

Hommersandbakken 11

Hommersåk, 6/10-2017

Styret for Sandnes Eiendomsselskap
Sandnes

Søknad om tilskudd til restaurering av Hommersandbakken 11

Viser til tidligere tilskudd fra dere på kr 100.000, vedtatt i 2015. I løpet av de 2 årene som har gått, har vi jobbet med dugnadsarbeid og konkrete tegninger til ny skut. Vi fikk godkjent byggesakssøknad for skuten i vinter. Fasadeløsningen er laget i samarbeid med byantikvar Gro Person. Tegningene er kopiert inn under vedlegg 4.

Vi har samtidig vært på jakt etter lag / foreninger som er interessert i å bruke huset, og som kan stille med dugnadskrefter. Dette har vi nå fått. Det er den Litauiske foreningen i Rogaland, som har mange medlemmer bosatt i Hommersåk og Sandnes, som er interessert i å leie huset. De har mange fagpersoner i foreningen som kan gjøre en stor dugnadsinnsats. Foreningens leder, Saulius Trepekunas, har bodd på Hommersåk i 15 år, og har bidratt mye til musikklivet i Hommersåk og Sandnes som mangeårig leder av flere korps og kor. Den Litauiske foreningen ønsker å bidra til å bevare det historiske med huset, som vil inngå som en integrert del av nærmiljøet med historiske bygninger som vi etter hvert har begynt å kalle «Hommersåk Kulturpark».

Foreningen ønsker å få huset i brukbar stand så fort som mulig. Det har vist seg at det har vært vanskeligere å skaffe midler til huset enn vi trodde på forhånd. Vi har søkt mange steder, men stort sett bare fått avslag. Den Litauiske foreningen har spurt om å få sette inn midlertidige brukte vinduer og dører som de kan få tak i gratis gjennom bygningsrenoveringer som mange av medlemmene jobber med. På denne måten vil vi sammen klare å restaurere huset for en langt lavere kostnad enn det som opprinnelig er kalkulert. Det er imidlertid en fare for at en slik midlertidig løsning kan bli nokså permanent, og det er ikke ønskelig verken fra styret, byantikvaren eller Jærmuseet sin side. Vi ønsker derfor å gjøre et siste forsøk på å få tak i nok kapital til en fullstendig restaurering. Det er særlig vinduer med originalt utseende som er kostnadskrevenne.

Vi drister oss derfor til å søke om et ytterligere tilskudd fra Sandnes Eiendomsselskap på kr 200.000, samtidig som vi fortsetter med skaffing av midler fra andre finansieringskanaler. Oppdatert finansieringsplan er vedlagt. Søknaden har tilsvarende innhold som sist, men med oppdaterte opplysninger.

Vennlig hilsen

Styret for Foreningen Hommersandbakken 11 - Org.nr: 914 310 245

Magne Tunheim, styreleder

Marit Østensen, kasserer

Bjarne Skjørestad, sekretær

Sverre Berge, Lions

Jan Rafdal, Lions

Per Berge, Historielaget

Eivind Frøiland, Historielaget

Henny Mauritsen, lokalpolit.

Elling K.Hansen, tidl lokalpolit.

Hommersandbakken 11

VEDLEGG – inndelt i punkter:

1. Om Foreningen Hommersandbakken 11
2. Husets bakgrunn og historie
3. Uttalelse fra Byantikvar Gro Persson
4. Tegninger og bilder
5. Nåværende tilstand på bygget
6. Fremdriftsplan for restaureringsarbeidet
7. Fremtidig bruk av bygning / egnethet / interessenter
8. Kostnadsestimat og finansieringsplan inkl. egeninnsats
9. Kostnader som vil pålegges kommunen
10. Konsekvenser restaureringstiltaket vil få for kommunen
11. Konsekvenser ved evt. avslag fra Sandnes Eiendom KF sitt styre

Hommersandbakken 11

1. Om Foreningen Hommersandbakken 11

Foreningen "Hommersandbakken 11" er stiftet med formål å restaurere det gamle kommunehuset ovenfor Stemmen i Hommersåk sentrum. Huset har i dag gårdsnr 101 - bruksnr 863 med adresse Hommersandbakken 11. Huset ble bygd i 1912, og kjøpt av Riska (sogne)kommune i 1939 for å brukes til kommuneadministrasjon, helsestasjon og andre offentlige tjenester. Huset har derfor en viktig lokalhistorisk verdi.

