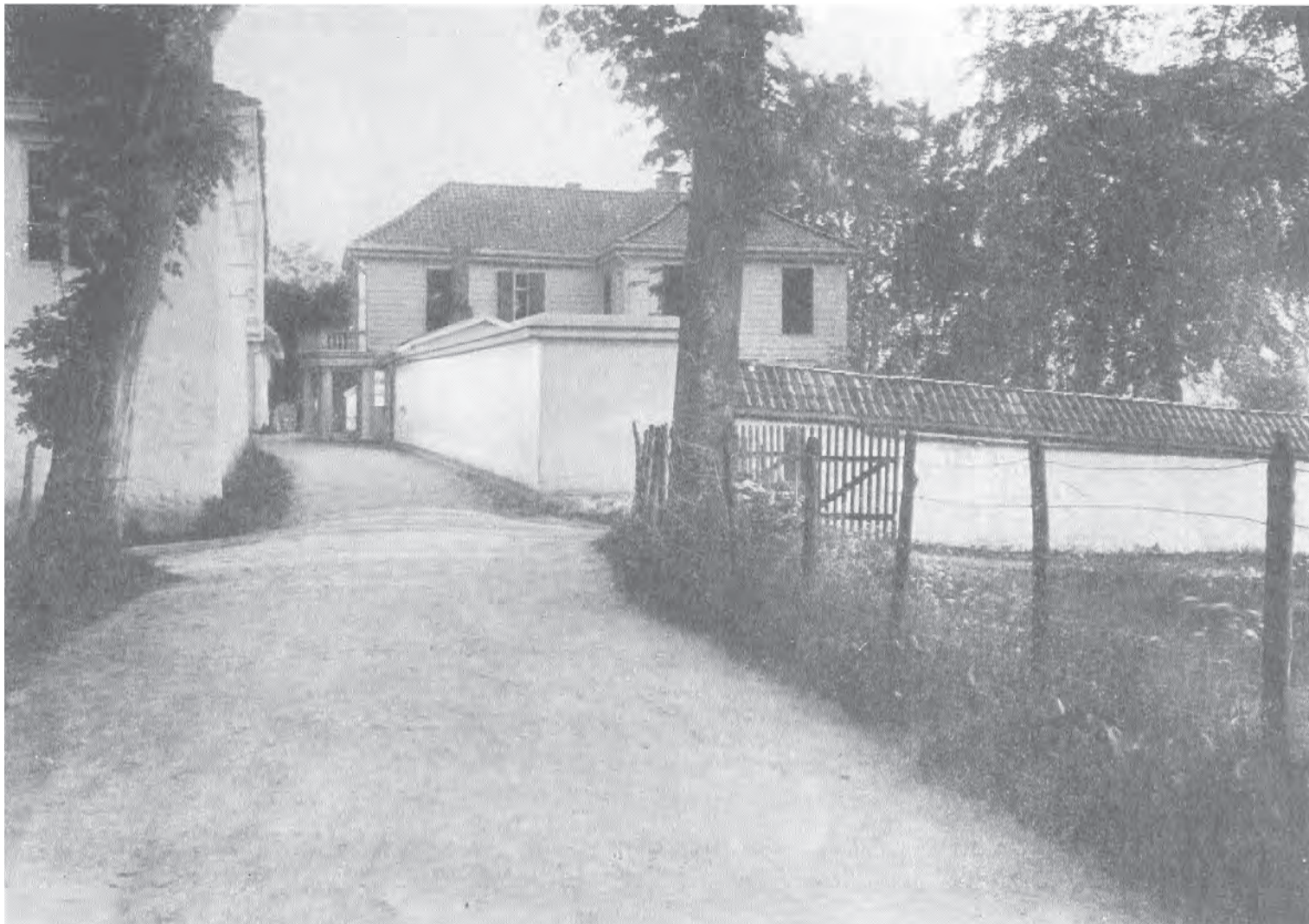


KULTURMINNEDOKUMENTASJON



Mulebanen
Saksnummer: 201316458/2
Gnr. 168 / Bnr. 563
Bergen Kommune
Bergen

1. SAMMENDRAG

Mulebanen ligger i det som har vært hageanlegget til lystgården Christine gården.

Bygningene nordvest i området, samt utsiktspaviljongen Mon Plaisir er fredet, og anlegget som helhet regnes som verneverdig; «Restene etter lyststedene representerer sammen med de tekniske kulturminnene de fremste kulturminneverdiene i Sandviken. Både hovedhusene og restene etter hageanleggene er bevaringsverdige. Av de mange lystgårdene som fantes i området er det bare Christinegård som har hovedtrekkene i hage og gårdsanlegg bevart. Christinegård bør som helhet få status som bevarings-område.»

