

Konvensjonsgården og Verksgata i Moss

En mulighetsstudie



Foto: Shawn Herheim, Moss Avis

Moss, oktober 2022

Sonconsult AS
Åslia 32
1512 Moss
trygve@sonconsult.no
+47 91512091

Innhold

Sammendrag	7
Innledning.....	9
Bakgrunn	9
Konvensjonsgården	12
Historisk kapital	13
Bygningen	13
Sidefløyene	16
Rominndeling	18
Tilstandsrapport	19
Bygningsarkeologiske undersøkelser	19
Konkurransesituasjonen	20
Jernverkshistorien	20
Treforedlingshistorien	21
Mossekonvensjonen og 1814.....	21
Fred, frihet og demokrati	22
Premisser for videre drøfting	22
Arbeiderboligene. Verkgata	23
Fredning og vern.....	26
Sentrale aktører og interessehavere.....	27
Østfoldmuseene (ØM).....	27
Strategi	27
Forskning	29
Nettverkssamarbeid	29
Moss by- og industrimuseum	29
Verket 20	31
Østfoldmusene i de andre Østfoldbyene	31
Fayegården i Halden.....	32
Arbeiderboligene St. Olavs vold i Sarpsborg	33
Tøihuset i Fredrikstad.....	34
Höegh eiendom	35
Moss kommune.....	35
Mossregionen.....	38
Mossregionen Interkommunalt Politisk Råd (MIPR)	38

Viken fylkeskommune	38
Riksantikvaren	40
Kulturdepartementet	42
Kulturrådet	43
Frivilligheten	43
Næringslivet i Moss	44
Mossregionens Næringsutvikling MNU.....	44
Moss i sentrum	44
By- og sentrumsutvikling i Moss.....	45
Utbyggingen på Verket.....	46
Møllebyen.....	47
Reguleringsbestemmelser	48
Kommunikasjon, trafikk og parkering	52
Opplevelsesnæring og reiseliv.....	52
Konvensjonsgården og Verksgata som multiarena	55
Representasjon, utleie, seremonier og møter	56
Historieformidling	56
1814.....	56
Jernverkshistorien	57
Treforedlingshistorien	58
Livet på Verket.....	58
Middelalderhistorien.....	59
Seilskutetiden og verftshistorien.....	59
Innvandringshistorien.....	60
Brenneri og bryggerihistorien	60
Innovasjonshistorie	61
Musikkhistorien	61
Lokalhistorisk dokumentasjonssenter.....	61
Frem fra magasinene.....	61
Gamle Moss vannverk	61
Historieforedragene Om(M)oss	61
Andre historiefortellinger.....	63
Vandreutstillinger	63
Kunstarena	63
Uteområdene	64
Læring og opplevelser	65

Forskning	67
Spisesteder	67
Møteplasser.....	68
Øvingslokaler.....	68
Boliger.....	68
Verksteder og arbeidsplasser.....	69
Kontorer og kontorfellesskap.....	69
Sosialt entreprenørskap.....	69
Auditorium	70
Samspill med omgivelsene	70
Christian Frederik-dagene	71
Hotel Riviera	72
Utforming av området Konvensjonsgården og Verksgata	72
Utviklingspotensial	73
«Kulturtomten».....	73
«Skoletomten»	74
Parkeringsområdet mellom Verket 18 og 19	75
Referanseprosjekter	76
Gamlebyen i Fredrikstad	76
Bærums Verk.....	76
Sentralen i Oslo	77
Kistefos og Hadeland Glassverk.....	78
Forretningsmodell	79
Finansiering av de ulike aktivitetene innenfor hovedkonseptet.....	79
Leieinntekter	81
Målgrupper, marked og markedsføring.....	81
Åpningstider	82
Drift og vedlikehold	82
Investeringsbehov - fellesarealer og publikumsfasiliteter	83
Daglig ledelse og administrasjon.....	84
Eierskap og selskapsform	86
Direkte, integrert eierskap	86
Stiftelse.....	86
Mulige stiftere	87
Andre stiftelser	87
Sparebank 1 Stiftelsen Østfold Akershus	87

