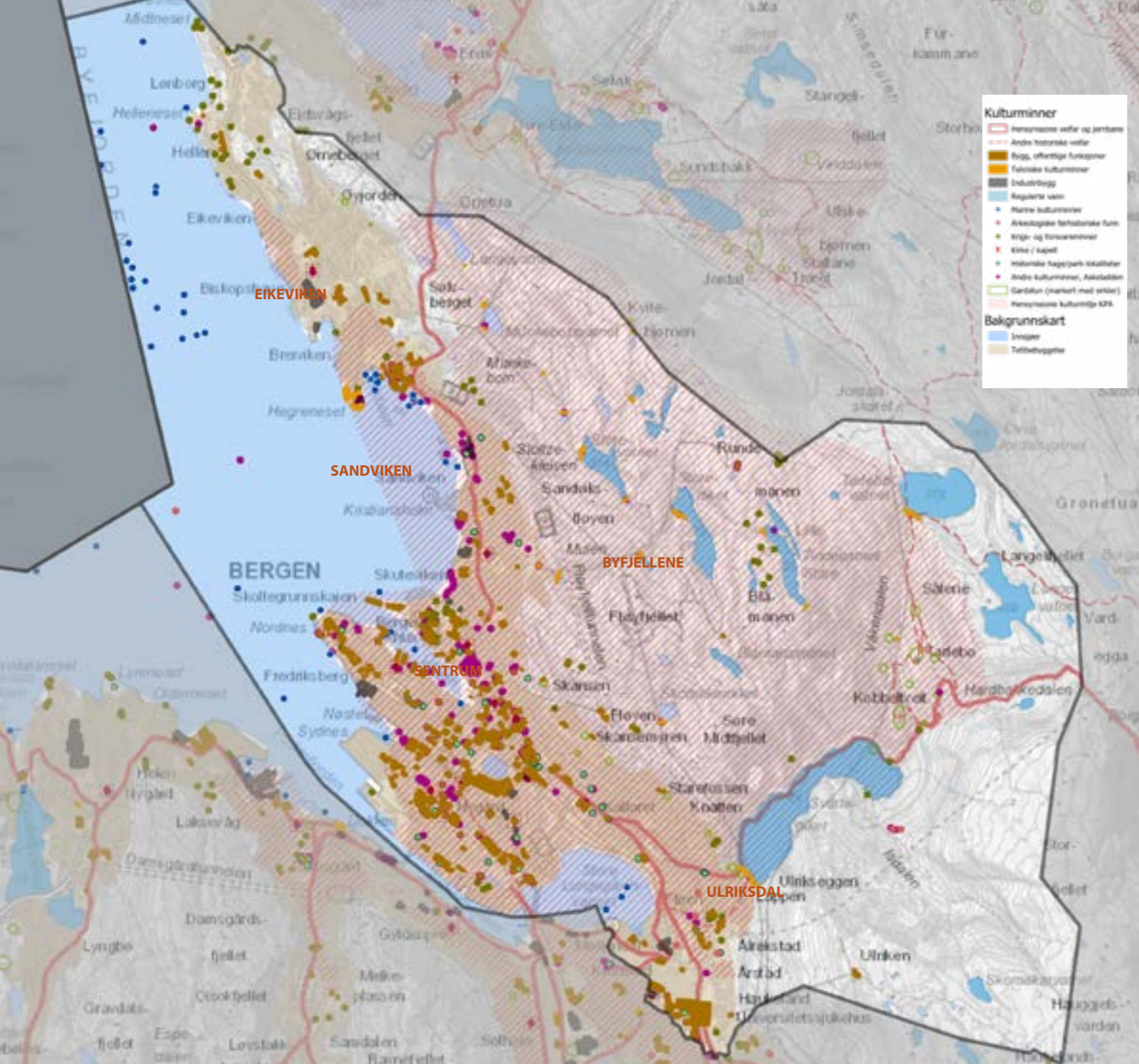




# BERGENHUS





Bydelskart over Bergenhus. Kartet viser bydelens utstrekning med markerte hensynssoner og temavise markeringer over kulturminner og bebyggelse. Kartet er ikke i målestokk og må leses som en illustrasjon. Fullstendig versjon kan ses digitalt her: xxxxxxxxxxxxxx



Kartene er under kontinuerlig utvikling og er ikke uttømmende, feil og manglende informasjon vil derfor forekomme. Hovedkildene er Byantikvarens ulike arkiv og Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden.no.

Lenke til det digitale Kulturmiljøkartet:  
[Kulturmiljøkart](#)

Lenke til kartfortelling:  
[Kartfortelling](#)



Utsnitt og utsikt over deler av det mangfoldige historiske sentrum i Bergen. Det er viktig å ivareta Byens urbane kulturlandskap med sjø og høyder, karakter av teppebebyggelse, synlig taklandskap med kirketårn, og fjellsider som viktigste visuelle målpunkt. (Jf. Pkt. 5.4. vedtatt kulturminnestrategi, 19.06.2019, Bergen bystyre)

## BERGENHUS

### Landskap, historisk utvikling og ferdsel

Bergenhus bydel strekker seg fra Haukeland Universitetssykehus i sør til Lønberg i nord. Med unntak av den sørligste delen som var del av Årstad, omfatter bydelen Bergenhus i stor grad det som var Bergen by før byutvidelsen i 1915, og har stående bygninger fra helt tilbake til omkring 1130. Bergenhus har en meget rik tidsdybde, med bygninger og strukturer som forteller om en av Norges viktigste byers liv og historie, på en representativ måte. Fra omkring 1070 til 1830 var Bergen Norges største by, og sporene etter denne langvarige urbane tradisjon er det viktigste historiske karaktertrekket ved Bergenhus.

Bergenhus er også spesiell fordi den omfatter de første arkeologiske spor etter bydannelsen. Blant annet gjelder dette strandlinjen i Vågen, som på Bryggen-siden ble utfylt opptil 70 meter mellom omkring 1100 til 1332, og som i dag utgjør en viktig del av de bevarte kulturlagene fra middelalderen. Senere har det kommet til ytterligere utfyllinger slik at kulturlagene i dag strekker seg nær 140 meter ut i Vågen. I Bergenhus finnes det meste av restene av middelalderens bebyggelse i Bergen. Middelalderbygrunnen er fredet og forvaltes etter Kulturminneloven §3.

### § 35.5 Hensynssone bevaring kulturmiljø (570) i bydelen Bergenhus:

*Kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk.*

- **Sentrum – Sandviken med alle delområdene.**
- **Eikeviken**
- **Ulriksdal**
- **Byfjellene**
- **Skomakerdiket – Svartediket**
- **Historiske jernbanetraséer og ferdselsårer**

Utfyllende retningslinjer til de enkelte hensynssonene fremgår av «Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring av kulturmiljø», vedlegg 4 til KPA2018



Sjøen, sjølinjen og det store landskapsrommet har vært konstituerende for utviklingen av Bergen. De sjønære kulturminnene er uløselig knyttet til Bergen som sjøfarts og handelsby og fremveksten av byen. (Foto: R.Roberto)

Her ligger lag på lag av bygningsrester og gjenstander, tett innpakket i ulike typer avfall og jordmasser. Slike avsetninger blir kalt «kulturlag». Jevn fuktighet og fravær av oksygen gjør at organisk materiale kan bevares i kulturlagene. Restene av middelalderbyen trues i dag av gravearbeider og senkning av grunnvannsnivået. I det sentrale området rundt Vågen finner en også Bryggen som ble innskrevet på verdensarvlisten i 1979.

Topografisk er Bergenhus preget av både fjord og fjell. Beskrivelsen av Bergen som byen mellom syv fjell er kanskje meningsløs i dag, men tidligere dannet fjellene en ramme om det meste av byområdet. I amfiet fra fjellet og ned til kysten vokste en tett by fram med Vågen som sentrum både for ferdsel, handel og bebyggelse. Kystlinjen spilte en viktig rolle for hvordan byen ble bygget og strukturert; i middelalderen var det kort avstand mellom ferdssåre for trafikk til og fra havnen, mens nyere strukturer med mer begrenset sjøtilkomst utviklet seg med gateløp i havnens lengderetning. Men begge var betinget av sjøen og begge byvekstmønstre er synlig i dagens bystruktur. Til tross for både store og mindre utfyllinger både i Vågen og andre sentrale deler av byens sjølinje, har Bergens historiske og nåværende kystlinje en helt karakteristisk form, som er viktig for byens identitet.

I lang tid lå også den bymessige bebyggede delen av landskapsrommet mellom de syv fjell i rurale omgivelser. Fra rundt slutten av 1000-tallet til 1500-tallet var nesten all bebyggelse konsentrert omkring havnen, mens arealet rundt var beitemarker, englandskap og dyrket mark. Dette vises igjen i stedsnavn som eksempelvis Engen, Marken, Jonsvollene og Nonneseter. Byloven av 1276 trakk opp grensene for byens jurisdiksjon, og i tillegg til den tettbygde byen rundt Vågens østside omfattet den utmarksområder – såkalt takmark eller bymark - som var kongens allmenning som bybefolkningen kunne bruke til beitemark, fiske, fangst, og vedhugst. Ved midten av 1600-tallet var hele strandlinjen rundt Vågen tett bebygget, slik at byens ekspansjon etter dette foregikk på øst- og vestsiden av Nordnes og i Sandviken, så i Marken og enda senere sørover mot Nygård.

### § 38.3 Historiske områder

(pbl § 11-9 nr 5)

KPA 2018

Bestemmelsesområder, plankart 1

- **Bergen sentrum #4**

38.3.1 Bebyggelsens egenart og særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes i Bergen sentrum (#4), Alvøen (#5), Laksevåg (#6), Nesttun (#7), Salhus (#8) og Ytre Arna (#9). Eksisterende bebyggelse skal være premissgivende for byggehøyder, volum og bebyggelsesstruktur ved nye tiltak.

38.3.2 I alle plan- og byggesaker, også i sjø, skal det utarbeides dokumentasjon, der historisk bystruktur, ferdssåre og bygningsmiljø klarlegges og drøftes mht. betydning og føringer for videre byutvikling.

38.3.3 I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljøer, skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi. Ved overordnet planlegging skal Byantikvaren utrede og kartlegge kulturminneverdier.

Det bymessig bebyggede arealet i Bergenhus har gjennom tidene vokst både gjennom spredning av boliger og byfunksjoner, men også gjennom flere administrative utvidelser som har endret Bergen bys arealer, blant annet i 1789, 1876 og 1915.