Husets historie er kort fortalt under punkt 2. Styret er opptatt av at huset og historien blir ivaretatt for ettertiden. Huset er bevart i bortimot original stand, og restaureringsarbeidet er planlagt utført som dugnadsarbeid. Det er ønskelig at huset skal framstå som et levende museum for ettertiden, og brukes av foreninger i bygda til ikke-kommersielle aktiviteter etter avtale med Sandnes kommune. Styret for foreningen Hommersandbakken 11 (HB11) er innstilt på å ta ansvaret for restaureringsarbeidet sammen med interesserte leietakere. Som faghjelp har vi etablert god kontakt med byantikvar Gro Persson og Jærmuseet, hvor Hans Dybvad Olesen stiller med fagtekniske råd for restaureringen.

2. Husets bakgrunn og historie

Det gamle kommunehuset, som i dag har adresse Hommersandbakken 11, ble bygget i 1912. I 1939 kjøpte Riska kommune huset for å bruke det til kommunale formål. Riska var en egen sognekommune under Hetland kommune/herred. Sognekommunen hadde tidligere eid et av de gamle gårdshusene på Hommersandgården ("Kjeisargården"), men dette huset brant ned i 1937. Kommunen bygde på det nyinnkjøpte kommunehuset ved å løfte taket i 2. etasje. Dette resulterte i 2 gode rom som ble brukt til helsestasjon og møterom for lokale kommunale møter. 1. etasje ble brukt som kommunal bolig/leilighet, med inngang direkte til kjøkkenet gjennom et «byslag» på østsiden. Da krigen kom, overtok tyskerne huset. Helsestasjonen ble brukt som lasarett, møterommet antakelig til lokale møter av okkupasjonsmakten. Et stort skilt med kors på ble montert på taket for å unngå bombing. I 1. etasje ble et rom brukt til oppbevaring av beslaglagte radioer. Døren til dette rommet var solid boltet, ifølge lokale øyenvitner.

Etter krigen tok kommunen over igjen med sine aktiviteter. Huset ble brukt til kommunale formål helt til ordningen med sognekommuner opphørte tidlig på 1950-tallet. Etter dette ble hele boligen kommunal lærerbolig, men rommet som hadde vært helsestasjon i 2. etasje ble utleid til A/S Riskafjord som hadde sitt kontor der. Etter 1979 har boligen stort sett blitt brukt som sosialbolig fram til Sandnes kommune solgte huset og eiendommen i 2006. En utbygger kjøpte huset og ønsket å bygge ut eiendommen med rekkehus / blokker. Dette krevde omregulering av eiendommen til boligformål, noe som lokalpolitikere og bygdefolk var sterkt imot. Det endte opp med at bystyret stoppet omreguleringen helt på tampen.

I ettertid har et interimstyre, og senere "Foreningen Hommersandbakken 11" etter avtale med kommunen jobbet for å restaurere huset tilbake til original stand. Huset er tenkt brukt av lokale foreninger og lag til sine aktiviteter, og til ikke-kommersiell bruk.