Områdets bebyggelse og struktur har kulturminneverdi. Kommunale og kommunalt støttede utbygginger av arbeiderboliger fra perioden 1910-1940. Gatenett plan fra 1911 som gir struktur/sammenheng til historiske verdier i strøket bør ikke endres i vesentlig omfang.

Christinegård og de sentrale deler av selve planområde har særskilt høy kulturminneverdi da de er del av lystgård anlegget Christinegård.

Christinegård er tidligere kjent som Stineplassen og som Prahlegården.

Christinegården er den eneste av flere lystgårder i som har eksistert i området som fortsatt har både bygninger og deler av hageanlegg inntakt. Hovedbygget ble oppført i 1763 og ombygd i 1830-årene. Utsiktspaviljongen Mon Plaisir ble oppført i 1836. Fredning av gården med hovedhus, forpakter bolig og stall, og Mon Plaisir vedtatt i 1927.

Park/ hageanlegget mellom gården og paviljongen er ikke fredet, men omtales i KDP, hvor det står at det bør få formel vernestatus. Anlegget har som helhet nasjonal kulturminneverdi, i følge fylkeskonservator.

Helheten i anlegget beror på sammenhengende landskapsrom og ubrutt sikt mellom de fredede byggene, samt tilgjengelighet og struktur i nettet av stier. Veien gjennom anlegget er anlagt i 1918.

Tett kratt og gjerde og parkeringsplass svekker i dag sammenhengen litt i nordøstre kant av fredningsgrense.

Dagens mulebane ligger midt i anlegget.

Ifølge Askeladden, Riksantikvarens offisielle database over fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge beskrives kulturminnet Christinegård - anlegget på denne måten.

Hovedbygningen, vernestatus: Vedtaksfredet.

Hovudbygningen har ein samansett form og er prega av ei rik detaljering i empirestil. Midtpartiet er i to etasjar, lafta og kledd med liggande panel, og med ein T-forma bygningskropp. Både hovud- og tverrfløya har utsvaia valmtak på ein kraftig gesims. Endeveggen av tverrfløya mot aust har ein balkong med balusterrekkverk i 2. etasje, med svakt boga front, boren av doriske søyler, og under balkongen ein forhall med golv av sekskanta fliser, tofløya inngangsdør og vindauge utforma som små rundboga arkadar. Ein portal med joniske halvsøyler og forkrøppa bjelkeverk fører ut til balkongen. Ein liknande portal finst midt på den symmetriske hovudfasaden mot vest. Vindauga er høge krysspostvindauga med åtte ruter og sjalusilemmar. Rundt nord-, vest- og sørsida ei terrasse med balusterrekkverk, dels på gråsteinsfundament, og i vest boren av doriske søyler med ein panelvegg mellom og med halvrundt, framskytande midtparti og ei svinga trapp ned til hagen. På kvar side av tverrfløya eit mellombygg i ein etasje, av litt ulik form, men begge med lågt saltak og eit konkavt veggparti mot vest. Frå mellombygga strekk seg mot nord og sør lange, låge utbygg med ei ubroten vegg av ståande glattpanel mot aust, og mot vest søylegangar med doriske søyler, og pulttak. Murane langs sør- og nordsida av hagen er knytt saman med desse utbygga nær endane av dei. Heile bygningen er kvitmåla.

Tjenerboligen, vernestatus: Vedtaksfredet.

Paktarbustaden ligg som ein tilnærma symmetrisk pendant til stallbygningen. Rektangulær bygning i to etasjar, med

underetasje av kalka gråsteinsmur, og lafta overetasje, forblenda med teglmur på tre sider, og med ståande panel på austveggen. Utsvaia valmtak på profilert gesims, tekt med svart tegl. Mot aust ei ark med valmtak; to piper av tegl. Huset er bygd inn i det skrånande terrenget, slik at overetasjen i aust ligg i bakkenivå. Midtpartiet her er trekt inn i ein loggia med ei dorisk søylerekkje på mura postament. Vindauge av ulike typar; i aust småruta vindauge, elles tofags empirevindauge i hovudetasjen, og låge vindauge til underetasjen i vest. Midt på sørveggen ei inngangsdør, ramma inn av eit panelt felt og portal med doriske halvsøyler og trekantgavl. Austveggen raud med kvite vindauge; portal og dører grøne, elles kvitt.

Driftsbygningen, vernestatus: Vedtaksfredet.