Höegh eiendom	88
Moss kommune	88
Viken fylkeskommune	89
Private.....	89
Aksjeselskap	89
Kommunalt eierskap	90
Privat eierskap.....	91
Forening.....	92
Konklusjon	92
Eventuell overdragelse til ny eier	92
Anbefalinger	93
Intervjuer og samtaler.....	95
Referanser og litteratur	98
Tilstandsrapport	100
Tegninger av Konvensjonsgården	101

Sammendrag

Denne mulighetsstudien tar utgangspunkt i at den fredede Konvensjonsgården¹ i Moss representerer unike historiske kvaliteter: Som hovedbygning for Moss Jernverk² fra slutten av 1700-tallet til 1874, og deretter som hovedkontor for Peterson og Søn og senere eiere til cellulosevirksomheten opphørte i 2012. Under de dramatiske hendelsene i 1814 var gården noen dager hovedsete for fredsforhandlingene som var med på å sikre Norge en grunnlov.

I seg selv representerer bygningen fra siste halvdel av 1700-tallet rent arkitektonisk en spennende og viktig epoke i nasjonsbyggingen. Beliggenheten ved Vansjø, Mosseelva og Mossefossen, mellom de gamle arbeiderboligene og den historiske Møllebyen gjør den til byens historiske midtpunkt. Alt dette i umiddelbar tilknytning til den nye utbyggingen på Verket med kulturinstitusjoner, boliger, arbeidsplasser, parker, plasser, torg og en lang sjøfront mot Oslofjorden.

Konvensjonsgården og de gamle arbeiderboligene eies og driftes i dag av Höegh eiendom, som kjøpte hele området i 2006, og som fra 2012 er engasjert i en storstilet utvikling av hele det gamle industriområdet nord for Mosseelvas utløp.

Spørsmålene som søkes besvart i denne rapporten tar utgangspunkt i hvordan Østfoldmuseene best mulig kan bidra til fortsatt bevaring, formidling og bruk av det store potensialet som Konvensjonsgården og Verksgata³ representerer.

På bakgrunn av dokument- og litteraturstudier og et stort antall og møter med institusjoner, organisasjoner og enkeltpersoner med og av interesse for Konvensjonsgården og Verksgata, drøftes i denne rapporten hvilke verdier gården og det historiske området representerer i dag og kan representere i fremtiden.

Mulighetsstudien konkluderer med at et begrenset konsept hvor man kun tar sikte på bedre formidling av Konvensjonsgården og 1814-historien er for snevert, og en «tapt mulighet» for Moss og Mosseregionen. Ikke bare når det gjelder ivaretagelse av kulturhistorien, men også for snevert når det gjelder den store muligheten som ligger i dette området for utvikling av kulturarenaer, historieformidling, læring, møteplasser, reiseliv og opplevelsesnæring.

Hovedkonklusjonen bygger på at den beste bevaringen ligger i aktiv bruk. Videre at det beste for framtidig bruk av Konvensjonsgården vil være å se den i nær sammenheng med en samordnet utvikling av hele det historiske området fra Møllebyen via fossen til og med arbeiderboligene langs Verksgata.

¹ Denne mulighetsstudien benytter den moderne skrivemåten «Konvensjonsgården». Navnet kommer fra begivenhetene som fant sted her i 1814. Mange bruker fortsatt den gamle skrivemåten «Konventiongaarden», slik det også er gjort bl.a. på skiltingen til gården som severdighet. I tillegg eksisterer mellomformer som «Konventionsgården».

² Moss Jernverk var i virksomhet fra 1704 til 1876.

³ Verket er navnet på gateløpet som går fra Storebro og nordover gjennom de gamle arbeiderboligene fram til den går over i Osloveien ved krysset til Røysveien. For å tydeliggjøre omtalen av dette gateløpet og ikke hele området nord for elven som mange ganger også omtales som «Verket» benyttes i denne rapporten «Verksgata».

Ensidig kommersialisering av Konvensjongsgården og arbeiderboligene er ikke et ønsket alternativ for noen.

Det anbefales å opprette en eierstiftelse som kan overta eierskapet for hele området Konvensjongsgården og Verksgata⁴ med formål om bevaring gjennom aktiv og kreativ bruk.

