



SAKSBEHANDLER  
Per David Martinsen

INNVALGSTELEFON

TELEFAKS  
+47 22 94 04 04  
postmottak@ra.no  
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.  
11/02488-4

DERES REF.  
201300981-2

DERES DATO

ARK. B - Bygninger

VÅR DATO  
01.09.2015

1 (Oslo) Oslo - Os

Stortingsgaten 14-16 AS  
c/o Home Invest AS  
Postboks 2424 Solli  
0201 OSLO

## STORTINGSGATA 16 - TEATERET - GNR/BNR 209/353 I OSLO KOMMUNE VEDTAK OM FREDNING MED HJEMMEL I LOV OM KULTURMINNER §§ 15 OG 19 JF. § 22

Det vises til tidligere utsendt fredningsforslag for Stortingsgata 16, gnr./bnr. 209/353 i Oslo kommune, datert 06.12.2011, som har vært på høring hos berørte parter og instanser. Riksantikvaren fatter på grunnlag av dette følgende vedtak:

### VEDTAK:

*Med hjemmel i lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (kml) §§ 15 og 19, freder Riksantikvaren følgende bygninger og område:*

*- Stortingsgata 16, ( gnr./bnr. 209/353): Bygningens eksteriør og interiører knyttet til teatervirksomheten, herunder teatersal, foajé, garderobe, øvre og nedre lobby og «Terbovens losje», fredes etter kml § 15 første ledd*

*- Stortingsgata 16 ( gnr./bnr 999/102): Eiendommens areal foran bygningen (fortau) fredes etter kml § 19 første ledd, i tråd med kartvisning nedenfor.*



Foto: Per David Martinsen, Riksantikvaren 2014

## Omfanget av fredningen

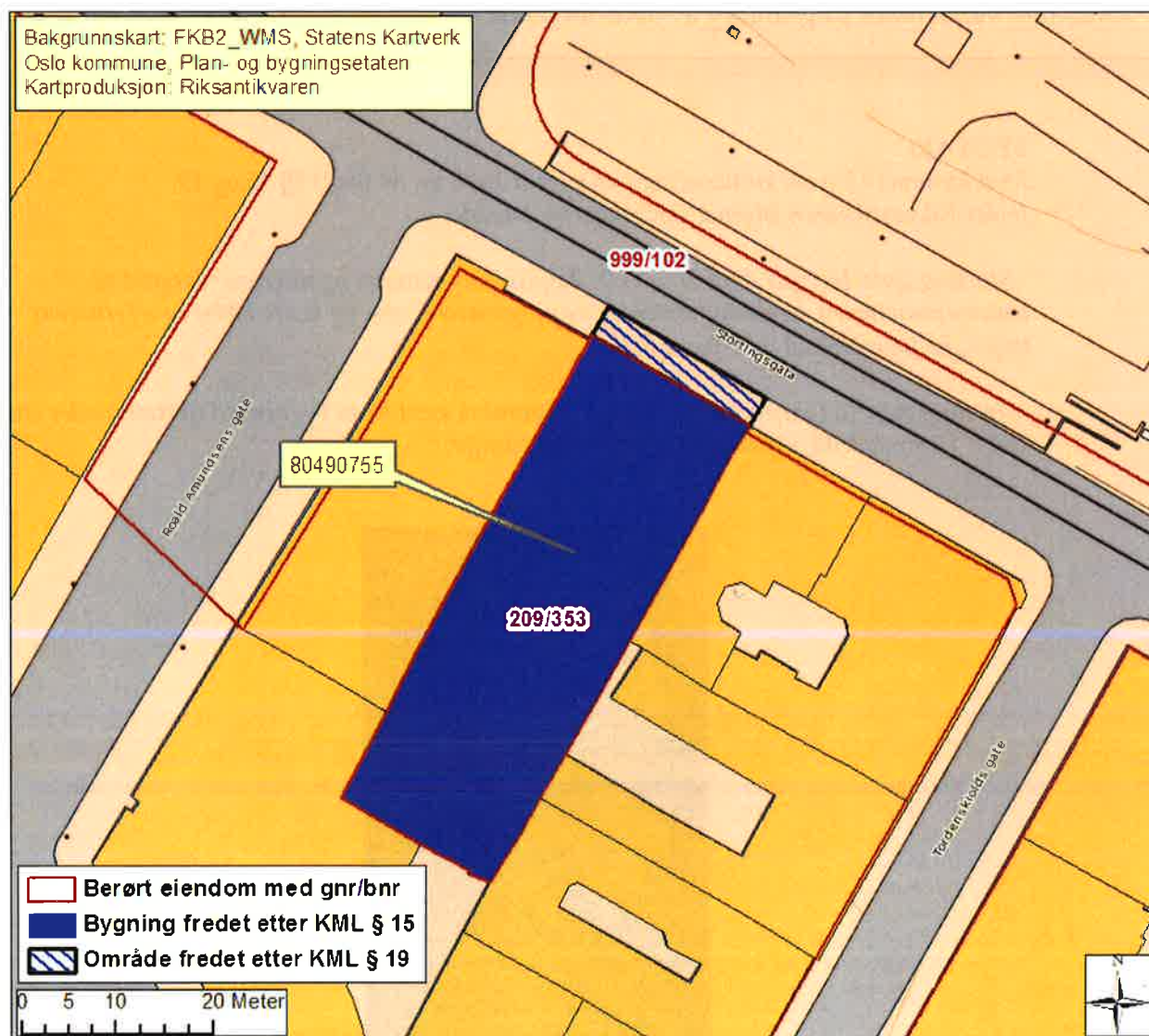
Fredningen etter § 15 omfatter følgende bygning:

- Stortingsgata 16, bygningsnummer 80490755  
(Askeladden ID 117815)

Fredningen omfatter bygningens eksteriør og interiører knyttet til teatervirksomheten, herunder teatersalen, foajéen, garderoben, øvre og nedre lobby og «Terbovens losje», slik dette er markert i fredningskartet og i de vedlagte plantegningene.

Fredningen inkluderer eksteriørets utforming og overflater, herunder puss, fargesetting, materialbruk og øvrig detaljering, samt konstruksjon og strukturelle elementer som trapper og etasjeskiller. For de utvalgte interiørene omfatter fredningen planløsning, materialbruk og overflatebehandling, og bygningsdeler som vinduer, dører, gerikter, listverk, fast inventar, opprinnelig/eldre lysarmatur m.m.

Fredningen etter § 19 omfatter fortauet foran fasaden mot Stortingsgata.



### **Formålet med fredningen**

Formålet med fredningen er å bevare bygningens arkitektur og de kulturhistoriske verdiene som er knyttet til teaterderiften i Stortingsgata 16.

Fredningen skal sikre dokumentasjons- og opplevelsesverdien av et representativt teater- og forlytelsesetablisement fra det tidlige 1900-tallets Kristiania.

Anleggets arkitekturhistoriske verdi knytter seg til materialbruk og fasadeutforming i nordisk nyrenessanse.

Formålet med fredningen er å bevare bygningens fasade, interiører med teatersal, scenerom og lobby, samt overordnede strukturer som rominndeling, etasjeskiller og kommunikasjonsårer som trapper og ganger.

Formålet med fredningen av fortauet foran fasaden mot Stortingsgata er å sikre arealet mot forstyrrende elementer og bevare virkningen av kulturminnet i gatemiljøet.

### **Fredningsbestemmelser**

#### **1. Riving**

Det er ikke tillatt å rive bygningen eller deler av denne.

#### **2. Ombygging**

Det er ikke tillatt å bygge om bygningens eksteriør eller de deler av interiøret som omfattes av fredningen. Untatt er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.