Vågen utgjorde en stor og romslig havn og en naturlig innfallsport for seilas fra landene rundt Nordsjøen og fra det kontinentale Nord Europa. Bergen hadde fra naturens side alle forutsetninger for å kunne bli et viktig eksportsentrum. Framveksten som eksportsentrum der handel på tørrfisk fra Vest og Nord-Norge var den viktigste handelsvaren, foregikk i nær vekselvirkning med byens utvikling som administrativt sentrum for kirke og kongedømme. Byen var bispesete og fikk i løpet av 1100- og 1200-tallet fem klostre og et tjuetall kirker. I Bergen sentrum står fremdeles flere av disse, som Mariakirken, Domkirken og Korskirken. Disse steinkirkene med sine synlige tårn og spir er viktige for forståelsen og for opplevelsen av byens eldste historie.

I middelalderen utviklet Bergen seg til å bli et betydelig handelssted og maktsentrum. Fra 1100-tallet lå kongesete på Holmen, i tillegg ble byen bispesete og kirkelig sentrum. På slutten av 1200-tallet ble Bergen innlemmet i det nordeuropeiske hanseatiske handelsnett, og mange av de tidlige historiske strukturene i Bergen er knyttet til handelsaktiviteten i havneområdet rundt Vågen. Håndverks- og kjøpmannsvirksomhet i sentrumsområdet, samt kirkelige og verdslige institusjoners plassering her, skapte et rammeverk som fremdeles preger byen og dens bebyggelsesstruktur. Bryggegardene var langstrakte bygninger som ble bygget opp flere ganger etter de mange brannene som herjet Bergen, men som videreførte det langsmale totemønsteret som ga alle gårdene kontakt med havnen.

De første og konstituerende bystrukturene i Bergen ble etablert på østsida av vågen, fra Holmen til Vågsbunnen. Langs Øvregaten ble det etablert bebyggelse i tette, øst-vest-liggende rekker ned mot Vågen. Det ble anlagt tette smug mellom byggene, og noen bredere alleer. Havnebebyggelsen innerst i Vågen ble først utbygget på 1400-tallet, og deler av nåværende Vågsbunnen var tidlig utbygget med boliger særlig knyttet til håndverksvirksomhet. Vågsbunnen og Bryggen utgjør middelalderbyens sentrum hvor Bryggen representerer havnekvartret i byen, mens resten av byens funksjoner i middelalderen i stor grad befant seg i Vågsbunn-området. Oppover fjellsiden og utover på Nordnes vokste de karakteristiske boligområdene med små og store trehus fram etter et selvgrodd mønster som er typisk for middelalderens bystruktur.

### Infrastruktur og knutepunkt

De eldste bevarte ferdssåre og gatestrukturer i Bergenhus er formet av forholdet til sjøen. Vågen var byens trafikale knutepunkt og alle de offentlige allmenningene, og mange av stretene og smugene, førte fra de langsgående «langgatene» ned mot havnen. Byloven av 1276 gav føringer for «stretene» som skulle gå parallelt med sjøen, og også for «allmenningene» de offentlige «brede» gatene som skulle gå på tvers av hovedferdssårene og føre ned mot Vågen. Slike regulative grep med opprinnelse i middelalderen vises fremdeles igjen i bybildet blant annet i Nikolaikirkeallmenningen, Vetrilidsallmenningen, Lille Markevei, Kong Oscars gate og Cort Piil-smauet. I Bryggenområdet finnes også interne havnegårdspassasjer fra middelalderen, og trolig er Lille Markevei og deler av Strandgaten også fra denne tiden. Av andre eldre bevarte gateløp fra overgangen mellom middelalder og tidlig nytid er det særlig Vågsbunnen som peker seg ut med blant annet Lille Øvregate, Hollendergaten, Øvre Korskirkesmauet som kan dateres tilbake til 1536.

Med tiden foregikk mer ferdsel ut av byen også på land, som langs de såkalte postveiene som ble etablert fra midten av 1600-tallet fra sentrum og ut av byen i de ulike retningene. Postveien mot nord over Stølen og Ladegården og videre gjennom Sandviken og sør over Kalfaret og Årstad, ble konstituerende for både ferdsel og bebyggelse. Dagens Ladegårdsgate og deler av Sandviksveien følger i stor grad traseen til den gamle postveien og er flere steder smal, og bratt og slynger seg gjennom bebyggelsen i Sandviken. Gatennettet i Sandviken for øvrig



De unike langstrakte bryggegardene med det langsmale totemønsteret er svært lesbart på Bryggen.



Bebyggelsen vokste fra Vågsbunnen og oppover fjellsidene i et selvgrodd mønster som er typisk for middelalderens bystruktur.



Vågsbunnen og området rundt har den dag i dag en bevart gate- og bebyggelsesstruktur som kan føres tilbake til middelalderen. Her fra Lille Øvregate og stretet ned mot Kong Oscarsgate.



Lille Øvregate ved Domkirken og starten på Domkirkeplassen. Det smale stredet strakte seg fra Domkirkeplassen og over i Øvregaten og like ut til overgangen til Sandviken bak Mariakirken. Latinskolen og dagens skolemuseum ses til venstre i bildet.



Sandviken og Bergenhus. Utsnitt fra Scheels situasjonskarte over Bergenhuus fra 1757, som viser bydannelsen og etableringen av allmenninger, gater og kvartalstruktur etter de mange bybranner som har endret byen. (Kilde: Kartverket)

har i hovedsak kommet til i tiden etter postveiens etablering. Et karakteristisk og lett gjenkjennelig trekk fra gatenettet i Sandviken er gangforbindelsene i grendene. I Rosegrenden er eksempelvis smug og passasjer fra grendenes interne kommunikasjonssystem bevart. Sandviken var ikke en del av middelalderbyen Bergen. Området lå utenfor bygrensen fram til innlemmelsen i Bergen i 1877, men Sandviksbukten ble tatt i bruk som stapelhavn for Bergen på slutten av 1600-tallet. Tilsvarende som i Skuteviken finnes det derfor også her få fysiske spor fra tiden før 1650, med unntak av veifar.

I løpet av 1800-tallet skjedde det store endringer innen sjøfart og skipsbygging. Fra det gamle systemet med seilskuter som lå for anker i Vågen og lasting og lossing som foregikk ved hjelp av lektere og vippebommer, vokste kravet om kaiplass fram i takt med utviklingen. Dampskipene krevde sammenhengende kai fronter og større kaiareal og det ble i årene etter århundreskiftet satt i gang et omfattende arbeid frem mot 1920-tallet. Havneplanen av 1903 var et viktig element i utviklingen av Bergen havn (se kap. om Havn). Dette førte til ytterligere endringer av strandlinjen, og er i dag ytterligere et lag lagt til byens historiske utvikling.

Veinettet sørover, nordover og vestover ble etter hvert også forbedret og tilpasset nye behov innen landbasert trafikk og ferdsel. Frem til 1800-tallet var den eneste veiforbindelsen sørover fra Bergen via Kalfaret og over Årstad. Byporten, som ble påbegynt i 1628 ble bygget for kreve inn toll for varer ført inn til byen sørfra over land, er et viktig symbol på hvordan ferdsel over land foregikk før den motoriserte ferdsels tidsalder. Anleggelsen av Nygårdsbroen over Strømmen i 1851 var et viktig grep i forhold til ferdselen både sørover og vestover og gav igjen et godt utgangspunkt for byens vekst i sørlig retning og senere for den sterke framveksten av industri i Solheimsviken og langs Puddefjorden. Frem mot moderne tid har jernbanen gitt premisser for bebyggelsesutviklingen i Bergenhus, ved at områdene på Nygård og mot Store Lungegårdsvatnets nordlige ende fra 1880-årene tok preg av moderne infrastrukturbygginger, kaianlegg og murgårdskvartaler tilpasset jernbanen.

## Byutvikling og bebyggelsesstruktur

Bergenhus er den bydelen i Bergen hvor man finner de fleste og eldste avtrykk av byplanlegging, i vekselvirkning med en mer selvgrodd utvikling av bebyggelse og bystrukturer. Noe av Bergenhus' historiske egenart består i hvordan planmessig bebyggede områder fra nyere historiske tid er «gjennomhullet» av eldre og tette selvgrodde områder, slik som Nøstet, Sydneskleiven, Klosteret, Marken, Blekeveien og Skuteviken. Til forskjell fra mange yngre. Norske byer fikk ikke Bergen én overordnet byplan, men mange, som fremdeles eksisterer side om side, i form av byområder med ulike historiske bebyggelsesmønstre.

Det eldste forsøket på å forme Bergens bebyggelse er Magnus Lagabøtes bylov for Bergen fra 1276. Loven bygde på landsloven fra 1274. Byloven ble senere gjort gjeldende for de andre byene i Norge. Magnus Lagabøtes bylov var ikke en byplan i vår forstand av ordet, men en lov som likevel fikk implikasjoner for byformingen i Bergen ved at den blant annet sa at husene skulle ordnes slik de var ordnet fra før, og ved at den etablerte et hierarki av ferdselsårer med krav til ulike gatebredder. Den stilte dessuten krav om nivellering av bryggene slik at bryggen kunne fungere for hele byen. Videre ble allmenninger nevnt som en type ferdselsåre i byloven av 1276. Nikolaikirkeallmenningen og Vetrliidsallmenningen er avtrykk fra den aller tidligste regulering av byen. Nedre Hamburgersmug og Øvre Korskirkesmug er allmenninger fra middelalderen.

Den første reguleringsplan nærere vår tids oppfatning av byplanlegging, det er bevart strukturer etter er fra 1561, som kom etter en stor brann i området mellom Vågsbunnen og Erkebispesgården på Strandsiden. Etter brannen ble Muralmenningen utvidet og omdefinert til branngate. Slike utvidelser skjedde også med flere av allmenningene fra middelalderen. Opprinnelig var allmenningene ferdselsårer på tvers av hovedferdselsårene som ble anlagt for å styrke varetransport og ferdsel mellom Vågen og bebyggelsen bak. Brannene førte til at allmenningsbreddene ble utvidet, og med tiden fikk et parkaktig preg ved at det var beplantet med trær som skulle skjerme mot brann.

I 1568 ble byens torg flyttet fra bryggesiden til Vågsbunnen, og rådhuset flyttet etter. Derved ble byens «sentrum» forskjøvet og nye byrom ble etablert som følge av administrativ og geistlig makt. Med tre nye allmenninger i Vågsbunnen etablert etter et omfattende reguleringsarbeid utført i 1582 av slottsherre Lindenov og statlige tjenestemenn fra Bergen, Stavanger og Danmark, ble denne utviklingen befestet. Dette var dagens Korskirkeallmenning, Vågsallmenning og Torgallmenning. Allmenningen ble altså brukt både til brannvern og byforming. Et særtrekk ved bystrukturen i Bergen sentrum at den i motsetning til mange andre eldre norske byer i tidlig nytid ikke fikk noen utpreget geometrisk utforming med rektangulære rutenettmønstre som Kongsberg, Christiania, Kristiansand og Trondheim. I Bergen fulgte en i stedet den orden allmenningene hadde etablert.