Ved en eierstiftelse med et klart definert formål låses framtidig bruk til utvikling av hele området til en multiarena som kombinerer boliger og kreativ virksomhet. Sentralt i dette vil være historiefremidling, et bredt spekter av kulturaktiviteter, rekreasjon og sosialt entreprenørskap.

Den anbefalte forretningsmodellen er at eierstiftelsen eier og drifter hele området og bygningene, samt sikrer programmering av innholdet i tråd med formålet, mot at de ulike brukerne betaler leie for det arealet de bruker. Med en stiftelse vil overskudd alltid falle tilbake til formålet.

Det anbefales at Østfoldmuseene ikke går inn som eier, men heller som leietaker. Dette betyr at man kan konsentrere seg om kjernevirksomhetene formidling, forskning og samlingsforvaltning, og ikke behøve å bruke kapital og energi på å eie og drifte bygninger.

For Mossesamfunnet vil en slik løsning åpne et unikt og attraktivt område i forlengelse av sentrum og Møllebyen for innbyggere og besøkende, som får tilbud om et stort antall nye aktiviteter og attraksjoner.



⁴ I praksis alt som i dag ligger under det Höegh-eide selskapet Konventionsgaarden AS (organisasjonsnummer (989 713 981)).

Innledning

Bakgrunn

Østfoldmuseene som har fått økonomisk støtte til denne mulighetsstudien fra Moss ættehistorielag⁵ har definert oppdraget slik:

«Oppdragsbeskrivelse

Det synes å være lokal politisk vilje i Moss til at den gamle og ærverdige bygningen Konvensjonsgården løftes frem og gis den plass den fortjener. Höegh Eiendom AS ønsker å selge hele bygningsmassen knyttet til Konvensjonsgården og Verket 20. Foreløpig salgssum er anslått til NOK 24 millioner, med noe tillegg for tomt, NOK 1.500 pr m² for areal som kan bebygges.

Østfoldmuseene ønsker å videreføre nåværende museumsdrift i Møllebyen, og evt. museumsdrift i Konvensjonsgården og arbeiderboligen Verket 20 må sees i relasjon til, og i tillegg til, virksomheten i Fossen 21-23.

Fossen og de muligheter den ga for industriell næring er helt avgjørende for å forstå fremveksten av byen, og Konvensjonsgården og Moss jernverk var sentral i den første industrietableringen i Moss. Østfoldmuseene ser potensiale i å kunne drive museum på tre arenaer med Mossefossen i sin midte. Dette ville gi museet helt nye muligheter til å formidle by- og industrihistorien og sette museumsdriften inn i en nasjonal og internasjonal ramme. Museet skal først og fremst drive formidling for, og på lag med, barn og ungdom, samt dokumentere, forvalte og forske på samlinger som viser lange historiske linjer og betydningen av fred og miljø i fremtiden.

For å kunne ta stilling til realismen i museumsdrift i Konvensjonsgården og Verket 20, heretter omtalt som "Konvensjonsgården" ser vi et behov for en utredning som omfatter:

- Dokumentgjennomgang av eksisterende dokumenter knyttet til eiendommen/e.
- Vurdering av fremtidig eierskap til Konvensjonsgården og Verket 20, og vise konsekvensene av ulike løsninger, inkludert muligheter for avhending / videre salg dersom dette blir nødvendig gitt manglende finansiering.
- Hvordan plasserer Konvensjonsgården og drift av denne seg strategisk i et nasjonalt og lokalt museumspolitisk landskap?
- Hvordan plasserer Konvensjonsgården og drift av denne seg i forhold til museets forretningsplan?
- Hvordan kan driften i Konvensjonsgården baseres på den gjeldende strategisk plan i Østfoldmuseene og den rolle museene generelt skal spille i samfunnet?
- Hvor godt egner bygningen seg som et museumsbygg, og hva må til av investeringer i eksisterende bygningsmasse og evt. tilbygg for å kunne drive moderne museumsformidling og publikumsmottak?