Driftsbygningen ligg som ein tilnærma symmetrisk pendant til paktarbustaden og romma stall, gjødselkjellar, fjøs og løe. Rektangulær bygning av kalka gråsteinsmur, der den nordlege, noko smalare delen har ein høg etasje, og den sørlege delen to etasjar, men med same gesimshøgd. Valma tak med utstikkande sperreendar, tekt med lappskifer og med noko høgare møne i den høgare, sørlege delen. På baksida mot aust er bygningen bygd inn i det skrånande terrenget; her er ei ark med saltak, tofløya port og ei støypt låvebru. Midt på nordveggen ein stor port ramma inn av doriske halvsøyler og trekantgavl, og med ei mindre dør sett inn i porten; i sørveggen dører til begge etasjar; vindauge av litt ulike typar – tofags med og utan sprosser; i aust, sør og vest. Dører, vindauge og portal måla grøne, veggene kvite.

Paviljongen - Mon Plaisir, vernestatus: Vedtaksfredet.

Paviljong av tre, utforma som eit lite tempel i klassisk stil. Den fremre delen er ein open forhall, med fire joniske søyler i fasaden, og ei til søylerekkje med to heil- og to halvsøyler; over søylene eit klassisk bjelkeverk med arkitrav, frise og gesims, og låg trekantgavl. Bjelkeverket fortset langs sideveggene, som har supanelte vegger og ein pilaster på hjørnet; bakveggen er bygd med stump vinkel, slik at grunnplanen blir femkanta, og har enkle panelte vegger utan dekor. Taket tekt med metallplater. Forhallen står på eit podium med fire låge trappetrinn av skifer, har golv av kvadratiske heller i fleire fargar og storleikar, og den bakre delen har vegger av liggande glattpanel. På den indre veggen ei tofløya dør med portal krona av rankedekor og trekantgavl. Flatt tak i den fremre, tønnevelva bordtak i den indre delen. Veggflatene grøne, elles kvitmåla; "MON PLAISIR" måla i frisa på fasaden.

Christinegård - hage, vernestatus: ikke fredet.

Terassehage og romantisk park i landskapsstil. Terassehagen på V-siden er fast innarbeidet i det arkitektoniske sammenheng, kan muligens ha hatt geometrisk renessanseinndeling. Terassehjørnene i NV og SØ bygget som halvrunde bastioner med nisjer med skyteskår. Saluttbatteri. Parken på Ø-siden strekker seg ca 170 m oppover skråningen opp til paviljongen "Mon Plaisir" (enkeltminne -4). Landskapsstil med slyngveier, steinbenker og eføyklede bergskrenter, grensene markert med hagtornhekker. Parken nå kraftig beskåret av veier og fotballbane. Vegetasjon med alm, ask, bøk, blodbøk, lind, osp og gran. I skråningen ned motgårdsplassen syrin og gullregn. Ingen planteliste. Verneverdi: Nasjonalt - 3; regionalt - 3. Tilstand: ca 1960 - 3; ca 1985 - 2-3.

2. BAKGRUNN

Planarbeidet har en forhistorie som startet i 2005, da Varegg idrettslag ønsket å bygge flerbrukshall og oppgradere eksisterende ballbane til kunstgressbane. Cubus arkitekter ble hyret inn og har utarbeidet et forprosjekt som også omfatter en idrettsbarnehage med ca. 80 plasser, 2 etasjer parkeringsanlegg, samt et “ Stoltzekleiven/fjellveien-senter” og kafé.

Alle funksjoner ble planlagt under Mulebanen som får kunstgressdekke, noe større areal og belysning. Banen havner 3 meter høyere en dagens nivå, kotehøyde +70.

I 2008 ble Asplan Viak engasjert og arbeidet med en reguleringsplan for gnr./bnr. 168/563. Underveis ble parkeringsanlegg og barnehage tatt ut av programmet og omfanget av prosjektet dermed redusert til ca. halvparten. Dette arbeidet er avsluttet men har ikke resultert i vedtatt reguleringsplan.

Grunnundersøkelser ble utført i 2009 av Multiconsult, basert på prosjektet fra Cubus arkitekter.

Fra februar 2013 har Fortunen vært engasjert av Bergen kommune - Idrettsseksjonen. Arbeidet med reguleringsplanen tar utgangspunkt i det opprinnelige programmet, men med forbehold om at diverse forhold kan virke inn på dette. Områdeavgrensningen for planen er utvidet bl.a. for å kunne håndtere trafikkmessige problemstillinger i arbeidet, og for at området skal innebefatte tidligere barnehage i Persenbakken (Mulesvingen). Dette gir en mulighet til flerbruk av ute oppholdsarealer / tilleggsarealer for barnehagen i Mulebanen.

3. MÅL OG METODER

3.1. Bergen Kommune, Byutvikling, Etat for byggesak og private planer, har laget en veileder for dokumentasjon: Veileder - Kulturminnedokumentasjon , startpakke for utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner. Denne dokumentasjonen er utarbeidet med hensyn til denne veilederen.

