut i historisme og jugendstil. Denne bebyggelsen har ofte samlede, lett rektangulære huskropper i to etasjer med store tak og tilhørende uthus, der bygningsvolumene er trukket inn på tomta i forhold til gateløpet. I stedet for en bymessig gatehenvendelse, preges denne bebyggelsen av at de primært forholder seg til egen tomt og hageområde. Kirken og Rådhuset er blant de mest fremtredende offentlige byggene fra perioden, og er meget lesbare som monumentale, samfunnsviktige byggverk. Branngatene på Bragernes har fortsatt trebeplantning, og er således fortsatt lesbare i henhold til sin opprinnelige funksjon. Skillet mellom villabebyggelse og rekkebebyggelse fra soneplanen fra 1920 er fortsatt lesbart i byen.

Tilstand

De offentlige byggene fra perioden er godt bevart. Blant Drammenshusene har det skjedd mange av om- og påbygget gjennom tidene, og svært få har sin opprinnelige utforming bevart. "Hus-i-hage"-bebyggelsen har gjennomgått en god del utskiftninger med henblikk på materialer og bygningsdeler, men mange av dem har likevel sin opprinnelige utforming intakt ved at det er brukt ganske gode kopier av de opprinnelige bygningsdelene. Blandt murbebyggelsen er det stor variasjon i tilstand. Disse inngår i et mer sammensatt miljø med nyere bygg. Enkelte av bygårdene er godt bevart, med tilnærmet opprinnelig fasadeuttrykk, mens andre er mye endret eller i dårlig stand.



Alder

- Før 1811
- 1811 - 1866
- 1866 - 1945
- 1945 - 1985
- 1985 - i dag

Generelt

- Planavgrensning
- ..
- Fredet bebyggelse

DIVE

T2-1: 1866-1940

Kulturhistorisk stedsanalyse
Bragernes 2014

asplan viak





Viktige utviklingstrekk

Etterkrigstiden var en blomstringstid for byens næringsliv. En rekke industri- kontor- og forretningsgårder ble reist i en ny stil som brøt med tidligere tiders skala og struktur. Byggehøyden ble likevel begrenset av grunnforholdene, og sørget for at høydene i stor grad ble tilpasset byggehøydene på murgårdene fra tiden etter bybrannen. Punkthus, skivebygg og lameller ble innført som nye bygningstyper i tråd med modernismens idealer om lys, luft og utsikt.

I perioden fra 1945 til 1985 er alle større arealer innenfor analyseområdet bebygd, og nye bygninger oppføres enten som innfyllingsprosjekter på ledige tomter eller som erstatningsbygg ved sanering av eldre bebyggelse. Det ble aldri gjennomført områdesaneringer i noen stor skala i Drammen. Den mest omfattende saneringen fant sted på Brakerøya i forbindelse med oppføringen av motorveibrua (1945), mindre områder med bebyggelse ble revet blant annet i Strømsgata (1974) og i forbindelse med oppføringen av Fylkeshuset og i Meckelly-kvartalet for oppføring av nye lavblokker (1950-årene).

Den første boligblokk ble bygd i 1947 på Sørbylokka, og etter hvert skal blokkbebyggelse prege bylandskapet rundt Drammen. På 1950-tallet ble det bygd tomannsboliger og firemannsboliger på nordsiden av Engene. Nilsen og Grenager tegnet på 1950-tallet flere sentrale bygninger på Bragernes.

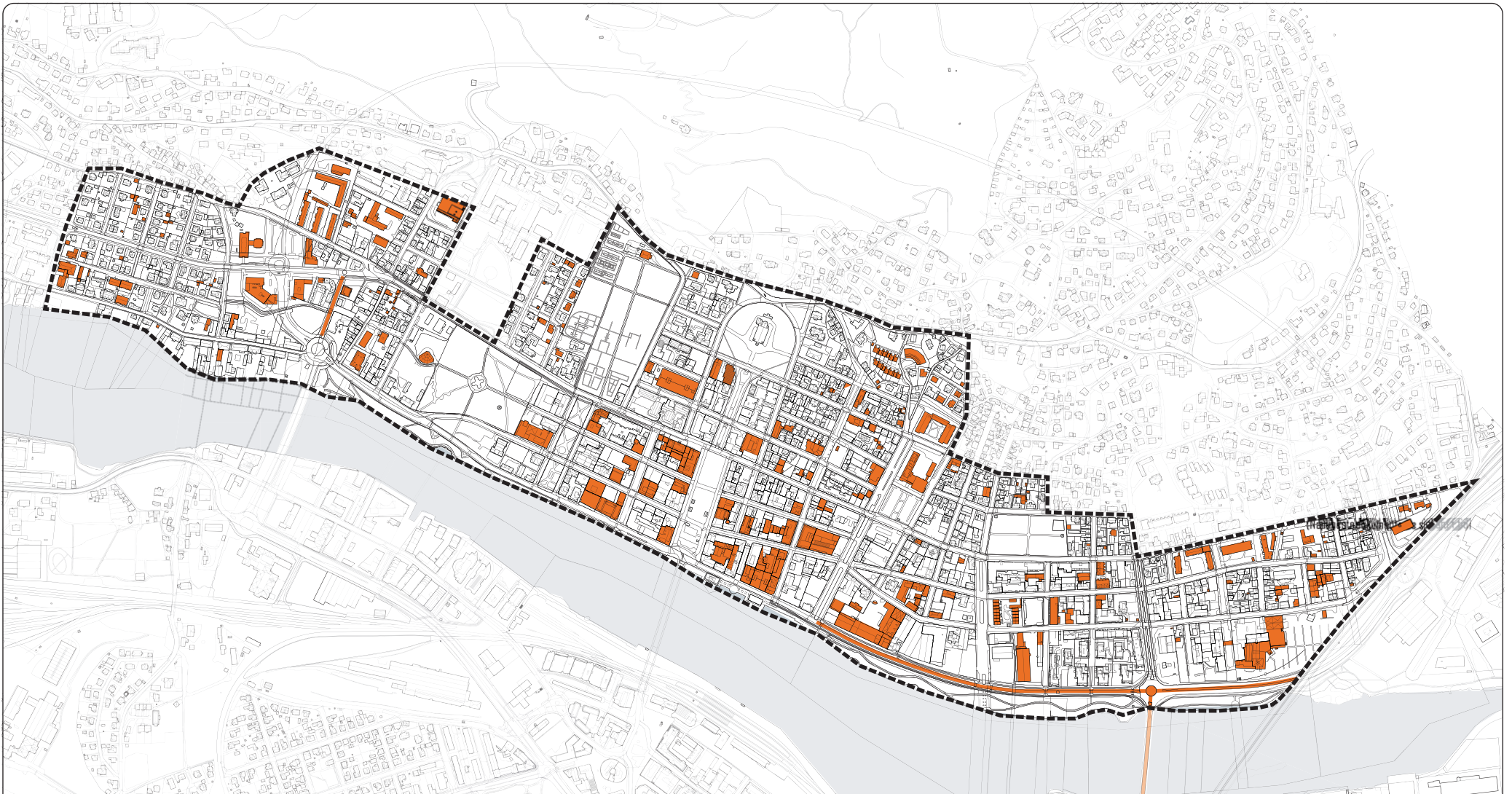
Bilen sprengte gatekapasiteten i sentrumsområdet, og førte til bygging av avlastende broer over Holmen i 1960-årene. Bilen preger i stadig større grad bybildet, boligutbyggingen foregikk hovedsakelig i forstedene og folk flyttet ut av sentrum. Kjøpesenterutbygging gjorde at handel også flyttet ut av sentrum, noe som en stund truet sentrums livskraft.

Lesbarhet

Drammen har ikke vært utsatt for nyere bybranner som har hatt betydning for byens helhetlige form, men sanering av bygg har gitt rom for utbygging av hele kvartaler som bryter med tidligere byggeskikk. Byggene fra etterkrigstiden ble begrenset til 4+1 etasje på grunn av grunnforholdene i byen, men til forskjell fra tidligere bygger man 4+1 etasje også i sidegatene, der byggene tidligere har vært begrenset til 2-3 etasjer. Byggene er høyere enn byggene fra tiden etter bybrannen, men de er som regel oppført innenfor den samme strukturen som tidligere. Bygningene danner sammenhengende fasade mot gata, men er formmessig oppdelt i enkeltbygg. Mange av bygningene er oppført med fasader av rød murstein, og disse føyer seg fint inn blant tidligere tiders arkitektur. I mer perifere deler av Bragernes føres det opp byggverk som gjenspeiler modernismens idealer om lys, luft og åpenhet. Her finner vi eksempler på bygninger utformet som lamellbebyggelse og punkthus som ikke forholder seg til gatelivet, men er møblert som frittstående elementer innenfor tomtearealet. Lavblokker med leiligheter i Engene/Brandtenborggata og langs Hauges gate er eksempler på lamellbebyggelse, mens Fylkeshuset og Tinghuset er eksempler på punktbygninger.

Tilstand

Sentrale deler av Bragernes har fortsatt store forretningsgårder fra denne perioden. En del av dem er modernisert, mens andre bærer preg av manglende vedlikehold. Mange av forretningsgårdene på Bragernes er bygget i kvalitetsmaterialer og en del av dem fremstår som eksempler på god arkitektur fra perioden. En del forretningsgårder har fått nytt innhold som er lukket og innadrettet, og som ikke er tilpasset bygningenes opprinnelige utadvendte fasader.



Alder

- Før 1811
- 1811 - 1866
- 1866 - 1945
- 1945 - 1985
- 1985 - i dag

Generelt

- Planavgrensning

DIVE

T2-1: 1945-1985

Kulturhistorisk stedsanalyse
Bragernes 2014

asplan viak





Viktige utviklingstrekk

På midten av 1980-tallet var byens gater svært preget av trafikk. Kjøpesenterutbygging og boligbygging i forstedene hadde ført til utflytting fra sentrum. Tilstandene førte til slutt til en motreaksjon og et ønske om revitalisering. Man klarte å snu situasjonen som følge av sterk kommunal satsning på opprustning av offentlige rom. Omlegging av veier og kloakkrammeplan gjorde sentrum attraktivt og førte til at næringsliv og utbyggere fulgte etter. Arbeidet med kloakkrammeplanen gikk raskt, det ble startet opp i 1985 og planen var på plass i 1990. Opprustningen av elva og elvebredden førte til økt kontakt med vannet og nye rekreasjonsområder som økte byens attraktivitet og aktivitetstilbud. Bragernestunellen og Øvre Sund bru har gjort at gjennomgangstrafikken gjennom Bragernes i stor grad er fjernet. Bybrua (kollektiv og gangbru) og Ypsilon har gjort gangavstanden mellom Bragernes og Strømsø kortere.

Lesbarhet

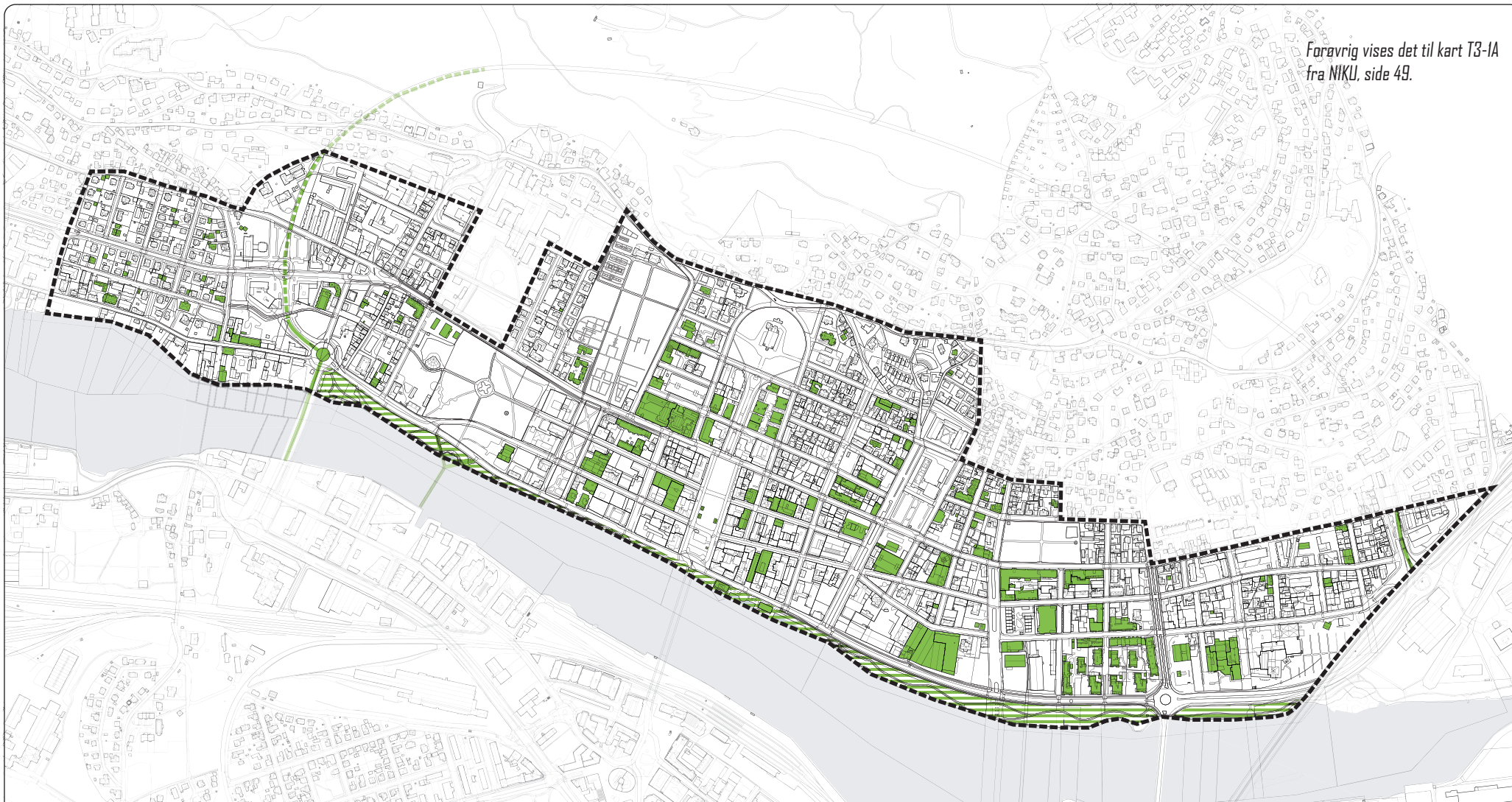
Noen av de nyeste boligkompleksene bryter med tidligere bygningsstruktur i sentrum. Eksempler på dette er punktbygg plassert inne i kvartalet der gatefasadene ikke er kontinuertlige og byggenes innganger ikke henvender seg mot gata. Det bygges høyere enn tidligere, samtidig som trenden med å fylle igjen hele kvartaler med bygningsmasse videreføres og forsterkes. To av de viktige tverrgatene stenges (Nygata og Sundgata) og blokkerer dermed for noe av kontakten mellom byområdet og vannet.

