



Kirkelig fellesråd i Oslo

Dato: 21.01.2020
Saksnummer:2020/5/RW

Sak H 5/20 Prioriterte mål og rehabiliteringsprosjekter i valgperioden

Sak F 5/20 Prioriterte mål og rehabiliteringsprosjekter i valgperioden

Bystyret har for budsjettårene 2019 og 2020 ikke øremerket nye midler til fellesrådets foreslåtte prosjekter. Restanselisten og forfallet har dermed økt og den akutte/prioriterte listen er nå som vist under:

Prioritering	Adresse og tiltak	Beløp i mill
1	Bergvarme kombinert med istandsetting av kirkene Røa, Ris og Ulleren	75
2	Istandsetting av setningsskader i Jakob kirke	40
3	Restaurering av takmaleriet og slutføring av rehabiliteringen av domkirken	42
4	Innvendig rehabilitering Grønland kirke samt tilbygg	60
5	Utvendig og innvendig rehabilitering av Fagerborg kirke	50
6	Utvendig og innvendig rehabilitering av Sofienberg kirke	50
	SUM	317

Tiltakene er nærmere beskrevet på eget ark.

Prioriteringsrekkefølgen anbefales om totalbeløpet bevilges. Kommer det lite penger bør Jakob kirke prioriteres opp slik forholdene ser ut pr dato.