#### **3. Utskifting og fjerning av bygningsdeler/bygningselementer m.m.**

Utskifting eller fjerning av bygningsdeler, bygningselementer eller materialer, forandring av overflater eller annet arbeid ut over alminnelig vedlikehold på bygningens eksteriør, eller de deler av interiøret som omfattes av fredningen, er ikke tillatt. Untatt er eventuelle tilbakeføringer, jf. punkt 5.

#### **4. Vedlikehold og istandsetting**

Alt vedlikehold og all istandsetting skal skje med materialer og metoder i samsvar med bygningens egenart, og på en måte som ikke reduserer bygningens arkitektoniske eller kulturhistoriske verdier.

#### **5. Tilbakeføring**

Tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere utseende/utforming kan tillates i særlige tilfeller, så fremt tiltaket kan gjøres på et sikkert, dokumentert grunnlag og etter dispensasjon fra kulturminnemyndighetene.

#### **6. Områdefredning etter kml § 19**

Innenfor det fredete området må det ikke settes i verk tiltak eller bruksendringer som kan forandre området karakter eller på annen måte motvirke formålet ved fredningen. Dette gjelder alle former for byggverk, anlegg og utvidelse av vei eller parkeringsplass, oppsetting av gjerder, skilt, endring av beplantning eller belegg, planering, utfylling eller andre terrenginngrep. Ordinær drift og vedlikehold av fortauet, herunder den tekniske infrastrukturen under bakken, regnes som alminnelig vedlikehold så fremt tiltaket ikke omfatter permanente endringer av vesentlig karakter.

## Følger av fredningen

### Lovhenvisning

Når det gjelder behandlingen av fredete hus og anlegg og områder vises det til kulturminneloven §§ 15a – 18 samt ovennevnte fredningsbestemmelser. For områdefredningen foran bygningen (fortauet) vises det til kulturminneloven § 19 tredje ledd.

Arbeider som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven må i tillegg til søknad om dispensasjon etter kml § 15a og kml § 19 tredje ledd forelegges kommunal myndighet. Det gjøres oppmerksom på at tillatelser etter kulturminneloven må foreligge før arbeider i tråd med plan- og bygningsloven kan settes i verk.

### Vedlikehold

Det er eier som har ansvar for det løpende vedlikeholdet av fredete bygninger og anlegg. Det grunnleggende prinsippet for vedlikehold av fredete bygninger er å bevare mest mulig av opprinnelige eller eldre bygningselementer, detaljer og overflater. Vedlikehold av fredete bygninger skal så langt det er mulig skje i samsvar med opprinnelig utførelse, teknikk og materialbruk, og for øvrig i samsvar med fredningsbestemmelsene.

For ytterligere informasjon om vedlikehold og forvaltning av fredete bygninger og anlegg vises det til Riksantikvarens informasjonsark 11.1.1 *Å eie et fredet hus*, som kan lastes ned fra Riksantikvarens hjemmesider. Her vil også annen relevant informasjon være tilgjengelig.

### Dispensasjon

I henhold til kulturminneloven §§ 15a og 19 tredje ledd kan departementet i særlige tilfeller gi dispensasjon fra fredningen og fredningsbestemmelsene for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturminnet. I henhold til forskrift om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven § 12 pkt. 2, er denne dispensasjonsmyndigheten delegert til den enkelte fylkeskommune. I Oslo er denne myndigheten delegert fra bystyret via byrådet til Byantikvaren ved vedtak av 06.05.97. Riksantikvaren er klageinstans for enkeltvedtak fattet av Byantikvaren i medhold av kulturminneloven, jf. forvaltningsloven § 28.

Fredningen medfører at det må søkes om tillatelse/dispensasjon til å sette i gang alle typer tiltak som går ut over alminnelig vedlikehold, jf. kulturminneloven § 15a og 19 tredje ledd. Fredningsvedtaket innebærer et forbud mot tiltak som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Kulturminnelovens bestemmelser gjelder utfyllende i tillegg til fredningsbestemmelsene. Søknad om tillatelse skal sendes Byantikvaren som avgjør om tiltaket kan iverksettes, eventuelt på hvilke vilkår. Oppstår det tvil om hva som anses som alminnelig vedlikehold, skal Byantikvaren kontaktes.