3.2. Metoder benyttet under dokumentasjonen; innhentning av data fra internett brukt som bakgrunnsmateriale for tekst og bilder. Kartmateriale utarbeidet fra bagrunnsmateriale (Sosi, bergenskart mfl.) med data innhentet fra analyser og registreringer.

4. DOKUMENTASJON AV KULTURMINNEMILJØ

4.1. Bildemateriale



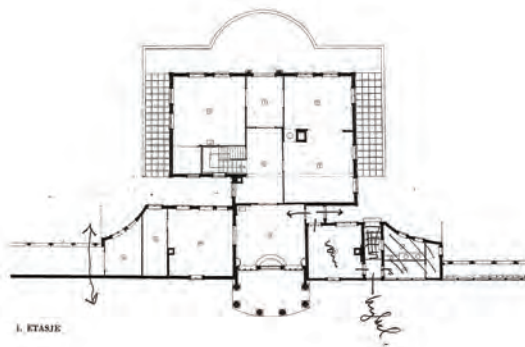
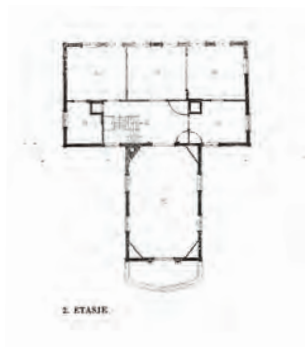
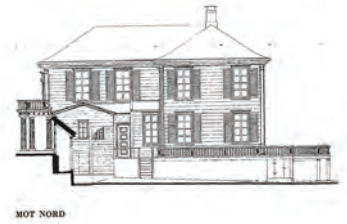
Dagens situasjon av Christinegård park/hageanlegg.



Fotograf; Olsen, Olai Schumann.
01.01.1918-31.12.1930
www.ub.uib.no



Gammelt postkort fra tidlig 1900-tallet. Bergen byarkiv.



Fasade-, plan- og snitttegninger Christinegård.

Planområdet og bebyggelsen rundt. Utvikling vist fotografisk fra 1951 til 2009



1951



1970



1980



1997



2006



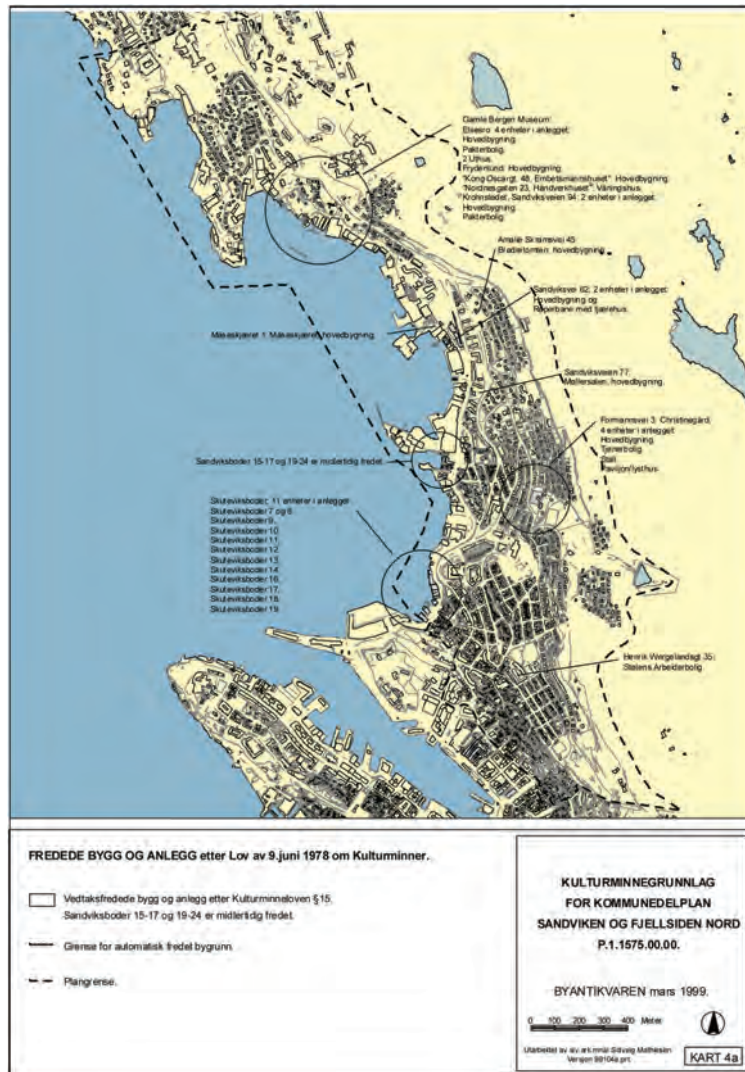
2009

Området ligger i en buktning i fjellsiden som gir et overordnet landskapsrom som er omsluttet av fjell i nordøst til sørøst og åpent. Rommet deles videre opp av en rygg med NV-SØ retning, og en mykere buktning i landskapet over Mulebanen. Det åpne og grønne landskapsrommet, særskilt det som ligger mellom Christinegård / Formanns vei og fjellveien, med mulebanen i senter er unikt og identitet skapende for området. Siktlinjer og romlige sammenhenger mellom Christinegård / Formanns vei og lysthuset Mon Plaisir er verdifulle i seg selv, som en meget sterk forbindelse mellom byfjell og bymessig bebyggelse, men også i sammenheng med kulturminneverdien i Christinegårds anlegget med lysthus og hageanlegg i sin helhet.

