

Innspill til politisk behandling av sak om KVARTAL 5 - FREMTIDIG BRUK OG SALG AV KOMMUNALE EIENDOMMER – januar 2017

**FORENINGEN
POSEBYEN**

Foreningen Posebyen Kristiansand
Kronprinsensgate 59 4614 Kristiansand
M 957 29 631 post@posebyen.com
www.posebyen.com

Foretaksregisteret:
NO 009 12478 513 MVA

Sak

Bystyret vedtok 9. desember 2015 å beholde kommunalt eierskap til 4 eiendommer i det nordøstre hjørnet av Kvartal 5 i tillegg til de allerede bevarte eiendommene Bentsens Hus, Underoffiserskolen, Ekserserhuset og Eksersersplassen. Bystyret ba samtidig Kulturetaten i kommunen om å fremme forslag om hvorledes disse 4 eiendommene skulle kunne forvaltes og utvikles til kulturformål.

Kommunens arbeidsgruppe og Foreningen Posebyen leverte innspill høsten 2016. Disse har i hovedtrekk blitt positivt mottatt. Kulturdirektøren utarbeider nå sin innstilling om saken som forventes å komme på agendaen i Kulturstyrets møte den 25. januar 2017. Fordi saken potensielt innebærer utgifter for kommunen, noe som ikke kommunens administrasjon så for seg, må den også opp i Kommunalutvalget i løpet av februar (trolig 7. februar) og deretter opp i Bystyret den 1. mars.

Det er ulike interesser og forventninger i denne saken. Et viktig premis er at saken ikke har blitt fremmet av kommunens administrasjon, men av miljøet i Posebyen og de folkevalgte sammen. Saken er gjennom innsats av frivillige gjennom mange år drevet frem av en felles visjon og drøm om å bevare og utvikle det unike ved gamlebyen i Kristiansand. Foreningen Posebyen ble etablert i 2013 for fremme og eie initiativet. Utviklingen i saken og kommuneadministrasjonens skepsis til utgifter for kommunen, viser at eierskapet fremdeles må ligge hos de folkevalgte og initiativtakerne i Foreningen.

Foreningen er usikker på hva som blir ordlyden i forslaget som blir fremmet til politisk vedtak. Vi ønsker derfor nå å ta en runde med de bystyregruppene som har engasjert seg positivt, for å samle et politisk flertall bak Foreningens høringsuttalelse¹ når saken skal til politisk behandling.

Vi er forberedt på at det kan bli behov for å lage ytterligere forslag å votere over enn det som administrasjonen vil legge frem.

Med hilsen

Interimstyret i Foreningen Posebyen
Kristiansand, 17/1/2017

¹ <http://www.posebyen.com/side/aktuelt1>

Vedlegg

Bakgrunn

Kvartal 5 i Posebyen inneholder de siste kommunalt eide bygg og bakgårder fra «gammel tid» i Kvadraturen. Kvartalet er unikt og kanskje blant de siste mulighetene til å gjenskape en levende gamleby som kulturattraksjon. Turister, tilreisende og fastboende savner dette.

Kvartal 5 har ennå ikke fått egen reguleringsplan, men i Kommunedelplanen vedtatt av Bystyret i 2014² er store deler av kvartalet vedtatt som bevaringsverdig eller fredet³. I forbindelse med oppstart av planarbeidet i 2011 uttalte dessuten Fylkeskonservatoren at hele husrekka mot Kristian IVs gate er verneverdig og bør bevares^{4 5}, i samsvar med gjeldende Kulturminnevernplan for Kristiansand kommune⁶.

De kommunalt eide eiendommene Ekserserhuset, Underoffisersskolen og Bentsens Hus er allerede etablert som kultursentre i Kvartal 5 hvor en rekke organisasjoner nå har tilhold. Det er delvis etablert en indre passasje mellom Bentsens Hus og Eksersersplassen. Den forfalne «Tyskerbrakk» på Eksersersplassen er revet med begrunnelse å tilrettelegge for økt bruk av arealene til arrangementer, markeds- og kulturaktiviteter.