⁵ Moss Ættehistorielag ble stiftet i 1966 og nedlagt i 2019. Laget har drevet med slekts- og lokalhistorisk forskning i videste forstand. Det har et stort arkiv med mikrofilm, tidsskrifter og bøker, og samler slekts- og lokalhistorisk materiale til felles nytte. Fra 2019 ble formålsparagrafen endret til at Moss Ættehistorielags formål er "å bidra til fremme av byhistoriske og by-relaterte prosjekter og aktiviteter i Moss og omegn". Samtidig vedtok årsmøtet å overlate alle sine gjenstander til Moss kommune, bortsett fra gjenstander som er lånt ut til andre museer. Disse museene skal få beholde dem.

- Utrede kommunal vilje til medfinansiering som forutsetning for statlig engasjement.
- Hvordan kan vi sikre oss en langsiktig plan for utvikling, opprustning og vedlikehold av bygget?
- Vurdere kommersiell drift/ utleie opp mot avgiftspliktig omsetning og betydning for museets virksomhet i forhold til fradrag av MVA.
- Veie sannsynligheten for bærekraftig offentlig finansiering, og evt. alternative varige kommersielle løsninger og kartlegge og motivere mulige og naturlige samarbeidspartnere.
- Kartlegge forvaltningsansvar og klarlegge reguleringer knyttet til statlig, regional og kommunal forvaltning av fredede bygg, inkludert avklaring rundt spørsmålet om vedlikeholdsmidler fra Riksantikvaren, gitt eierstruktur og offentlig finansiering av museet.
- Vurdere ulike alternativ for bruk av Konvensjonsgården i perspektiv av by- og sentrumsutvikling i Moss.
- Vurdere evt. satsning opp mot utbyggingen av ny bydel på Verket og andre kommersielle aktører der, inkl. Høegh Eiendom AS.

Utredningens sluttprodukt er en skriftlig mulighetsstudie fra Sonconsult AS som fritt kan benyttes i museets videre utredningsarbeider og søknadsprosesser.

Tilstandsvurdering av bygningen må museet søke midler til, og koordinere gjennomføringen av, på utsiden av dette oppdraget.

Utredningen skal ikke vurdere museumsfaglig innhold og profil, men avklare de praktiske og kommersielle rammene gitt nasjonal, regional og lokalt engasjement. For å måle dette engasjementet må utredningen inneholde en «forventningsstudie» hvor forutsetningene for engasjementet fra mulige interessenter avklares.»

I 2019 ble det arbeidet med å få til en intensjonsavtale mellom Østfoldmuseene, Moss kommune og Høegh eiendom om Konvensjonsgårdens framtid. Utkastet hadde i en versjon fra juni 2019 slik ordlyd:

«I et perspektiv på 10 år er partene enige om sammen å arbeide for følgende fremtidige løsning for Østfoldmuseenes virksomhet i Moss:

1. Østfoldmuseene viderefører nåværende museumsdrift i Møllebyen.
2. Østfoldmuseene erverver "Konvensjonsgården" av Høegh Eiendom AS, foreløpig er kjøpesum anslått til nok 24 millioner, med noe tillegg for tomt, nok 1.500 pr m² for areal som skal bebygges. Kart over hele det området som erverves følger vedlagt som en del av nærværende avtale. Partene er enige om å se på mulighetene for bidrag fra Høegh Eiendom AS og andre, og eventuell hel eller delvis selgerfinansiering.
3. Østfoldmuseene overtar arbeiderboligen Verket 20.
4. Virksomheten ved museet i Konvensjonsgården vil ta utgangspunkt i den forbilledlige, fredelige og fremtidsrettede løsningen tre selvstendige statsmakter fant frem til i Moss august 1814, der fred ble valgt fremfor konflikt og konfrontasjon. Museet skal først og fremst drive formidling for, og på lag med, barn og ungdom, samt dokumentere, forvalte og forske på samlinger som viser lange historiske linjer og betydningen av fred og miljø i fremtiden.
5. Museets drift i Konvensjonsgården bør sees i relasjon til virksomheten i Fossen 21-23 i Møllebyen og til arbeiderboligen i Verket 20. Fossen og de muligheter den ga for industriell

næring er helt avgjørende for å forstå fremveksten av byen, og Konvensjonsgården og Moss jernverk var sentral i den første industrietableringen i Moss. Ved å ha tre arenaer med Mossefossen i sin midte, får museet helt nye muligheter til å formidle by- og industrihistorien og kan lettere sette museumsdriften inn i en nasjonal og internasjonal ramme.