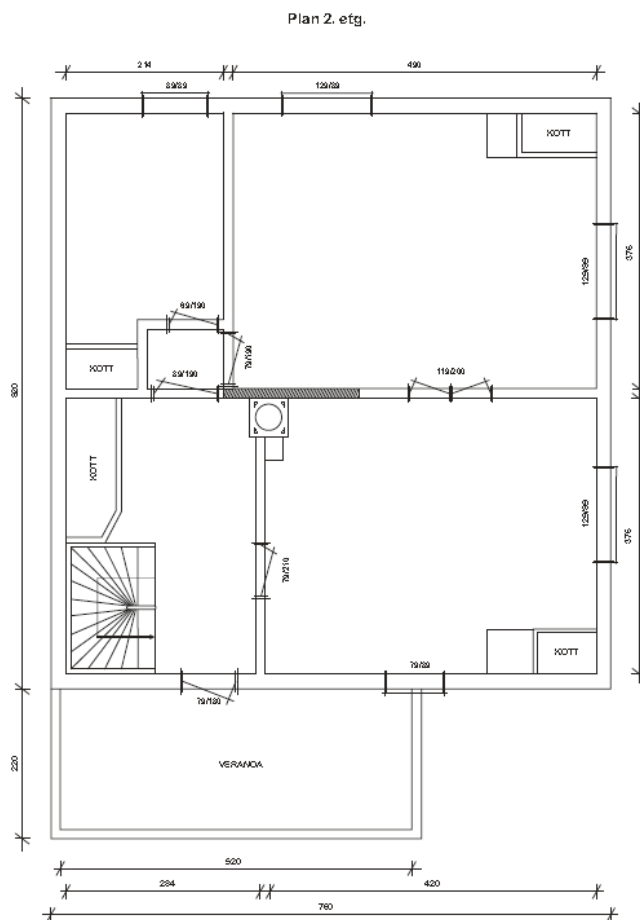
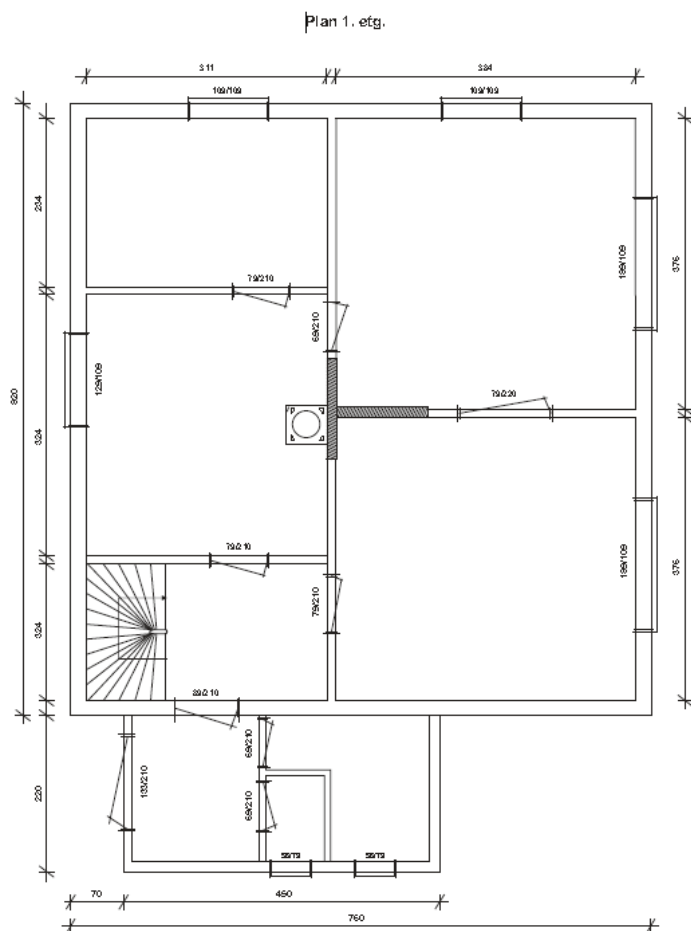
Huset er bygd som en såkalt "Sandneskasse", og er ikke unikt og bevaringsverdi i seg selv. Det som gir huset bevaringsverdi, er historien bak. Det at huset var Riska kommunes hovedbygg i en årrekke (nærmest som "Riska Rådhus"), gir huset en helt spesiell status og verdi. Foreningen Hommersandbakken 11 samarbeider med Byantikvaren i Sandnes og Jærmuseet om restaureringen. Jærmuseet opplyser at det knapt finnes andre bevarte boliger i området brukt til et slikt formål. Dette gjør huset unikt også i museumssammenheng. Et annet positivt trekk ved huset i dag, er at mye av det originale er bevart innvendig. Dette gjelder innvendige vegger, dører, skapdører, trapp og listverk, som dermed kan pusses opp og gjenbrukes i restaureringsprosessen.