I 1702 brant det igjen i Bergen by og det ble igjen utarbeidet en ny reguleringsplan. Planen bygget på allmenningstradisjonen og foreslo ytterligere utvidelse av allmenningene, murtvang og sjøgate langs Strandsiden. Dette ble forhindret av byens grunneiere og de som leide bygrunn. Leietakerne hadde rett til å utnytte tomtene langs Vågen som før, og ønsket derfor å bygge opp igjen nye hus på samme tomter så snart som mulig etter en brann. Handelsmennene hadde en sterk leierett som virket konserverende på tomtmønstret fordi den viktigste ressursen han hadde etter å ha mistet hus og varer var hans bruksrett til tomten hvorfra handelen foregikk. Fra 1702-planene ble det likevel gjennomført en etablering av et sammenhengende byrom mellom Vetrliidsallmenning via Torget til Torgallmenningen, og opp mot Engen og Nygårdshøyden, som i sine hovedtrekk er bevart og delvis forsterket av senere byutvikling.

Byens bebyggelsesgrense holdt seg relativt stabil til omkring 1850, og det var begrenset byggeaktivitet. I andre halvdel av 1800-tallet vokste byen og dens innbyggertall kraftig, fra ca. 25 000 til 72 000, frem til byggekrakket i 1899. I denne tiden fikk også Bergen sin første rutenettplan.



Sydnes er et av våre selvgrodde trehusområder. Smauene og gatene og den varierte, tette og lave bebyggelsen er karakteristisk for disse områdene. Her et glimt inn i Dragesmauet.



Magnus Lagabøtes bylov stilte krav om ulike gatebredder. Her fra Torgallmenningens bredde, sett ovenfra, til detn smale middelalderse allmenning Øvre Korskirkesmau. Foto: Mapaid AS.



Torgallmenningen: Skråfoto fra 2011, viser Torgallmenningen og 1916-området. 1916-området ble enhetlig regulert etter storbrannen i 1916. Området er et unikt eksempel på sentrumsregulering fra tidlig på 1900-tallet og er av nasjonal interesse. Bygningsmassen består i hovedsak av store forretningsgårder oppført i ulike stilarter fra 1910-1930-tallet. For Torgallmenningen ble det utviklet en egen fasadeplan. Interiørene rommer særlig verneverdige trapperom og heiser.. Foto: Mapaid AS

Bystyret foreslo i 1853 en rutenettregulering i på nordsiden av Lille Lungegårdsvann, Sukkerhusengen og Nygårdområdet, og etter nok en brann i 1855 ble det lagt frem en detaljert kvartalsplan for området, uten hensyn til topografi eller eksisterende tomtegrenser.

I løpet av andre halvdel av 1800-tallet ble denne og tilsvarende rutenettplaner satt ut i livet, og i dag er disse delene av Bergen sammen med Møhlenpris, tydelig kjennetegnet av klassiske tidstypiske murgårdskvartaler. Et annet markant byromstrekk fra denne planen som er videreført frem til i dag er etableringen av en bred akse fra Torgallmenningen til Nygårdshøyden. Rutenettplaner ble også gjennomført i Indre Sandviken, Ladegården og Wesselengen. Bebyggelsesstruktur og bygninger i disse områdene er meget godt bevart.

I tiden rett etter 1900 ser man gjennomslaget for moderne planleggingsidéer i Bergenhus som er også er bevart i dagens bystrukturer. Dette gjelder særlig det såkalte 1916-området, deler av Sandviken og i særlig grad i Årstad bydel (se kap. om Årstad). Hovedtrekket ved denne tidens planlegging er en oppmykning av den rektangulære kvartalsstruktur ved å bygge mer uregelmessige kvartaler, og flere og åpnere byrom, samt en gatestruktur som kombinerte rektangulære og diagonale gater. Byen skulle utformes som en serie av sammenhengende gater og rom, som skulle være praktiske, sunne og estetisk tiltalende.

I Bergenhus ble området mellom Murallmenningen og byparken utformet etter de nye idealene i løpet av kort tid, mellom bybrannen i 1916 frem til omkring 1930. Bygningsmassen består i hovedsak av større forretningsgårder, med noe innslag av leilighetskomplekser i ytterkantene. Arkitekturen består for det meste av enkel nyklassisisme, med enkelte nyhistoristiske (eksempelvis Louis seize-) innslag. I vest (mot delområde Nordnes), den sist gjennomførte delen av planen, finnes en gruppe funksjonalistiske bygg.

### Bergenhus, Bryggen og Vågsbunnen

Disse områdene utgjør i hovedsak den eldste delen av byen. Bergenhus betegner festningsområdet på Holmen og Sverresborg. Under Øystein Magnussons regjeringstid 1103-22, ble kongsetet flyttet fra Alrekstad til Holmen. Utover på 1200-tallet vokste festningen fram med murer og bygninger i stein. Sverresborg ble bygget i 1183 og seinere forbundet med Holmen med voller. I middelalderen var Holmen rikets politiske- og også religiøse sentrum i lang tid. Opprinnelig gikk anleggets forsvarsmurer mot vest helt ut i sjøen. På 1600-tallet ble Bergenhus en ren festning

og den ble utbygget og forsterket. I dag består anlegget av følgende stående bygninger med middelaldermurer: Håkonshallen, Rosenkrantzårnet med Magnus Lagabøtes kapell i 3.etg, og Portkastellet. Fra middelalderen er også grunnmur av Håkons annen steinhall, ringmuren og Fruerstuen automatisk fredete kulturminner.

I middelalderen strakte Bryggen seg fra Korskirken og helt ut til Bergenhus på Holmen. På den tiden gikk Vågen helt inn til der Domkirkegaten ligger i dag, og lossing og lasting foregikk i fjæren langs Bryggen. Fra slutten av 1100-tallet begynte man å anlegge kaier langs Brygge-rekken. Det tyske kontor ble opprettet på slutten av 1350-årene, og bestod like til 1754. Bryggen i Bergen, med sin plassering og bygningsstruktur er et unikt eksempel på en kultur og en tradisjon som ikke lenger eksisterer. De karakteristiske rekkene med hus med gavlen mot sjøen er eksempel på en type arkitektur som har eksistert i nærmere 900 år. Bygningene på Bryggen ble konstruert med parallelle husrekker vinkelrett innover fra kaifront, på en eller to sider av en felles gårdspassasje. Bryggegårdene hadde flere funksjoner som både lagerhus, ildhus, bolig og forsamlingshus. Bryggen har brent ned flere ganger, blant annet i 1702 da 7/8-deler av hele byen brant ned. Bebyggelsesstruktur og tomtemønsteret har imidlertid bestått siden middelalderen.

Bryggen er avgrenset mot en av byens eldste gater, Øvregaten, eller Øvrestretet. Gaten forbant Mariakirken med Olavskirken (Domkirken) og dannet samtidig



Allmenningsaksen: Torgallmenningen strekker seg fra det nye torget og like til Vestre Torggate som avsluttes med Johanneskirke-trappene på Nygårdshøyden - et visuelt langstrakt og storslaget byrom.



1916-området. Bybrannen i 1916 raserte store sentrumsområder og ga en del av byen en ny struktur, etter datidens planideal. Store forretningsgårder i rektangulær kvartalstruktur med brede gater i mellom.



Hollendergaten i Vågsbunnen er et av våre eldste bevarte gateløp fra middelalderen.



### Verdensarvstedet Bryggen

Bryggen i Bergen, med sin plassering og bygningsstruktur er et unikt eksempel på en kultur og en tradisjon som ikke lenger eksisterer. Bryggen, det historiske havnedistriktet i Bergen, vitner om det Hanseatiske handelsimperiet som fra middelalderen kontrollerte mye av handelen i hele Norden. Den kompakte middelalderse bebyggelsesstrukturen på Bryggen er bevart, med lange smale husrekker organisert i gårder langs smale passasjer ned mot sjøen. Dagens bygninger ble reist like etter den store bybrannen i 1702.



I høymiddelalderen strakte bryggerekken seg fra Korskirken og hele veien ut til Bergenhus på Holmen. I dagens bybilde kan tidsdybden og den historiske utviklingen leses langs Vågen. (Foto: R.Roberto)

øvre grense for eiendommene på Bryggen. Opp mot Øvregaten hadde flere av gårdene på Bryggen kålhager, som var små jordstykker for grønnsakdyrking.

Vågsbunnen skal ha vært bebygget allerede før bybrannen i 1248. I 1330 inngikk tyske skomakere en avtale med kongen om tilhold i Vågsbunnen og det er kjent at skomakere gjennom middelalderen holdt til i visse områder av Vågsbunnen, og fra slutten av 1400-tallet holdt bl.a. hollendere til her med utsalgsboder. Byloven av 1276 regulerte området for småhandel. Dagens gater i Vågsbunnen følger i stor grad de middelalderske gateløpene.

### Skuteviken

Skuteviken vokste frem som en isolert forstad til Bergen, i ly av Sverresborg. Viken ble tidlig tatt i bruk til å bygge sjøboder i sikkerhet for de hyppige bybrannene. I Skuteviken ble små trehus reist uten noen overordnet plan, og veksten foregikk i særlig grad frem mot slutten av 1700-tallet. Skuteviken er også kjent som «Bloddalen» da det var her mange av byens slaktere holdt til. Det ble reist sjøboder og pakkhus i rekke langs stranden, og i 1795 talte området 26 bygninger knyttet til sjøbasert virksomhet. Bebyggelsen i Skuteviken er i dag har i stor grad beholdt den opprinnelige strukturen og bygningene – dette gjelder både sjøbodene og bolighusene i grenden bak. Først på 1900-tallet ble det veiforbindelse langs sjølinjen til byen.

### Fjellsiden

Området ligger mellom det gamle bysentrumet og foten av Fløyen og består både av eldre trehusbebyggelse og murgårder fra tidlig på 1800 og 1900-tallet. I området mellom Domkirken, langs Øvregaten, Lille Øvregate, Steinkjellergaten og videre opp mot Øvre Blekeveien, utviklet det seg urban bebyggelsen i førindustriell tid. Trehusbebyggelse har utviklet seg fra middelalder fram til annen halvdel av 1800-tallet og er en del av en urban struktur som strekker seg fra Stadsporten i sør til Bryggen, Bergenhus, Stølen og Skuteviken i nord.

### NBI-registeret

Riksantikvarens database for historiske byområder.

- Sandviken
- Skuteviken
- Krohnengen
- Wesselengen
- Fjellsiden
- Middelalderbyen
- 1916-området
- Verftet
- Strandsiden
- Fredriksberg festning
- Trehusbebyggelsen på Sydnes
- Byparken
- Nygårdshøyden
- Møhlenpris

NBI-registeret er en liste over kulturmiljøer i byer og tettsteder i Norge som har nasjonal interesse. Stor aktivitet og utbyggingspress gjør at kulturmiljøene i mange byer er ekstra utsatt for endringer og ødeleggelser. Det vil være et visst handlingsrom for endring og utvikling innenfor NBI-områdene, forutsatt at kvalitetene i disse blir ivarettatt.

