



FORENINGEN POSEBYEN

Foreningen Posebyen

Kronprinsens gate 59, 4614 Kristiansand
M 920 24 649 post@posebyen.com
www.posebyen.com

Foretaksregisteret:
NO 009 12478 513 MVA

ÅRSBERETNING 2017 – FORENINGEN POSEBYEN

Foreningen Posebyen^{1 2} er en selveiende og frittstående interesseforening etablert i 2013 hvor medlemmer ved frivillig dugnadsinnsats og entusiasme vil bidra til formålet å bevare, utvikle og vitalisere det unike kulturminnet Posebyen. Foreningens prosjekt³ i Kvartal 5 i Kristiansand er for tiden hovedsatsingen i dette arbeidet. Prosjektet kalles Kvartal FEM. Alt arbeidet utføres på frivillig basis gjennom ulike prosjektgrupper. Foreningen har stiftet et heleid aksjeselskap (Quartalet AS) under Foreningen for inngåelse av leieavtalen med kommunen og for selve driften og fremleien til interessenter som etter hvert etablerer seg i Kvartal FEM. Foreningen samarbeider med Posebyen Vel, Christianssand Byselskab, m.fl. Foreningen er en av 6 godkjente brukere av Bentsens Hus⁴.

Medlemmer

Ordinært medlemskap i Foreningen koster 300 kr/år for enkeltperson/husstand/familie og 1000 kr/år for organisasjon/bedrift. I 2017 har Foreningen også hatt et såkalt støttemedlemskap på 1500 kr/år for år for enkeltperson/husstand/familie og 5000 kr/år for organisasjon/bedrift. Denne ordningen forventes endret på Årsmøtet i 2018. Sammen med styret utgjorde støttemedlemmene generalforsamlingen i Quartalet AS.

Medlemsmassen har hatt en viss utskifting over tid. Hittil har fokus vært å ha en god kjerne av aktive medlemmer. I fremtiden ønskes et større medlemstall. Det er gledelig at antallet er voksende. Foreningen har et godt arkiv over tidligere og nåværende medlemmer og støttespillere.

Utvikling i antall betalende medlemmer:

2013	2014	2015	2016	2017	2018
4	33	18	14	38	Vokser

¹ <http://www.posebyen.com/>

² <https://www.facebook.com/Posebyen>

³ <https://www.kvartalfem.no/>

⁴ <http://bentsenshus.no/>

Den offentlige Facebook-gruppa til Foreningen har 1093 følgere.

Kommunikasjon med medlemmene har vært via nyhetsbrev på epost, Facebook, hjemmeside, Årsmøte, arbeidsmøter og overtakelsesmarkering. Høsten 2017 hadde vi 7 arbeidsmøter.

Styret

Det nåværende styret ble valgt på Årsmøtet i juni 2017 for 2 år og har bestått av Ståle Selmer-Olsen (styreleder), Bente Pauline Buverud, Jarle Thorkildsen, Øystein Brastad Larsen og Marita Skoglund. Marita gikk dessverre ut av styret høsten 2017. Vi er takknemlig for hennes innsats. Styret har også fungert som styre i Quartalet AS. I tillegg har Bjarne Bisseth bistått styret. Styret hadde 10 styremøter i 2017.

Administrasjon og Arbeidsgrupper

Vi samlet medlemmer i arbeidsgrupper høsten 2017. Etter hvert organiserte vi dette i undergrupper. Jarle ledet gruppa med ansvar for attraksjonsutvikling og utleie. Øystein ledet gruppa for rehabilitering og dugnader. Bente ledet gruppa for markedsføring og kommunikasjon. Vi planla også en gruppe for arrangementer. Over dette hadde Bjarne rolle som koordinator assistert av Ståle på administrative oppgaver. Per Christian Aanensen (pensjonert arkitekt) ble tilknyttet prosjektet i 2017. Jan Rune Johansen ble tilknyttet prosjektet som rådgiver ift brannsikkerhet. Utover dette har styret en lang rekke enkeltpersoner som via sin kompetanse støtter opp om prosjektet.

Virksomheten i 2017

Arbeidet i 2017 startet med lobbyvirksomhet overfor kommunens administrasjon og politikere for å sikre et positivt utfall ift å overta eiendommene Kristian IV's gate 81, 83 og 85 og Kronprinsens gate 57. Vedlikeholdet var sterkt forsømt i mange år, så vi håpet å få litt hjelp til rehabilitering. Men det måtte vi innse ikke gikk. Derimot var det positiv vilje til støtte med å fornye vann, kloakk og avløp.