Hommersandbakken 11

3. Uttalelse fra Byantikvar Gro Persson

Hommersandbakken 11

4. Tegninger og bilder (utvalg)



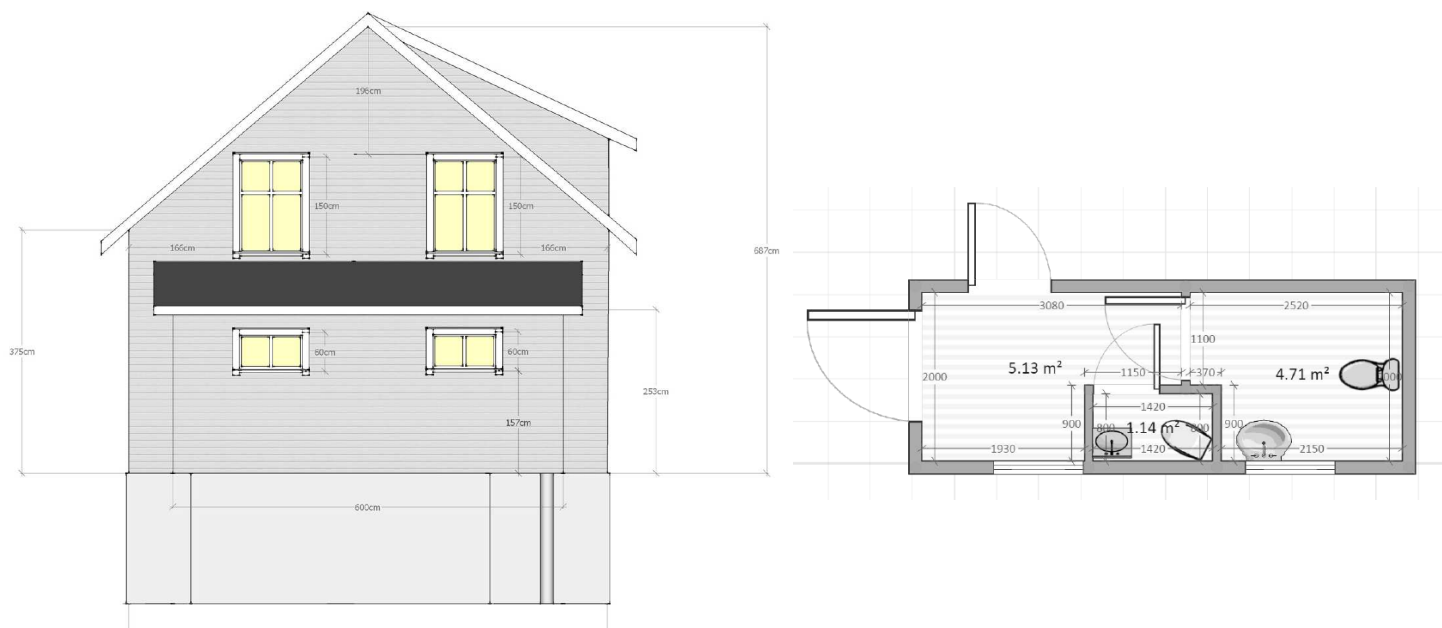
Tegning ny skut



Opprinnelige vinduer ønskes tilbakeført



Hommersandbakken 11



5. Nåværende tilstand på bygget

Huset framstår i dag som å være i en svært dårlig forfatning, men det opprinnelige huset vurderes allikevel til å være i god teknisk stand. Huset er en såkalt "Sandneskasse" med laftet tømmer i ytre og indre vegger. Taket er godt, og tømmeret tørt.

Påbygget fra 1971 mot nord er nå revet, og det er klart for bygging av den nye, godkjente skuten. Huset har dessverre vært gjenstand for hærverk gjennom mange år. Alle ruter er knust, og dører, trappegelender, kjøkkeninnredning med mer har blitt ramponert og kastet ut. Mye av inventaret er derfor preget av å ha ligget ute i regnvær i lengre tid. Dette inventaret (restene i noen tilfeller) er tatt vare på og lagret et sikkert sted. Dørene og inventaret vurderes å være reparerbart da alt er i heltre. Vinduene ønskes tilbakeført til opprinnelig utseende, så derfor har det ingen praktisk betydning om disse nå er knust.