Utfyllende informasjon om NBI-områdene:

<http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=43a25b7d4d474f36ade60f9a69e620f0>



Den urbane trehusbebyggelsen i Skuteviken ligger klemte mellom sjølinjen nordover og Sandviksveien, omkranset av Bergenhus festning, Sverresborg og Rothaugen. Den selvgrodde strukturen med sin variasjon av tett, og lav bebyggelse er unik og autentisk. (Foto: R.Roberto)

På 1600-tallet bygget en del av kjøpmennene på Tyskebryggen sine bolighus på oversiden av Øvregaten. Bak våningshusene lå gårdsplasser med bryggerhus og tjenerfløyer, bak dem igjen lå terrassehager opp mot fjellet. Ovenfor disse hagene bygget sjøfolk og arbeidsfolk sine småhus, som ofte var flyttet dit fra andre steder.

I 1702 brant det meste av denne bebyggelsen, men det er mulig at enkelte hus ble spart. Etter brannen ble bebyggelsen gjenreist på gamle tomter. Utover 1700- og 1800-tallet ble hagene bak bebyggelsen i Øvregaten borte, og det ble reist ny småhusbebyggelse. Middelalderse veifar ligger til grunn for deler av gatenettet i området slik som Øvregate og Lille Øvre gate med tverrgående allmenninger og smug. Området har også veinett som er anlagt etter planidealer som kommer til uttrykk i 1888-planen og i 1911-planen. Rekreasjonsveiene Fjellveien og Fløisvingene er tidstypiske og viktige trekk i landskapet.

Trehusbebyggelsen på Krohnengen og Wesselengen er et av de tidligste eksemplene på sosial boligbygging i Norge. De tidligere gårdene Krohnengen og Wesselengen ble i 1868 regulert til boligområde for arbeidere. Den foregriper den bevegelsen som på begynnelsen av 1900-tallet fikk samlebetegnelsen «Egne hjem». Denne bevegelsen hadde som mål å gi arbeiderklassen egne boliger. Arkitektonisk og byplanmessig er det interessant hvordan datidens planidealer med en strengt regulert rutenettplan, ble kombinert med den tradisjonelle bergenske trehustypologien. I tilgrensende områder nevnt over finner vi den samme trehustypologien, men her er struktureringen organisk og fritt voksende. Krohnengen og Wesselengen dokumenter derfor hvordan samme bygningstypologi kombinert med helt andre planidealer, gir et tydelig lesbart område med en kontrasterende egen karakter. Øvre Blekeveien står i dag fram som skillelinje mellom den gamle uregulerte trebebyggelsen på middelaldertufter og den regulerte trebebyggelsen i «arbeiderbyen».

Øvre Ladegården ble bymessig bebygget i årene etter 1877 da reguleringsplan for området ble vedtatt. Øvre Ladegården ble definert utenfor murtvang-grensen, men fikk tillatelse til en større tetthet i bebyggelsen i forhold til Krohnengen og Wesselengen. Det var tillatt å bygge to-etasjes trehus i kvartaler med to rekker. 3/4 av tomten kunne benyttes til boligformål. Bebyggelsen ble regulert i rutenett som man forsøkte å tilpasse lokale terrengforhold. Dette førte til ulik størrelse på kvartalene samt ulike avslutninger på gatenettet. I løpet av 1870- og 1880-årene reiste bebyggelsen i Gjeble Pedersens gate og Absalon Beyers gate seg. To nye kvartaler ble regulert i 1887. Øvre Ladegården var det siste store området som ble regulert til trehusbebyggelse innenfor bykjernen, fra 1880-årene ble de fleste husene i byen bygget i mur. Området er i hovedsak meget godt bevart både mht. enkeltbygninger og bebyggelsesstruktur.

Reguleringsplan for Nedre Ladegård ble vedtatt i 1884. I dette området lå det tidligere to reperi-baner der hvor Repslagergaten nå går, samt en åpen reperi-bane i Lambertsvei. To langsgående gater Repslagergaten og Hans Hauges gate ble anlagt, med en rekke brede tverrgående gater. I 1880- og 90-årene ble det reist massiv leiegårdsbebyggelse for arbeidere langs de nye gatene. Husene var i hovedsak bygget i 4 etasjer i mur, enten skorsteinshus med innvendige konstruksjoner i tre eller rene murgårder.

### Sandviken

Fra ca. 1660 til 1850 var Ytre Sandviken og Sandviken i Garmannslektens eie. I dette tidsrommet ble det ikke avhendet eiendommer innenfor området, men tomter og parseller ble byslet eller festet. Dermed ble eiendomsgrensene holdt uforandret inntil Bergen kommune kjøpte eiendommen av Johan Mohr i 1876. Sandviken lå fram til 1877 utenfor bygrensen. Den gårdsstrukturen som man finner rester etter i dag oppstod samtidig og også etter at den tidlige urbane bebyggelse hadde begynt å vokse fram. Byens felles takmark ble etterhvert utparsellert og dyrket opp av private eiere. Rester av gårdsstrukturer kan vi finne etter gårdene Øvre Bleken, Store Bleken, Øvre Ladegården, Breistølen og Jægers Minde. Øvre Bleken utpeker seg spesielt med inntakte bygninger fra 1700-tallets gårdsdrift, og er et særdeles viktig kulturminne som vitner om denne driften i området. I tillegg finnes en rekke lystgårder fra 1700-tallet og tidlig 1800-tallet da Sandviken ble et



Utsnitt fra Søndre Kleivesmauet. Karakteristisk bebyggelse som ble gjenreist på gamle tomter etter flerfoldige branner området har lidd under



De tidlige områdene Wesselengen og Krohn-engen ble regulert til områder for sosial boligbygging i 1890-årene. En streng rutenettplan med for- og bakbygninger (ofte staller) i en kvartalsstruktur som er godt bevart og lett lesbar i dag.



Trehusrekkene som klatrer fra Sandvikstorget og opp langs Søndre Allmenningen



På markene bakenfor sjølinjen i Sandviken ble det i løpet av 1700- og 1800-tallet etablert bebyggelse som etter hvert dannet «grender». Grensegrenden, Fæstergrenden, Pyttergrenden, Rosegrenden/Fjæregrenden og Strandens grend. Oftest var dette festede eiendommer. Feste kontraktene kunne gå i arv. I årenes løp har de fleste blitt innløst. Etter hvert som beboerne fikk bedre råd ble noen av bygningene påbygd med ark og en etasje til. Fæstergrendens fasader mot Sandviksveien er karakteristisk i så måte.

et yndet utfartssted for velstående familier som bygget sine lystgårder her. Av de mange lystgårdene som fantes i området er det bare Christinegård som har hovedtrekkene i hage og gårdsanlegg bevart.

Området er rikt på tidlig urban trehusbebyggelse. I Sandviken tok denne trehusbebyggelsen form av grender med bolighus for arbeiderne som var knyttet til aktiviteten i havnen; Grensegrenden, Fæstergrenden, Pyttergrenden, Rosegrenden/Fjæregrenden og Strandens grend. I årene 1870 - 1910 fant det sted en utbygging av Sandviken til boligområde. Bergen var inne i en periode med sterk økonomisk vekst, samt en stor økning av folketallet p.g.a. tilflytting og fødselsoverskudd. I disse årene ble det utarbeidet to samlede planer for utbygging av Sandviken. Den første fra 1888 var lagt opp etter et «strengt» gatenett og forutsatte intensiv utbygging av leiegårder i mur. På grunn av nedgangstider ble kun et par leiegårder ført opp etter denne planen. I 1911 ble det utarbeidet en ny plan for Indre Sandviken, basert på hagebyinspirerte byplanidealer. Planen ble lagt til grunn for den videre boligutbyggingen av Sandviken i vårt århundre og er definerende for området karakter i dag.

I begynnelsen av 1900-tallet gav Bergen Kommune tillatelse til to private boligbyggingsprosjekter hvor det ble oppført arbeiderboliger i Ekregaten og Aad Gjelles gate. Sandviken lå utenfor murtvanggrensen, det var derfor tillatt å oppføre to-etasjes trehus i dette området. Disse boligprosjektene ble satt opp i tiden før den nye reguleringsplanen av 1911 for Sandviken ble gjort gjeldende. Etter 1911 fikk kommunen direkte og indirekte stor innflytelse på utbyggingsmønsteret for nye boligprosjekter i perioden fra 1910 til 1940 da store deler av Sandviken ble bygget ut, med lave murgårder med forhager og bakhager. Byggeselskapenes utbygging førte til at de siste attraktive boligtomtene i sentrumsnære områder ble bebygget. Fine eksempler på slike deler av Sandviken er; «A/S Typografenes Byggeselskap» i Persenbakken påbegynt i 1911, Rothaugenkomplekset fra 1914 som var det første boligkomplekset i ren kommunal regi i Bergen, og Nyhavn som var et kommunalt støttet selvbyggerprosjekt påbegynt i 1922.



### Marken

Marken var bystrøk allerede fra 1500-tallet. Deler av strøket lå tidligere under eiendommen Lungegården, men var opprinnelig jordbruksland til Nonneseter kloster. Tett trehusbebyggelse vokste frem i uregulert struktur på 16- og 1700-tallet. Marken brant i 1702, og mye av dagens bebyggelse ble reist like etter. I deler av området, Molløesmauet og Skivebakken, kan det finnes bygninger med kjerne fra før 1702-brannen. Delområdet er et helhetlig kulturmiljø typisk for det historiske Bergen. Her finner man et Bergensk arkitektonisk særtrekk som også går igjen i de mer selvgrodde delene av Bergen; hus som har fått sin form ut fra relativt små tomtestørrelser og tradisjonelle planløsninger. Her er gjerne en smal gavlfasade mot gaten, med en eller to stuer mot gaten og kjøkken mot gårdsplassen, og det er en smal gjennomgang til bakplassen. De korte fasadelengdene gjør at de ulike fasadeuttrykkene mot gaten får et mangfoldig preg innenfor nokså homogene bygningsvolumer og tomtestørrelser. Videre er gavlfasader, arker og fine snekkerdetaljer i form av portaler, listverk og gesims, karakteristisk for Bergenske småfolkhus og borgerhus i selvgrodde områder.



Tverrgaten i Marken, med ungdombygningen Markens folkebad midt imot. Stadsarkitekt Th. Bjørnstad tegnet bygningen som var i bruk som folkebad like til 1960. I dag i bruk som kafé.