Samtidig bygges det i perioden også en rekke mindre bygninger på infill-tomter og som erstatningsbygg for eldre bebyggelse innordner seg og viderefører den etablerte tomtestrukturen som ble etablert etter bybrannen.

Tilstand

Bygningene fra denne perioden er stort sett lite endret og i god stand, da de ikke er så gamle.

Følgvis vises det til kart T3-IA
fra NIKU, side 49.



Alder

- Før 1811
- 1811 - 1866
- 1866 - 1945
- 1945 - 1985
- 1985 - i dag

Generelt

- Planavgrensning

DIVE

T2-1: 1985- i dag

Kulturhistorisk stedsanalyse
Bragernes 2014

asplan viak





Oppsummering lesbarhet og viktige utviklingstrekk

Trelasttiden på 1700-tallet og tidlig 1800-tall er synlig i de mer perifere bygningsmiljøene Øvre Storgate og Konggata.

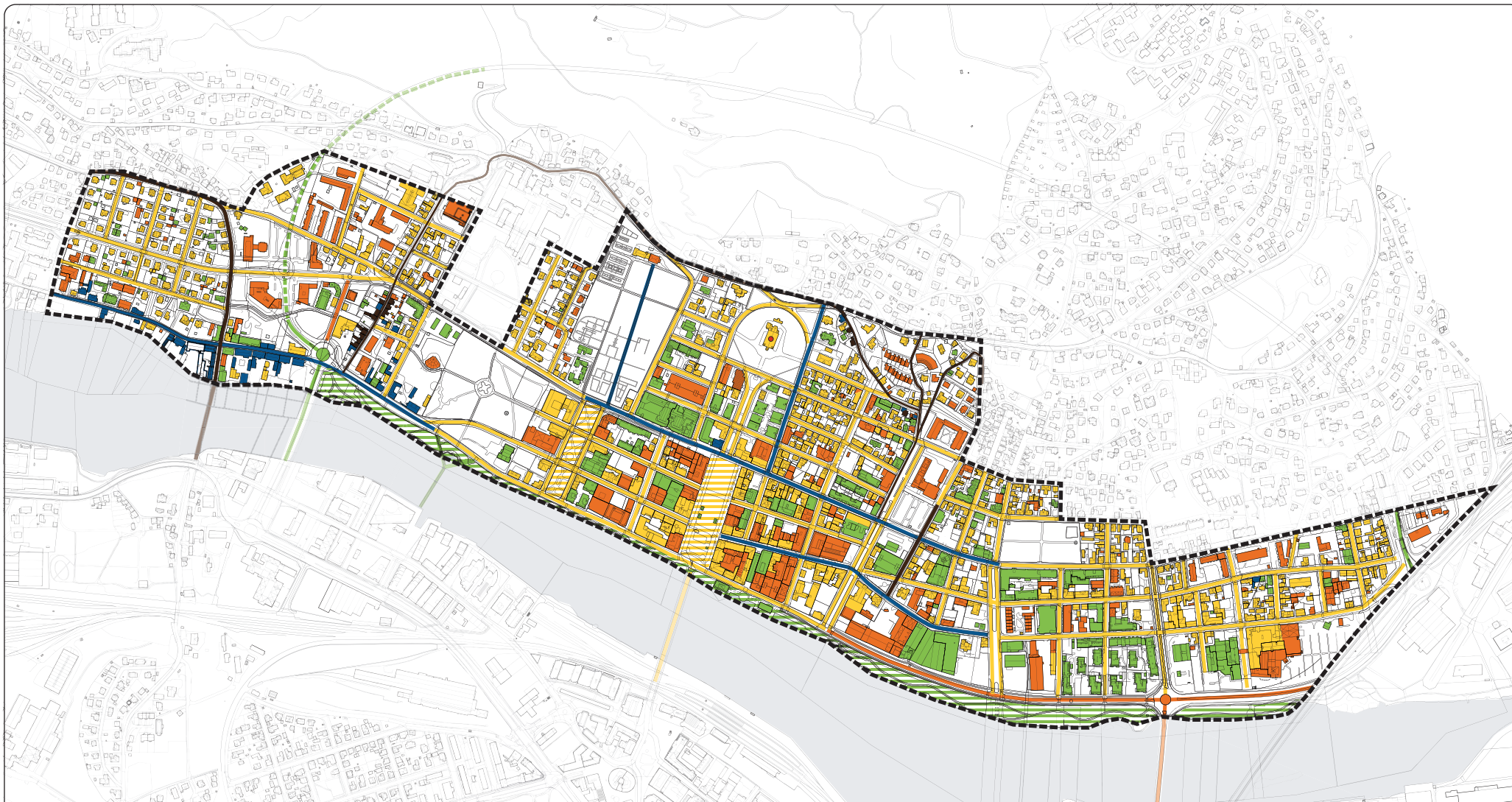
Byplanen etter bybrannen i 1866, med gatestruktur, bygårder/murgårder og Drammenshus, samt generalreguleringsplanen fra 1920 og skillet mellom villabebyggelsen og «mur- og rekkebebyggelsen» utgjør hovedtrekkene i bybildet i sentrum. En stor andel av den eksisterende bebyggelsen i analyseområdet er oppført i denne perioden (1866 til 1945).

Etterkrigstidens bygninger er bygget innenfor strukturen fra 1866 og 1920, men preger byen med nye byggehøyder, materialer og stiluttrykk.

De nyeste tilføyelsene, som i større grad bryter med de gamle byggeprinsippene, ligger mer perifert og tar ikke oppmerksomheten bort fra den historiske bebyggelsen i sentrumskjernen.

Oppsummeringen av T2 er vist i tre ulike kart:

1. **Oppsummering historisk lesbarhet** som viser bygningenes alder/ tidsperioder
2. **Oppsummering viktige utviklingstrekk** viser de bygninger og strukturer som har satt størst preg på Bragernes.
3. **Områdekart** med områdeavgrensning er en videreføring av både viktige utviklingstrekk og strukturer, og viser en inndeling i delområder basert på de eksisterende bystrukturene. Områdeinndelingen danner utgangspunkt for verdi- og sårbarhetsvurderingen i T3.



Alder

- Før 1811
- 1811 - 1866
- 1866 - 1945
- 1945 - 1985
- 1985 - i dag

Generelt

- Planavgrensning

Vern

- Fredet bebyggelse

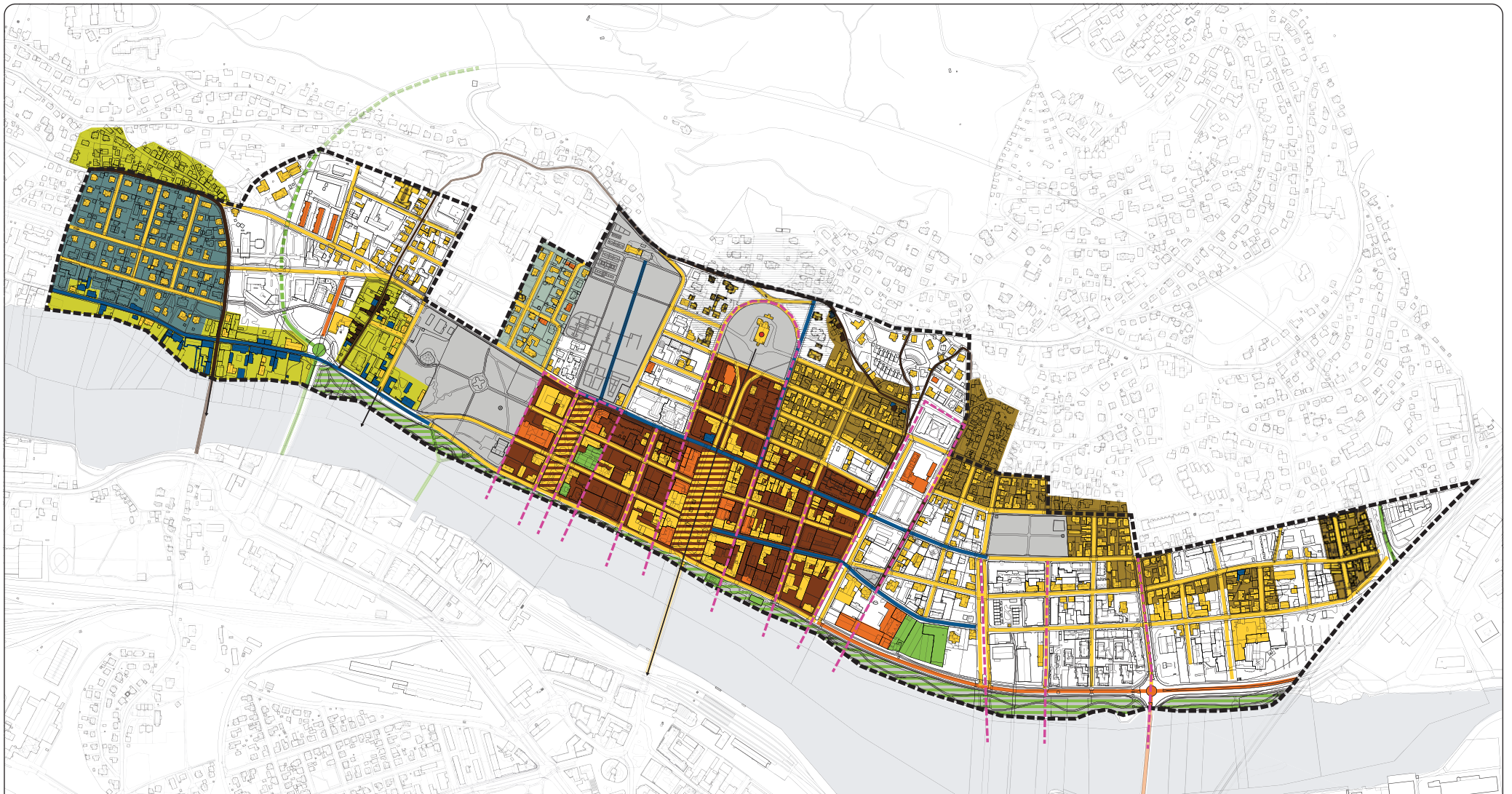
DIVE

T2-2: Historisk lesbarhet

Kulturhistorisk stedsanalyse
Bragernes 2014

asplan viak





Alder

- Før 1811
- 1811- 1866
- 1866 - 1945
- 1945 - 1985
- 1985 - i dag

Struktur

- Park/ elvepromenade/ kirkegård
- Eldste områdestruktur, liten skala, små tomter
- Småskala bebyggelse langs gate (Drammenshus)
- Bebyggelse langs gate/ plass. Bymessig struktur
- Regulert hageby. Liten skala
- Boliger i hage. Liten skala.

Struktur

- Viktige reguleringsmessige bygrep
- Viktige siktlinjer
- Fondvegg

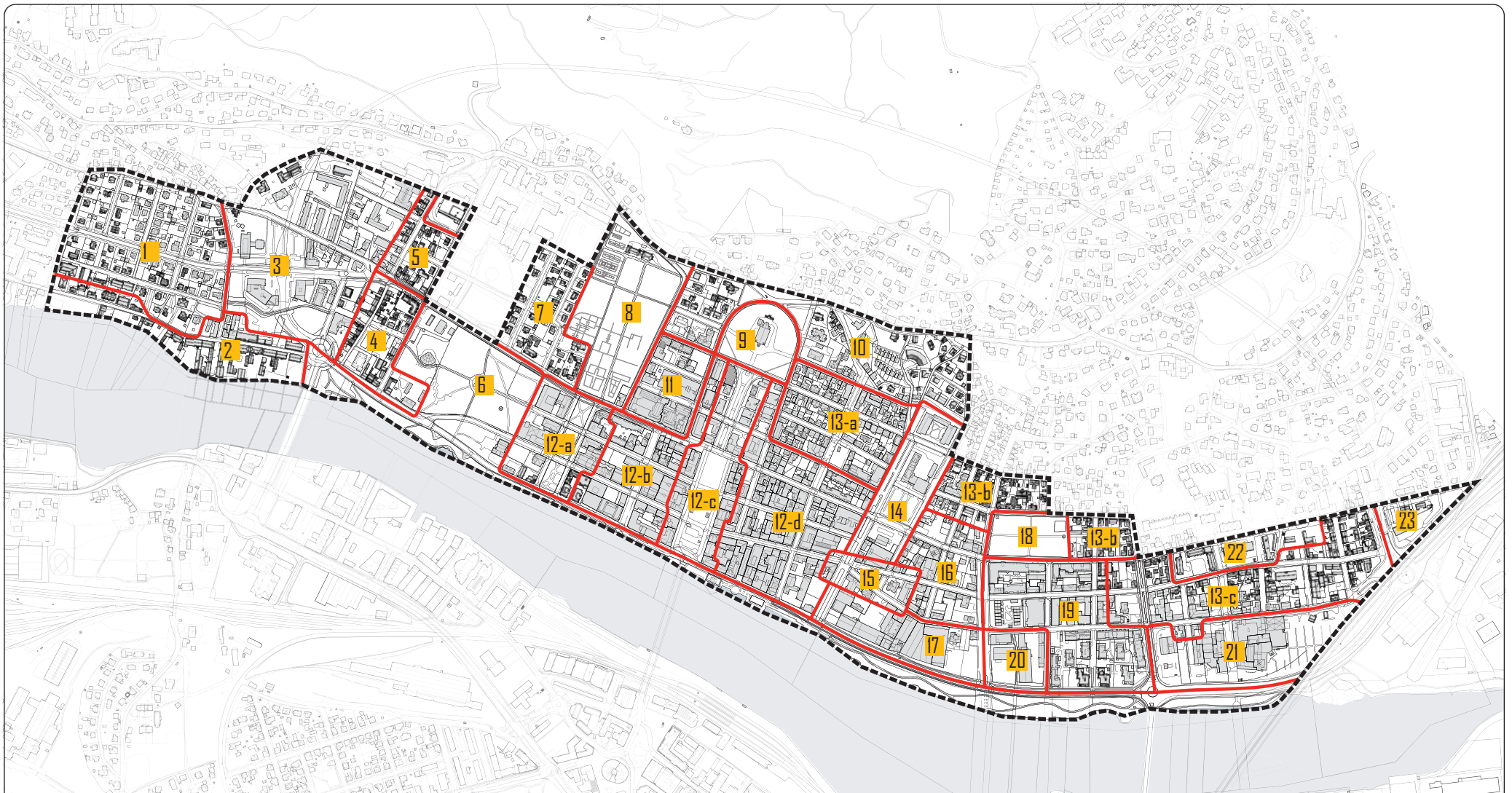
Vern

- Fredet bebyggelse

Generelt

- Planavgrensning





1. Hamborgstrøm
 2. Øvre Sund
 3. Fylkeshuset m.fl.
 4. Konggata
 5. Konggata Nord
 6. Parken
 7. Seeberggløkken
 8. Bragernes kirkegård

9. Bragernes kirke
 10. Byens fondvegg
 11. Torget vest
 12a. Gamle kirkeplass
 12b. Bragernes Torg
 12c. Sentrumsstrukturen øst for Torget
 12d. Sentrumsstrukturen vest for Torget
 13a. Thornegata-Cappelens gate

43

13b. Sundgata nord
 13c. Bragerhagen
 14. Tinghusområdet
 15. Grev Wedels plass
 16. Sundgata sør
 17. Aass Bryggeri
 18. Nedre kirkegård
 19. Bragernes strand

20. Elektrisk Produksjon
 21. CC kjøpesenter
 22. Blokkområde i Engene
 23. Kvartalet Fayesgate-Motorveibrua

DIVE

T2-4: Områdekart

Kulturhistorisk stedsanalyse
 Bragernes 2014

asplan viak





Metodikk

I analysens tredje trinn er oppgaven å vurdere kulturarvens kvalitative egenskaper, muligheter og begrensninger med verdispørsmålet som hovedelement. Muligheter og begrensninger kan måles ved å vurdere utviklingspotensial og endringskapasitet.