Foreningen Posebyen⁷ ble etablert høsten 2013⁸ som en åpen og demokratisk forening av frivillige med en felles visjon og drøm om å bevare og utvikle det unike ved gamlebyen i Kristiansand. Mange ildsjeler har lagt ned mye tid og engasjement underveis. Foreningen har som formål å arbeide for Posebyens utvikling og bevaring med Kvartal 5 som kulturelt utgangspunkt.

Den mest aktuelle bygningsmassen i Kvartal 5 eies av Kristiansand kommune, og Foreningen har derfor arbeidet aktivt med å dokumentere verneverdiene i området, bruksmuligheter og mulige organisasjonsmodeller for å påvirke kommunen til å fatte beslutninger i tråd med Foreningens formål. Foreningen har konsentrert sin innsats om å sikre bruk av den nordøstre delen av Kvartal 5 ettersom det er der de mest egnede offentlig eide bygningene finnes. Det er ønskelig at virksomheter, lag og enkeltpersoner som ønsker å bidra til istandsetting og aktiv bruk av Kvartal 5, får anledning til dette på fornuftige vilkår.

² <https://www.kristiansand.kommune.no/teknisk-og-eiendom/overordnede-planer/gjeldende-kommunedelplaner/>

³ Fredet: Ekserserhuset (Tordenskjolds gt 64), Bevart: Underoffisersskolen (Holbergs gt 68), Holbergs gt 66, Bentsens Hus (Kronprinsens gt 59), Kronprinsens gt 57, Kristian IVdes gt 69, 71, 73 og 85.

⁴ <http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Agendaltems/Details/15001544>

⁵ <http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Agendaltems/Details/15003485>

⁶ <https://www.kristiansand.kommune.no/teknisk-og-eiendom/min-eiendom/kulturminnevern/>

⁷ <http://www.posebyen.com/> og <https://www.facebook.com/Posebyen/>

⁸ <http://www.fvn.no/lokalt/kristiansand/--Na-eller-aldri-for-Posebyen-2528951.html>

**FORENINGEN
POSEBYEN**

Foreningen Posebyen Kristiansand
Kronprinsensgate 59 4614 Kristiansand
M 957 29 631 post@posebyen.com
www.posebyen.com

Foretaksregisteret:
NO 009 12478 513 MVA

Fremtiden til Kvartal 5 har vært oppe til politisk behandling i lengre tid, senest i 2014 og 2015, og da basert på innspill, forslag og betydelig innsats fra Foreningen og dens støttespillere.

FORENINGEN POSEBYEN

Foreningen Posebyen Kristiansand
Kronprinsensgate 59 4614 Kristiansand
M 957 29 631 post@posebyen.com
www.posebyen.com

Foretaksregisteret:
NO 009 12478 513 MVA

Etter en workshop høsten 2014 sammen med Agderforskning og Kristiansand kommune, leverte Foreningen en anbefaling til fremtidig bruk av Kvartal 5 i februar 2015⁹. Anbefalingen var fulgt av flere støtteerklæringer og innlegg¹⁰ og nyheter¹¹ i Fædrelandsvennen. Denne anbefalingen fulgte saksbehandlingen i de kommunale organer i løpet av 2015^{13 14}, og Foreningen var i regelmessig dialog med både administrasjon og politikere underveis.

Bystyret fattet den 9. desember 2015 følgende vedtak¹⁴, som innebærer å beholde 4 bygninger med bakgårder i det nordøstre hjørnet i kommunalt eie i tillegg til de allerede bevarte eiendommene Bentsens Hus, Underoffiserskolen, Ekserserhuset og Eksersersplassen. Bystyret ba samtidig Kulturetaten i kommunen om å fremme forslag om hvorledes disse 4 eiendommene skulle kunne forvaltes og utvikles. Ordlyd:

1. *Kronprinsens gate 57, KR. IV's gate 81, 83 og 85 beholdes i kommunalt eie. Det arbeides videre med å etablere et felles uterom i bakgården samt gangforbindelse til Ekserserhuset.*
2. *Det fremmes en egen sak for Kulturstyret vedrørende valg av konsept og videre bruk av eiendommene nevnt i pkt. 1.*
3. *Eiendommene Holbergs gt. 66, Kr. IV's gt. 75 selges straks disse er fristilt.*

Vedtaket ble positivt mottatt av Foreningen som en fin mulighet å realisere Foreningens visjon!