### Nordnes

På vestsiden av Vågen var det Munkeliv klostrets disposisjon av sin store eiendom som i stor grad påvirket bebyggelsesstrukturen, en struktur som ennå kan sees på Nordnes. På 1400-tallet drev klosteret en bevisst bygselspolitikk både langs sjøen og lenger oppe. Bebyggelsen av ikke styrt av planer, men fikk spre seg oppover etter behovet for byggetomter. Bebyggelsen vokste nordover på 14- og 1500-tallet. På slutten av 1500-tallet var ikke tettbebyggelsen ovenfor kaiene med lagerbodene kommet lenger enn til Erkebispegården (Nykirken), men det fantes en del spredt bebyggelse videre utover. Når bredte imidlertid tettbebyggelsen seg utover og oppover hele Nordneshalvøya. Etter reformasjonen fortsatte lensherren utbyggingen etter samme mangel på plan som klosteret hadde praktisert. Dette resulterte i småhusbebyggelsen vi ennå har rester av i skråningene på begge sider av Nordneshalvøya. Et særtrekk ved formgivningen av eldre urban trehusbebyggelse både her og i andre deler av Bergenhus, er at husene ikke har en rendyrket form som barokk, rokokko eller empire, og at stilpåvirkningen i stor grad lar seg avlese i detaljer som portaler og listverk, og i arker og gavler. Detaljeringen var fasadedeler som ga huseiere rike muligheter til å markere sin posisjon.



På Nordnes var ikke bebyggelsen styrt av planer og reguleringer. Den selvgrodde bebyggelsen preges av stor variasjon i form og stiluttrykk.

Området mellom Østre Murallmenningen og Holbergsallmenningen er et tett bebygget selvgrodd trehusområde. Opprinnelig bestod 1600-tallets bebyggelse av en- og toetasjes trehus i mange varianter og størrelser. De uregelmessige kvartalene på denne tiden var tettbygd, ofte med små hager og bakplasser med uthus i bakkant. Denne strukturen er bevart, men i dag preges området av bygninger som kom til på de opprinnelige grunneiendommene etter en stor bybrann i 1830. Bygninger av mur og trehus forblendet med mur og puss mot allmenninger og gater, er ellers et vesentlig innslag i strøket. Murforblending ble vanlig som følge av ny bygningslov i 1830, som påbød brannsikker kledning på fasader mot hovedgater, allmenninger og offentlige plasser. Mange av smittene og gårdspassasjene mellom eiendommene er fremdeles bevart og det finnes tallrike steinkjellere på begge sider av Strandgaten. Store deler av den eksisterende gatestrukturen på Nordnes følger mønsteret fra middelalderen med langgater parallelt med sjøen.



Fra Lille Markevei. Tettbygd og variert bebyggelse, hovedsaklig i tre med røde uglasserte teglpanner. Trapper, rekkverk og avsatser er særegne elementer som er med på å gi særpreg og karakter til området.

### Engen og Nøstet

På vestsiden av Nordneshalvøya ned mot Nøstet kom tettbebyggelsen senere enn på østsiden. Her kom spredt småhusbebyggelse for fiskere, fløttmenn og båtsmenn i løpet av 1500-tallet, da området var blitt den bydel. Etter at her ble anlagt repperbaner (den første i 1607) og tobakksspinnerier, vokste det frem boliger også for industriarbeidere. Nedenfor Fredriksberg ble Georgernes verft anlagt i 1786. På 1700-tallet og utover 1800-tallet vokste bosettingen betraktelig.



Utsnitt av flyfoto fra 1963, over Nordnes, Nøstet, Jonsvoll og deler av Engen. Den eldste bebyggelsen på Nøstet og Nordnes er selvgrodd, med en vrimmel av smitt og smau mellom bygningene. Flere av disse områdene er regulert til bevaring og bebyggelsesstrukturen fremstår som autentisk den dag i dag. Foto: Mapaid AS.

Utbyggingen skjedde tilfeldig, selvgrodd, og dette ga strøket dets preg med utallige smitt og smau. I 1880-årene ble gatenettet regulert og nye kaier erstattet de gamle trebryggene. Frem mot nyere tid preget av utfyllinger, men det er bevart en husrekke i Nøstegaten 39-45 som er den eldste sammenhengende, bevarte rekken av trehus i Bergen. Tømmeret er datert tilbake til 1601. Av sjøboder er det bare én som er bevart i selve Nøstebukten, og én ved Georgernes verft.

Mot sørøst var bebyggelsen i Nøstebukten avgrenset av Engen, et åpen område som i middelalderen var kjent som Jonsvollene. Den eldste bebyggelsen er selvgrodd, med en vrimmel av smitt og smau mellom husene. Flere av dagens gateløp og plasser i området er trolig anlagt etter tråkk og stier fra den eldste tiden. Sydneskleiven som fører ned fra Dragefjellet, Nøstegaten langs sjølinjen, og Kjellersmuget et eksempler på opprinnelige ferdselsåre. Trolig er også Knøsesmauet og Munkebekksmauet opprinnelige gateløp. Vaskerelven er en gammel ferdselsåre, og bebyggelsen langs denne gaten er blant den eldste i strøket. På slutten av 1700-tallet ble en reguleringsplan utarbeidet for å skape en mer ordnet bebyggelse, kart fra blant annet 1733 og 1848 viser sammenhengende husrekker anlagt som store karréer på de flatere partiene langs Teatergaten og Baneveien.

### Sydnes og Nygårdshøyden

Utfyllinger i Jekteviken og Dokken har gitt en betydelig arealøkning i Sydnesområdet i forhold til tidligere tider, da strandlinjen gikk omtrent ved Torborg Nedreaas gate. Bystrukturen fra før moderne tid har for det meste en selvgrodd karakter, tilpasset det bratte terrenget opp mot Dragefjellet. Området har unngått alle kjente bybranner, og deler av bebyggelsen kan derfor gå helt tilbake til 1600-tallet. Strøket har beholdt preget det fikk i vekstperioden mot slutten av 1800-tallet, da mange av de eldre trehusene ble bygget på og om, og enkelte nye hus i tre og mur ble reist. Siden da har strøket sett svært lite av riving, nybygging eller radikal ombygging.

Nygårdshøyden er en godt bevart bydel fra slutten av 1800-tallet. Den er et godt eksempel på datidens byplan- og arkitekturidealer, dominert av rutenettplanlegging og historismens mange ny-stiler – med nyrenessansen som den klart dominerende. Samtidig har området en egenart som henger sammen med hvordan idealtypene møter lokale forhold: gatenettet er tilpasset det bratte terrenget, mens leiegårdsbebyggelsen både er påvirket av nye bolig- og arkitekturidealer, samtidig som den viderefører mange trekk fra den eldre bergenske byggeskikken. Dette gjelder i særlig grad husene med murfasade utenpå en laftet bygningskjerne, en bygningstype som kun finnes noen få andre steder i landet, og ingen steder i så stort antall.

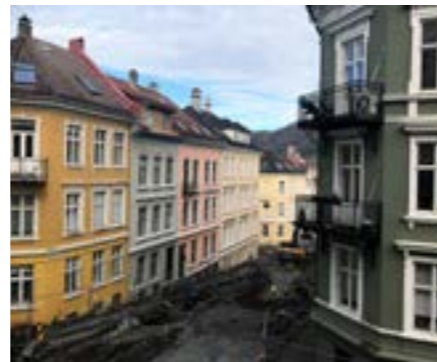
Strøket er også interessant, fordi det så tydelig viser den sosiale lagdelingen av samfunnet: fra arbeiderstrøkene nederst på Nygårdstangen, via middelklassens områder lenger opp i lien til høyborgerskapet oppe på høyden. Leiegården var felles som boligtype for alle disse gruppene, men leilighetsstørrelse og graden av utsmykning markerte den sosiale posisjonen. Villaen med hage var derimot forbeholdt de øverste sosiale lag. I etterkrigstiden fikk etableringen av Universitetet i Bergen stor betydning for strøket. Mye av det ble det båndlagt som ekspansjonsareal for universitetet, og planleggerne så for seg at det meste skulle rives. Enkelte store nybygg ble reist rett utenfor delområdet, men ellers skjedde mye av universitetsveksten innenfor den eldre bygningsmassen.

### Møhlenpris

Møhlenpris, tidligere kalt Vestre Sydnes, er lokalisert mellom Nygårdshøyden og Puddefjorden. I middelalderen var her beitemarker som tilhørte Munkeliv kloster. Senere ble området en del av byens takmark. Kongen overdro eiendommen til Jørgen Thormøhlen som startet trankokeri her i 1671. Senere ble virksomheten utvidet med reperbane, saltkokeri, såpekokeri, oljemølle og tønne-makerbod. Dette førte til fremveksten av en forstad med 600-700 innbyggere. I 1877 ble



Bjørgeboden. Sammen med Nøsteboden ved Nøstetorget er dette én av to gjenværende boder i Nøstebukten i dag. Opprinnelig lå bodene tett langs sjølinjen også i dette området, med en klar logisk plassering i forhold til bruk, vær, vind og tomteforhold.



Leiegårdsbebyggelsen, gjerne kalt "skorsteinshus", klatrer oppover bakkene mot Nygårdshøyden.

Skorsteinshusene har bærende yttervegg i "bergensk hulmur" med bjelkelag/etasjeskillere og innervegger i tre.

Murforblendete hus er trehus kledd med fasader i et enkelt lag med tegl mot gaten



Bygårdene i Parkveien på Nygårdshøyden har høye arkitektoniske kvaliteter, bygget for byborgerskapet.

Møhlenpris innlemmet i Bergen, og etter anleggelsen av Olaf Ryes vei begynte utbyggingen av de kvadratiske, men ganske små kvartalene.

Møhlenpris ble bymessig bebygget fra slutten av 1800- og begynnelsen av 1900-tallet. Opprinnelig gatenett og det aller meste av bebyggelsen fra denne tiden er bevart. Øvre deler har homogen murleiegårdsbebyggelse fra slutten av 1800-tallet, i 3-4 etasjer og til dels med svært fornemt preg. Denne type bebyggelse finnes i større omfang i Norge kun i Oslo og Bergen. Nedre deler av delområdet er bygget ut rundt 1. verdenskrig, med bl.a flere viktige eksempler på sosial boligbygging i kommunal regi, et karakteristisk uttrykk for tidens aktive sosialpolitikk. Samlet viser strøket, i fysisk konsentrert form, det sosiale spennet fra høyborgerlig til arbeiderklasse. Samtidig demonstrerer strøket endringene i både i arkitekturspråk og boligpolitikk rundt 1900, med mer vekt på gode boliger for alle, i en arkitektur mindre bundet av fortidens stiler.

### Nygård

Opprinnelig bestod Nygård av syv gårdsbruk. Langs Nygårdsalléen lå Berge, Midtgården/Midtun, Nygård og Florida. Øverst på høydedraget lå Nordre og Søndre Hougen, og ned mot Marineholmen lå Fredrikspris. Fra ca. 1870 ble gatenettet på Nygård regulert, og det ble reist en rekke to-etasjes trehus med murforblending i kvartalene mellom Nygårdsgaten, Allégaten og Fosswinckels gate. Utover i 1880- og 1890-årene ble strøket massivt utbygget med større leiegårder; de såkalte skorsteinshusene. Mens det på nedre Nygård ble bygget boliger for arbeidere, ble det på Nygårdshøyden lagt til rette for større boliger og parkanlegg for borgerskapet. Hovedstrukturene i området er godt bevart selv om det på enkelte tomter er oppført nyere bygninger.