Robert Wright
kirkeverge

Adresser	Beskrivelse av bygg- og anleggsavdelingens prioriterte prosjekter for budsjettåret 2021-2022	Stipulert kostnad
<p>Røa kirke, Ris kirke og Ullern kirke</p> <p>Utskifting av oljefyring til bergvarme og samtidig innvendig oppussing av alle 3 kirkene samt utvendig rehabilitering av tak og fasader på Røa</p> <p>Alle kirkene er listeført.</p>	<p>Kirkene Røa, Ris og Ullern er listeført. Sammen med Torshov kirke er de alle til og med våren 2019 oppvarmet med olje. Fra 2020 er det ikke lenger lov å bruke fossilt brensel til oppvarming. For Torshov, som det er gitt rehabiliteringsmidler til, legges det nå om til oppvarming med bergvarme. Det er valgt bergvarme framfor fjernvarme, som bare i tilknytningsavgift koster ca kr 1 mill og miljøvennlighet til tross, er dyr oppvarming og uten konkurranseforståelse. Det ser vi av kostnadene for bruk av fjernvarme i kirkene Majorstuen, Trefoldighet, Iladalen og Mortensrud.</p> <p>For kirkene Ris, Røa og Ullern er fjernvarme ikke tilgjengelig så dette er ikke noe alternativ. For alle tre kirkene ble det i budsjettskøknaden for 2019 og 2020 søkt om midler til bergvarme. Tiltaket ble satt opp som prioritert 1 uten at bevilgning ble gitt. Høsten 2019 ble oljefyren i alle 3 kirkene bygd om til bruk for bioolje, for å tilfredsstille regelverket. Siden bioolje er organisk materiale som går i forråtnelse når den ikke er i bruk, må tankene rengjøres hvert år. Som følge av forbruket mot fossilt brensel vil trolig biooljebehovet øke betydelig i 2020. Denne oljen importeres i stort monn, eksempelvis med palmeolje, som med stor sannsynlighet har fortrengt regnskogarealer.</p> <p>Prisen for bioolje er i dag noe høyere enn dagens fossile olje. Siden Røa, Ris og Ullern er blant de største kirkene i volum og areal og med stor aktivitet, vil oppvarmingskostnadene stige ytterligere ut over dagens nivå. Når dertil den eksisterende radiatoroppvarmingen i kirkene er nedslitt og utgått på dato, og varmeregulering nesten er helt fraværende, blir det ingen ting å hente i sparte varmeutgifter i årene som kommer. Det er én akseptabel grunn til å beholde biooljeinstallasjonen. Det er i kombinasjon med bergvarme. Bioolje kan dekke varmebehovet ved topplast (spisslast), dvs. på de kaldeste timene, noen få dager i året, som et supplement til evt. bergvarme, som vil dekke grunnbehovet. Bioolje/biobrensel kan evt. erstattes med en tilsvarende topplast-dimensjonert el-kjele. Kun bioolje som beviselig er avfallsprodukt, bør benyttes.</p> <p>Som nevnt for Torshov er bergvarme den anbefalte løsningen, supplert med ombygging av oljekjele til bioolje, for å dekke kuldetoppene. Det økonomiske løftet med bergvarme er samtidig å skifte ut de tekniske anleggene som for lengst er utgått på dato. Røa kirke er bygd i 1939, Ris i 1932 og Ullern i 1903. Alle har et større vedlikeholdsetterslep. Kostnader samlet: Borebrønner m/innstallasjon kr 600 000/kirke, utskifting vannfordeling i kirkene kr 2,5 mill for Røa kr 3,5 mill for Ullern og Ris, el utskifting Røa kr 2,5 mill, for Ullern og Ris kr 4,5 mill, sanitæranlegg og universell utforming kr 4 mill/kirke, derimot må tak, tårn og fasader og borggård tas samtidig med en kostnad på kr 14 mill. Dette utvendige forfallet på Røa er presentert i prosjektoversikten for 2014</p> <p>Den samlede utbedringen vil gi en betydelig reduksjon i strømforbruket. Om det bevilges midler for året 2021 er følgende tidsplan satt opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utskifting til bergvarme gjøres som en felleskunngjøring for alle 3 kirkene i Doffin snarest mulig i jan 2021 og da etter mal fra kunngjøringen for Torshov. • Alle utvendige bervearmeinnstallasjoner påbegynnes straks etter valg av leverandør i 2021. Utvendige bergvarmearbeider for alle kirkene er ferdig sommeren 2021. • Av kirkene påbegynnes Røa med oppstart av den utvendige rehabiliteringen i mars 2021 parallelt med bergvarmen. Ferdig utvendig i nov 2021. Oppstart innvendig for Røa i sommeren 2021, ferdig des 2021. • I Ullern starter de innvendige arbeidene i våren 2021, inklusiv tilrettelegging for bergvarme. Ferdigstillelse av kirken i des 2021. • I Ris starter de innvendige arbeidene høsten 2021 med ferdigstillelse høsten 2022. 	<p>Samlet sum bergvarme og oppgraderinger og utbedring av vedlikeholdsetterslepet: Borebrønner m/innstallasjon kr 600 000/kirke, utskifting vannfordeling i kirkene kr 2,5 mill for Røa kr 3,5 mill for Ullern og Ris, el utskifting Røa kr 2,5 mill for Ullern og Ris kr 4,5 mill, sanitæranlegg og universell utforming kr 4 mill/kirke, innvendig oppussing Røa og Ullern kr 4,0 mill/ kirke for Ris kr 6,0 mill.</p> <p>Utvendig gjøres ikke tiltak på Ris og Ullern. På Røa derimot må tak, tårn og fasader og borggård tas samtidig, med kostnad kr 14 mill. I budsjettskøknaden for 2019 var merkostnader grunnet listeføringen utglemt. Med erfaring fra de innvendige arbeidene i Paulus tillegges kr 2 mill for Ris og Ullern og kr 1,5 mill for Røa. Bevilgningen og utførelsen i samlede stordriftsfordeler gir en besparelse på kr 6 mill.</p> <p>Samlet kostnad for alle kirkene = kr 68,3 mill.</p> <p>Deles prosjektgjennomføringen på hver adresse gir dette en merkostnad på kr 2 mill/adresse i prosjektering, kunngjøringer, antall entrepernrør og gjennomføring.</p> <p>Kostnad: ca kr 75 mill</p>