6. Plan og fremdrift for restaureringsarbeidet

Byantikvar Gro Person og Hans Dybvad Olesen fra Jærmuseet har vært på befaring ved flere anledninger, og gitt veiledning om detaljer i restaureringsarbeidet. Prinsippene for arbeidet skal være:

Innvendig:

- Must mulig skal bevares originalt
 - Det er ekstra verdi i det som er originalt, siden huset har museumsverdi
 - Det originale koster ingenting i forhold til å kjøpe nytt
- Alle vinduer skiftes ut til originalt utseende. Rette mål for vinduene må finnes ut fra gamle bilder og/eller ved å finne opprinnelig åpninger i veggene.
- Alle lister skal så langt som mulig bevares originalt. Der hvor lister er av nyere dato, skal nye lages med samme profil som de originale listene som er igjen.
- Alle originale dører skal beholdes. Dører som er ramponert, skal forsøkes reparert eller erstattet av gamle dører som er like.

Hommersandbakken 11

- Indre vegger kan renskes inn til tømmerveggen, dersom denne er bevart fin. Innsiden av ytterveggene, samt indre vegger hvor tømmeret ikke er fint, skal plates med gips eller tilsvarende. (Alle lister må derfor tas av på disse veggene.)
- For vegger hvor gamle (huntonitt)plater er tilfredsstillende bevart, kan disse beholdes. Lister trenger ikke fjernes i disse tilfellene.
- Gulvene kan forsøkes rensket ned til de gamle gulvplankene. Hvis dette ikke lar seg gjøre, kan gulvbelegg legges på nytt i gammel stil.
- Rekkverk i trapp forsøkes reparert med deler som er bevart. Deler som er ødelagt lages på nytt i opprinnelig stil.
- Kjøkkeninnredningen er revet og skal erstattes av et mer moderne kjøkken.

Utvendig:

- Gammel, slitt kledning beholdes så sant den ikke er råttent eller fullstendig nedslitt.
- Ytre vinduslister og klosser forsøkes tilbakeført til originalt utseende ut fra gamle bilder.

Fremdriftsplan:

Fremdriften vil være avhengig av at vi får inn nødvendige midler.

1	Rive tilbygget fra 1971 og tette åpning midlertidig (utført)	Sommer 2017
2	Bygge ny skut som erstatning for tilbygget	Vinter 2017/18
3	Kjøpe og sette inn nye vinduer inkl utvendige og innvendige lister	Vinter 2017/18
4	Innvendig plating av vegger der det er påkrevd	Vår 2018
5	Elektrikerarbeid	2018
6	Rørleggerarbeid	2018
7	Utvendig erstatning av utslitte bord og andre detaljer	2018
8	Fullstendig gjennomgang utvendig for å påse at alt er tett og ingenting råttent	2018

7. Fremtidig bruk av bygning / egnethet / interessenter

Huset er ment å brukes aktivt av lokale lag og foreninger, og **den Litauiske foreningen i Rogaland har konkret meldt sin interesse for huset.**

Det er også ønskelig å bruke huset til midlertidige museumsutstillinger over det som huset er brukt til.

Eksempler:

- Kommunale møter, rom mot sør i 2. etasje
- Helsestasjon, rom mot nord i 2. etasje
- Kontor for Riskafjord, rom mot nord i 2. etasje

Det er videre tenkt at huset kan ha åpen kafe med salg av f.eks vafler og kaffe / saft på egnede tidspunkt.