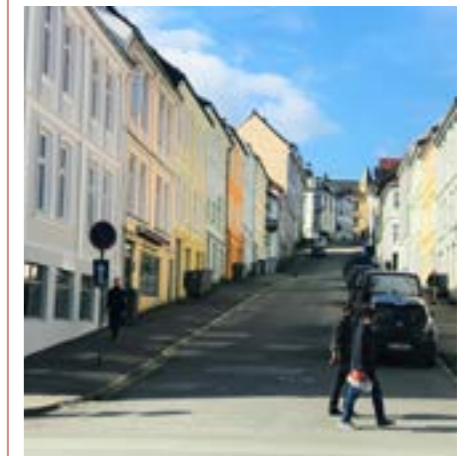
### Kalfaret og Årstad

Området inneholder bebyggelse fra 1700-tallet og fram til idag. Vi finner spor av gårdsbebyggelse, og betydelige områder med godt bevart villabebyggelse fra andre halvdel av 1800-tallet og fram til vår egen tid. Bak den første utbyggingen av villabebyggelse på Kalfaret sto en liten gruppe velstående bergensere som snart satte standard for bomiljøet. Sosial status og økonomisk trygghet kjennetegnet lokalbefolkningen og satte sitt preg på utformingen av eiendommene. Utbyggingen rundt århundreskiftet befestet Kalfarområdets posisjon som attraktivt boområde for byens mest velstående borgere, og i samsvar med internasjonale strømninger var interessen for hagekultur framtreddende. Helt siden de første lystgårder og sommersteder hadde byggherrene på Kalfaret lagt ned adskillig omtanke i opparbeidelsen av storslåtte hageanlegg. Hus og hage ble sett i sammenheng og ofte utformet slik at deres arkitektoniske kvaliteter ble gjensidig framhevet og det estetiske helhetsinntrykket styrket (se kap. om hager, parker og lystgårder)

Nærmere strøket Årstad innenfor Bergenhus bydel finnes også fine eksempler på sosial boligbygging fra 1920-tallet og boligbyggelag fra 1950-tallet. Blant annet Lappen med Egne Hjem AS som byggherre, men også Nordbø, Bjørndalen og Storhaugen som er murbygninger som er tydelig inspirert av Arts- and Crafts-bevegelsen og engelsk hagebyarkitektur. Området var først og fremst et jordbruksområde, og gårdsdrift var hovednæringsveien utover på 1700- og 1800-tallet. Årstad gård hadde en sentral plass. Både Haukeland gård og Møllendal gård lå i lengre perioder under Årstad. Hovedveien sørover gikk opprinnelig gjennom området fra Kalfaret, over Haukeland og opp over Nattland, og fremdeles er deler av det gamle veifaret viktige historiefortellende strukturer i blant annet Gamle Kalvedalsvei, Svartediksveien og Lappen.



Nedre deler av Møhlenpris har eksempler på arbeiderboliger og sosial boligbygging i kommunal regi. Murgårdene har nøktern utforming, mindre leilighetsstørrelser, med fellesfunksjoner i kjeller, loft og bakgårdsrom.



Bygninger og hovedstrukturen for leiegårdsbebyggelsen på Nedre Nygård er godt bevart. Nygårdshøyden er et regulert område dominert av murforblendet trehusbebyggelse og skorsteinshus.



Kalfaret og områdene langs Fjellsiden mot Årstad preges av godt bevart finere villabebyggelse, fra andre halvdel av 1800-tallet og frem til vår tid.

## HISTORISK IDENTITET MED SÆRPREG

**kulturminneverdier i bydelene:** Bergenhus inneholder kulturminner fra den eldste bydanningsprosessen og har et særegent byvekstmønster med avtrykk etter byregulering og byplanlegging fra middelalderen og frem til i dag. Her finnes bygninger, gatenett og tomtemønstre fra nær 1000 år tilbake i tid, som forteller om byens historie som handels- og sjøfartsby, administrasjonsby, utdannings- og kirkeby. Denne enestående tidsdybden, der det finnes lag på lag av bygninger og bebyggelsesmønstre fra ulike byvekstperioder, er viktig og nødvendig å ivareta.

### Hva er konsekvensen for kulturminnene og kulturmiljøene ved utvikling og endring? Hva er viktig å ta vare på?

Formålet med områdekapittelet for Bergenhus er å kartlegge de verdifulle kulturminneverdiene på et overordnet nivå, og gi føringer for videre utvikling som vil ivareta disse verdiene. Disse føringene er forankret i vedtatt Kulturminnestrategi. (Kulturminnestrategi, del 1 Kulturminneplan for Bergen, vedtatt i Bergen bystyre 19.06.2019)

### FØRINGER FOR VIDERE UTVIKLING

- ➔ **Verdensarv og middelalderby:** Bryggen er ett av Norges åtte verdensarvsteder, innskrevet på UNESCOs verdensarvliste i 1979. Bergen har forpliktet seg til å ivareta denne verdens kulturarv. Disse forpliktelsene følger Kulturminnestrategiens pkt. **4.0.** *Bryggens universelle verdier som verdensarv, og middelalderbyen som helhet, skal sikres, og underpunktene 4.1. Dette gjør vi ved å styrke lokalt engasjement og skape forståelse for hva verdensarv innebærer gjennom formidling og kunnskap, Pkt. 4.2. Bidra og støtte opp om verdensarvforvaltning gjennom nasjonale og internasjonale fora. Pkt. 4.3. Forvalte den historiske bykjernen i Bergen på en måte som styrker og støtter opp under verdensarvens fremragende universelle verdier (OUV). Pkt. 4.4. Ivareta og løfte det eldste Bergen og de kulturhistoriske sammenhengene, frem gjennom en styrket innsats på formidling. Pkt. 5.5. Vektlegge krav til kvalitet i middelalderbyen: Historiske element, skala, volum, bebyggelsesstruktur, materialbruk, håndverk og fargesetting skal vektlegges ved istandsetting, bevaring og nye tiltak.*
- ➔ **Historiske bygninger:** Egenarten i arkitekturhistorien i Bergenhus er at den så tydelig kommer til uttrykk i formen på gavler og arker, og i detaljer som vinduer, portaler og listverk. Det er viktig å bevare form- og takform, og sørge for bevaring eller tilbakeføring til opprinnelig eller dokumentert historisk detaljering. Moderne massefremstilte bygningsdeler erstatter i for stor grad opprinnelige eller tradisjonelle bygningsdetaljer og byggeteknikker, og resultatet er et fattigere historisk stiluttrykk og mindre kvalitetsmessig variasjon i den historiske bygningsmassen. Bygningenes egenart bør søkes bevart ved at bygningsmessige detaljer og materialer opprettholdes eller tilbakeføres jf. Kulturminnestrategiens pkt. **5.0.** *I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv, og underpunkt 5.5: Dette gjør vi ved å bevare, reparere og gjenskape opprinnelige bygningsdetaljer med gode håndverk- og materialkvaliteter, og la historisk fargebruk være førende ved fargevalg.*
- ➔ **Nybygg og bebyggelsesstruktur:** Bergenhus må i hovedsak anses som ferdig utbygd, slik at eventuell fortetting bør bygge på systematisk kunnskap om hvor og hvordan fortetting er mulig uten at det går på bekostning av kulturminneverdiene. Nybygg, tilbygg og endringer i form, volum, utseende, materialbruk, dimensjon og farge, må tilpasses det historiske miljøet. I Bergenhus bør det eldre tomtemønsteret være utgangspunktet for eventuelle nybygg jf. Kulturminnestrategiens pkt. **1.0.** *I Bergen skal vern av kulturminneverdier sikre kvalitet, identitet og særpreg i byutviklingen og underpunkt 1.2. Dette gjør vi ved å ivareta viktige strukturer som vei, eiendoms- og tomtestrukturer og forholdet mellom hus og hage, Pkt. 1.3. Ivareta eksisterende bygninger og bygningsmiljø i fortettingsområder og la typologi, form og materialitet i det eksisterende være førende for nye tiltak Pkt. 1.4. Dette gjør vi ved å videreføre overordnet karakter, sammenheng og struktur og la ny bebyggelse harmonere med omgivelsene. Pkt. 1.5. Dette gjør vi ved å la karakteristisk og stedegen materialbruk, skala, form og struktur være førende ved tiltak og områdeutvikling.*
- ➔ **Gatestruktur, allmenninger og byrom:** Gatestruktur, allmenninger og byrommenes historiefortellende egenskaper som byplanelement og som forbindelse mellom viktige byfunksjoner, skal legges til grunn ved planer og tiltak. Viktige historiske detaljer må bevares, rekonstrueres eller nytolkes. Utforming av utstyr og bygulvsdetaljer bør fremme byrommenes lokale egenart, historiske bakgrunn og særegne kvaliteter. Den middelalderiske gatestrukturen er i en særstilling og må sikres og bevares i sin helhet jf. Kulturminnestrategiens pkt. **5.0.** *I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv.*
- ➔ **Tette trehusområder:** Bergenhus har med de selvgrodde områdene i Marken, Nøstet, Nordnes, Fjellsiden, Skutevikken, et unikt og karakteristisk samspill mellom planlagte og selvgrodde historiske bebyggelses- og gatestrukturer. Dette kulturmiljøet er av nasjonal interesse og er også unikt i internasjonal sammenheng og må ivaretas og sikres for ettertiden jf. Kulturminnestrategiens pkt. **5.0.** *I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv, og underpunkt 5.1 Dette gjør vi ved å optimalisere og bruke hensynssoner og bestemmelser på alle plannivå for å sikre kulturarven formelt vern. (...), og Pkt. 5.2. Styrke innsatsen for å sikre den verneverdige tette trehus bebyggelsen mot brann og forfall. Pkt. 5.5. Dette gjør vi ved å bevare, reparere og gjenskape opprinnelige bygningsdetaljer med gode håndverk- og materialkvaliteter, og la historisk fargebruk være førende ved fargevalg.*
- ➔ **Historisk havneby og kulturlandskap:** Bergenhus lange historie som havneby med sjølinje, og alle sjønære- og havnerelaterte bygninger er viktige og enestående kulturminner. Byens urbane kulturlandskap med sjø og høyder og karakter av teppebebyggelse, den lave og tette bebyggelse som følger terrenget, er et viktig historisk særtrekk ved bybildet i Bergenhus som er viktig å opprettholde og ivareta jf. Kulturminnestrategi pkt **5.0.** *I Bergen skal innsatsen styrkes for å verne om og sikre vår kulturarv, og underpunkt 5.3. Dette gjør vi ved å ivareta byens lange historie som havneby, ved å bevare sjølinje, vannspeil, sjørelatert bebyggelse og havneaktivitet. og pkt. 5.4. Ivareta byens urbane kulturlandskap med sjø og høyder, karakter av teppebebyggelse, synlig taklandskap med kirketårn og fjellsider som viktigste visuelle målpunkt.*
- ➔ **Transformasjon, ny bruk av de historiske bygningene:** De gamle bygningene er identitetsskapere og historiefordrere. Der ny eller endret bruk er nødvendig, er det viktig at endring skjer uten at de kulturhistoriske verdiene forsvinner jf. Kulturminnestrategiens pkt **2.0** *I Bergen skal kulturminneverdier ivaretas og forvaltes gjennom ansvarlig og klimavennlig bruk, gjenbruk og transformasjon, og underpunkt 2.3: La bevaring, transformasjon og ny bruk være det foretrukne alternativet der kulturminner har mistet sin opprinnelige funksjon.*