Med utviklingspotensial menes ikke bare kulturarvens økonomiske og bruksmessige potensial, men også potensialet for utvikling av kunnskaps- og opplevelsesverdier. Når utviklingspotensialet er beskrevet kan de realistiske utviklingsmulighetene i relasjon til situasjonens begrensninger vurderes i trinn 4. I det inngår vurdering av kulturarvens sårbarhet og tålegrenser.

TRINN 3 VURDERING



Begrunnelse for vern

Kulturminnelovens definisjon av kulturminner og kulturmiljøer er: *"Med kulturminne menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljø menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng."* Dette betyr ikke at alle kulturminner og kulturmiljøer kan eller skal bevares. Samfunnet må prioritere hva som er verdifullt og skal vernes.

Ved vurdering av kulturminners verneverdi er det tre hovedparameter som tillegges betydning, kulturminnene skal være en kilde til kunnskap, gi grunnlag for opplevelse og være en bruksressurs for fremtiden. I dette ligger også en vurdering om kulturminnene har nasjonal, regional eller lokal verdi (kilde: Riksantikvaren).

Prioriterte mål for vern på Bragernes

Bragernes har gjennom Riksantikvarens NB! Register tre områder innenfor analyseområdet definert som viktige kulturmiljø på nasjonalt nivå. Disse er

- Kvartalsstrukturen på Bragernes fra gamle kirkeplass til Erik Børresens allé
- Seberggløkken: Hagebybebyggelsen
- Øvre Sund: Bygningsmiljøet ved Øvre Sund.

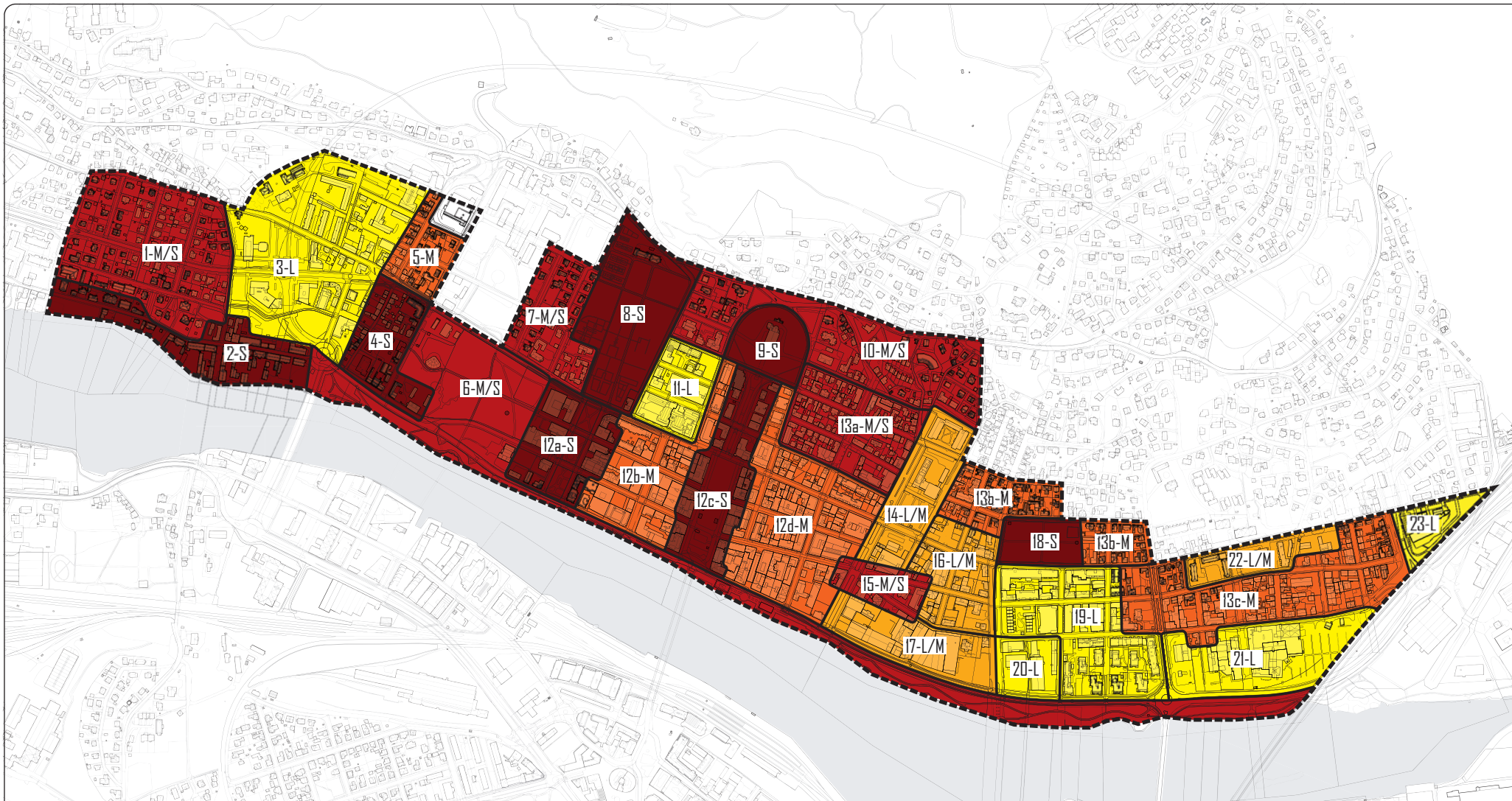
Begrunnelsen for å verne Bragernes er den helhetlige reguleringen som var grunnlaget for gjenoppbygging av byen etter bybrannen i 1866. Seberggløkken består av en rekke tidstypiske hageby-boliger fra 1920- og 1930-tallet. Øvre Sund er en god representant for Biedermeierepoken i våre trehusbyer, men området er interessant også fordi det representerer et område formet ut fra en selvgrodd bytradisjon som ikke er formet av byggebestemmelser.

Gjennom DIVE-analysen har det vært ønskelig å løfte frem historiske utviklingstrekk og kulturarv som viktige faktorer for utviklingen av byens sentrumsområder. Dette for å få økt kunnskap om byens kulturminneverdier, og å utarbeide et redskap og et argumentasjonsgrunnlag for å kunne bruke kulturarven som en kvalitativ og funksjonell utviklingsressurs.

Utfordringer knyttet til vern på Bragernes

Drammen er en by i vekst. Den skal møte et samfunn i endring og med nye utfordringer der byen skal være nyskapende men også ha en historisk dybde og forankring. Bydelen og strukturene har gjennomgått store endringer gjennom lang tid, og verneverdien kan derfor variere innenfor de ulike bydelene. Selv om ikke alle enkeltbygg eller strukturer er like verdifulle, vil helheten og sammenhengene være viktige å ta vare på for fremtiden.

DIVE- analysens tre definerte flyhøyder, Drammen og Norge, Bragernes sentrum og Kvartalene med bebyggelsen fungerer som detaljeringsnivå for de vurderinger som gjøres videre. Det betyr at planområdet vurderes helhetlig, områdevis og kvartalsvis. Ingen områder vurderes ned på bygningsnivå. Bystrukturene henger nøye sammen, og for å se byen i sammenheng har vi i verdivurderingene valgt å inndele analyseområdet i mindre delområder ut fra kvartals- og områdestruktur. To av delområdene (Bragernes kirke og Bragernes kirkegård) har imidlertid så like utgangspunkt at det vil være naturlig å se dem i sammenheng i de videre vurderingene av verdi og sårbarhet.

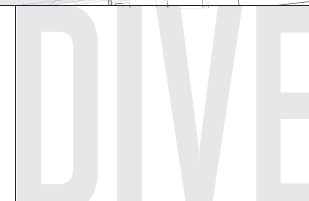


Kulturhistorisk Verdi

- Stor (S)
- Middels til stor (M/S)
- Middels (M)
- Liten til middels (L/M)
- Liten (L)

Generelt

- Planavgrænsing
- Områdeavgrænsing
- 10a Nummer på delområde



T3-1: Kulturhistorisk verdi

Kulturhistorisk stedsanalyse
Bragernes 2014



Bygningsstrukturer og landskapsrom

TRINN 3



Vurdering av verneverdi og sårbarhet – bygningsstrukturer og landskapsrom

Ut fra trinn 2 (T2) er planområdet delt inn i delområder basert på nåværende strukturer. Delområdene er gjennomgått av medvirkningsgruppa, og innspill er hensyntatt ut fra en faglig vurdering. Gruppene ga forskjellige innspill til endring av inndeling av områdene som Asplan Viak hadde foreslått. Alle gruppene pekte på nødvendigheten av å dele opp sentrumsstrukturen ytterligere, og å avgrense Grev Wedels plass som eget område. Asplan Viak har konkludert og justert områdeavgrensninger på bakgrunn av innspillene.

Verdivurderingene er gjennomført på områdenivå. Verdier på bygningsnivå er tidligere kartlagt av Jo Sellæg for Drammen kommune. Det anses som viktig at enkelthus med høy verneverdi som er identifisert gjennom denne kartleggingen, gis strengere juridiske føringer/ bestemmelser enn områdene som helhet.

Basert på workshop 2 er det utarbeidet en verdi- og sårbarhetsbeskrivelse vist i tabellen nedenfor. I tillegg er det utarbeidet et verdikart (T3-1) og et sårbarhetskart (endringskapasitet T3-2). Kartene viser de ulike delområdenes nyanser av verneverdi og endringskapasitet. Gruppene har vært samstemte i ganske mange av konklusjonene, men noe sprikende i andre. Der det har vært store sprik har Asplan Viak, ut i fra et kulturminnefaglig ståsted, konkludert ut fra en helhetsvurdering. Verdiene er vurdert ut fra lokal, regional og nasjonal verdi.

Tålegrense – bygningsstrukturer og landskapsrom

Som en del av metodikken skal kulturarvens verdi, muligheter og begrensninger utredes. Potensialet for utvikling av Bragernes må sees opp mot verneverdi, sårbarhet og endringskapasitet som begrunner og angir maksimal tålegrense for de ulike delområdene. I vurderingen av tålegrenser tar man utgangspunkt i de elementer, strukturer og karaktertrekk som har spesiell verdi, om de kan utvikles og hvor grensene går for hva de tåler av ny utvikling.

Som en hjelp i vurderingene har vi valgt å dele inn de 23 ulike delområdene (se kart T2-3 Områdeavgrensning) i fire ulike hovedkategorier for anbefalt tålegrense for videre bruk og utvikling. De fire nivåene av tålegrenser klassifiseres som A, B, C og D, der A definerer områder med lavest tålegrense og D definerer områder med høyest tålegrense. Områdene med høyest tålegrense kan også forstås som mulige transformasjons- og utviklingsområder.

A: Anbefalt videre bruk med mindre endringer og tekniske oppgraderinger (i stor grad kun vedlikehold) i samråd med kulturminnemyndigheten. Vernehensynet omfatter eksteriør og/eller interiør på bygninger, elementer eller kulturmiljø. Nye tiltak kan bare innebære svært begrensede inngrep i kulturminner/ kulturmiljø, og må kunne gjennomføres uten konflikter med juridisk vern.