4.2. Historikk

Christinegård, Formanns vei 3, tidligere lyststed som skriver seg fra et eldre bruk, bygslet 1694 av Christine Middeltorp og kalt Stineplassen, skal også en tid ha vært kalt Christinelyst. Kjøpmann og generalkonsul Michael D. Prahl kjøpte eiendommen av familien Formann 1836 og reiste den nåværende bygningen, som tradisjonelt (men kanskje feilaktig) er blitt tillagt stadskonduktør Ole P. R. Høegh. Prahl fikk også bygd lysthuset Mon Plaisir nedenfor Fjellveien. Christinegaard Fjeldstue ovenfor Fjellveien ble oppført 1860 av hans sønn, dr. Jan Henrik Fasmer Prahl (1833–89). Christinegård var et storslått anlegg med kjeglebane og biljardrom. I hagen stod et saluttbatteri som en senere eier, juveler Marius Hammer, avfyrte når keiser Wilhelm 2s yacht Hohenzollern årvisst svingte rundt Kvarven. Det tyske hoff var gode kunder i Hammers forretning i Strandgaten. Eiendommen ble fredet 1927. Strøket rundt Christinegård ble utparsellert til boliger 1929. 1934 ble hovedbygningen innredet til bolig for biskopen i Bjørgvin, og var bispebolig til 1958. Under den annen verdenskrig holdt Bergens kommissarisk oppnevnte ordfører til i Christinegård, der han for kommunale midler lot hagen restaurere. Etter at biskopen flyttet ut, forfalt stedet inntil en aksjon ledet av Asbjørn Herteig, Bryggens arkeolog, reddet gården. Bygningen er fra 1960 privatbolig for familien Herteig.
<http://www.bergenbyarkiv.no/bergenbyleksikon/arkiv/1424582>

Registreringer fra Kulturminnegrunnlag for
kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord
P.1.1575.00.00. Del IV i rapportserien om Sandviken.
Byantikvaren april 1999.



Fredede bygg og anlegg etter Lov av 9.juni 1978 om
Kulturminner



**TIDSAVGRENSEDE UTBYGGINGSOMRÅDER
VIST MED DAGENS EIENDOMSSTRUKTUR.**

Refr: historiske kart: Bergen 1848 av Hoegh, Generalkart over Bergen 1880, 1910 og 1913, Bergen 1940 og 1944.

- Bybyggelsesstruktur fra 1800-tallet til ca. 1850.
 - Utbygginger fra 1870-tallet fram til 1910.
 - Utbygginger fra 1910 til 1940.
 - Området er i hovedsak bygget ut fra slutten av 1800-tallet til 1940.
 - Utbygginger, nybygg og påkantsner etter 1945.
- Plan grense

**KULTURMINNEGRUNNLAG
FOR KOMMUNDELPLAN
SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD
P.1.1575.00.00.**

Ordet kan være utgått og gitt feilaktige av andre registerer.

BYANTIKVAREN mars 1999.

0 100 200 300 400 Meter

Utstedt av arkitekt Sverig Mathiesen Bergen 910202.gh. **KART 2b**

Registreringer fra Kulturminnegrunnlag for kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord P.1.1575.00.00. Del IV i rapportserien om Sandviken. Byantikvaren april 1999.

Tidsavgrensede utbyggingsområder vist med dagens eiendomsstruktur.



OMTALTE BOLIGUTBYGGINGER OG REGULERINGER I PERIODEN 1868-1940.

- Store reguleringsplaner fra 1868 til 1910.
 - Boligutbygging og reguleringer 1910-1940. Se kart 2d for navnefesting.
- Plan grense

**KULTURMINNEGRUNNLAG
FOR KOMMUNDELPLAN
SANDVIKEN OG FJELLSIDEN NORD
P.1.1575.00.00.**

BYANTIKVAREN mars 1999.