<p>Jakob kirke</p> <p>Utbedring av setningsskader</p> <p>Kirken er fredet</p> <p>Jakob kirke (Kulturkirken Jakob) har etter fredningsvedtaket som hindret riving, alltid fått midler over kommunens kulturbudsjett. Kirkevergen ber om tilsvarende behandling også for denne søknaden</p>	<p>Setningsskadene i Jakob kirke har inntil de siste 5 årene vært stabile. Så er ikke tilfelle lenger. I løpet av det siste året har det vært nødvendig med omfattende sikringstiltak inne i kirkeromsdelen mot Akerselva. Det er hengt opp store segl/duker som fanger opp ukontrollert steinfall fra tak og vegger. Spenningene er så store at det ikke er mulig med reparasjonsarbeider. Det er et tidsspørsmål når kirkerommet må stenges for all bruk. Dette vurderes fortløpende. Kirken, som er bygd i 1880, er satt opp på tømmerflåter. Det er disse som nå er gått i forråtnelse. Bygg- og anleggsavdelingen har foretatt omfattende grunnundersøkelser rundt kirken og prøvegravning for inspeksjon av tømmeret som viser råteangrepene.</p> <p>Gjennom rammeavtalen er det bestilt omfattende utredninger til i underkant av kr 1 mill med forslag til permanente løsninger. Dette materialet vil foreligge i løpet av høsten. Forråtnelse i tømmerflåter er en godt kjent problemstilling. Tiltak er kompliserte og kostbare og basert på erfaring vil en permanent utbedring koste inntil kr 40 mill. Parallelt med utbedring av setningsskadene kan det nå være mulig å få satt opp det planlagte tilbygget inntil kirken mot nabobygget. Tilbygget som opprinnelig er tiltenkt som et <i>kirkelig nasjonalt senter for skapende og utøvende kunst</i>, har vært klart for bygging i mange år. Sammen med privat finansiering og forhåpentligvis med noe kommunal støtte, kan dette realiseres med oppstart inneværende år.</p> <p>Den dagen kirkerommet av sikkerhetshensyn stenges, vil kirkens leietaker, Kirkelig kulturverksted, miste sin mulighet til gjennomføring av kirkeromsarrangementer i kirken og hovedgrunnet for den daglige driften vil falle bort. Et mulighet kan være å leie ut for arrangementene til Sofienberg kirke som nå er tatt ut av bruk til forordnede gudstjenester.</p> <p>Det er sterkt å anbefale oppstart av arbeidet med setningsskadene snarest mulig i 2021. En bevilgning kan skje over 2 år med en bevilgning kr 20 mill i 2021 og inntil 20 mill i 2022.</p>	<p>Kirkerommet vil snart måtte stenges for all bruk grunnet de tiltagende setningsskadene på kirken. Dette vurderes jevnlig. Det haster derfor med utbedringer som stanser videre setninger. Istandsetting i 2021 er sterkt ønskelig. Behov kr 40 mill</p>
<p>Domkirken</p> <p>Tiltak A</p> <p>Istandsetting av takmaleriet</p> <p>Domkirken er vernet</p>	<p>Takmaleriet i domkirken er et av Nord-Europas største malerier med en grunnflate på ca 1100 m². På 1990 og tallet og fram til 2005 pågikk det et omfattende utredningsarbeid med å finne løsninger på avflassingen til store deler av maleriet. Utredningene utgjør 5 store rapporter nevnt som <i>Is it possible 1 - 5</i>. Rapportene angir flere behandlingsmetoder der det fremgår at det hefter usikkerhet ved metodene og holdbarheten etter ev ferdigstilling.</p> <p>I 2006 startet den store rehabiliteringen av domkirkens tak. Med denne rehabiliteringene fikk vi tatt bort de store årlige temperaturforskjellene rundt innertaket som maleriet er malt på. Dette har stabilisert maleriet.</p> <p>I 2012 ble det med økonomisk støtte fra Sparebankstiftelsen utført konservering/restaurering av et stort figurmotiv. Resultatet er til dags dato vellykket og med tilsvarende metode kan nå takmaleriet istandsettes. Istandsetting av takmaleriet er sett på som et nasjonalt ansvar og en mulig finansiering bør vurderes som et spleiselag sammen med Riksantikvaren, kommunen og Sparebankstiftelsen. Høsten 2019 satte kirkevergen opp en utstilling i krypten om takmaleriet og maleren Hugo Lous Mohr. Her ble denne store kulturskatten presentert. Også familien Mohr bisto med utlån av eget materiale til utstillingen.</p>	<p>Samlet kostnad: kr 30 mill over 5 år</p>