B: Anbefalt videre bruk eller delvis ny bruk med muligheter for moderate endringer og tekniske oppgraderinger. Vernehensynet kan omfatte eksteriør på bygninger, elementer eller kulturmiljø. Infill-bebyggelse/ nye erstatninger bør tilpasses opprinnelige eiendomsstrukturer langs gateløp og plasser mht. tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet, høyder og størrelser på

Bygningsstrukturer og landskapsrom

TRINN 3

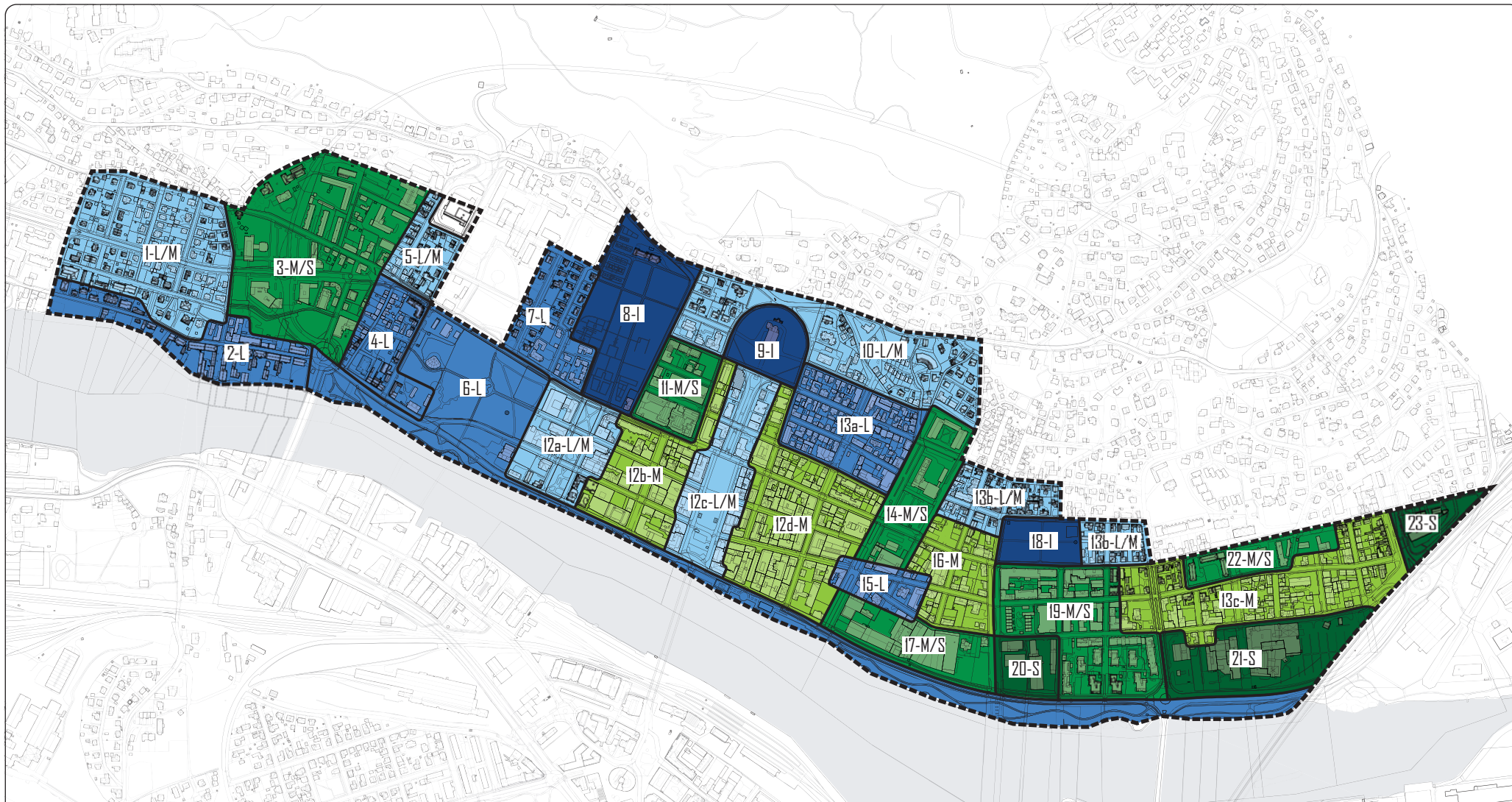


en slik måte at delområdet særpreg ikke svekkes. Fjernvirkning av tiltak mot «kulturhistorisk bakgrunnsteppe» og omgivelser bør illustreres og vurderes av vernemyndighetene før vedtak fattes. Originale materiale og bygningsdeler bør bevares (ikke fjernes).

C: Anbefalt videre bruk med muligheter for omfattende endringer og tekniske oppgraderinger (utviklingsområder). Nye tiltak kan komme i konflikt med vernehensyn. Eksisterende eiendomsstruktur bør opprettholdes. Ny bebyggelse bør reguleres ut i fra volum, skala, proporsjoner og plassering på tomt. Fjernvirkning av tiltak mot «kulturhistorisk bakgrunnsteppe» og bakenforliggende omgivelser bør illustreres og vurderes før vedtak fattes. Kulturminnemyndighetene bør høres der verneverdige og fredete kulturminner inngår i planer.

D: Dette er områder som kan tåle ny bruk med omfattende endringer (transformasjonsområder). Ny bruk av området kan innebære riving av kulturminner. Det vil være viktig at noen verneverdige bygninger/elementer bevares som viktige kulturbærere, og som elementer som vil bidra til å ta vare på stedsintetiteten. Det anbefales at ny bebyggelse reguleres spesielt i forhold til volum, skala, proporsjoner og plassering på tomt. I rene transformasjonsområder kan en stå friere i valg av løsninger. Fjernvirkning av tiltak mot «kulturhistorisk bakgrunnsteppe» og omgivelser bør illustreres før vedtak kan fattes.

I vurderingene av delområdene er bygningsstruktur og alle elementer som tilhører strukturen (veier, stier, plasser etc.) inkludert. Begrunnelsen og sammenstillingen er vist i tabellen nedenfor. Tålegrensene vil bli videreført i trinn 4 (T4).



Endringskapitet

- Ingen (I)
- Liten (L)
- Liten til middels (L/M)
- Middels (M)
- Middels til stor (M/S)
- Stor (S)

Generelt

- Planavgrensning
- Områdeavgrensning
- 10a Nummer på delområde



Tålegrense - tabell

TRINN 3

Fargene i tabellen henviser til fargene i kart "T4-1: Eksisterende struktur" på side 69

Omr.nr.	Delområde navn	Verdi	Sårbarhet	Endringskapasitet	Tålegrense
1	Hamborgstrøm	Området er utbygget med villaer, hovedsakelig i jugendstil, og fremstår som helhetlig og godt bevart. Delområdet har middels kunnskapsverdi, middels opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Delområdene har samlet middels/stor verneverdi.	Den småskala og lave strukturen med «hus i hage» er typisk for tidens boligutvikling på Bragernes. Bygningsstørrelsen er tilpasset strukturen. Innføring av nye store bygninger og oppdeling/fradeling av tomter kan bryte med dette, og resultere i at områdets særpreg vil bli svekket. Endringer av bygningenes volum og utforming vil også bidra til å redusere eller endre bygningsmiljøets spesielle særpreg. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten/ middels	B
2	Øvre Sund	Området har bidemeierbygninger i to etasjer mot gate, med uthusbebyggelse som strekker seg ned til elva. Området er det eneste på Bragernessiden der denne typen bebyggelse og bygningsmiljø er bevart. Delområdet har stor kunnskaps- og opplevelses- og bruksverdi. Delområdet har samlet stor verneverdi, både regional og nasjonal verdi	Områdene tåler svært få endringer før særpreget går tapt. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten	B
3	Fylkeshuset m. fl.	Området har store bygg orientert ved plass eller på tomt. Bygningene ved Børresen Skole er verneverdige. En del av området har eldre bebyggelse som er svært endret. Området har liten til middels kunnskapsverdi, liten opplevelsesverdi og liten til middels bruksverdi. Samlet verdi er liten.	Bygningene er robuste og området tåler en del før preget endres. Verneverdige enkeltbygninger bør ivaretas.	Middels/ stor	C/D
4	Konggata	Her ligger en tett, lav bygningsmasse som sammen med gamle veifar utgjør den eldste gjenværende bygningsstrukturen på Bragernes. Området består av små trehus i 1-2 etasjer som står gavil mot gavil. Byggene har saltak og en del eiendommer har bakgårdsbebyggelse intakt. Området har stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet verdi er stor. Området har både lokal og regional verdi.	Områdene tåler svært få endringer før særpreget går tapt. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten	B

Tålegrense - tabell

TRINN 3

Omr.nr.	Delområde navn	Verdi	Sårbarhet	Endringskapasitet	Tålegrense
5	Konggata Nord	Her ligger et område med eneboliger i 1,5-2 etasjer orientert langs gate. Bygningene er opprinnelig fra sveitsertid (Drammenshus), men ble i stor grad ombygget på 1960- og 70 tallet. Området har middels kunnskapsverdi, liten til middels opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er middels.	Den lave, småskala bygningsstrukturen er gjennomgående i dette området. Bygningsstørrelsen er tilpasset strukturen selv om bygningene er mye ombygd. Innføring av nye store bygninger og sammenslåing til store tomter vil bryte med dette, og dagens særpreget vil bli svekket. Store endringer av bygningenes volum og utforming vil også bidra til å redusere eller endre bygningsmiljøets særpreget ytterligere. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten/middels	C
6	Parken	Parken er et stort luftig grøntområde som knytter seg til byen og til elverommet. Parken har installasjoner som lekeplass og paviljong. Området har middels kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Området tåler svært få endringer før særpreget går tapt. Nye installasjoner som er i tråd med parkformålet kan tilføyes uten at dette er i strid med verneverdiene.	Liten	A/B
7	Seebergløkken	Området er utformet etter hagebyprinsippene på 1920- og 1930-tallet og bebygget med store jugendvillaer. Bygningene er oppført i mur, har saltak og er orientert som bygninger i hage. Mot Hauges gate ligger to ombygde Drammenshus, og et nyere leilighetsbygg, samt en større Sveitservilla i hage. Området har middels til stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og middels til stor bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor. Området har nasjonal verdi.	Området tåler svært få endringer før særpreget går tapt. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten	B
8 9	Bragernes kirkegård Bragernes kirke	Områdene utgjør viktige grønnstrukturer og gir luft til byveven. De inneholder viktige, monumentale bygninger og anlegg; både fredete og verneverdige. Delområdene har stor kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdi. Delområdene har stor verneverdi. Begge har nasjonal verdi.	Områdene tåler svært få endringer før særpreget går tapt. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Ingen	A

Tålegrense - tabell

TRINN 3

Omr.nr.	Delområde navn	Verdi	Sårbarhet	Endringskapasitet	Tålegrense
10	Byens fondvegg	Området består av villabebyggelse i hage, der hvert bygg er plassert ideelt på tomten uten hensyn til gate eller øvrig bebyggelse. Tomtene er bare unntaksvis over 1000 m ² store. Mange av bygningene er arkitekt-tegnet, og holder høy kvalitet. Området representerer en periode da bygge-tomter var vanskeligere tilgjengelig, ble dyrere, og i stor grad ble bebygget av bemidlede. Området ligger som fondvegg bak kirken og byen. Området har middels til stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruks-verdi. Samlet verdi er middels til stor. Deler av området har nasjonal verdi.	Den småskala og lave strukturen med «hus i hage» er typisk for tidens boligutvikling på Bragernes. Bygningsstørrelsene er tilpasset strukturen. Innføring av nye, store bygninger, endring av eksisterende volumer og detaljutforming og oppdeling/fradeling av tomter kan bryte med dette, og føre til at områdets særpreg vil bli svekket. Terrengets helning gir en viktig fjernvirkning med kirken i front. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten/ middels	B
11	Torget vest	Området har gjennomgått en større transformasjon, og består i hovedsak av nyere bygninger. Bebyggelsen strekker seg over hele kvartalets bredde, i over fire etasjer. Enkelte eldre bygg står igjen, men den eldre strukturen er ikke lenger lesbar. Området har liten kunnskapsverdi, liten opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er liten. Området har nasjonal verdi som del av NB!-område Bragernes.	Dagens struktur er ny og fremstår som utydelig. Området tåler videre utvikling. Ny bebyggelse bør forholde seg til omkringliggende kvartalsstruktur med volum, byggehøyder, samt henvende seg mot gate.	Middels/ stor	D
12-a 12-b	Gamle kirkeplass Bragernes Torg	Dette er to formelle byrom på Bragernes der veggene i rommet inngår i opplevelsen av plassen. Begge består av en åpen plass med trær og grønt, omkranset av forholdsvis store bygg, som har en klar henvendelse mot plassen. Bragernes Torg er i tillegg iscenesatt med Rådhus og Brannstasjon som portal med kirken i fond. Områdene har stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet verdi er stor. Begge områder har nasjonal verdi.	Brudd med den opprinnelige strukturen langs plassen for eksempel ved endret tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygning på tomt, henvendelse mot gateløpet, høyder og størrelser kan bidra til å svekke delområdets særpreg. Evt. nye bygg på ubebygde tomter som ikke forholder seg til den gamle strukturen og bygningene rundt vil bidra til å svekke delområdenes særpreg. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten- Middels	B

Tålegrense - tabell

TRINN 3

Omr.nr.	Delområde navn	Verdi	Sårbarhet	Endringskapasitet	Tålegrense
12-c 12-d	Sentrumsstrukturen øst for torget Sentrumsstrukturen vest for torget	Området er en blanding av bymessig bebyggelse fra 1866 og frem til i dag, og har en klar kvartalsstruktur. Strukturen består av relativt store bygg, plassert langs og henvendt mot gate. Bygningene står gavlt mot gavlt slik at bygningene danner en sammenhengende, variert fasade mot gaterommet. Enkelte nyere bygg går over mer enn en eiendom. Området har middels kunnskapsverdi, middels/stor opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er middels. Områdene har nasjonal verdi frem til Erik Børresens allé.	Brudd med den opprinnelige strukturen langs gateløp og plasser enten i tomtestruktur, fotavtrykk, volum og retning, plassering av bygning på tomt og henvendelse mot gateløpet, høyder og størrelser kan bidra til å svekke den opprinnelige kvartalsstrukturens særpreg. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Middels	C
13-a	Thornegata - Cappelens gate	Området består av en helhetlig samling av Drammenshus, med tilføyelser av nyere bebyggelse. Bygningene er mye endret med henblikk på detaljer og stiluttrykk, men den gamle strukturen er intakt. Strukturen preges av enkeltbygninger plassert langs gate med innkjøring til bakgård på hver eiendom. Bebyggelsen danner ikke hele, sammenhengende vegger mot gate. Bakgårdene er bebygget med en blanding av eldre bakgårdsbebyggelse og nyere boliger. Området representerer en viktig del av Bragernes historie og utbyggingen som skjedde i etterkant av bybrannen. Området har stor kunnskapsverdi, middels til stor opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er middels/stor. Området har nasjonal verdi.	Den tette og lave strukturen er typisk for den tidligste utviklingen i Drammen. Bygningsstørrelsen er tilpasset strukturen. Store bygninger og store tomter vil bryte med dette og områdets særpreg vil fort bli svekket. Store endringer av bygningenes volum og utforming vil også bidra til å redusere eller endre bygningsmiljøets særpreg. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Liten	B