Etter politisk behandling i Kulturstyret, Kommunalutvalget og sist Bystyret den 1. mars 2017 ble det bortimot enstemmig vedtatt:

- 1. For utvikling av kulturbasert næring og offentlig tilgjengelige tilbud/aktiviteter, tilbyr bystyret Foreningen Posebyen å leie kommunens fire eiendommer i nordøstre hjørne av kvartal 5 for kr 1 per bygg per år. Dette gjelder Kronprinsens gate 57, Kristian IVs gate 85, 83 og 81.*
- 2. Bystyret legger til grunn at bygningene må overtas av leietaker i nåværende tilstand. Utleieforholdet skal ikke påføre kommunen utgifter, verken til bygningsmessige oppgraderinger eller drift av bygg og aktiviteter. Leietaker skal organisere virksomheten i samsvar med modellen beskrevet i prosjektrapport mottatt 12.9.2016 (vedlegg 1).*
- 3. Dersom leieavtale ikke er inngått med Foreningen Posebyen før 1. september 2017, legges eiendommene ut for salg som privatboliger så snart dagens leietakere har flyttet ut.*

4. *Dersom Foreningen Posebyen på et seinere tidspunkt sier opp inngått leieavtale, legges eiendommene ut for salg som privatboliger. Det vurderes i den forbindelse om Kronprinsens gate 57 beholdes i kommunalt eie som utvidelse av det lokalhistoriske senteret i Bentsens hus.*
5. *Kommunens virksomhet i Ekserserhuset og Underoffiserskolen – med atelierer, verksteder og prosjektrum for visuell kunst – videreføres som i dag uavhengig av utviklingen i motsatt hjørne av kvartalet.*
6. *Det lokalhistoriske senteret i Bentsens hus, Kronprinsens gate 59, videreføres som i dag.*

Årsmøtet 2017 ble arrangert den 14. juni 2017. Det ble der gjort de nødvendige vedtak og vedtektsendringer så Foreningen kunne få etablert sitt heleide datterselskap Quartalet AS. Datterselskapet skal stå for forvaltning og drift av eiendommene i kvartal 5 samt være kontraktspartner i leieavtalen med kommunen.

Årsmøtet gjenvälgte styret: Ståle Selmer-Olsen (styreleder), Jarle Thorkildsen, Bente Pauline Buverud, Øystein Brastad Larsen, Marita Skoglund.

Datterselskapet Quartalet AS ble så stiftet den 18. august med en aksjekapital på 30.000 kr finansiert av Foreningen Posebyen og dens medlemmer. Inntil videre består styret i Foreningen og aksjeselskapet av de samme medlemmene. Dette er tenkt endret etter hvert. Generalforsamlingen i aksjeselskapet består av Foreningens styre og personer oppnevnt etter kriterier bestemt av Årsmøtet.

Etter en intens runde i kontraktsforhandlingene undertegnet vi den 1. september leieavtale med Kristiansand Eiendom for Kronprinsens gate 57 og Kristian IVs gate 81,83 og 85. Vi får leie disse eiendommene for 1 kr per bygg per år for utvikling av kulturbasert næring og offentlig tilgjengelige tilbud/aktiviteter. Imidlertid, så må vi overta eiendommene i den stand de er, dvs preget av forfall og manglende vedlikehold gjennom mange tiår. De første 3 årene er en prøveperiode. Går det etter planen, kan leieavtalen fornyes i 30 år.

Avtalen med kommunen om Bentsens Hus (Kronprinsens gate 59) ble også reforhandlet sommeren 2017. Christianssand Byselskab skal lede bruken av bygget og 5 andre godkjente foreninger inngår i samarbeidsavtalen signert med kommunen. Foreningen Posebyen er en av disse i alt 6 brukerne som sammen skal drifte Bentsens Hus og hage. Foreningen Posebyen vil ha kontoradresse, møter, med mer i Bentsens Hus. Vi ser for oss et samarbeid med Bentsens Hus om utvikling av aktiviteter i kvartal 5.

Høsten 2017 møttes en arbeidsgruppe på 8-10 personer i oddetalls-uker kl 19 i Bentsens Hus for å jobbe med prosjektet og forberede overtakelsen den 1. desember 2017.