Kommuneadministrasjonen ved Kulturdirektørens stab fikk i oppdrag å fremme en politisk sak overfor Kulturstyret vedrørende konsept for utvikling av de aktuelle eiendommene i kvartal 5.

Vinteren 2016 har Foreningen bistått med innspill i dette arbeidet, og deretter bistått i planlegging og gjennomføring av et åpent dialogmøte den 11. mai 2016 med etablerte foreninger og virksomheter i kvartalet og andre interessenter¹⁵. På dialogmøtet kom det frem tanker om en modell for hvordan kommunen kan få en tilfredsstillende kontraktspartner som leietaker, samt hvordan aktuelle interessenter kan få en mulighet til å bidra til rehabilitering, fremtidig forvaltning og bruk av eiendommene i tråd med formålet å

9

<http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/File/Details/15721851.PDF?fileName=Presentasjon%20innspillsnotat%20Kvartal%20V%20fra%20Agderforskning.pdf>

¹⁰ <http://www.fvn.no/mening/debatt/Trusligheter-i-Posebyen-2819297.html>

¹¹ <http://www.fvn.no/mening/debatt/Kvartal-5-i-Posebyen---framtidig-bruk-og-vitalisering-2822687.html>

¹² <http://www.fvn.no/lokalt/kristiansand/Nektes-rabatt-pa-Posebyen-hus-2829985.html>

¹³ <http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Agendaltems/Details/15003485>

¹⁴ <http://opengov.cloudapp.net/Meetings/krs/Agendaltems/Details/15004186>

¹⁵ <https://www.kristiansand.kommune.no/aktuelt/et-kulturelt-hjorne-i-posebyen/>

utvikle en kulturattraksjon. Det ble deretter satt ned et arbeidsutvalg bestående av Terje With Andersen og Brit Hauge fra Foreningen samt Jarle Thorkildsen og Jan-Willy Føreland utenfra. Disse fikk i oppdrag å komme med forslag til konsept for utvikling og drift av de aktuelle eiendommene i kvartal 5.

Den 12. september 2016 sendte utvalget sin rapport til Kommunen. De foreslår der prinsipper og rammer for hvordan kommunens eiendommer i nordøstre del av Kvartal 5 kan organiseres, drives og utvikles i tiden fremover. Kommunen skal nå fremme en politisk sak vedrørende konsept som blir gjenstand for behandling i Kulturstyret.

Den 13. september henvendte kommunen seg til Foreningen og ba om en skriftlig uttalelse til denne rapporten. Den 14. oktober overleverte Foreningen en foreløpig høringsuttalelse, foreløpig i påvente av godkjenning av ekstraordinært årsmøte i Foreningen. Årsmøtet ble avholdt 24. november¹⁶ og 25. november sendte Foreningen sin endelige høringsuttalelse til kommunen. Foreningen foreslo samtidig et møte om saken som del av prosessen med å utarbeide en politisk sak for behandling i de styrende organer. Foreningen ble invitert til møte med Kulturdirektøren den 20/12.

Kulturdirektøren planlegger å utarbeide en innstilling om saken i løpet av de første ukene av januar 2017. Deretter er planen at saken kommer på agendaen i Kulturstyrets møte den 25. januar. Fordi saken potensielt innebærer utgifter kommunen, så må den også opp i Kommunalutvalget i løpet av februar (trolig 7. februar) og deretter opp i Bystyret den 1. mars.

Kulturdirektøren var positiv til den konseptuelle modellen som arbeidsutvalget har foreslått og som Foreningen støtter, men at administrasjonen ikke har fokus på å utvikle kulturtilbud i Posebyen, samt at den økonomiske siden av modellen ikke samsvarer med de premissene de så for seg. Man så opprinnelig for seg at kommunen ikke skulle få utgifter ved å la Foreningen overta forvaltningen og utviklingen av eiendommene, selv om kommunen fortsatt skulle stå som eier.