Tålegrense - tabell

TRINN 3

Omr.nr.	Delområde navn	Verdi	Sårbarhet	Endringskapasitet	Tålegrense
13-b	Sundgata nord	Området består hovedsakelig av gamle Drammenshus, med tilføyelser av nyere bebyggelse. Bygningene er mye endret med henblikk på detaljering og stiluttrykk, men den gamle strukturen er intakt. Strukturen preges av enkeltbygninger plassert langs gate med innkjøring til bakgård på hver eiendom. Bebyggelsen danner ikke hele, sammenhengende vegger mot gate. Bakgårdene er bebygget med en blanding av eldre bakgårdsbebyggelse og nyere boliger. Bygningene er mer endret enn 12-b og strukturen er i endring. Området representerer en viktig del av Bragernes historie og utbyggingen som skjedde i etterkant av bybrannen. Området har middels kunnskapsverdi, middels opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er middels.	Den tette og lave strukturen er typisk for den tidligste utviklingen i Drammen. Bygningsstørrelsen er tilpasset strukturen. Store bygninger og store tomter vil bryte med dette og områdets særpreg vil fort bli svekket. Store endringer av bygningenes volum og utforming vil også bidra til å redusere eller endre bygningsmiljøets særpreg. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Middels	B
13-c	Bragerhagen	Området er bebygd med Drammenshus, med flere tilføyelser av nyere bebyggelse. Strukturen er i endring. Enkelte kvartaler har helt oppløst struktur, der det er blanding av gammelt og nytt, med flere ubebygde tomter. Noen kvartaler/gateløp har fortsatt Drammenshus plassert langs gate intakt. Mange av bygningene er endret og strukturen er utvannet, men fortsatt synlig. Området har middels kunnskapsverdi, middels opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er middels.	Selv om området fremstår som utvannet, vil eventuelt nye strukturer og store, dominerende bygningsvolum påvirke området mye og endre særpreg og skala. Moderne nybygg i riktig skala kan være gode erstatninger for enkelthus. Dominerende nye bygninger vil kunne endre bygningsmiljøets særpreg. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Middels	B/C
14	Tinghusområdet	Erik Børresens allé med tilliggende kvartaler på østsiden fremstår som den tredje byaksen på Bragernes. Anlagt som branngate etter bybrannen 1866 og representerer et viktig reguleringsmessig grep i byen. Strukturen består av store, monumentale bygg, plassert midt på tomt, ikke langs gate, med grønt belte rundt. Bygningene går over ett helt kvartal. Den brede alléen med store løvtrær gir luft og kvalitet til området. Området har liten kunnskapsverdi og opplevelsesverdi, samt middels bruksverdi. Samlet verdi er liten/middels.	Det er viktig at det reguleringsmessige bygget som denne brannaksen utgjør, ivaretas i byens videre utvikling, fokus på at aksen fortsetter helt ned til elva. Bebyggelsen innenfor aksen er historisk løst fra byplangrepet og man står her friere i forhold til å utforme nye bygninger med egen identitet, så lenge disse forholder seg til siktakser og omkringliggende kvartalsstrukturer.	Middels/ stor	C/D

Tålegrense - tabell

TRINN 3

Omr.nr.	Delområde navn	Verdi	Sårbarhet	Endringskapasitet	Tålegrense
15	Grev Wedels plass	Grev Wedels plass er en liten plass, der flere små, men monumentale bygg omkranser og definerer plassen. Strukturen består av en åpen, grønn plass med flere formelt utseende bygg som danner vegger i plassrommet. Den gule sveitservillaen ligger som fondmotiv ved plassen. Området har middels til stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er middels til stor.	Brudd med den opprinnelige strukturen langs gateløp og plass i form av tomtstruktur, fotavtrykk, volum og retning, høyder og størrelser, plassering av bygning på tomt og henvendelse mot gateløpet, kan bidra til å svekke delområdetets særpreg. Evt. nye bygg på ubebygde tomter som ikke forholder seg til den gamle strukturen og bygningene rundt kan bidra til å svekke plassens særpreg. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer. Det er viktig at plassen sees sammenheng med villaen og at den ikke bebygges.	Liten	B
16	Sundgata sør	Området har rester av både en bymessig struktur bestående av bymessig bebyggelse langs gate i inntil tre etasjer og av Drammenshusstruktur i oppløsning, med mange hull i fasadene og asfalterte bakgårder som ett stort teppe gjennom kvartalet. Området har middels kunnskapsverdi, liten til middels opplevelsesverdi og liten bruksverdi. Samlet verdi er liten/middels.	Moderne nybygg i riktig skala, fasadeendringer og mindre påbygginger vil være uproblematisk som erstatning for enkelthus. Høyder bør være lavest nord i området og stigende jo nærmere elven man kommer. Nye bygninger bør tilpasses både Drammenshusområdet i nord og enkeltstående verneverdig bebyggelse i området. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Middels	D
17	Aass Bryggeri	Industriområde med lang historie i Drammen. Fasaden mot elven er en del av byens identitet, selv om byggene ikke er gamle. Strukturen består av storskala industribebyggelse, i historiserende form med enkelte, mindre og autentiske bygg i mellom. Området har liten kunnskapsverdi, liten opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Området har imidlertid middels til stor lokal identitetsverdi. Samlet verdi er liten/middels.	Området består av et nyere industribygg med store og robuste bygninger, og enkelte mindre eldre bygninger. Nye større bygninger vil kunne tåles her. Nye bygninger bør hensynta verneverdiene som ligger i området og i omkringliggende områder. I den sammenheng er det viktig at elvepromenaden bevares, og at og siktlinjene mot elva gjenoprettes.	Middels/ stor	C/D
18	Nedre kirkegård	Område anlagt som kolerakirkegård, men gikk ut av bruk som kirkegård etter kort tid. I dag i bruk som et grønt område, parkmessig opparbeidet og med store, beskårne lindetrær. Området har middels til stor kunnskapsverdi, stor opplevelsesverdi og stor bruksverdi. Samlet verdi er stor.	Området tåler svært få endringer før særpreget går tapt.	Ingen	A

Tålegrense - tabell

TRINN 3

Omr.nr.	Delområde navn	Verdi	Sårbarhet	Endringskapasitet	Tålegrense
19	Bragernes strand	Området har gjennomgått en større transformasjon og inneholder i hovedsak nyere bygninger både orientert langs gate med henvendelse mot gate, og bygninger i flere etasjer plassert som frittstående volumer på tomte og med henvendelse mot elva. Området har liten kunnskapsverdi, liten opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er liten.	Området består av et nytt boligområde med store og robuste bygninger. Nye større bygninger vil kunne tåles her. Nye bygninger bør hensynta verneverdiene som ligger i omkringliggende områder. I den sammenheng er det viktig at elvepromenaden og siktlinjene mot elva bevares.	Middels/ stor	D
20	Elektrisk Produksjon	Området består av industribygninger og kontorbygninger fra etter krigen. Strukturen er i dag store bygg plassert på asfaltflate. Området har liten kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi. Samlet verdi er liten.	Området kan ved en utvikling tåle å få en ny struktur. Enkelthus med høy verneverdi bør ivaretas gjennom strengere føringer.	Stor	D
21	CC kjøpesenter	Området består av sammenbygde bygninger fra noe forskjellige tidsperioder. Strukturen er i dag store bygg plassert på asfaltflate. Opprinnelig struktur er ikke lesbar. Området har liten kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi. Samlet verdi er liten.	Området er robust. Nye bygninger bør hensynta verneverdiene som omkringliggende boligområder. I den sammenheng er det viktig at elvepromenaden og siktlinjene mot elva bevares.	Stor	D
22	Blokkområde i Engene	Området består av boligblokker fra etterkrigstiden. Strukturen består av blokker i 4-5 etasjer, plassert på tomt med grønn buffer rundt. Området har liten kunnskapsverdi, middels opplevelsesverdi og middels bruksverdi. Samlet verdi er liten/middels.	Området består av en stor andel store og robuste bygninger. Nye robuste bygninger vil kunne tåles her. Nye bygninger bør hensynta verneverdiene som ligger i omkringliggende boligområder.	Middels/ stor	C/D
23	Kvartalet Fayesgate-Motorveibrua	Området består av et kontorbygg fra 1970-tallet og to firemannsboliger fra etterkrigstiden. Området har liten kunnskapsverdi, liten-middels bruksverdi og liten opplevelsesverdi. Samlet verdi er liten	Området ligger tett opp mot motorveibrua og kan tåle en høyere utnyttelse enn det har i dag. Omkringliggende bebyggelse bør hensyntas med tanke på solforhold.	Stor	D



Metodikk

Det fjerde trinnet inneholder syntesen, oppsummeringen og konsentratet av analyseprosessen, og utgjør anbefalinger og innspill til videre planarbeid. I Trinn 4 defineres det historiske handlingsrommet med sikte på aktivering av analyseområdets kulturhistoriske ressurser i planleggingen. Handlingsrommet angir mulighetene for vern kontra utvikling av området, både totalt sett og i forhold til de enkelte kulturhistoriske elementene. Analysen skal resultere i råd og anbefalinger tilpasset nivået for planen den er tilknyttet. Rådene og forslagene som legges frem må derfor henge sammen med planarbeidets utfordringer og svare på spørsmålene som var utgangspunktet for analysen (kilde: Riksantikvaren).

TRINN 4

AKTIVERING



PÅGÅENDE PLANARBEID MED PREMISER FOR ANALYSEOMRÅDET Sentrumsplan for Drammen

Dagens bysentrum styres etter sentrumsplanen fra 2006, som er en kommunedelplan. Denne er nå til rullering, men det planlegges få endringer da rammene fra 2006 fortsatt oppleves som relevante og riktige for Drammen.

Utklipp fra planprogrammet til vedtatt sentrumsplan:

«Viktige utfordringer og problemstillinger i planarbeidet:

- Bidra til å utvikle et attraktivt og trygt sentrum for alle brukere
- Styre utviklingen i sentrum slik at den bidrar til bedre miljø, og ikke forringer dagens bykvaliteter
- Avveie hensyn til vern kontra vekst og sikre viktige kulturminner for ettertiden
- Sikre viktige uteområder, grønndrag og elvemiljø for rekreasjon og oppvekst
- Legge til rette for et levende sentrum med boliger, kulturliv, handel og næringsliv
- Legge rammer for styring og forbedringer av det fysiske miljøet: byform, bygninger, gater og plasser, trafikk, arealbruken og aktivitetene
- Gi forutsigbare og langsiktige utviklingsrammer for de som bor og er brukere, og for de som skal bygge og investere».

Drammen har i løpet av perioden siden planen ble vedtatt oppnådd mye, men utfordringene og problemstillingene oppleves fortsatt som relevante. Planprogrammet til sentrumsplanen innehar mye kunnskap om byen, og bevisste resonnementer rundt utformingen av den. Planprogrammet bør løftes fram på nytt i forbindelse med rullering av planen, da materialet her er godt formulert og vurderingene som er gjort fortsatt er aktuelle og relevante. Spesielt vil vi løfte fram resonnementene omkring signalbygg,

som er en utfordring mange byer møter på i dag:

«Drammen kommune har allerede mange bygg som signaliserer sin tilstedeværelse på lang avstand. Drammensdalen, med sin amfi-fasong og med boligområdene oppover i dalsidene, gjør høye bygg særlig synlige, både nede på elvesletta, og oppe i dalsiden. Eksempler på dette er; kornsiloen på Holmen, sykehuset, Solåsblocka, og Strøtvedtblockene. Silhuettvirkning, kontrasterende farger mot bakgrunnen, plassering på tvers av dalføret og en markert hovedform kan bidra ytterligere til at bygg som disse stikker seg frem. Et av de bygg som i sin tid var bevisst vurdert som et "signalbygg" er Skogerbygget, med sin plassering ved foten av bybrua. Tradisjonelt er det offentligheten, i form av sykehus, rådhus, tinghus, kirker og lignende som har bygd de mest fremtredende signalbyggene i byene våre. Og høyde og volum har vært de vanligste virkemidler. Vi ser i dag en tendens til at større private utbyggere også ønsker å etablere sine "signalbygg" for å si ifra hvor i landskapet de befinner seg, og derved gi sitt utbyggingsområde et fortrinn mht. orientering og i-øyenfallenhet. Økt utbyggingsareal er en annen side av saken. Ofte inneholder signalbygget ikke annet enn mer av det som det allerede er mye av fra før, for eksempel boliger eller kontorer. Både for Union Brygge og Sundlandutbyggingen er det åpnet opp for spesielt høye bygg i reguleringsplanen. Det er ikke bare byggehøyde som bidrar til at et bygg får signaleffekt. Utforming, kvalitet og spesiell beliggenhet kan være andre viktige faktorer som gjør at enkeltbygg eller prosjekter sender sine "signaler" med stor tydelighet. Gode eksempler på dette fra gammelt av i Drammen er rådhuset/ brannstasjonen, Jernbanestasjonen, Teatret og Austad gård. Gode eksempler fra nyere tid kan være blomsterkioskene på torget, Glass ved elva, Lyche paviljongen ved museet (og for så vidt restaureringen av Drammens teater).

Anbefaling:

Ny bebyggelse bør fortrinnsvis signalisere Drammen bys satsing på høy





kvalitet i de fysiske omgivelser, gjennom kvaliteten på sin arkitektur og det fysiske miljø rundt byggene.

Nye "signalbygg" som hovedsakelig signaliserer sin egen høyde, eller kun har til hensikt å markedsføre en utbyggers eget prosjekt bør som hovedregel unngås.»

I planen er det gitt byggehøyder for de fleste av kvartalene innenfor Sentrumsplanen, med unntak av der det foreligger reguleringsplaner. I grove trekk er det for sentrumsområdene og kvartalene ned mot elven, øst for sentrumskvartalene, lagt opp til 4 etasjer med inntrukket 5. etasje. For områdene med blandet bebyggelse øst for sentrum er det lagt opp til 4+1 etasje eller 3+1 etasje, mens det for boligområdene og Drammenshusområdene er lagt opp til gesimshøyde på 7 meter, som tilsvarer 2,5 etasjer eller 2 + inntrukket 3. etasje. I bevaringsområdene er det en bestemmelse om at byggehøyder må fastsettes for hvert enkelt tilfelle.

Det er i planen avsatt områder til bevaring etter gammel plan- og bygningslov. Bevaringsverdige bygg og områder er tatt opp til ny vurdering i forbindelse med rullering av Sentrumsplanen. Sentrumsplanen er det viktigste styringsdokumentet og premissleverandøren for utvikling på Bragernes.

Pågående byggeprosjekt

På workshop 3 ble det trukket fram tre eksempler på byggeprosjekter og problemstillinger som illustrerer ulike aspekter ved sentrumsutviklingen på Bragernes. De tre eksemplene som ble belyst var Bragernes Atrium, Bragernes Strand og Øvre Storgate 3. Disse byggeprosjektene illustrerer og utfordrer på ulike måter problemstillinger i forhold til byggehøyder, utnyttelse, revitalisering av eldre bebyggelse, fasadeoppdeling, volumutforming, bebyggelsesmønster, nye krav til byggverk, med mer.