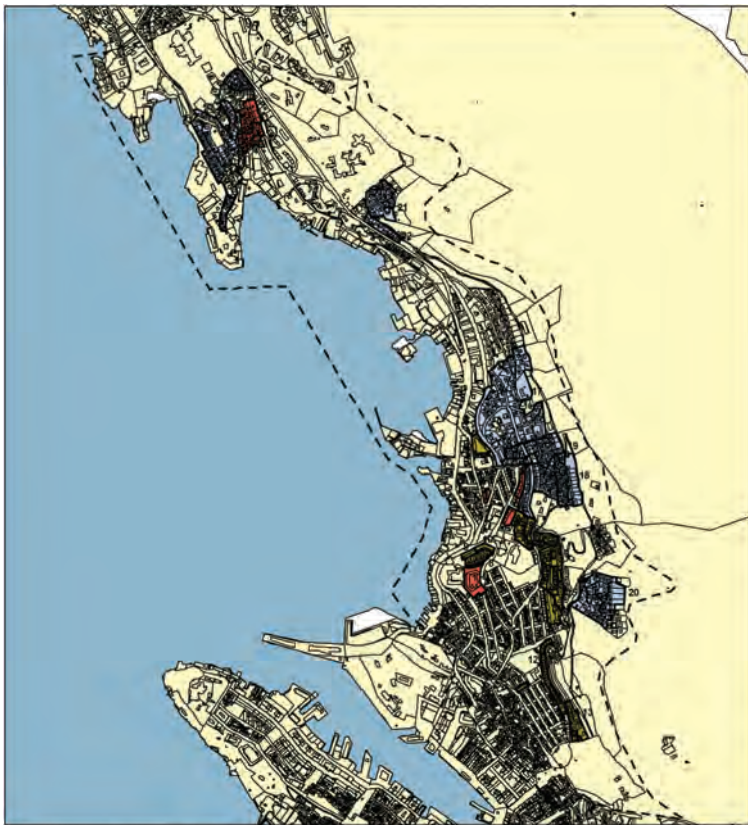
0 100 200 300 400 Meter

Utstedt av arkitekt Sverig Mathiesen Bergen 910202.gh. **KART 2c**

Registreringer fra Kulturminnegrunnlag for kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord P.1.1575.00.00. Del IV i rapportserien om Sandviken. Byantikvaren april 1999.

Omtalte boligutbygginger og reguleringer i perioden 1868 til 1940.

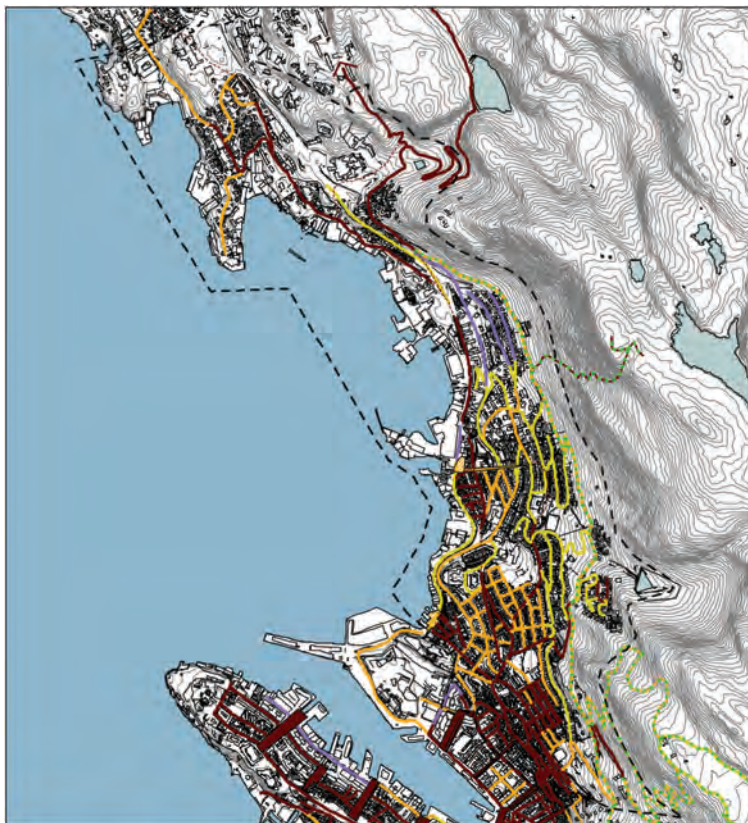




Registreringer fra Kulturminnegrunnlag for kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord P.1.1575.00.00. Del IV i rapportserien om Sandviken. Byantikvaren april 1999.