Hommersandbakken 11

8. Kostnadsestimat og finansieringsplan inkl. egeninnsats

Kostnadsestimater:	Forrige	Siste
• Bygging av nytt inngangsparti (skut)	100.000	100.000
• Utskifting alle vinduer til original stil	300.000	250.000
• Plating av alle vegger med gipsplater	50.000	50.000
• Nye profilerte lister (hvor nødvendig)	20.000	20.000
• Restaurering av innvendige dører	20.000	0
• Elektrikerarbeid (alt må legges på nytt)	250.000	50.000
• Skifting av kledningsbord og annet utvendig	50.000	50.000
• Rørleggerarbeid	150.000	50.000
• <u>Malerarbeid</u>	<u>50.000</u>	<u>10.000</u>
Sum materialer og fagarbeid	990.000	580.000

Finansieringsplan:	
• Tilgjengelige midler pr dato (100' SE + 75' Eget)	175.000
• Nytt tilskudd Sandnes Eiendomsselskap	200.000
• <u>Nye innsamlinger og tilskudd, i regi av styret</u>	<u>205.000</u>
Sum finansiering	580.000

Endringene som er gjort med siste kostnadsestimat i forhold til forrige, skyldes at vi har den Litauiske foreningen i Rogaland som er villig til å gjøre en stor innsats, og som har tilgang på fagfolk av alle kategorier. Fagarbeid som vi tidligere hadde kalkulert med å kjøpe, vil nå være mulig å utføre som dugnadsarbeid. Flere av postene under kostnadsestimatet er dermed redusert kraftig.

9. Kostnader som vil pålegges kommunen

Styret for HB11 søker om at SK påtar seg følgende kostnader:

- Et ytterligere tilskudd på kr 200.000.
- Faste og løpende kostnader i restaureringsperioden som påfaller huseier, slik som forsikring, offentlige avgifter og lignende.
- Byggestrøm i restaureringsperioden.

Styret for HB11 påtar seg både restaureringsjobben og anskaffelse av de siste midlene til restaureringen.

Hommersandbakken 11

10. Konsekvenser restaureringstiltaket vil få for kommunen

HB11 vil framstå som et verdifullt «museumsbygg» fra tiden landet vårt hadde mange sognekommuner. Plasseringen av huset ved siden av den gamle Klokkergården, gamle Riska E-verk og Riska gamle kirke, gjør at vi i Riska og Sandnes kommune vil få en verdifull kulturpark i sentrum av Hommersåk. Denne «Hommersåk kulturpark» grenser til parkområdet ved Stemmen, og vil dermed sammen med parken kunne framstå som en integrert og flott helhet i sentrum av bygda/bydelen.

Foreninger vil bruke huset til sine aktiviteter, men huset vil også kunne brukes til midlertidige museumsutstillinger med tema rundt driften av datidens sognekommuner og helsestasjoner. Videre vil utstilling av Riskafjords kontor i eldre tid være relevant siden Riskafjord leide rom i 2. etasje i nærmere 30 år. Huset kan dermed bli et interessant tilskudd til Sandnes kommunes «museumsobjekter», og inngå i kommunens samarbeid med Jærmuseet.

For økonomiske konsekvenser for SK vises til pkt 9.

11. Konsekvenser ved evt. avslag fra Sandnes Eiendom KF sitt styre

Den direkte konsekvensen av mangel på midler blir at det må settes inn midlertidige, brukte vinduer i stedet for å kjøpe nye i den tidsriktige stilen. Huset vil da ikke framstå med det opprinnelige utseendet. Og faren med midlertidige løsninger er at de har lett for å bli permanente.

Vi har nå en forening som er interessert i å bruke huset og gjøre en stor dugnadsinnsats for å få det i stand. De ønsker at restaureringsprosessen skal gå så raskt som mulig, slik at de kan ta huset i bruk. Dersom dette fortsatt blir en langvarig prosess på grunn av problemer med å skaffe nok midler, så risikerer vi at også den Litauiske foreningen finner andre lokaler som kan dekke behovet de har for møtested. Dette skjedde både med Riska Historielag og Amatørkunstnerne i Riska, som tidligere var interessert i å bruke huset.

Dersom vi fortsatt skal slite med å komme i mål med restaureringsprosjektet, kan kommunens formål med tilbakekjøp av huset blir vanskelig å realisere.

Et eventuelt nytt salg av hus og eiendom kan bli en kontroversiell sak politisk.