<p>Tiltak B Ferdigstilling av innvendige arbeider med hovedvekt på krypten + drenering ute</p>	<p>I standsettingen av malleriet er planlagt å ta inn til 5 år. Kostnad ca kr 30 mill. Med oppstart i 2021 vil det taket være ferdig ved inngangen til 2026. En konkurranse om istandsetting av malleriet vil i seg selv være en stor begivenhet som krever en del forarbeid, men med det omfattende utredningsarbeidet som foreligger er mye allerede gjort.</p> <p>I krypten i domkirken er 2/3 av bruksarealet ferdigstilt etter rehabiliteringen som startet i 2006. Uferdige krypter, inklusiv omgjøring av rommet bak hoved-orgelet er godt beskrevet og vil etter ferdigstilling gjøres domkirken til brukskirke med betydelig kirkekulturell kapasitet.</p> <p>Utvendig har det i mange år vært behov for ny drenering rundt kongeinngangen der det er fall mot kirkeveggen. Det gir i dag store fuktproblemer i de delene av krypten som er sydvendt. I tillegg er det behov for diverse grunnmursarbeider, takrenner og nedløp samt lyssetting av kirken og parken. Samlet kostnad kr 7 mill.</p> <p>I 2019 bevilget fellesrådet kr 2 mill til oppstart av de innvendige arbeidene. Med disse midlene har vi lagt størstedelen av teglsteinsgulvet i kryptene, samt montert nedsenket himling og noe veggutbedringer. De innvendige arbeidene har en kostnad på kr 7 mill. Med bevilgningen på kr 2 mill i 2019 gjenstår et restbeløp på kr 5 mill. Domkirkens innvendige arbeider er delt opp i 23 enkelttiltak.</p>	<p>Domkirkens krypt innvendig = kr 5 mill og utvendig drenering mm = kr 7 mill.</p> <p>Samlet kostnad i 2021 = kr 12 mill</p>
<p>Grønland innvendig rehabilitering</p> <p>Grønland kirke, tilbygg</p> <p>Tilbygg til Grønland kirke i stedet for ny kirke i Bjørvika</p> <p>Kirken er listeført</p>	<p>Det ble lagt ny takstein på kirken i 2008. Innvendige utredninger i kirken er har alltid blitt skjøvet ut i tid grunnet steinfallutfordringene på andre kirker. Kirken er en av de største i Oslo. Det er plass til gode løsninger med universell utforming i kirken, samtidig med fornying av de tekniske anleggene og generell oppussing.</p> <p>I forståelse med kommunen i 2002 gikk kirkevergen bort fra kravet om ny kirke i Bjørvika mot at Grønland ble oppgradert til å ivareta befolkningsveksten i området. Grønland skulle bli hovedkirken for hele dette nye befolkningsområdet. For å tilpasse kirken til det utvidede behovet, ble det laget et skisseprosjekt for et tilbygg til kirken. Det er gjort flere mulighetsstudier for plassering av tilbygget, både ut mot Grønlandsleiret og i bakkant av kirken.</p> <p>Plassering i bakkant av kirken er valgt og en visualisering ble presentert i prosjektoversikten så tidlig som i 2012. Denne plasseringen gir minst terrenginngrep og best helhetlig utnyttelse av kirketomten. Samtidig kommer kirkens arkitektur best til sin rett med en slik løsning. Planløsningen er svært spennende! Den er også presentert for Riksantikvaren og biskopen. Det er søkt om prosjekteringsmidler er rekke ganger. Ut fra kirkebruksplanens føringer søkes det på nytt om kr 5 mill i 2020 til prosjektering og kr 35 mill til bygging i 2021. Ferdig 2022.</p>	<p>Innvendig rehabilitering kostnad kr 20 mill</p> <p>Nytt tilbygg til Grønland kirke som erstatning for ny kirke i Bjørvika. Det foreligger skisseprosjekt for tilbygget. Prosjektering og søknad om rammetillatelse ønskes igangsatt snarest mulig</p> <p>Kostnad til prosjektering og bygging = kr 40 mill</p>
<p>Fagerborg kirke</p> <p>Kan som Torshov gjøres i to trinn.</p> <p>Utvendig, deretter innvendig.</p> <p>Kirken er listeført</p>	<p>Kirken er listeført. Kirken har tak og fasadeproblemer. Fare for steinfall. All eksisterende rød takstein må fjernes og vil bli erstattet med opprinnelig tekking, som var skifer. På eksisterende undertak og konstruksjoner må det i tillegg gjøres store utbedringer, grunnet råteskader. Det er kontinuerlig fuktansamling på loftet, der det i dag kjøres permanent avfukting for å bøte på problemet. Et ekstra bidrag til kondensproblemene er kirkerommets naturlige avtrekk, som opp gjennom årene er tatt helt bort. Denne ventilasjonsløsningen må tilbakeføres. Råteskadene er grundig beskrevet i prosjektoversikten for 2017. Også på tårnene ble det lagt om til den røde betongsteinen på slutten av 1960- tallet. Omleggingen var en så stor fiasko at tårnene etter kort tid ble tekket med kobber. På tårnene søker vi å beholde denne tekkingen med noen utbedringer. Det må legges nye renner og nedløp fra alle tak. Det er betydelig fuktvandring i fasaden, med avflassing</p>	<p>Det er foretatt sikringsarbeider. Noe av taket måtte i den forbindelse åpnes, og det ble da avdekket langt større råteskader enn det som har vært oppdaget tidligere. Utvendig rehabilitering av tak og fasader, med tilbaketøring til skifer, har en kostnad på kr 25 mill. Innvendig kr 25 mill.</p>