Utbygginger i perioden 1910 til 1940

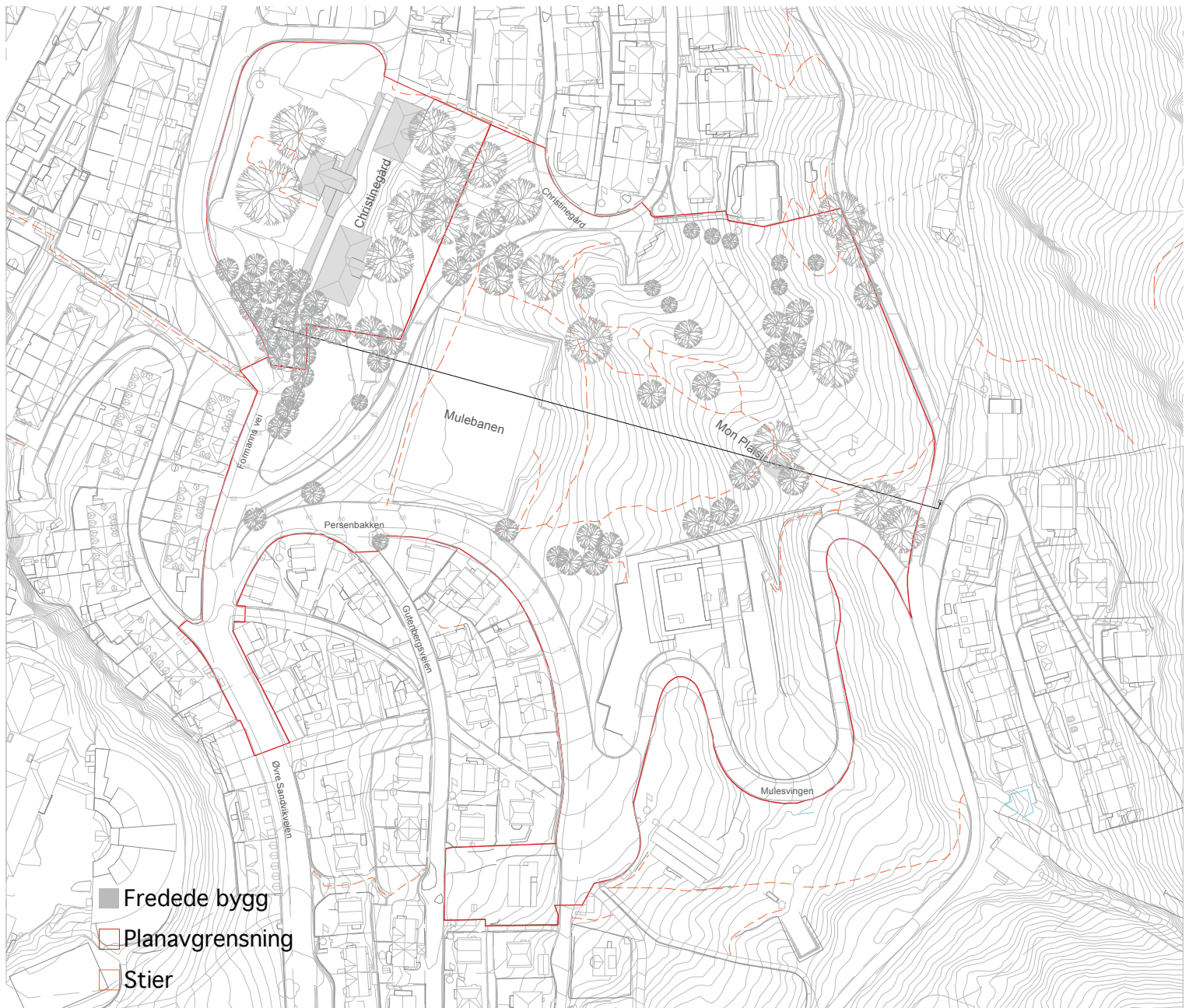


Registreringer fra Kulturminnegrunnlag for kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord P.1.1575.00.00. Del IV i rapportserien om Sandviken. Byantikvaren april 1999.