Ny bruk av bygningen skal tilrettelegges med respekt for bygningens arkitektur- og kulturhistoriske verdier. Sentrale elementer som teatersal og kommunikasjonsveier/områder som trapper, foajé og lobby forutsettes bevart uten vesentlige endringer.

### Økonomisk tilskudd

Det er anledning til å søke Byantikvaren om tilskudd til vedlikehold og istandsetting. Byantikvaren kan gi opplysninger om søknadsfrister og om krav til søknaden. Dersom det etter kml § 15a blir gitt dispensasjon med vilkår som virker fordyrende på arbeidet, skal det gis helt eller delvis vederlag for utgiftsøkningen, jf. kml § 15a annet ledd.

### Kort karakteristik av kulturminnet

Området rundt Studenterlunden ble et sentralt forlystelsesområde i Kristiania med etableringen av *Tivoli* på hjørnet av Stortingsgaten - Klingenbergsgaten i slutten av 1870-årene. I 1880 ble *Brd. Hals' konsertsal* innviet i Stortingsgaten 24-26 og da Nationaltheateret stod ferdig i 1899 ble Stortingsgaten for alvor den nye og fornemme teatergaten i Kristiania. *Brd. Hals' konsertsal* ble i perioden 1919-1927 disponert av revyteateret *Chat Noir*, som ble etablert som en intimkabaret i Tivolihaven i 1912.

### *Fra Opera Comique til Christiania Teater*

Stortingsgata 16 stod ferdig i 1918. Her ble det etablert operascene med navnet *Opera Comique* med første premiere den 30. november samme år. Operascenen ble imidlertid nedlagt allerede i 1921 og scenen skiftet navn til *Casino*, som var en scene for operetter og revy. I perioden 1928-1941 ble lokalet utleid til Oslo Kinomatografer som beholdt navnet *Casino*.

I 1941 ble *Deutsches Theater* etablert i bygningen og deler av teateret ble ombygget for dette formålet. *Deutsches Theater* ble drevet fram til 1944. *Deutsches Theater* i Oslo ble etablert på initiativ fra Josef Terboven, i samråd med Joseph Goebbels, som et propagandatiltak. Etter krigen fikk *Det Norske Teateret* leie scenen til sine forestillinger. Da *Det Norske Teateret* fikk egen teaterseene i 1985, ble *Filmteateret* etablert i lokalene og holdt til der i perioden 1985-2006. I perioden 2006-2010 hadde *Christiania Teater* tilhold i scenelokalene.

### *Bygningen —arkitektur og endringer*

Stortingsgata 16 ble byggemeldt i 1917 og er tegnet av arkitekt Henry Fearnley Coll i samarbeid med den danske arkitekten Hack Kampmann. Teateret med tilliggende rom ble etablert i underetasjen og i 1. og 2. etasje, mens 3. - 6. etasje ble bygget for kontorer. Bygningen ble reist i jernbetong i form av "søyler baade i yttervegge og inde i huset", en konstruksjon som ble utmurt med tegl og kledd med sandstein. Fasaden er oppdelt i fire vertikale felt med bueåpninger på gateplanet, krysspostvinduer med smårutede vindusfag dekker store deler av den øvrige fasaden. En takark er sentrert over hvert fasadefelt, hvorav én dekker hele feltes bredde og har et markert pediment med renessansmotiv. Formspråket er nordisk nyrenessanse og karakteristisk for samtidens institusjonsbygninger.