## § 35.5 Hensynssone bevaring kulturmiljø (570) i Fana og Ytrebygda: (Kommuneplanens arealdel, 2018, Bergen kommune)

***Kulturmiljø og historisk bebyggelse skal sikres og ivaretas. De karakteristiske trekkene ved bebyggelse, bebyggelsesstruktur og kulturlandskap definerer områder og gir det særpreg. Det skal derfor tas spesielle hensyn til dette ved søknad om tiltak og endret arealbruk.***

Utfyllende retningslinjer til de enkelte hensynssonene fremgår av «Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring av kulturmiljø», vedlegg 4 til KPA2018

**Sentrum-Sandviken: (KPA 2018, Sentrum-Sandviken, Det historiske sentrum,5)** Hensynsonen omfatter historiske kulturmiljø med høy kulturminneverdi, både av nasjonal og internasjonal interesse. Bebyggelsen ligger i en særegen topografi med Bergen havn som overordnet historisk premiss. De særpregede kulturmiljøene fra ulike tider er sentrale for Bergens identitet.

For hensynssonen Sentrum – Sandviken gjelder generelle retningslinjer og anbefalinger. Utdypende retningslinjer for delområdene vil gis i Kulturminneplanen for Bergen kommune. Denne forventes vedtatt 2019/20.

- Tiltak skal ivareta lesbarheten og opplevelsen av Bergens identitet og særpreg som historisk by. Ett sentralt element i Bergens historiske byggeskikk er at kirketårn fremstår som høyeste bygde element. En utbredt bruk av brostein er et annet. Slike overordnede trekk skal ivaretas.
- Bygningenes form, fasadeuttrykk, detaljer, materialitet og farger er viktige for særpreget. Fasadekledning, vinduer, dører, farge, taktekking utføres i tråd med historiske forbilder. Synlige tekniske installasjoner (f.eks. varmpumper og ventilasjonsanlegg) bør begrenses.
- I plan- og byggesaker som berører kulturminner eller kulturmiljøer skal Byantikvaren gi en vurdering av tiltakets konsekvens med hensyn til kulturminneverdi.

For å belyse tematiske og tidsmessige karakteristika, er hensynsonen delt ytterligere opp i mindre delområder av ulik størrelse. Delområdene er forsøksvis tematisk definert og gitt en kortfattet beskrivelse i det følgende:

### Delområdene innenfor det historiske sentrum:

#### 5.1 1901-området

Den store sjøhusbrannen i 1901 førte til en nyregulering av området, og C. Sundts gate ble anlagt. Gaten kuttet den historiske strukturen av lange, smale gårder som strakte seg mot Vågen i to. Ut mot sjøen ble det anlagt tre murkvartaler med hoper mellom. Bygningene er robuste og kan tåle endret bruk, men er sårbar for endringer i fasade og volum. Område av nasjonal interesse.

#### 5.2 1916-området

Enhetlig regulering etter storbrannen i 1916. Området er et unikt eksempel på sentrumsregulering fra tidlig på 1900-tallet og er av nasjonal interesse. Bygningsmassen består i hovedsak av store forretningsgårder oppført i ulike stilarter fra 1910-1930-tallet. For Torgalmenningen ble det utviklet en egen fasadeplan. Interiørene rommer særlig verneverdige trapperom og heiser. Områdets unike struktur og arkitektur, her både eksteriør og deler av interiøret, må ivaretas. Fargeplan for Torgalmenningen skal legges til grunn for fargevalg på Torgalmenningen. Forretningsfasader skal vies særskilt oppmerksomhet.

#### 5.3 1944-området

Området fikk store skader under 2.verdenskrig og preges av gjenreisningsarkitektur med modernistisk formspråk i store volum. Mineralitt puss, teakdører og vinduer er viktige detaljer. Bebyggelsen følger et middelaldersk veifar gjennom Strandgaten. Hovedtrekk i opprinnelig arkitektur, særlig fasadeuttrykk, bør bevares. Området er av nasjonal interesse.

Forts. utfyllende informasjon.

#### 5.4 Festningene

Bergenhus festning (Holmen) var kongesete og kirkelig sentrum i middelalderen. Flere bygninger og ruiner fra middelalderen er bevart. På 1500- tallet ble kongsgården utbygget til festning og residens for den danske kongens representant i Norge. Anlegget, inkludert Sverresborg, er fredet etter Kulturminneloven. Fredriksberg festning ble oppført som ledd i forsterkningen av Bergen i begynnelsen av 1700-tallet. Festningene er enten fredet eller har nasjonal interesse. Anleggene skal behandles som kulturminner av særlig høy kulturhistorisk verdi. Byantikvaren skal rådføres ved alle tiltak.

#### 5.5 Fjellsiden

Boligområde dominert av eneboliger oppført mellom 1930 og1970, men også tomannsboliger og lave rekkehus. Før- og bakhager/grøntområder bidrar til en grønn og helhetlig byromsvegg med relativt enhetlig struktur. Det er gode arkitektoniske kvaliteter i bebyggelsen. Områdets karakter av småhusbebyggelse skal bevares. Større bygningsvolumer skal unngås i området. Alle tiltak skal vurderes ut fra terrengtilpasning og fjernvirkninger på byens profil.

#### 5.6 Fløen

Småhusbebyggelse og sjøboder i Fløen var opprinnelig forstadsbebyggelse til Bergen, organisert som en grend langs den gamle ferdsselsåren inn til byen fra sør. Bygningsmiljøet vokste frem på slutten av 1700- tallet og var knyttet til innfartsåren og næringsdrift. Viktige kulturmiljø der sammenhengen mellom ferdsselsårer og bygningsmiljø må bevares, og det må tas spesielt hensyn til de historiske bygningene.

#### 5.7 Grendene

Grendene i Sandviken er tidlig, urban småhusbebyggelse fra 1700- og 1800-tallet. Tomtene ble styrt av eierne av Sandviken og målet var å bygge ned minst mulig av gårdens areal. Bebyggelsen er derfor meget tett. Husene har høy historiefortellende verdi. Grendene er: Strandens grend, Rosegrenden, Festergrenden, Fjæregrenden, Pyttergrenden, Grensegrenden og Mulebakken (tidligere Møllesmuget). Grendene skal beholde sitt særpreg. Bebyggelsesstrukturen skal bevares. Ekstra varsomhet ved endringer på fasader eller volum. Bygningenes hovedkonstruksjon (mur og laft) skal bevares.

#### 5.8 Gamle Bergen

Gamle Bergen er et friluftsmuseum etablert i 1949. Samlingen rommer trebygninger fra 1700-, 1800- og 1900-tallet. Museet er bygget rundt lyststedet Elsero, og består av både tilflyttede bygninger og bygninger som er bevart på stedet. Museet har en rekke fredede bygninger. Gamle Bergen bør bevares som et tidstypisk friluftsmuseum. Der museums- eller bevaringshensyn er i konflikt med tekniske forskrifter bør en vurdere unntak fra disse. Området er av nasjonal interesse.

#### 5.9 Hospitalengen

Hospitalengen ble regulert med rettlinjede gater og kvartalsbebyggelse i 1897. Området består av leiegårdsbebyggelse i historisme og jugendstil i 2-4 etasjer og viser en stilmessig overgangsperiode. Rikdom i detalj og bygningsmessig utsmykning må bevares for at områdetets karakter skal bestå. Det skal tas hensyn til volum og fasaderekker.

#### 5.10 Kalfaret

Utbyggingen av Kalfaret begynte på slutten av 1700-tallet med landlig villautbygging for borgerskapet. Området ble regulert til villaområde i 1902 og er i dag et homogent, intakt kulturmiljø, med høy arkitektonisk kvalitet og god landskapsmessig tilpassing av bygninger og hager. Sammenhengen mellom hage og bygning må bevares. Arkitektoniske kvaliteter, historiske detaljer og materialbruk er også viktig. Hagene har særlig kulturhistorisk verdi og må bevares.

Forts. utfyllende informasjon.

Kulturaksen i Bergenhus

#### 5.11 Kulturaksen

Dette store byrommet, ofte omtalt som kulturaksen, med bygninger, parker og lange siktlinjer utgjør en hovedakse gjennom byen, og krysser aksen fra Kjøttbasaren til Johanneskirken. Området rommer en rekke viktige, offentlige bygninger. Kunstmuseene, teateret, biblioteket og jernbanestasjonen er alle bygg av betydelig arkitektonisk kvalitet med svært høy kulturminneverdi. Alle bygningene langs byrommet (byromsveggene) har betydning for kulturmiljøet. Parkanleggene har svært høy kulturminneverdi.

Bygninger og parkanlegg utgjør enkeltvis og i helhet et kulturmiljø av svært høy verdi. Byrom og byromsveggene må bevares, og alle tiltak må vurderes opp mot dette. Plasser og parker bør ikke bebygges. Alle bygningene har høy verneverdi og er sårbar for fasadeendringer og tilbygg. Område av nasjonal interesse

Ladegården i Bergenhus

#### 5.12 Ladegården

Boligutbygging fra perioden 1870-1940. Området har et typisk Bergens særpreg. Øvre Ladegården har trehusutbygging fra 1870- og 1880-årene i stram kvartalsstruktur tilpasset bratt terreng. Nedre Ladegården har massiv, 4 etasjers leiegårdsutbygging fra 1880- og 90-årene, i tråd med reguleringsplanen fra 1888. Ellers samordnede boligprosjekter fra 1910-40 i form av frittliggende småhus og sammenhengende, lav murgårdsbebyggelse, der hagene er viktige strukturer. Eldre kulturminner finnes som spredte objekter i området. Sentrale element er bebyggelsesstruktur, hager og grøntområder. Disse er sårbare og bør bevares.