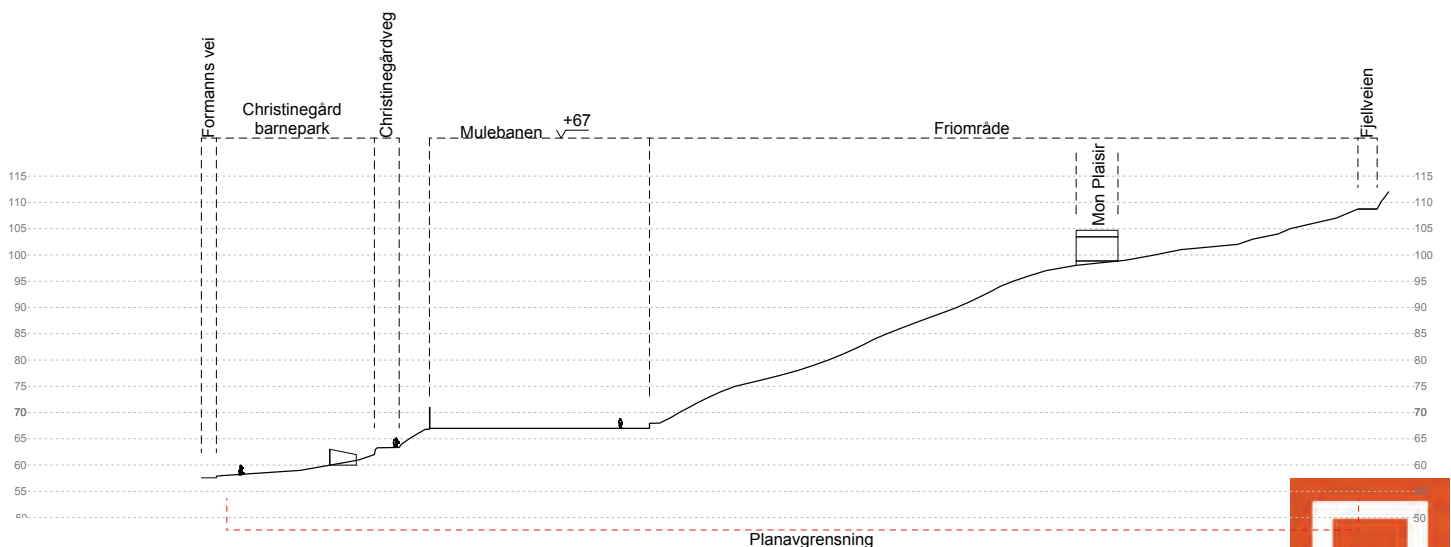
Utvikling av veinett

4.3. Topografi



4.4. Ferdselsårer

Mange stier gjennom friområdet gjør det til et veldig sterkt bindeledd mellom by og fjell, og gir også rike opplevelser av selve området. Snarveien over mulebanens skulder gir naturopplevelser også til personer som ikke direkte oppsøker det.



4.5. Bebyggelsesstruktur

Bebyggelsen rundt planområdet er hovedsakelig boligbebyggelse fra mellom 1910 og 1940. Det er eneboliger/ flermannsboliger av tre i 2-3 etasjer med sal eller valmet tak i 2-3 etasjer som dominerer sør for planområdet langs Persebakken og bebyggelsen nord for planområdet. En struktur med forhager kan spores, men mye av denne er omgjort til parkeringsareal. Bebyggelsen over fjellveien er stort sett frittstående boliger i 2 etasjer, noe mur bygg og noe tre. Vest for Formanns vei/ Øvre Sandviksvei er hovedsakelig murede lameller/rekkehus.



Dagens situasjon, skråfoto av planområdet

4.6. Enkeltoykt og anlegg



Christinegård fasade



Mon Plaisir, lysthus/sti

Christinegård-anlegget, sett som helhet, strekker seg fra hagen foran bygningene ved Formannsvei, forbi Mon Plaisir og opp mot Fjellveien. Anlegget er karakterisert av en trekledt rygg opp til Mon Plaisir, med varierte stier som snor seg opp og på kryss og tvers av området. (Rett over Mulebanen er en mye brukt snarvei).

Enda viktigere er den visuelle kontakten gjennom det området mellom lysthuset og de nedre delene av anlegget og Formanns vei, samt utsikten og oversikten over det overordnede landskapsrommet.

Helheten er i noen grad forstyrret av veien som skjærer gjennom mellom gatene Formanns vei og Christinegård. Her ligger også en brakke og en parkeringsplass i svingen like over bygningene.



5. KONKLUSJON

Christinegård er et viktig kulturminne med hensyn til byggestil og -periode. Christinegård som helhet er svært viktig for området, med Mon Plaisir som et ikon med sin enestående byggestil.

Det grønne drag mellom fjellveien og gårdsanlegget oppstår i dag som en av de få store-åpne og frie rom i området som også kobler seg til ennå større grønnstruktur som Fjellveien er.

Fortunen A/S forstår verdien som Christinegård har som et kulturminne og ikke minst som et vakkert friområde som tilbyr varierte kvaliteter for området. Med det i tankene har planforslaget ønske og intensjoner om minst mulig inngrep.

Planforslaget vil ikke forringe helheten i grønndraget mellom gårdsanlegget og fjellveien, heller være med på å styrke denne helheten ved å danne relevante oppholdssoner og synliggjøre tverrforbindelser i området.

6. Kilder

Kulturminnegrunnlag for kommunedelplan Sandviken og Fjellsiden nord P.1.1575.00.00. Del IV i rapportserien om Sandviken. Byantikvaren april 1999.

Tilskot til freda og verneverdige bygningar, anlegg og miljø. Hordalnad Fylkeskommune.

Riksantikvaren.

Askeladden, Riksantikvaren.