Den 24. november leverte vi kommunen en plan for hvordan vi tenker å rehabilitere de verneverdige bygningene. Den 1. desember hadde vi et første foreløpig prospekt⁵ klart for videre utvikling av Kvartal FEM, men dette vil videreutvikles i 2018.

Eiendommene ble overtatt den 1. desember med unntak av lokalene til Minibyggerne i Kristian IVs gate 81 og 83. Minibyggerne fikk til 1. mars 2018 i påvente av at deres nye lokaler på Odderøya ble innflyttingsklare.

Overtakelsesdagen den 1. desember ble markert i kvartal 5 med en åpen mottakelse i julepyntete lokaler. Det ble presentasjon av navn, profil, konsept, utviklingsplaner, med mer. Begivenheten ble omtalt i media.

Konkrete resultater i 2017:

Rehabilitering og ombygging: Det ble laget en rehabiliteringsplan som vi jobber etter.

Ingeniørvesenet startet med å rehabilitere og oppgradere vann, kloakk og avløp i Kvartal FEM som vil legges inn i bakgården og frem til husene. Det ble jobbet med å finne støttebedrifter til levering av steinheller til bakgården. Vår arkitekt Per Christian målte opp nr 57 og 85 og bakgården og laget datategninger. Det ble laget idéskisser til ombygging⁶ som vi vil jobbe videre med og utvikle ift planer for bruk av husene. Det ble bestemt at bakgård og nr 57 skulle få første prioritet.

Attraksjons- og stedsutvikling av Kvartal FEM: Vi ønsker å få et helhetlig konsept over hele Kvartal FEM. En del idéskisser er laget⁷ som jobbes videre med. Vi kom i dialog med noen potensielle brukere og leietakere. Minibryggeriet Kjutt AS flyttet inn i nr 85 ved årsskiftet for en prøveperiode. Det ble samarbeidet med Brukergruppa i Bentsens Hus om felleskap rundt stedsutvikling der dette passer seg.

Aktiviteter og arrangementer: Overtakelsen ble markert den 1. desember 2017. Det ble arbeidet med planer for aktiviteter i husene og bakgård fremover som er mulig ift pågående rehabiliteringsarbeider. Målet var å fokusere på bakgård og nr 57 klart til bruk først. Brukergruppa i Bentsens Hus ønsker samarbeid om arrangementer blant annet allsang i bakgården. Det ble også diskutert samarbeid om guidede turer til kvartal 5 for cruise-turister. Det ble laget et utkast til «Årshjul» for arrangementer og aktiviteter.

Kommunikasjon: Foreningen bruker webside og Facebook. Det er delt ut info i postkassene i Posebyen. Det er skrevet kronikk i Fædrelandsvennen. Vi har vært i nær kontakt med politikere og kommuneadministrasjon både via brev, møter, etc. Det ble arrangert en åpen overtakelsesmarkering den 1. desember 2017 som også ble omtalt i media. Det er laget egne logoer for Kvartal FEM og Foreningen.

⁵ <https://www.kvartalfem.no/>

⁶ <https://www.kvartalfem.no/>

⁷ <https://www.kvartalfem.no/>

Posebyens utvikling: Foreningen i samarbeid med Posebyen Vel og Byselskabet ga viktige innspill til «Gatebruksplanen» for Posebyen m.m.

Økonomi

Regnskapet for 2017 viser driftsinntekter på kr 19.100 som kom fra medlemskontingent og støttebedrifter. 3 styremedlemmer ga Foreningen et lån på kr 12.000 ifm etableringen av Quartalet AS. Dette kan konverteres til bedriftsstøtte på et senere tidspunkt. I tillegg har Foreningen mottatt tjenester og varer til en verdi av over kr 5.000 hver fra NaturExpo, 365Idéer, ExpressPrint, Neumann Bygg, Norges Energi, m.fl. Noe av dette kommer først med på regnskapet for 2018. Foreningen hadde ytterst lite direkte utgifter i 2017. Foreningen skjøt inn kr 30.000 i aksjekapital da Quartalet AS ble stiftet i august 2017. Ved utløpet av 2017 hadde Foreningen kr 3.908 på bankbok i tillegg til å eie aksjene i Quartalet AS.