6. Til sist, men ikke minst må driften i Konvensjonsgården basere seg på den til enhver tid gjeldende strategisk plan i Østfoldmuseene og den rolle museene generelt skal spille i samfunnet.

Partene arbeider i fellesskap for å skaffe midler til kjøp, bygging og drift av ovennevnte virksomheter.»

Denne avtalen ble av ulike grunner aldri realitetsbehandlet av avtalepartene. Initiativet bidro i stedet til å legge grunnlaget for å arbeide videre med Konvensjonsgårdens framtid gjennom denne mulighetsstudien.

Mulighetsstudien er utført av partner og daglig leder i Sonconsult AS Trygve G. Nordby⁶.

⁶ Nordby (f. 1954) har de siste årene arbeidet som partner og daglig leder i konsultantselskapet Sonconsult AS. Han har tidligere erfaring fra ledelse i frivillig sektor og offentlig forvaltning. Blant annet som UDI-direktør og generalsekretær i Flyktningshjelpen og Røde Kors. Fra 2018 til 2020 var Nordby prosjektleder for Moss2020. Han har tidligere vært styreleder for Stiftelsen Lillehammer museum (med bl.a. Maihaugen), Norsk Barnebokinstitut, Norsk lyd og blindeskriftbibliotek, Amnesty International Norge og Sykehusklovnene. Gjennom flere år har han bistått flere av de større, konsoliderte museene i Norge med strategiutvikling. Bl.a. museene i Akershus, Vest-Agdermuseum og Hardanger og Voss museum. Nordby bor i dag på Jeløya i Moss.

Konvensjonsgården

Konvensjonsgården har Gbnr 3/2586 i Moss kommune og Askeladden-ID⁷: 86061-1. Slik beskriver vernemyndighetene Konvensjonsgården i dag⁸:

«Konventionsgaarden består av tre deler:

1. Hovedbygningen skal ha stått ferdig i 1778. Den er en to-etasjes bygning med rokokkopreg, ornamentering rundt vinduene og helvalmet tak med svai og glasert taksten. Antatt bygget i mur med pussede, gulmalte flater.
2. Vestfløyen skal være eldre enn hovedfløyen. Den er bygget av laftet tømmer i to etasjer med åpne svalganger inn mot gårdsplassen. Den er kledd med stående panel og har glasert taksten på taket.
3. Østfløyen består av en kontorfløy fra 1962-64. Tidligere lå den en gammel fløy her som rommet bl.a. uthus.

Etter at M. Peterson & Søn tok over Konventionsgaarden i 1875, fikk den det hovedpreget den fortsatt har: Kontorer i vestfløyen og hovedfløyens første etasje. Hovedfløyens andre etasje ble fest- og representasjonslokaler, og det er spesielt her at 1814-historien har sin sterkeste tilknytning.

Bygningen er fredet ved vedtak i 1923 med hjemmel i Bygningsfredningsloven av 1920. Bygningsfredningsloven er erstattet av lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) som trådte i kraft 15. februar 1979 og som i dag regulerer de gamle fredningsvedtakene. Dagens østfløy er ikke en del av fredningen.

Fredningen innebærer at all istandsetting som går ut over ordinært vedlikehold, skal godkjennes på forhånd av ansvarlig kulturminnemyndighet som i dette tilfelle er Kulturarv Viken.»