Dette premisset brytes når både arbeidsutvalget som kommunen selv oppnevnte, og Årsmøtet i Foreningen, begge tydelig sier at hvis kommunen skal fortsette som eier, så forventes det at kommunen tar utgiftene ved å bringe bygningene opp til de minimumskrav som gjelder alle huseiere i Posebyen mht brann, VVS, bygningsikkerhet, etc. Dette er krav som kommunen selv håndhever overfor andre huseiere og som også bør gjelde kommunen.

At kommunen kan få et økonomisk ansvar for å bringe bygningsmassen opp til en forsvarlig minstestandard, har derfor voldt hodebry og blitt en utfordring. Derfor må saken både innom Kommunalutvalget og Bystyret.

¹⁶ <http://www.posebyen.com/side/arrangementer>

Foreningen jobber med å få estimert hva dette vil koste kommunen, men det forventes å ligge godt innenfor det kommunen vil tjene på salget av Kristian IVdes gate 75 (solgt 8/11/2016 for 2,6 MNOK iflg Grunnboka) og Holbergs gt 66 (legges ut for salg når fristilt), og som ble vedtatt i det samme vedtaket i Kulturstyret.

Foreningen er følgelig noe usikre på hva som blir ordlyden i forslaget som blir fremmet til politisk vedtak. Vi er derfor forberedt på at det kan bli behov for å lage ytterligere forslag å votere over.

Det er ikke overraskende at det er ulike interesser og forventninger i denne saken. Et viktig premiss i denne prosessen er at saken ikke har blitt fremmet av kommunens administrasjon, men av miljøet i Posebyen og de folkevalgte sammen. Utviklingen i saken og kommuneadministrasjonens innstilling, viser at eierskapet fremdeles må ligge her.

Foreningens fremtid

Foreningen er opptatt av at eiendommene som stilles til disposisjon i Kvartal 5, kan bevares, rehabiliteres og utvikles i samsvar med Foreningens visjoner, intensjoner og formål. Samtidig er Foreningen opptatt av å kunne ta på seg et ansvar for å realisere prosjektet med Kvartal 5 på en troverdig, ryddig og formålstjenlig måte, ikke minst ift avtaleprinsipper med kommunen og interessenter, samt dugnads- og finansieringsløsninger. Vi vil også ha fokus på å skape incentiver som motiverer for bred og åpen deltagelse, finansiering og dugnadsinnsats i dette arbeidet. Innenfor rammen av en bærekraftig drift av kvartal 5 så er vi opptatt av å sikre mangfold og finne plass til dyktige kulturaktører.

Arbeidsutvalgets rapport viser at dette best kan oppnås gjennom en endret fremtidig organisasjonsmodell for Foreningen. Bl.a. ser man for seg å opprette et ideelt aksjeselskap eid av Foreningen til å håndtere avtaler og drift. Denne saken kommer opp på Årsmøtet.

Kvartal 5 er en viktig utfordring for Foreningen, og det å kunne ta på seg ansvaret med å utvikle kvartalet for derigjennom å realisere Foreningens visjon, blir en viktig test av Foreningens innsatsvilje og visjon. Vi har tro på at Kulturstyret og Bystyret kommer til å si ja til en fornuftig samarbeidsmodell for Kvartal 5. Vi har også tro på at dette vil bli en god modell for Foreningen, og at Foreningen skal klare å organisere seg ift dette.

Med hilsen

Interimstyret i Foreningen Posebyen

Ståle Selmer-Olsen, styreleder

Øystein Braastad Larsen

Marita Skoglund

Bente Pauline Buverud

Jarle Thorkildsen

FORENINGEN POSEBYEN

Foreningen Posebyen Kristiansand
Kronprinsensgate 59 4614 Kristiansand
M 957 29 631 post@posebyen.com
www.posebyen.com

Foretaksregisteret:
NO 009 12478 513 MVA