Endringsarbeidene i forbindelse med etablering av *Deutsches Theater* i 1941 ble utført etter den tyske arkitekten H. C. Bartels tegninger og omfattet bl.a. et tilbygg til scenen som fylte det bakre gårdsrommet, samt endringer i baktrapp og bitrapp og diverse brannsikrende tiltak. Videre ble teatersalen ominnredet med bl.a. en egen salong og losje for Josef Terboven på balkong.

### Riksantikvarens vurdering av kulturminnet

Teateret i Stortingsgata 16 har nasjonal verdi som kulturminne og dokumenterer viktige perioder i hovedstadens kultur- og underholdningsliv, i tillegg til okkupasjonsmaktens propagandapolitikk og forlystelser under andre verdenskrig. Bygningen har høy arkitektonisk egenverdi, som er knyttet til både bygningens formale og materielle kvaliteter i seg selv, og til dens betydning som kilde til kunnskap om endringer og tendenser i samtiden.

Teateret har kulturhistorisk verdi som dokumentasjon på utviklingen innenfor teater og forlystelser rundt forrige århundreskifte, da etterspørselen etter underholdningstilbud med bredere folkelig appell økte i takt med at større deler av befolkningen fikk mer fritid. Eksteriøret og interiøret i teaterarealene har arkitekturhistorisk verdi som representant for samtidige teaterbygg og for periodens arkitektoniske stiluttrykk i nordisk nyrenessanse.

Etableringen av Deutsches Theater og endringene fra denne fasen tillegges verdi som et av få bevarte anlegg som kan knyttes til okkupasjonsmaktens propagandaprogram.

Eksteriøret fremstår med en høy grad av autentisitet, både når det gjelder form og materiale. Teaterinteriørene er i hovedsak bevart med endringene som ble utført ved etableringen av Deutsches Theater, herunder stukkdekoren og forrommet til Terbovens losje med tidstypisk kryssfinérkledning. Plan og romutforming er i tråd med den opprinnelige situasjonen.

### **Riksantikvarens myndighet**

Det følger av kulturminneloven § 15 jf. § 22 at departementet kan frede byggverk og anlegg eller deler av dem av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Myndighet til å fatte vedtak om fredning er delegert fra Miljøverndepartementet til Riksantikvaren jf. forskrift av 9. februar 1979 om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven, § 12 nr. 1.

### **Naturmangfoldloven**

Ved offentlig myndighetsutøvelse som berører naturmangfoldet skal prinsippene i naturmangfoldloven (lov av 19. juni 2009 nr. 100) §§ 8-12 legges til grunn. I forbindelse med fredningen har Riksantikvaren gjort søk i Miljødirektoratets naturbase. Det er ikke registrert truede arter eller sårbare kulturlandskap- eller naturtyper som berøres av fredningen.

### **Eiendomsforhold og reguleringsstatus**

Stortingsgata 16 har skiftet eier etter at fredningsforslaget var ferdigbehandlet i kommunen og oversendt Riksantikvaren for vedtak. Eiendommen eies på fredningstidspunktet av aksjeselskapet Stortingsgaten 14-16 AS, som inngår i Home Invest AS' investeringsportefølje.

Eiendommen er regulert til byggeområde for forretning og kontor, jf. reguleringsplan S-2255. Stortingsgaten 16 er oppført på Byantikvarens gule liste som et bevaringsverdig anlegg og ble midlertidig fredet 19.03.2010.

### **Bakgrunn for fredningen**

I forbindelse med Oslo Kinomatograferers planlagte salg av flere kinolokaler i 2004 signaliserte Byantikvaren i Oslo at *Filmteateret* burde vurderes fredet for å sikre interiørene. Oppstart av ordinær fredningssak for Stortingsgata 16 ble senere formelt varslet i brev av 15.04.2005.

18.03.2010 gjennomførte Byantikvaren en befaringsreise av eiendommen på bakgrunn av informasjon om pågående arbeider i forrommet til Terbovens losje. For å sikre de antikvariske verdiene fant Byantikvaren det nødvendig å fatte vedtak om midlertidig fredning av teateret med tilhørende arealer den 19.03.2010.

