

Ad. tilstandsrapporten.

Den er grundig og utførlig. Etter mitt skjønn er huset i god stand, bedre enn gjennomsnittet av eldre bygninger som det er naturlig å sammenligne med. Det har jo gjennomgått en hovedreparasjon for ca 20 år siden

Fundamentene og kjellerne har tross alt holdt i over 200 år. All erfaring tilsier at skadene kan repareres partielt uten å rive grunnmurene eller hvelvkjellerne. Senking av gulv og istandsettelse av hvelvkjellere gir unike rom og spennende bruk med usedvanlig stor attraksjonsverdi. En slik reparasjon vil erfaringsmessig bli rimeligere enn en ny kjeller på et tilsvarende nybygg.

Ytterveggenes kledning ble fornyet for 20 år siden. Det nye panelet er meget tilfredsstillende, antagelig en kopi av det opprinnelige. Samtidig ble ytterveggene fullisolert med 10 cm matter, av vesentlig verdi for varmeøkonomien. Alle vinduer ble også fornyet. De ser utenfra ut som kopier av de gamle vinduene med stil tilpasset omramming og har isolerglass, en god teknisk løsning. Som avslutning mot grunnmuren er vannbrettet forskriftsmessig kledd med stålplate, likeså vindusbrettene. Småskader skyldes antagelig løs materialkvalitet. Bygningen har 20 år etter siste Istandsettelse ingen synlige setninger. Gesimslinje så vel som nedre vannbrett er helt rette.

Taket på bygningen var etter fotografiene å dømme tekket med nyere krum taksten og så tett ut før takstenen nylig ble fjernet. Takkonstruksjonen er velkjent fra tilsvarende hus, for så vidt sjelden da valmtaket var ansett som avansert stilmessig i 1700-årene. Konstruksjonen er etter rapporten intakt etter over 200 år. Den er underdimensjonert etter dagens normer som tilsvarende i uttallige andre gamle bygninger i Norge som er i full bruk. Opprettinger er ganske vanlig ved reparasjoner av eldre tak. Det skulle etter dette ikke være nødvendig å forny takkonstruksjonen.

Undertegnede besøkte bygningen fredag 2.10.09, etter å ha hørt et radioprogram i P2 dagen før. Utvendig besiktigelse er sammenholdt med rapporten. Siden jeg ikke kom inn, kunne jeg bare gjennom vinduene få et lite inntrykk av interiøret.

Den innvendige tilstanden er etter rapporten alminnelig bra, uten vesentlige skader, ingen farlig råte og ikke soppangrep. Dette er jo meget gledelig og betyr vesentlig for prisen på en innvendig istandsettelse rent generelt. Interiøret er tydeligvis preget av uttallige forandringer i årenes løp. Her kan en skrelle av lag for lag og bevare det som er brukbart og av verdi, ikke minst eventuelle antikvariske detaljer som vil gi et attraktivt særpreg til den nye innredningen. De skjulte lagene kan representere vesentlige og i noen tilfelle umistelige verdier. Derfor må en være varsom når en river innvendig kledning etc.

På grunn av tidspress har jeg ikke kunnet gå mer detaljert inn i rapporten her. Jeg er selvsagt villig til umiddelbart å møte opp på stedet for å redegjøre nærmere for mitt syn. Helst ville jeg ha med en teknisk ekspert som har god erfaring med antikvarisk bebyggelse. Slik som saken har utviklet seg, foreslår jeg at kommunen anmoder Riksantikvarens tekniske avdeling om en omgående befaring. Med all respekt for en utmerket tilstandsrapport, mener jeg saken har krav på en på området overordnet kompetanse.

Jeg tillater meg følgende konklusjon på bakgrunn av rapporten:

Nordlibygningen er etter min mening fullt forsvarlig som utgangspunkt for en innredning til barnehage, teknisk og økonomisk så vel som idemessig. Med sin størrelse (ca 24 x 11 m.(?)) og sine opprinnelige svært store romenheter i to etasjer burde den erfaringsmessig kunne bli en særpreget og dertil

funksjonell barnehage. Jeg tilbyr kommunen umiddelbart og vederlagsfritt å utarbeide et skisseutkast for en slik funksjon for å underbygge min påstand, av interesse for saken. Dette skjer også på bakgrunn av det i Kommunen er gehør for en plan for å rive originalen og erstatte den med en direkte kopi av bygningen som også burde være ”riktigere” enn originalen og mer formålstjenlig. Til dette er å si at kopien kun er et substitutt som vil ha svært mange av de samme begrensningene som originalen i planleggingsprosessen. Kommunen burde vel være dårlig tjent med en slik løsning all den stund en opprinnelig hadde gjort et sterkt og prisverdig vedtak om å bevare Nordlibygningen som et kulturminne av overordnet regional betydning. All erfaring tilsier også at bevaringsalternativet er fullt konkurransedyktig i pris. I det senere har det vært mulig å innhente fastpris på de bygningsmessige arbeider som ikke kan sendes på anbud. All erfaring tilsier at bevaringsalternativet er det rimeligste, særlig her hvor en har det utvendige skallet på plass og mangler en tidsmessig innredning som vil bli omtrent den samme i begge alternativer.

Som et eksempel på en tilsvarende bevaring, er det verdt å nevne Hval gårds hovedbygning i Asker. En stor bygning av antikvarisk verdi er bygget om til en funksjonell barnehage med særpreg etter en del runder i kommunen. Den er i dag så vidt vites en av de mest populære blant 50.000 innbyggere.

Undertegnede understreker at jeg har engasjert helt privat i denne saken. Som pensjonert medarbeider hos Riksantikvaren finner jeg den faglig utfordrende, men jeg kan ikke påberope meg noen offisiell autoritet lenger.

Hvalstad den 04.10.09.

JanAnderssen

Kort CV:

Arkitekt MNAL, NTH (NTNU) 1958. Alminnelig arkitektpraksis til 1967. Etter dette antikvar, så førsteantikvar og avdelingsleder for Riksantikvarens Kirkeavdeling og senere Bygningsavdeling til 1985. Overingeniør i Statens vegvesen med permisjon fra Riksantikvaren til 1987. Først spesialrådgiver, så seniorrådgiver direkte tilknyttet Riksantikvarens stab til 2000, så pensjon. Diverse relevant praksis til dags dato.

Gjennom 50 år har jeg planlagt, deltatt i og ledet utallige store og små restaureringsoppdrag av lignende art som den her skisserte. Jeg nevner Heggedal hovedgård, Asker. Etter lange forhandlinger ble hovedbygningen restaurert i 1967. Fortsatt eksisterer den som kommunal stiftelse og er blitt en institusjon i bygda. Videre nevner jeg hovedbygningen på Ringnes i Stange, restaurert etter brann i 90-årene, kjent bla gjennom TV- serien Herskkelig.

Referanser:

Nils Marstein, Oslo. Nylig fratrudd riksantikvar, nå seniorrådgiver ss. Tlf. 22940400.

Peter Paaske, Asker. Siv.ing., styreleder i AL.Høyer-gruppen, bygn. kons. Tlf. 66783147.

Erik Ringnes, Stange. Gårdbr. Tlf. 91808486.