Konvensjonsgården med tilhørende tomtearealer har siden 2006 vært i Höegh eiendoms eie. Konvensjonsgården og arbeiderboligene i gata som formelt heter Verket er skilt ut som eget AS med organisasjonsnummer 989 713 981. Konvensjonsgårdens bruttoareal (BTA) er på 1962 kvadratmeter og nettoarealet er ca. 1746 kvadratmeter. Per august 2022 er alle lokalene utenom Konvensjonssalen og dens tilstøtende rom i daglig bruk. Brukerne og leietakerne er blant andre: Höegh Eiendoms administrasjon i Moss, American College Norway, Asker Entreprenører AS, Barona og Podium. Leietakerne har i prinsippet fem års løpende kontrakter. Dersom en realisering av mulighetene som skisseres i denne rapporten krever at noen av disse lokalene stilles til rådighet før leiekontraktene går ut, vurderes ikke det som noe problem, med den store eiendomsmassen Höegh eiendom allerede forvalter på Verket.

Med unntak av noen få enkeltpersoner er det i dag svært få som har et forhold til Konvensjonsgården ut over at det er «en flott historisk bygning som ligger fantastisk fint til». Mange mossinger har vært innom Konvensjonsgården på en omvisning eller et møte. Mange har også en viss kjennskap til hendelsene i 1814, men svært få har mer eksakt kunnskap om de historiske hendelsene i Moss i 1814. Samtidig uttrykker alle som har vært intervjuet i forbindelse med denne mulighetsstudien et

⁷ Askeladden er Riksantikvarens verktøy for kulturminneforvaltningen. Tilgang til databasen gis til ansatte innen sentral, regional og lokal kulturminneforvaltning, offentlig forvaltning, konsulenter, forskere og studenter. Andre som er interesserte i kulturminner kan benytte kulturminnesøk.no.

⁸ Fra brev av 29.3.22 fra i Viken fylkeskommune ved Kulturarv Viken vedrørende «Vedtak om dispensasjon for maling av Konventionshallen».

sterkt ønske om at Konvensjonsgården må bevares og formidles for ettertiden. Hva som skal bevares og formidles ut over selve bygningskroppen og Konvensjonssalen er det få som har konkrete tanker og meninger om. Gjennom et stort antall intervjuer og samtaler har praktisk talt ingen hatt noen klar formening om hva som bør gjøres med gården i fremtiden – ut over antikvarisk vern og sporadiske omvisninger.

Det er i dag også en påfallende mangel på eksponering av Konvensjonsgården når det gjelder markedsføring av Moss og Mosseregionen. Det er heller ingen i dag, verken kommunen, fylkeskommunen, staten, eiere, fagmiljøer, organisasjoner eller andre interessenter som i utgangspunktet ser seg som den drivende kraften i utviklingen av Konvensjonsgården. For å låne et uttrykk fra kommersiell salgsvirksomhet, vil utviklingen av et framtidig konsept langt på veg være en «kald start». Samtidig representerer Konvensjonsgården og Verksgata et fantastisk utviklingspotensial.

Historisk kapital

Som utgangspunkt for en vurdering av hva som kan være best mulig bruk av Konvensjonsgården i fremtiden kan det være formålstjenlig å se på hvilke potensial som ligger i Konvensjonsgårdens historie. Man har den fredede bygningen i seg selv, perioden som hovedadministrasjon for Moss Jernverk, perioden som hovedadministrasjon for Peterson & Søn og hendelsene i 1814.

Ingen av disse elementene peker seg klart ut som hovedbærer av framtidig bruk av Konvensjonsgården. Samtidig som de i sum representerer viktig historisk kapital for Mossesamfunnet. Uansett må den historiske kapitalen gjenskapes og tilrettelegges for formidling innenfor rammer som understøtter det man ønsker å ivareta eller oppnå.

Bygningen

Selve byggingen av det som i dag kalles Konvensjonsgården ble påbegynt i 1756 og sto ferdig i 1778. Historikeren Åsmund Svendsen som i 2014 skrev et grundig hefte om hovedbygningens historie, deler bygningens historie inn i tre faser: *Det ankerske hus* på Moss fra 1756 til 1820, *Hovedvaaningshuset på Moss jernverk* fra 1820 til 1875 og *Konventionsgaarden* fra 1875 og fram til i dag. En mer detaljert tidslinje basert på Svendsens hefte og andre kilder, bl.a. Moss historielags skrifter og Moss byleksikon ser slik ut⁹:

1704	Moss Jernverk etableres av Ernst Ulrich Dose
1708	Jacob Timmerman von Hübsch overtar eierskapet sammen med Henrich Ochsen
1716	Karl XIs hær inntar Moss og jernverket. Blir senere nedkjempet av dansknorske styrker.
1724	Elisabeth von Hübsch overtar eierskapet etter at hennes mann dør
1740-50	Boligene i Verksgata bygges
1743	Henrich Ochsen overtar ¾ av eierskapet
1748	Mathias Wærn og Erich Ancher kjøper Moss jernverk
1750	Dagens sidefløy – opprinnelig en «hovedbygning» bygges og ferdigstilles i 1753
1756	Erich Ancher med familie bosetter seg i Moss. Bygging av dagens hovedbygning påbegynnes.
1766	Erich Anker blir eneier

⁹ Der det har vært uenighet mellom ulike kilder når det gjelder eksakte årstall har jeg skjønnsmessig valgt det som kan virke mest logisk. TGN

1776	Jess og Bernt Anker overtar eierskapet.
1778	Hovedbygningen på Moss Jernverk ferdigstilles under Jess Anker
1784	Bernt Anker blir eneeier av familiefirmaet «Karen sal. Christian Anker & sønner». Moss Verk kalles en periode «Moss Jern Canon Wærk»
1805	Bernt Anker dør og driften videreføres av «Det Ankerske fideikomiss»
1814	Mossekonvensjonen forhandles frem i det som senere blir kalt Konventionsgaarden. Kong Christian Frederik har hovedkvarter her fra 21. juli til 3. august og fra 10. til 16 eller 17. august. 14. august undertegner han Mossekonvensjonen i sitt kammer i andre etasje.
1819	Det Ankerske fideikomiss går konkurs
1820	Moss Jernverk overtas av Peder Anker
1824	Peder anker dør og datteren Karen og hennes mann grev Herman Wedel-Jarlsberg overtar eierskapet
1873	Jernbanen kommer til Moss, men dårlige tider gjør at produksjonen opphører
1875	M Peterson & Søn (en gruppe lokale forretningsfolk med Theodor Peterson i spissen) kjøper og overtar hele anlegget.
1876	Moss Jernverk og Verket (arbeiderboligene) innlemmes i Moss by. Samme år tas Konvensjonsgården en kort periode i bruk som «koppelasarett»
1878	Konventionngaarden blir hovedkontor for M. Peterson & Søn
1883	Moss Cellulosefabrikk etableres og Konventionngaarden blir administrasjonsbygg for ledelsen i Petersongruppen
1888	Theodor Peterson dør og enkens bror Rino Thorne overtar ledelsen
1898	Oppstart av papirproduksjon starter
1901	Sønnen Hans Blom Peterson overtar ledelsen
1905	Norge løsrives fra Sverige
1923	Konventionsgaarden blir fredet
1929	Produksjon av krepp-papir starter opp
1931	Produksjon av papirsekker starter opp
1945	Omfattende restaureringsarbeider, modernisering og utvidelser starter etter 2. verdenskrig
1954	Egil Arstal blir ny leder
1962	M. Peterson & Søn bygger ny kontorfløy mot øst
1963	H.B. Petersons eldste dattersønn Ralph Mollatt blir direktør
1964	Ny omfattende restaurering starter
1980	Tor Tank-Nilsen overtar som direktør
1983	Erik Mollatt overtar som direktør
2000	Mossefossen og Konvensjonsgården velges som Moss bys 1000-årssted
2005	Konvensjonsgården fremheves lokalt under markering av unionsoppløsningen
2006	Fabrikk (Peterson AS) selges til Roar Paulsrud og Terje Haglund
2006	Hele eiendommen selges til Höegh eiendom ¹⁰
2008	Höegh starter omfattende restaurering av verksboligene og Konvensjonsgården
2009	American College flytter inn i sidefløyen mot øst
2012	Peterson Paper selges til Pemco og går konkurs. All produksjon opphører.
2012	Höegh bygger om sidefløyen
2014	Konventionsgården står sentralt i markering av Grunnlovens 200-årsjubileum
2014	Moss by- og industrimuseum åpner utstilling i Verket 20
2020	Konvensjonsgården benyttes til forestillinger og utstilling i forbindelse med feiringen av Moss bys 300-årsjubileum
2021	Fargeanalyse av Konvensjonssalen

¹⁰ Eiendommen eies fortsatt av Höegh Eiendom som delvis rehabiliterer de gamle fabrikkbygningene og bygger nytt for næring og boliger på det store fabrikkområdet.