	<p>innvendig i kirken. Utette fuger og feil fugemasse er hovedårsak. Fasaden må spekkes om, samt oppussing av vinduer og dører. I etterkant må store deler av innvendige veggflater pusses opp. Kirken har fått ny hovedtavle. Ut over dette trengs nytt elanlegg og nye rørvner under benkene, samt store utbedringer i sanitæranlegg og universell utforming. Et stort bruksrom i 2 etg mangler nøddutgang. Utomhus trengs ny asfaltering og beplantning for å støtte opp om Stensparken. Om det bevilges midler for 2022 er følgende tidsplan satt opp:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utvendig istandsetting: Oppstart mars 2022 – ferdig nov 2022 • Innvendig istandsetting: Oppstart jan 2023 – ferdig julen 2023 	<p>Samlet kostnad kr 50 mill</p>
<p>Sofienberg kirke Utvendig rehabilitering i trinn 1, deretter innvendig. Kirken er listeført</p>	<p>Forfall og kostnad som for Paulus kirke utvendig. Innvendig er kostnaden med oppussing av kirkerommet mer beskjeden. Kirkerommet er noe av det fineste vi har blant «katedralkirkene» våre. Tekniske anlegg, spesielt nytt sanitæranlegg bør prioriteres høyt. Det er som en midlertidig utsettelse brukt midler til en 5 års utvendig sikring av kirken. Det betyr at det er påkostet sikringsarbeider som gjør kirken trygg for steinfall i 5 år fra 2016, dog med 2 store kirkekontroller årlig.</p>	<p>Utbedring av tak og fasader. Sikkert kostnadsoverslag utvendig kr 30 mill. Innvendig ca kr 15 mill + kr 5 mill om tilbygg for sanitæranlegg skal prioriteres med. Samlet kr 50 mill</p>
<p>Gamle Aker kirke Den største kostnaden er innvendig istandsetting Kirken er fredet</p>	<p>Kirken er som den eneste kirken i Oslo automatisk fredet etter kulturminneloven. Under en kirkelig handling våren 2016 opplevde flere kirkegjengere begynnende steinfall fra en av veggene inntil orgelet i midtskipet. Småstein og puss falt ned på orgelet og organisten, til alt hell uten å skade de tilstedeværende. Kirken ble stengt i en uke, mens alt løst ble fjernet fra vegger og bueganger som en midlertidig løsning. Årsaken var alder, kombinert med feil utførelse på tidligere reparasjoner og materialbruk. Flere titalls kilo løs stein og mørtel ble tatt ned som et midlertidig tiltak. Steinfaller er utførlig beskrevet i prosjektoversikten for 2016. Det begynner nå å haste med rehabilitering av veggene. Valget står mellom å sette i stand, tilsvarende dagens innvendige utseende eller hvitkalk/tilbakeføre til opprinnelig originale veggutseende.</p> <p>Kirken er Oslo sin mest verdifulle kirke og Riksantikvaren var med på oppstartbefaringen for planleggingsarbeidene som også omfatter mer miljøvenning oppvarming (ENØK) og utvendige tiltak.</p> <p>Liste for flerdelt, helhetlig istandsetting, kombinert med tilrettelegging for aktivitetstilbud i hele kirkeanlegget</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Innvendig: <ol style="list-style-type: none"> 1. Innvendig utredning for overflateoppussing av kirkerommet grunnet steinfall, prioritert 1, samt noe utskifting av inventar. 2. Utskifting av tekniske anlegg, primært oppvarming, prioritert 2. 3. Oppussing/fornyning i underetasjen. 2. Utvendig: <ol style="list-style-type: none"> 1. Utvendig utredning for oppussing av kirken med ivaretagelse/bevaring av øgle/dragehodet. 2. Universell utforming ute og inne, inklusiv infosenter på venstre side, på utsiden av kirken. 	<p>Beskrivelse av tiltakene vil bli gjort etter mal fra den omfattende rehabiliteringen som nå pågår i Stavanger domkirke, der kommunen har avsatt kr 300 mill til istandsettingen.</p>