Bragernes i dag

Drammen har utviklet sin tydelige bymessige form i løpet av de siste 400 år. En gunstig beliggenhet og gode handelsforbindelser gjennom lange historiske perioder har lagt grunnlaget for et variert nærings- og kulturliv, og har gitt byen dens egenart og identitet. Byggeaktiviteten som i dag gjør seg gjeldende i regionen innebærer fortetting og transformasjon både i sentrum og i randsonene. Veksten medfører et press på historiske og naturgitte stedskvaliteter, men gir også muligheter for å forsterke og videreutvikle den enkelte bydelens særpreg med økt omgivelseskvalitet og bruk av byen. Drammen har som mål å mestre veksten, og gjennom denne skape et bedre bymiljø på grunnlag av bebyggelsesstrukturer og attraksjoner som allerede finnes. Dette er påpekt i Bystrategien 2036 der det blant annet står: "Byutviklingen i Drammen må skje på en måte som ivaretar byens historie og bevarer viktige kulturminner". Bydelene Bragernes og Strømsø blir i strategien utpekt som hovedsenter for handel, service, kontorarbeidsplasser og kulturanlegg.

Selv med en etablert, tradisjonell bystruktur er Bragernes et av kommunens fokuserte byutviklingsområder med utfordrende byggesaker. Kvartaler som utvikles med hver sin reguleringsplan kan bli uheldig utformet vurdert opp mot overordnet kvartalsstruktur (bebyggelseshøyder, gatesnitt, arkitektoniske særpreg).

Utfordringer

Kulturminnevern handler om bevaring av enkeltbygg og bebyggelsesstrukturer, men også om regien omkring samspillet som kan gi dagens by- og bygningsmiljø tidsdybde og merverdi. I mange tilfeller opplever eiere og utviklere det som belastende å skulle forholde seg til verneproblematikk. Gjenbruk ved rehabilitering begrenses ofte av kost- nytte hensynet. Drammen kommune har en del utfordringer som hører



hjemme i diskusjonen om hvilke bykvaliteter som kommunen skal verne, revitalisere og videreutvikle:

- *Hvordan kan utbyggere, men også kommunen selv, bli bedre til å se potensialet i den eldre bebyggelsen sett i et utviklingsperspektiv?*
- *Hvordan få frem de konstruktive dialogene som på et både stedsspesifikt og prinsipielt grunnlag formidler at ethvert tiltak, uavhengig av prosjektstørrelse og -kategori, påvirkes av og påvirker konteksten?*

For å fremme en målsetting om økt omgivelseskvalitet og bedre sammenhenger i bydelene trenger kommunen et faggrunnlag som skal klargjøre premisser for å vurdere delplaner og infill-prosjekter. Drammen kommune ønsker derfor å gjennomføre en DIVE- analyse som går i dybden og som kan bli et verktøy for å vurdere hvordan framtidige byutviklingstiltak kan bidra til å vitalisere sammensatte og særpregede romlige sammenhenger, og samtidig ivareta kulturhistoriske verdier som er typiske for Bragernes. (Kilde: Drammen kommune.)

KULTURMINNER I ET BYUTVIKLINGSPERSPEKTIV

Urban atmosfære

Byens materialer og form er stemningsskapende og avgjørende for hvordan byen brukes. Byens atmosfære handler om noe mer enn fysiske omgivelser, det handler også om hele sanseaspektet vårt som er kroppslig relatert. Byutvikling bør ta opp i seg menneskekunnskap i større grad der lukt, lys og siktlinjer er viktige faktorer for identitet og trivsel. Byer er som biografiske rom. For å oppnå gode og levende bymiljø bør en unngå for stor grad av avkopiering og standardisering av ny bygningsmasse, da byene blir mer og mer like. Trivsel øker med økt grad av detaljvarehandel. Bygninger bør ønske velkommen, og åpne seg opp for og trekke til seg aktivitet, spesielt i første etasje.

Byromskvaliteter

Opplevelse av byrom handler om mer enn utforming av fasade og byggehøyder. Det handler også om et mangfold av stilarter, og materialbruk og detaljering som gir byen historisk dybde og gjør den interessant, og det handler om lokalklimaet i gatene; temperatur, luftfuktighet, akustikk og abstrakt kontakt med himmelen. Når man går i en gate, oppfatter man rommet omkring seg utover det man ser, uten å være bevisst det. Luftfuktighet og akustikk kan fortelle om store eller små rom og materialbruken i overflatene. Man vet om gaten er smal eller bred, uten å måle høyden på byggene eller hva avstanden mellom byggene er. Kontakt med himmel og siktlinjer kan avgjøre om en by er lett å orientere seg i eller ikke. Det som er kvaliteter i Europas særlig byer (sol/skygge) trenger ikke være gode kvaliteter i norsk klima. Eksempelvis kan trange smug få en negativ ladet atmosfære ved at det er lite dagslys og mye vind der, noe som gir fuktigere og kjøligere opplevelse. Dette kan gjøre at folk føler en manglende trygghet og unngår å ferdes der.

Analyseområdet i dag

TRINN 4

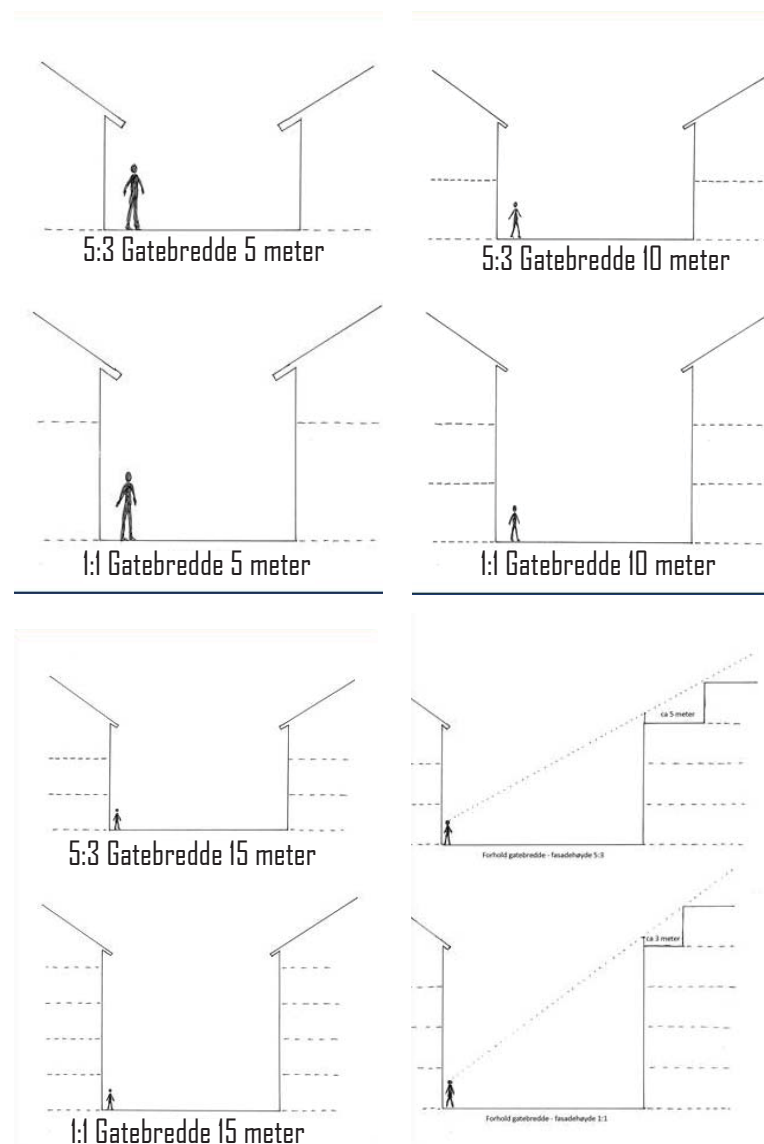


Definerte gateløp, hvor skifter i fasade skjer jevnlig og skaper sekvenser av rom, gir nye inntrykk langs gateløpet slik at hjernen oppfatter det som spennende. Dersom Drammen kommune ønsker livlige gater, bør man bygge strukturer som gir gode gaterom. En hver utbygging i sentrum utgjør vegger i det offentlige rom. Sekvenser av rom gir positive impulser til hjernen. Lange rette gater med ensartet fasade virker motsatt, altså «kjedelig». Det er viktig å ta med i utvikling av ledige tomter at byen ikke bare omfatter husene, men også rommene mellom dem.

Utbygging av hele kvartaler med samme fasadeuttrykk og etasjehøyde, kan fort virke kjedelig, selv om det er et godt bygg. Nye prosjekt bør ta tilstrekkelig hensyn til opprinnelig byproporsjoner, og se byen som helhet. Drammen har i stor grad områder med helhetlig struktur. Helhetlige områder er med på å gjøre byen lesbar og lett å orientere seg i. Nye bygninger bør ikke markere seg på bekostning av byens kvaliteter.

Historiske gatebredder

Opp igjennom historien har planlegging av byen vært mer eller mindre bevisst. For den eldste bebyggelsen i byen har strukturene i stor grad vært selvgrodd. Når man kommer til 1866 og tiden etter bybrannen vet man at brannområdet ble planlagt, og at byplanen i stor grad bestemte rammene for nye bygg. Da er det interessant å se at både den selvgrodde Konggata og sentrumsgatene ble bebygd med et forhold mellom gatebredde og fasadehøyde (gesimshøyde) på 5:3. Eksempelvis har nedre del av Konggata har en gatebredde på 5 meter og bygninger i 1- 1,5 etasje, mens sentrumskvartalene har en gatebredde på 12 m og bygninger i 3 etasjer. Dette forholdet kalles «Det gylne snitt», og gatene som er bygget etter dette snittet oppleves som harmoniske og godt definerte gaterom. Om man har planlagt ut fra «Det gyldne snitt» i de eldste strøkene er uvisst, man kan heller tenke at de har bygget det som ble oppfattet som harmonisk. Når



Analyseområdet i dag

TRINN 4

man kommer til tiden etter bybrannen vet man at arkitekter og planleggere hadde et bevisst forhold til «Det gyldne snitt», og det er mulig at Bragernes ble planlagt etter dette prinsippet.

Etter hvert har tettheten i sentrum vokst, og man bygger i dag 4 etasjer med inntrukket 5. etasje på Bragernes. Dette gir et forhold mellom gatebredde og fasadehøyde på 1:1, som fortsatt oppleves som et definert gateløp, men med en høyere utnyttelse som signaliserer at man er i sentrale strøk av byen. Byggehøydene er derfor godt tilpasset gatebreddene i byen.

I gater der høyden på fasaden overstiger bredden på gaten oppleves gaten ikke lenger som en hovedgate, men som en bakgate/smug. I slike gater skal det sterke attraksjoner til for å bøte på bakgatepreget, og lokalene i disse gatene kan bli oppfattet som mindre attraktive. Gesimshøyde bør derfor ikke overstige gatebredde.

Gjeldende sentrumsplan for Drammen har et bevisst forhold til dette. Byggehøyder for ny bebyggelse er begrenset til 4 etasjer, med inntrukket 5. etasje. I bestemmelsene er det også krav om at inntrukket etasje skal trekkes inn minimum 3 meter fra vegglivet. Dette gjør at den inntrukne etasjen ikke oppleves fra gateplanet. I en struktur der gatebredde = fasadehøyde vil inntrukket etasje (så sant etasjen ikke er ekstra høy) ikke være synlig fra bakkeplan dersom den trekkes tre meter inn. Dermed opprettholdes forholdet mellom gatebredde og etasjehøyde på 1:1. I gater der forholdet er 5:3 må inntrukket etasje trekkes tilsvarende (minimum) 5 meter tilbake for ikke å være synlig fra gateplanet.

Høyder, fjernvirkning, siktlinjer og silhuetvirkning

I byggesaker er det blitt vanlig å argumentere ut fra tidligere gitte



tillatelser. Dersom en tillatt utbygging oppdages å være uheldig, med tanke på høydevirkning, sikt eller fasadeutforming, er det viktig at dette ikke får sette presedens for senere byggesaker.

I sentrumsplanen har man sett gaterommet og byen i sammenheng når høyder på bygg ble fastsatt. Dette bør ikke fravikes uten at virkninger av nybygg i kvartalet er dokumentert med siktlinjer fra gate, virkning på gaterom og bybilde.

Sett fra elven utgjør bebyggelsen på Bragernes en struktur med jevn høyde, det er bare sykehuset, kirken og tinghuset som bryter silhuetten. Alle disse tre byggene har store, ubebygde buffersoner rundt seg, som gjør at de ikke sprenger målestokken i omkringliggende strukturer. Byggene er også jevnt fordelt i bybildet, og ligger med stor avstand til hverandre. Dette er en viktig kvalitet i bybildet. Stathelle er et godt eksempel på hvordan det ikke bør gjøres. Stedet er, i likhet med Bragernes, oppført i Riksantikvarens NB! Register, men Riksantikvaren har nå endret omfanget på området. Det store kjøpesenteret ovenfor den historiske bebyggelsen gir byen et nytt fokuseringspunkt gjennom sin dominerende virkning. Opprinnelige signalbygg overskygges av kjøpesenteret, og stedet mister mye av sin opprinnelige sammenheng med landskapsrommet. Nye bygg bør ikke «konkurrere» med historiske signalbygg/ fredet bebyggelse.

Branngatene på Bragernes er tydelige siktakser mot elva. Det er viktig at disse siktaksene bevares og at gjenbygde gateløp gjenåpnes dersom anledningen byr seg. Bakgårder med store bygninger påvirker omkringliggende byrom mer enn man tror. Som ellers bør utformingen av bebyggelsen inne i kvartalene ta hensyn til delområdet særpreg og kvaliteter, og det bør stilles spørsmål til hva som skal være synlig fra gaten, hva skal bruke mest plass, og hva skal være mest påkostet. Det bør også her være en forutsetning at nye bygninger utformes slik at de bidrar





Mål for DIVE-analysen

DIVE-analysen skal være et kunnskapsgrunnlag for dokumentasjon og forståelse av byens historiske utvikling, eksisterende og mulig fremtidig styrking av stedlige og historiske kvaliteter gjennom en sårbarhetsanalyse av aktuelle utviklingsområder innenfor sentrumsplanen. Asplan Viak sitt mål er at DIVE-analysen kan utgjøre et velfundert kunnskapsgrunnlag for Drammen kommune i pågående og fremtidige planprosesser. Det er for Drammen kommune et mål å styrke forvaltningen av kommunens verdifulle kulturminner gjennom kommunens planverktøy. Derfor er det behov for:

- Å samle og systematisere kulturhistorisk kunnskap om både overordnet, bymessige, delområders, objekters og kulturlagenes kvaliteter.
- Å få en grundigere oversikt over områdets kulturminneverdier, både på objekt- og miljønivå.
- Å synliggjøre de muligheter og begrensninger området har i forhold til de kulturminneverdier som skal bevares. Kulturminnenes/kulturmiljøenes tålegrense for endringer er her sentralt.
- Å gjennomgå gode og dårlige erfaringer knyttet til eksisterende kommunedelplan for sentrum.