Marken i Bergenhus

#### 5.13 Marken

Tett trehusbebyggelse som vokste frem i uregulert struktur på 16- og 1700-tallet. Marken brant i 1702, og mye av dagens bebyggelse ble reist like etter. I deler av området, Mølløesmauet og Skivebakken, kan det finnes bygninger med kjerne fra før 1702-brannen. Delområdet er et helhetlig kulturmiljø typisk for det historiske Bergen. Området er regulert til spesialområde bevaring, med egne vernebestemmelser. Ekstra varsomhet ved vedlikehold av bygninger og fasader. Området er av nasjonal interesse.

Middelalderbykjernen i Bergenhus

#### 5.14 Middelalderbykjernen

Delområdet henviser til synlige strukturer i bybilde, men omfatter også deler av det som er ferdet som middelalderbygrunn (H730-Fredet bygrunn i Bergen). Området fra Bergenhus i nord til Domkirken i sør utgjør kjernen i middelalderbyen Bergen. Strandlinjen langs Vågen og gatenett med siktlinjer og eiendomsstruktur har tradisjoner tilbake til middelalderen, da Bryggen var havnekwarter og Vågsbunnen var bolig- og håndverkskvarter. Bryggen er innskrevet på UNESCOs verdensarvliste. Flere middelalderbygninger samt verdifull bebyggelse fra 1700-tallet til 1900, er bevart. Noe selvgrodd, urban trehusbebyggelse langs Øvregaten er innlemmet i hensynssonen. Området har svært høy kulturminneverdi og er sentralt for Bergens historiske særpreg. Verdensarvstedet Bryggen er i en særstilling i dette området og medfører forpliktelser for bevaring og formidling av verdensarvverdiene.

Middelalderbykjernen i Bergenhus

Middelalderbykjernen som helhet er viktig for forståelsen av utviklingen av Bergen som by og Bergens identitet og særpreg. Gatestrukturen er verneverdig og endringer i gaten må avklares med Byantikvaren. Bygningsmassen er i hovedsak fra 1702 og fremover og er svært sårbar for tiltak. Ekstra varsomhet må utvises ved endringer på fasader eller volum. Området er av nasjonal interesse.

Møhlenpris i Bergenhus

#### 5.15 Møhlenpris

Helhetlig regulert og godt bevart boligområde med leiegårdsbebyggelse for ulike sosiale lag. Kvartalsstrukturen er strøksdannende for området, som har høy kulturmiljøverdi. Området har et spenn av ulike stiler fra 1880 til 1920 som likevel inngår i en arkitektonisk helhet. Forhagene med inngjerding er viktige strukturer. Fasader og detaljer skal bevares. Området har verneverdige interiører, spesielt trapperom, som bør bevares. Området er av nasjonal interesse

Forts. utfyllende informasjon.

Nygårdshøyden i Bergenhus

#### 5.16 Nygårdshøyden

Leiegårdsbebyggelse i rutenettplanlegging, som i bratte områder dels følger terrenget. Bebyggelsen er hovedsakelig oppført i andre halvdel av 1800- tallet. Husene er i mur, eller er murforblendete trehus, med pussede fasader i historismens ny- stiler samt jugendstil. Området speiler den sosiale lagdelingen av samfunnet, med arbeiderstrøk nederst på Nygård, funksjonærboliger lengre oppe og borgerskapet øverst på høyden. Forhagene med inngjerding er viktige strukturer. Forhager, bygningenes hovedkonstruksjon, bør, fasader, utsmykning og detaljer, skal bevares. Området er av nasjonal interesse.

Nygårdsparken i Bergenhus

#### 5.17 Nygårdsparken

Nygårdsparken åpnet i 1885 og er utformet i engelsk landskapsstil. Den ble opparbeidet i en periode med økt bevissthet rundt viktigheten av gode rekreasjonsområder i byene. Nygårdsparken er et gjennomført og vakkert anlegg med svært høy kulturmiljøverdi og har nasjonal interesse som bypark. Nygårdsparken må bevares i sin helhet med vegetasjon, landskap, gjerder og gangveier, og pleies som kulturhistorisk parkanlegg. Parken må ikke bygges ned.

Nyhavn i Bergenhus

#### 5.18 Nyhavn – Jægermyren

Jægermyren hageby er tegnet av arkitekt Leif Grung i perioden 1931-32 i funksjonalistisk stil. Villaene er av svært høy arkitektonisk kvalitet og har høy kulturhistorisk verdi. Nyhavn er et helhetlig bygningsmiljø oppført som hageby fra 1922 og fremover. De frittliggende villaene og småhusbebyggelsen må bevares i sin opprinnelige form og materialitet. Hus og hage må sees i sammenheng, og helhet i området må bevares.

Reperbanen i Bergenhus

#### 5.19 Reperbanen

Helhetlig kulturmiljø med et komplett reperbaneanlegg, med tjærehus og mesterhus, 5 sjøboder og et lyststed. Hensynsonen er et unikt kulturmiljø av internasjonal verdi. Delområdet er et helhetlig og svært verdifullt kulturmiljø som er sårbart for endringer. Det må utvises særskilt varsomhet ved endringer på fasader eller volum. Konstruksjoner må bevares. Området er av nasjonal interesse.

Rådhuskvarartalet i Bergenhus

#### 5.20 Rådhuskvartalet

Rådhuskvartalet har vært et administrativt sentrum siden rådhuset og rådhusplassen ble etablert her i 1560-årene. Området rommer offentlige, historiske bygninger knyttet til byens administrasjon gjennom mer enn 450 år. Bygninger og kulturmiljø har svært høy kulturminneverdi. Flere av byggene i området er fredet.. Hele hensynsonen bør behandles med særskilt varsomhet for kulturminneverdiene. Område av nasjonal interesse.

Sandviken i Bergenhus

#### 5.21 Sandviken Øvre

Samordnede boligprosjekter fra 1910 til1940 dominerer, i form av både villaer, frittliggende småhus og sammenhengende murgårdsbebyggelse langs gater. Arkitekturen holder høy kvalitet. Bebyggelsesmønsteret er åpent, tilpasset terreng, eksisterende veinett og bebyggelse. Grøntanlegg og hager er vektlagt. Søndre Allmenning skjærer på tvers gjennom området som en viktig struktur fra 1800-tallets stramme reguleringsidealer. Eldre kulturminner finnes som spredte objekter i området. Kulturmiljøet med arkitektur og bebyggelsesstruktur er viktig å ivareta. Det er viktig å opprettholde sammenhengen mellom hus og hage.

Skuteviken i Bergenhus

#### 5.22 Skuteviken

Tettbygd, uregulert trehusbebyggelse fra 1700- og 1800-tallet. Området ble et sentrum for garver-, slakter-, bødtker- og repslagerbedrifter med tilhørende tettbygget småhusmiljø med sterk tilknytning til sjøen. Det intakte sjøbodemiljøet i Skuteviken er unikt. Bodene er fredet, og kulturmiljøet som helhet har nasjonal interesse. Delområdet er et helhetlig kulturmiljø typisk for det historiske Bergen. Ekstra varsomhet må utvises ved endringer på fasader eller volum. Bebyggelsesstrukturen skal bevares.

Skuteviken i Bergenhus

Forts.neste side.

Forts. utfyllende informasjon.

### 5.23 Store Lungeårdsvann

Store Lungegårdsvann er et grunnleggende historisk landskapselement for å forstå Bergens historie og byutvikling. I forhistorisk tid, før byen ble grunnlagt, var fjordarmen anløpssted for omfattende bosetninger ved kongsgården Alrekstad. Store Lungegårdsvann strakte seg opprinnelig helt inn til byen ved Vågsbunnen, og fungerte som kommunikasjonslinje med båt fra middelalder til 1900-tallet. På tross av omfattende utfyllinger i det siste århundret, er Store Lungegårdsvann et landskapselement som sikrer lesbarhet av det historiske Bergen. Store Lungegårdsvann bør i store trekk bevares uendret, med bare mindre justeringer for å tilrettelegge og få fram kvalitetene ved vannet. Der båtforeningen Draugen er i dag og ved utløpet til Møllendalselven er fortsatt historisk strandlinje, og må ikke utfylles.

### 5.24. Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes

Området med historisk trehusbebyggelse strekker seg fra Nordnesboder i nord til Sydnes og Vaskerelven i sør. Bebyggelsen har utviklet seg i en «selvgrodd» og uregulert struktur fra 1400-tallet frem til 1900-tallet. Den bevarte trehusbebyggelsen synliggjør utbredelse, struktur og sammenheng i Bergens urbane bebyggelse frem til 1900-tallet. Området er et unikt bygningsmiljø og viser Bergens lokale byggeskikk. Delområdet er et helhetlig kulturmiljø typisk for det historiske Bergen. Ekstra varsomhet må utvises ved endringer på fasader eller volum. Bebyggelsesstrukturen skal bevares. Området er av nasjonal interesse.

### 5.25. Universitetsområdet

Området er omfattet av Landsverneplanen for Kunnskapsdepartementet. UiB ble opprettet i 1946 og båndla mye areal på Nygårdshøyden, noe som fikk stor påvirkning på området. Området rommer en rekke verneverdige bygninger og byrom fra 1780 og frem til i dag. Deler av bygningsmassen er oppført for universitetet, men hovedsakelig er det eldre bygninger som er blitt tatt i bruk av UiB. To delområder. Området har monumentale bygninger med tilhørende åpne områder som plasser eller hageanlegg. Dette skal bevares. Området er av nasjonal interesse.

### 5.26. Wesselengen

Trehusbebyggelse i kvartalsstruktur med boliger mot vest og bakbygninger mot øst. Området ble bygget ut i 1870-årene og er et av de tidligste eksemplene på sosial boligbygging i Norge. 1800- tallets planidealer med en strengt regulert rutenettplan, i kombinasjon med tradisjonell bergensk trehustypologi, skaper et interessant og unikt boligområde med helt særegne kvaliteter. Bebyggelse med bakbygninger og åpne arealer må bevares.

Kulturmiljø som helhet og materialbruk må vurderes særskilt. Område av nasjonal interesse.

### 5.27. Øvregaten – Steinkjelleren

I området finnes noe av byens eldste, urbane trehusbebyggelse. Bebyggelsesmønsteret har utviklet seg fra middelalder og frem til andre halvdel av 1800-tallet. Området har et rikt og variert bygningsmiljø hvor Bergens lokale byggeskikk kan oppleves i hus, detaljer og sammenheng. Gater, smau og eiendomsstruktur med tett småhusbebyggelse har svært høy miljøverdi. Den tidlige trehusbebyggelsen representerer en unik urban struktur både nasjonalt og internasjonalt, og må bevares i sin helhet. Bygningenes hovedkonstruksjon må bevares. Ekstra varsomhet må utvises ved endringer på fasader eller volum. Området er av nasjonal interesse.

Nasjonal interesse: <https://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=43a25b7d4d474f36ade60f9a69e620f0>

Utfyllende retningslinjer til de enkelte hensynssonene fremgår av «Utfyllende informasjon til hensynssoner for bevaring av kulturmiljø», vedlegg 4 til KPA2018: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>