	<p>3. Historie med mulighetsbegrivelse av kirkegården for samordnet publikumsbruk med kirken.</p> <p>4. Ølhallene med:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Midlertidig istandsetting av ølhallene for visning og enkel bruk og 2. Start på utredning for kirkelig og kulturelt bruk av ølhallene i samarbeid med kirken. 5. Integre historie/fakta om Akersberget sølvgruver, som er del av kirke, kirkegård og ølhall. <p>Forslag til innvendig behandling av veggene vi være klar i løpet av 2020 slik at bevilgning kan gis for budsjettåret 2021</p>	
<p>Orgelrehabiliteringer</p> <p>Alle kirkene er listeført</p>	<p>Mange av orglene i Oslos kirker har behov for rehabilitering. Menigheter som har meldt inn behov for rehabilitering/nytt orgel er menigheter som ansvar for bruk av Trefoldighetskirken, Vestre Aker kirke, Østre Aker kirke, Grefsen kirke og Kampen kirke. Ved orgelrehabiliteringer tas det utgangspunkt i prisen til det nye orglet i Sofienberg som i 2016 kostet kr 7,2 mill, og rehabilitering av orglet i Frogner som i 2018 kostet kr 9 mill. Det er vanlig å betale halve kostnaden ved kontraksunderskrivelse og resten ved ferdig levert orgel.</p> <p>Fellesrådet har ikke tatt stilling til hvilket orgel som skal prioriteres først. Kostnaden vil trolig være ca kr 7 mill uavhengig av valg av kirke med unntak av Trefoldighet der beløpet vil bli > kr 14 mill. Et nytt digitlt orgel som alternativ i Trefoldighet vil koste ca kr 3 mill.</p>	