Ytterligere konkretiseringer av målene:

- Vurdering av verneverdi for bygninger og anlegg med utgangspunkt i tidligere registreringer.
- Avgrense spesielt verdifulle og helhetlige områder som bør bevares.
- Kartlegge gater og byrom med kulturhistorisk verdi, dertil verdifulle og særpregede sammenhenger som bør bevares og gjerne styrkes, vitaliseres og synliggjøres.

- Kartfeste og beskrive områder der det er potensial for å tilføye ny bebyggelse formet i samspill med eksisterende bebyggelse.
- Gi grunnlag for å vurdere hvordan videre byutvikling kan vitalisere og tydeliggjøre kulturhistoriske verdier i områdene/kulturmiljøene.
- Synliggjøre aspekter ved kulturarven som kan brukes til å skape stedsidentitet (kulturarv formidling, spre kunnskap om Bragernes historie og fremheve mangfold i kulturminner og kulturmiljø).
- Analysen skal si noe om utviklingspotensial, endringskapasitet og tålegrense, men skal ikke gi eksplisitte anbefalinger.

Trinn 4 – handlingsrommet skal omhandle:

- Helhetlige byggeområder - hovedtrekk, karakter og avgrensning
- Gatemiljø og byrom - hvilke tiltak og prioritering kan man forestille seg for å styrke byidentiteten og bylivet
- Byreparasjon - eksisterende områder og utviklede områder som identifiseres i analysen må undersøkes og testes for å kunne gi anbefaling om videre utvikling.

Kunnskapsplattformen ligger i rapportens Trinn 1 til 3 som medvirkningsgruppa i til sammen tre workshoper har diskutert og gitt innspill til. Kart og beskrivende tekst illustrerer viktige utviklingstrekk som bør videreføres. Her ligger også rammene for vern inndelt og behandlet på delområdenivå. Rapporten tar ikke for seg enkeltbygg da disse er grundig gjennomgått i Jo Sellæg's registreringer uavhengig av denne analysen. Ikke alle delområdene innehar like store kvaliteter. Det vil være viktig at hvert delområde behandles nyansert for å kunne ivareta de ulike delområdenes verdier, utfordringer og muligheter. Dette vil kunne bidra til å gi større forutsigbarhet for alle parter. Konklusjonene i Trinn 4 foreslår rammer og muligheter for hvert delområde i prioritert omfang. Vi mener at Drammen kommunes mål er ivare tatt i denne DIVE-analysen.

Det presiseres at DIVE-rapporten ikke utgjør et juridisk styringsverktøy, men er utarbeidet som et argumentasjonsgrunnlag for videre juridiske prosesser og andre prosesser i området. Alle faglige vurderinger og konklusjoner er Asplan Viak sine. Det vil være opp til Drammen kommune i hvilken grad og på hvilken måte de ønsker å overføre kunnskapen fra rapporten til konkrete planer.

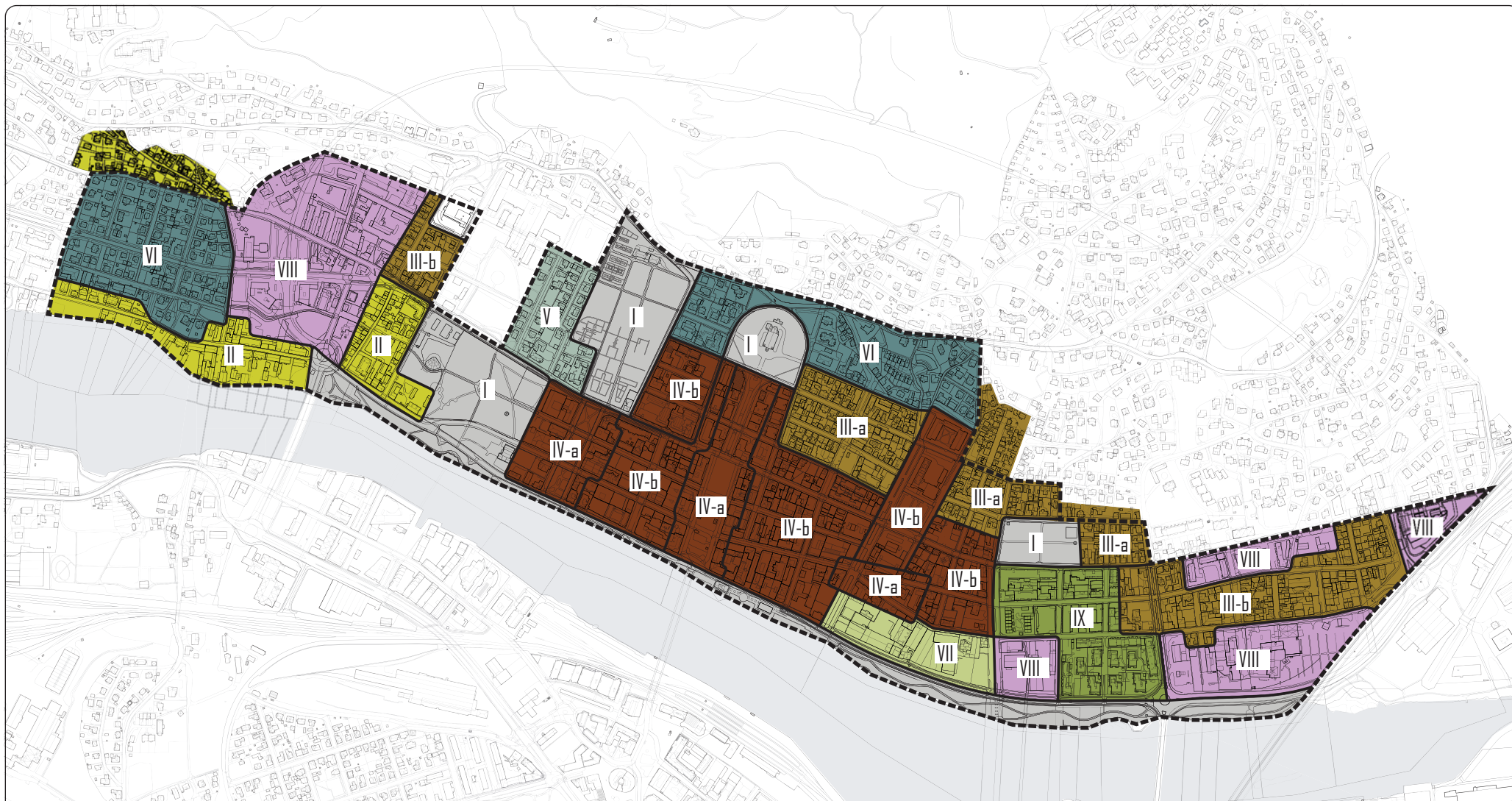
Strukturkart

Trinn 2 viste et behov for å ivareta de viktigste strukturene i homogene områder. Basert på Kart T2-2 Viktige utviklingstrekk, har vi derfor utarbeidet et strukturkart som grunnlag for å vurdere handlingsrommet. Kart T4-1 Strukturkart viser de ulike strukturene i dagens situasjon. En del av delområdene innehar like strukturer. Disse er beskrevet og behandlet likt i handlingsrommet. Avgrensingen av de ulike strukturene følger i hovedsak områdeavgrensingene. Det presiseres at grensen mellom de enkelte områdene ikke er entydige, og at disse kan justeres noe ved senere behov. Det er viktig at det utøves skjønn med tanke på avgrensning av områdene.

For noen av delområdene går strukturen over i naboerområder som ligger utenfor analysens planavgrensning vist kart T4-1 Strukturkart. Områdene utenfor bør behandles på lik linje som det aktuelle delområdet innenfor analyseområdet.

De ni ulike strukturene er definert som følger:

I	Park/ elvepromenade/ kirkegård
II	Eldste områdestruktur, liten skala, små tomter
III a	Småskala bebyggelse langs gate (Drammenshus)
III b	a) Bevaringshensyn b) Utvikling med hensyn
IV a	Kvartalsstruktur, bebyggelse langs gater og plasser, bymessig struktur
IV b	a) Bevaringshensyn b) Utvikling med hensyn
V	Regulert hageby, liten skala
VI	Bolig i hage, liten skala
VII	Industri/ kontor. Byggelinje mot vei.
VIII	Blandet struktur
IX	Ny, moderne struktur, flerleilighetsbygg



Eksisterende strukturer

- | | | | |
|-----|--|------|--|
| I | ■ Park/ elvepromenade/ kirkegård | V | ■ Regulert hageby. Liten skala. |
| II | ■ Eldste områdestruktur, liten skala, små tomter | VI | ■ Boliger i hage. Liten skala. |
| III | ■ Småskala bebyggelse langs gate og plasser
a) bevaringshensyn
b) utvikling med hensyn | VII | ■ Industri/ kontor. Byggenlinje mot vei. |
| IV | ■ Bebyggelse langs gate/ plass. Bymessig struktur.
a) bevaringshensyn.
b) utvikling med hensyn | VIII | ■ Blandet struktur |
| | | IX | ■ Ny, moderne struktur, flerleilighetsbygg |

FORSLAG TIL HANDLINGSROM

Hva som danner rammene for handlingsrommet må ses ut fra ønsker og behov knyttet til pågående og fremtidig utvikling av analyseområdet. Strukturkartet (Kart T4-1 Strukturkart) danner utgangspunktet for våre vurderinger av handlingsrom, ut fra at dagens struktur er en viktig premissleverandør for handlingsrommet i de ulike delområdene. Ut fra metodikken skal Trinn 4 definere og drøfte handlingsrom og strategi for videre forvaltning i lys av bærekraftig byutvikling. anbefalingene er vurdert ut fra planfaglige styringsdokumenter, samtidig som de ivaretar elementer og spor fra de ulike historiske periodene som har vært viktige for utviklingen av området.

Handlingsrommet er vist i kart T4-2 Handlingsrom.

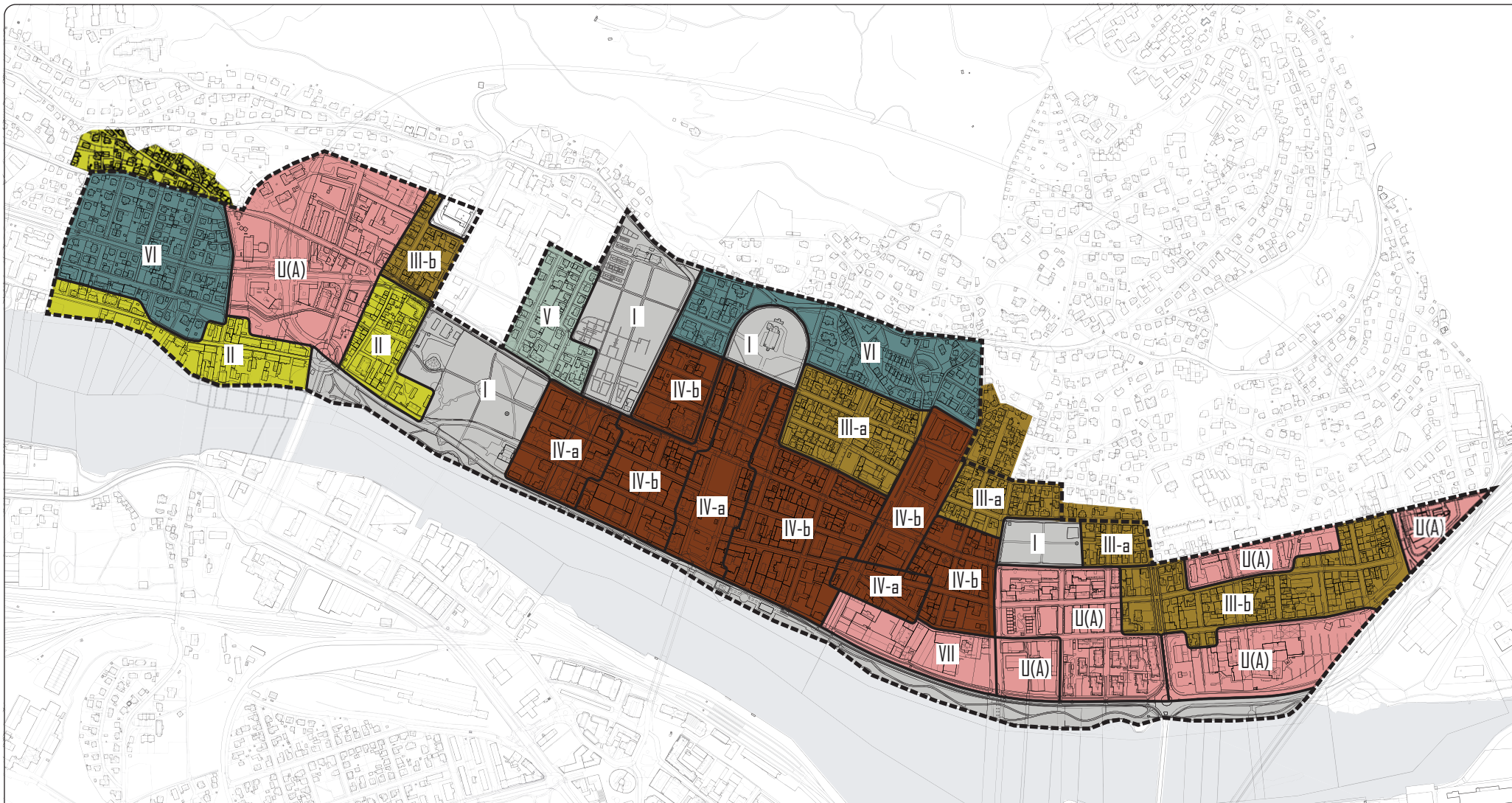
Handlingsrom i delområder der eksisterende strukturer skal bevares

I fysisk forstand fremstår noen av delområdene som homogene utbygginger, mens det innen hele analyseområdet er stor variasjon i bygningstyper, størrelser og strukturer. Vi foreslår at de delområdene som gjennom de tre første trinnene er definert som verdifulle og har ingen, liten eller liten til middels endringskapasitet, vil få best vern gjennom å bevare dagens struktur og bebyggelse. Handlingsrommet vil variere ut fra grad av verneverdi og tålegrense. De største restriksjonene i forhold til endringer bør etter vår mening være i delområdene 8. Bragernes kirkegård, 9. Bragernes kirke og 18. Nedre kirkegård. For noen delområder som 2. Øvre Sund og 5. Konggata kan det åpnes opp for bygging av nye enkeltbygg (infill) under forutsetning av at det som tilføres, tilpasses eksisterende bebyggelse og struktur. Sentrumsstrukturen bør ha klare rammer for ønsket utvikling.