Foreningen laget søknad om støtte til Skeiefondet og Kulturminnefondet i 2017, samt forberedte søknader til diverse banker. Ingen av disse gikk gjennom. Finansiering er kritisk for å lykkes. Vi har fått en 3-års prøveperiode. Det kan virke som at kommunens fortsatte eierskap skaper visse utfordringer med å skaffe finansiering og sponsorer. Det anbefales å analysere årsakene til dette og foreslå tiltak.

Foreningens regnskap er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.

Foreningen har ingen ansatte.

Fremtidsutsikter

Dette er et krevende prosjekt, ikke minst da det skal drives frem av frivillige på dugnadsinnsats. Av naturlige grunner blir det noe utskifting av medlemmer og ledelse underveis.

Posebyen trenger å bli mer åpen og tilgjengelig for beboere, barnefamilier, tilreisende og turister. Bydelen har kulturhistorisk verdi, men oppleves som «lukket» og «død». Hvert år vandrer tilreisende og turister rundt i Posebyen, forgjeves søkende etter steder for en kaffe eller matbit, attraksjoner, eller muligheter til å oppleve bakgårder og hus fra innsiden. Det er dessuten stort behov for møtesteder hvor barnefamilier, urbane turgåere osv. kan sette seg ned for en prat og litt bevertning, og her ligger Kvartal FEM gunstig til. Posebyen mangler dessuten møtesteder og kulturtilbud for barn og voksne som er uten politisk eller religiøs tilknytning, og som er tilgjengelige for allmenheten. Her bor pensjonister, uføre, barnefamilier, studenter, innvandrere – dvs. alle sosiale lag. Vi har videre registrert at mange beboere i ulike aldre har tent på Kvartal FEM – Prosjektet og ser på dette som en fin mulighet til å være med på organisert fritidsaktivitet. Kvartal FEM skal etter hvert bli et tilbud til alle disse målgruppene og derfor komme mange til gode. Kvartal FEM skal inspirere til begeistring og kreativitet og videre vitalisering av bydelen. Målet er at Kvartal FEM skal inspirere til kreativitet, vitalisere bydelen og begeistre besøkende.

Husenes fasader mot gata er vernet, men det er stor handlefrihet inne i husene og på husenes bakside. De har sterkt behov for rehabilitering etter årevis med forfall, og det arbeides for

finansiering og frivillig dugnadsinnsats. Kvartal FEM ligger vegg-i-vegg med Bentsens Hus, «Agder Kulturhistoriske senter», Kronprinsens gate 59. Det er etablert en indre passasje som binder Kvartal FEM sammen med Bentsens have og med Eksersersplassen og Abels Hus. I Ekserserhuset har kunstnere etablert seg med verksteder og utstillinger. I Abels Hus arrangeres konferanser og store møter.

Foreningen Posebyen ønsker på denne måten å bidra til at Kristiansand, som så mange andre byer i Europa, også får en helhetlig og vital gamleby.

Sommeren 2018 var vi med og arrangerte allsang i Bentsens Hus og Have. Om kort tid får vi direkte passasje mellom denne bakgården og til Kvartal FEM så man neste år ser for seg at allsangen blir i Kvartal FEM. Målet for 2018 er å sette i stand bakgården for bruk til arrangementer for vinteren og våren, forberede nr 57 for kurs og matlaging, samt komme godt i gang med kritisk rehabilitering av husene. Ledige hus vil vi leie ut til kunst og kultur for å få bidrag til drift og vedlikehold, samt for å bygge opp miljø og aktivitet.

I kommende år ser vi for oss å få etablert restaurant/kafé i hjørnehuset og ulike verksteder, kurslokaler, galleri, butikker, etc i de andre 3 byggene. I tillegg arbeides det med et helårshjul med faste årlige aktiviteter, marked, bakgårdskonserter, utstillinger, m.m. Gradvis vil vi skape lys og liv i alle husene og bakgården året rundt.

Mer informasjon om prosjektplanene og bygården Kvartal FEM finnes på hjemmesidene.

Takk

Vi vil benytte anledningen til å takke Kristiansand Bystyre for tilliten, samt Kristiansand Eiendom, Kulturdirektøren og Ingeniørvesenet for flott samarbeid gjennom 2017. Vi vil også takke våre medlemmer, støttespillere og samarbeidsbedrifter for innsats og gode bidrag i 2017.

På vegne av styret.

Ståle Selmer-Olsen, 4. Oktober 2018