### **Redegjørelse for saksgang og innkomne bemerkninger**

Varsel om oppstart av fredningssak ble, i samsvar med Lov om kulturminner § 22 nr. 1, meddelt i brev av 21.04.2005. Samtidig ble dette kunngjort i avisene Dagsavisen og Aftenposten (begge 05.04.2005). Det kom ingen uttalelser i forbindelse med varsel om oppstart av fredningssak.

Byantikvaren utarbeidet deretter et fredningsforslag som i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 2 lå til offentlig ettersyn i perioden 15.12.2011 – 15.02.2012. Det kom da inn én merknad, fra Oslo kommune, Bymiljøetaten, datert 10.01.2012. Etaten påpeker nødvendigheten av drifts- og vedlikeholdstiltak på fortauet som er foreslått fredet etter kml § 19, herunder også tilgang til teknisk infrastruktur under bakken. Etaten anmoder om at løpende vedlikeholdstiltak som ikke

omfatter permanente endringer av fortauets utforming unntas søknadsplikt, og at dette tydeliggjøres i fredningsbestemmelsene.

I henhold til kulturminneloven § 22 nr. 3 skal fredningsforslag legges frem for kommunestyret før det gjøres vedtak om fredning. I Oslo kommune ble myndigheten til å avgi høringsuttalelse på kommunes vegne i saker som ikke er av prinsipiell betydning delegert til byrådene i 2001.

Fredningsforslaget ble sammen med høringsuttalelsen oversendt Oslo kommune ved Byrådsavdeling for byutvikling i Byantikvarens brev av 07.08.2012. Byråden har i brev av 26.02.2013 uttrykt ønske om at Bymiljøetatens merknad imøtekommes med en presisering i fredningsbestemmelsene, men erkjenner forøvrig eiendommens kulturhistoriske verdi og stiller seg positiv til fredningen.

### **Merknader til høringsuttalelsene**

Områdefredning etter kml § 19 brukes primært for områder som ikke representerer selvstendige kulturminneverdier, men som anses viktige for å bevare en virkning og/eller et opplevelsesaspekt ved et fredet objekt. Slik fredningsformålet er formulert, skal områdefredningen normalt ikke være til hinder for ordinær drift og vedlikehold av fortauet og av infrastrukturen i bakken. For å tydeliggjøre dette i videre forvaltning, har Riksantikvaren valgt å imøtekomme Bymiljøetatens og byrådets ønske om en ytterligere presisering av fredningsforskriftens punkt 6.

Innspillet som er kommet under offentlig ettersyn og påfølgende politisk behandling, er således tatt til følge. Er det tvil om hvorvidt et tiltak er å regne som alminnelig vedlikehold, skal Byantikvaren uansett kontaktes, det vises forøvrig til avsnittet om dispensasjon ovenfor.

### **Opplysning om klageadgang og tinglysning**

Riksantikvarens vedtak kan påklages til Klima- og miljødepartementet, jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage stiles til departementet, men sendes Riksantikvaren innen tre uker fra fredningsvedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven § 29.

Fredningsvedtaket vil bli tinglyst av Riksantikvaren i samsvar med kulturminneloven § 22 nr. 5.

Vennlig hilsen

Jørn Holme

  
Hanna Geiran  
avdelingsdirektør

Vedlegg: Grunnplaner med avmerket fredningsomfang  
Dokumentasjonsvedlegg (Byantikvaren 2011)

Kopi til: Oslo kommune - Samferdselsetaten, Postboks 6703 Etterstad, 0609 OSLO/ Oslo kommune - Plan- og bygningsetaten , Boks 364 Sentrum, 0102 OSLO/ oslo-akershus@fortidsminneforeningen.no/ Oslo kommune - Byrådet , Rådhuset, 0037 OSLO/ Oslo kommune - Byantikvaren , Postboks 2094 Grünerløkka, 0505 Oslo