Handlingsrom i delområder der nye strukturer kan innføres

I de delområdene som har stor endringskapasitet og lite igjen av verneverdig bebyggelse og strukturer vil tålegrensen og handlingsrommet kunne være større. Ved fremtidig utvikling/ transformasjon kan disse delområdene få en ny og mer positiv rolle. Dette kan gjelde syv av delområdene: 3 Fylkeshuset m.fl., 17 Aass bryggeri, 19 Bragernes strand, 20 Elektrisk Produksjon, 21 CC kjøpesenter, 22 Blokkområde i Engene og 23 Kvartalet Fayegata-Motorveien (se tabellen). I disse delområdene foreslår vi at strukturen enten beholdes helt eller delvis, fortettes, påbygges eller transformeres delvis eller til helt ny struktur. Endringsomfang og transformasjonskapasitet kan variere innenfor de ulike delområdene ut fra gitte forutsetninger. Det vil for eksempel være svært viktig at den nye bebyggelsen tar hensyn til omkringliggende verdifull bebyggelse og strukturer. De ulike delområdene vil i fremtiden kunne inneha ulike funksjoner og formål, mens i enkelte områder vil tetthet og utnytningsgrad kunne økes.

U(A) **Delområdene: 3 Fylkeshuset m.fl. 17 Aass bryggeri, 19 Bragernes strand, 20 Elektrisk Produksjon, 21 CC kjøpesenter, 22 Blokkområde i Engene og 23 Kvartalet Fayegata-Motorveien:**
Områder for bymessig utvikling, der ny struktur bør tilpasses omkringliggende struktur og verneverdig bebyggelse. Blandet formål.



Områder der eksisterende strukturer kan være førende for ny bebyggelse

- I Park/ elvepromenade/ kirkegård
- II Eldste områdestruktur, liten skala, små tomter
- III Småskala bebyggelse langs gate og plasser
a) bevaringshensyn
b) utvikling med hensyn
- IV Bebyggelse langs gate/ plass. Bymessig struktur.
a) bevaringshensyn.
b) utvikling med hensyn

- V Regulert hageby. Liten skala.
- VI Boliger i hage. Liten skala.

Utviklingsområder

- U(A) Bysentrum, utvikling med hensyn. Blandet formål.

DIVE

T4-2: Handlingsrom

Kulturhistorisk stedsanalyse
Bragernes 2014

asplan viak



Juridiske virkemidler



JURIDISKE VIRKEMIDLER

Vi har forskjellige juridiske virkemidler for å sikre vern av bygninger. Kulturminneloven sikrer nasjonale verdier, mens lokale og regionale verdier sikres gjennom plan og bygningsloven.

Vern gjennom kulturminneloven og plan- og bygningsloven

Kulturminneloven (kml): Innenfor analyseområdet er det ingen vedtaksfredete bygninger (kml § 15a), men Bragernes kirke er forskriftsfredet. Riksantikvaren er rette kulturminnemyndighet for forvaltning av disse.

Plan- og bygningsloven (pbl): Dagens pbl er en bedre versjon for å kunne ta vare på verdifulle kulturminner og kulturmiljø enn det den gamle var på reguleringsplannivå. Den reviderte loven (virksom fra 01.07.2008) har tre tilgjengelige verktøy; arealbruksformålet, hensynssoner og reguleringsbestemmelser. Samlet gir disse verktøyene muligheter for å nansere bestemmelsene ut i fra at de ulike delområdene innenfor et større planområde har ulike kulturminneverdier. Det kan angis flere hensynssoner for samme areal, og en hensynssone kan strekke seg over flere arealformål. Hensynssonen skal vise de viktigste hensynene, og ikke kun brukes for å markere alle registrerte kulturminner. Riksantikvarens veileder fra 2010 om "Kulturminner, kulturmiljøer og landskap, plan- og bygningsloven" er et godt hjelpemiddel for videre arbeid.

For kommune(del)planer er det en større utfordring å gi spesielle bestemmelser til delområder. Det kan gis generelle bestemmelser knyttet til hele planområdet, alternativt retningslinjer. Retningslinjer er ikke juridisk bindende. Riksantikvaren sier per februar 2014 at det kan gis generelle bestemmelser (§ 11-9, pkt. 7) knyttet til en stor, sammenhengende hensynssone C (§ 11-8), eller flere små. Riksantikvaren har et ønske

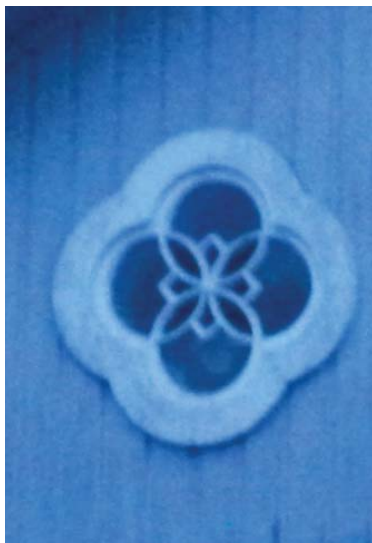
om å prøve ut bruken av bestemmelsesområder (§ 12-7) i tilknytning til nyere tids kulturminner og kulturmiljø. Bestemmelsesområde og bestemmelsesgrense er mest brukt ved midlertidige anleggsområder, men er også benyttet ved dispensasjon fra automatisk fredning i arealplansaker.

Det kan i følge Riksantikvaren også benyttes for delområder innenfor en større hensynssone, men er lite prøvd ut. Hjemmelen til å bruke bestemmelsesområder ligger i Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digital planregister, del 1 - spesifikasjon for plankart, kapittel 1.6.3 Bestemmelsesområder benyttet til å angi bebyggelsens karakter. Hjemmelen ble innført med tegneregulene som kom etter at ny plan- og bygningslov trådte i kraft 1.7.2009. Den er derfor ikke nedfelt i Ot.prop. nr. 45 (2007-2008) Ny plan- og bygningslov, og heller ikke under lovkommentaren til plan- og bygningsloven.

Forholdet til Sentrumsplanen for Bragernes

Gjeldende sentrumsplan gir gode rammer for en utvikling av Bragernes som er bærekraftig med hensyn til kulturminner og kulturmiljø. Byggehøyden i sentrumsområdene er tilpasset en utbygging der fasadehøyde er lik gatebredde, noe som er forenelig med en tett bystruktur. Byggehøyden i boligområder og kombinerte områder lenger øst er tilpasset et forhold mellom gatebredde og fasadehøyde lik 5:3, noe som gir harmoniske og godt definerte gaterom. Disse bestemmelsene bør videreføres i revidert kommunedelplan for sentrum.

Bestemmelsen om at inntrukken øverste etasje skal trekkes minst 3 meter tilbake sikrer at etasjen ikke oppleves fra gaterommet i sentrumsområdene, og at gatene oppleves som hovedgater og ikke bakgater/smug. Dette bør derfor videreføres i ny plan. I bevaringsområder bør bestemmelser om at byggehøyder skal vurderes i hvert enkelt tilfelle



videreføres. Det vil sikre spesiell tilpasning i sårbare områder. Om bestemmelser og hensynssone videreføres i revidert plan, vil rammene fortsatt kunne sikre en god utvikling av Bragernes. Det er viktig at de håndheves.

Sentrumsplanen for Bragernes er utformet slik at man kan gå direkte til byggesak på bakgrunn av kommunedelplanen. Dette er et godt virkemiddel til å få utbyggere til å respektere byggehøydene i sentrumsplanen, da utbyggere sparer tid og penger på å unngå en planprosess. Sentrumsplanen krever reguleringsplan for riving av verneverdig bebyggelse. Dette gjør at terskelen for å søke om riving av verneverdige bygg er høy. Det er også krav om igangsettingstillatelse for nybygg før rivetillatelse gis, for å sikre at tomter ikke blir liggende brakk.

Drammen kommune har et godt styringsverktøy for byutvikling i tråd med verneverdiene de er satt til å forvalte i Drammen. Dette fordrer at kommunen er tydelig på, og håndhever planverket. Det at Drammen kommune er tydelige på at de forholder seg til planen og ikke tillater dispensasjoner, eller uten videre godkjenner reguleringsplaner med større byggehøyder, gir forutsigbarhet for utbyggerne. Denne forutsigbarheten er viktig, da den også fører til reell verdi på tomter i byen. Reell verdi på byggetomter er viktig for å unngå press fra utbyggere om større byggehøyder og utnyttning.

Sentrumsplanen ble vedtatt før ny planlov trådte i kraft. I ny planlov er det kommet ytterligere virkemidler til sikring av verneverdier i form av hensynssoner.



Vår anbefaling

I sentrumsplan for Bragernes anbefales det at fredete kulturminner markeres med hensynssone D. Omfanget og bruken av hensynssone D (fredet etter kml) bør avklares med Buskerud fylkeskommune. Det anbefales videre at verdifulle bygningsmiljøer som er kommet fram i Jo Sellægs registreringer får en hensynssone C (bevaring av bygninger/ kulturmiljø) for å sikre de mest verdifulle delområdene, og synliggjøre dem i plankartet. Prioriterte fredete og bevaringsverdige bygninger markeres i tillegg med et tykt omriss (sosikode I210).

Definisjon av de forskjellige vernekategoriene er under endring i forbindelse med oppdatert registrering, og nye bestemmelser/ retningslinjer må utformes i forhold til dette. Bestemmelser om vern i gjeldende sentrumsplan har karakter av generelle bestemmelser til plan. Vår anbefaling er at bestemmelsene om vern fra gjeldende plan videreføres som generelle bestemmelser til ny plan. Disse bestemmelsene ivaretar enkeltbyggenes vern godt, men fanger ikke opp hensyn til og bevaring av strukturen innenfor hvert område. Viktige strukturområder kan avmerkes med bestemmelsesgrense. Til denne kan det knyttes bestemmelse som definerer områdets struktur og hva slags karakter ny bebyggelsen skal ha. Dette hjemles gjennom Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister (del I), kap. 1.6.3.

Det anbefales i tillegg at det stilles krav til mulighetsstudie eller planprogram (som Oslo kommune benytter) for utbygging av flere kvartal/ større området for å sikre en helhetlig vurdering av tiltak sett i forhold til verdiene i det historiske bysentrum. For infill-prosjekt anbefales det at det stilles krav til å se enkeltvise tiltak i en større sammenheng enn bare nabobebyggelse.



ANDRE VIRKEMIDLER

Virkemidler for stimulering av vilje til tilbakeføring og vedlikehold

Bevaringsområdene Øvre Sund og Konggata er godt vedlikeholdte og autentiske bygningsmiljø. Enkelte områder med Drammenshus er verre stilt. Bygningene er bevart og strukturen er bevart, men mange bygg er ombygget med husmorvinduer og uprofilert panel. Gaterommene har et nedslitt preg. Områdene er sentrumsnære og gode boligområder, de aller fleste eiendommene har en liten, men privat hage. Dette er en flott kvalitet i Norges 11. største by, og burde være svært attraktive boligområder. Preget i områdene gir imidlertid ikke inntrykk av at dette er tilfelle. Her bør Drammen kommune bidra til at byens befolkning gjenoppdager kvalitetene og mulighetene de sitter på.

Nå er det to år til Drammens 150-års markering av bybrannen og mulighetene Bragernes fikk til å legge rammer for god byutvikling er en hendelse som ikke bør gå upåaktet hen. På mange måter steg Bragernes opp som en fugl fønix av asken. Kanskje skulle man som forberedelse til «Bybrannjubileet» sette fokus på regenerering av Drammenshusområdene og tilbakeføring av Drammenshusene? Det finnes mye fotografisk materiale fra Drammen som dokumenterer mangfoldet av fasadeuttrykk Drammenshusene en gang hadde. Dette kunne man bruke til å lage en formingsveileder som kunne være inspirasjon og håndbok for eierne av Drammenshusene. Eller kanskje kunne man lage en utstilling med gamle bilder der Drammenshusene stod i sentrum, som gjorde folk oppmerksomme på hvilke muligheter som ligger i de gamle bygningene.

Drammen kommune har god erfaring med at istandsetting av offentlige rom/gater kan inspirere til byforskjønnelse. Man trenger at noen setter i gang, men etter hvert har det en smitteeffekt. Smitteeffekten virker best der de som bor også eier husene, ikke bare leier.

Verktøy som letter saksbehandlingen

Drammen kommune har laget en 3D modell som er tilgjengelig via kartportalen på nett for alle. Her har saksbehandlerne mulighet til å legge inn modeller av planprosjekter og byggesaker. På den måten kan de selv navigere rundt i modellen og se hvordan et prosjekt er tilpasset eksisterende bygningsvolumer.

Drammen kommune har nylig fått gjennomført en oppdatert registrering av alle verneverdige bygg i sentrum. Dette gir kommunen kunnskap om og god oversikt over kulturminnene de skal forvalte. Dette er et godt grunnlag for en god forvaltning.

Oppsummering

Drammen kommune har i sentrumsplanen de verktøyene som trengs for å sikre en bærekraftig utvikling av Bragernes for å ivareta viktige kulturminner og kulturmiljø. Planen har riktige rammer for bebyggelse i de forskjellige deler av byen, og Drammen kommune har gjennom Jo Sellæg's registreringer en god oversikt over alle prioriterte kulturminner innenfor analyseområdet. I planbeskrivelsen ligger mange gode vurderinger og kunnskap om byen. Denne rapporten kompletterer verktøyene med argumentasjonsgrunnlag for hvorfor de satte rammene bør overholdes. Med dette skal Drammen kommune være godt rustet for fremtidig saksbehandling.

Kilder

Tekst

Sellæg, Jo m fl.: Drammen by i utvikling gjennom 400 år, Brakar forlag, 2011

Myhre Lise Nordenborg, «Urbane atmosfære» 2013, Universitetet i

Stavanger

Riksantikvarens database Askeladden

Riksantikvarens NB! Register

Drammen kommune

Jo Sellæg

Wikipedia

Bilder og illustrasjoner:

- Drammen kommune
- Drammens museum
- Fylkesfotoarkivet
- www.spenncon.no
- www.bragernesatrium.no
- www.halden.com
- www.byggeindustrien.no

Andre bilder er Asplan Viak's egne bilder.