- 2022 Oppussing av Konvensjonssalen
2022 Østfoldmuseene behandler mulighetsstudie for framtidig bruk av Konvensjonsgården

Det er i dag svært lite som er bevart fra det opprinnelige bygget. Selv Konvensjonssalen har gjennomgått så mange rehabiliteringer at lite av det opprinnelige lar seg spore. Det mest presise som kan sies er antakelig det som kommer fram i en brosjyre fra 1995, nemlig at «salen fortsatt har det samme preg som den gang (i 1814)»



(Foto: Historiske hus)

En fargeanalyse av Konvensjonssalen gjennomført av Historiske Hus ved Victoria Munthe-Kaas i 2021/22, i forbindelse med pågående restaureringsarbeid, konkluderer med at praktisk talt alt opprinnelig og autentisk er fjernet.

Det vil si at det nesten ikke finnes fysiske, historiske spor å lene seg på dersom man skulle velge å føre salen tilbake til en bestemt tidsepoke. Dette underbygges langt på vei også av Åsmund Svendsens dokumentstudier som er sammenfattet i heftet: «Konventionsgaarden på Moss Verk – Faser i hovedbygningens historie». Dette i motsetning til Torderød gård på Jeløya hvor det var tilstrekkelig historiske spor og dokumentasjon til at man i forbindelse med byens 300-årsjubileum i 2020 kunne føre deler av bygningen tilbake til en bestemt tidsepoke.

Uansett har Konvensjonsgården i sum så stor historisk verdi at det er et viktig mål i seg selv å få dokumentert bygningen så godt som mulig - for all ettertid. Derfor har vernemyndighetene i fylkeskommunen tilrådt at det i tillegg til de fargeanalysene som allerede er gjennomført, blir foretatt en fullstendig bygningsarkeologisk gjennomgang – uansett framtidig bruk.

Et annet viktig aspekt er at Konvensjonsgården, med sin beliggenhet og historie, også må ses på som immateriell kulturarv, i det den sammen med Verksgata representerer en bystruktur som går tilbake til 1600 og 1700-tallet. Konvensjonsgården er bygget der etableringen av det som etter hvert er blitt til Moss by, startet med utnyttelse av fossekraften - først til oppgangssager, siden også til møller og annen industri.

Konvensjonsgårdens historiske verdi for allmenheten består derfor ikke minst av dens symbolverdi, som «byens vugge», med sin beliggenhet ved Mossefossen. På mange måter er konteksten viktigere enn selve gården. Den symbolske betydningen som senter for byens tilblivelse er det ingen som kan ta fra Konvensjonsgården – som et identifikasjonsmerke for mossinger. Dette er både present i bevisstheten, og mange ganger selvfølgelig, for godt voksne mennesker i Moss. For yngre innbyggere virker dette nærmest abstrakt, selv om bygget står der – først og fremst fordi det ikke blir formidlet slik.

Sidefløyene

Den fredede sidefløyen langs Verksgata er i tidligere tider både kalt «Svalgangsgården¹¹» og «kontorgården». Nå er begge etasjene bygningsmessig rehabilitert og åpnet opp til fleksibel benyttelse. I dag benyttes de som kontorlandskap, men kan enkelt ominnredes, for eksempel til utstillingsarealer.



(Foto: TGN)

¹¹ Konservator Lauritz Opstad regner med at bygningen hadde svalgang både ut mot Verksgata og mot gårdsplassen og derfor er den blitt kalt «Svalgangsgården».

Tilbygget fra 1960-tallet som utgjør sidefløyen mot øst er ikke fredet og benyttes i dag i hovedsak til undervisningsrom og kontorer for American College Norway¹². Siden denne ikke vurderes som verneverdig står man her mye friere når det gjelder tilpasning til framtidig bruk. For eksempel til publikumsfasiliteter.

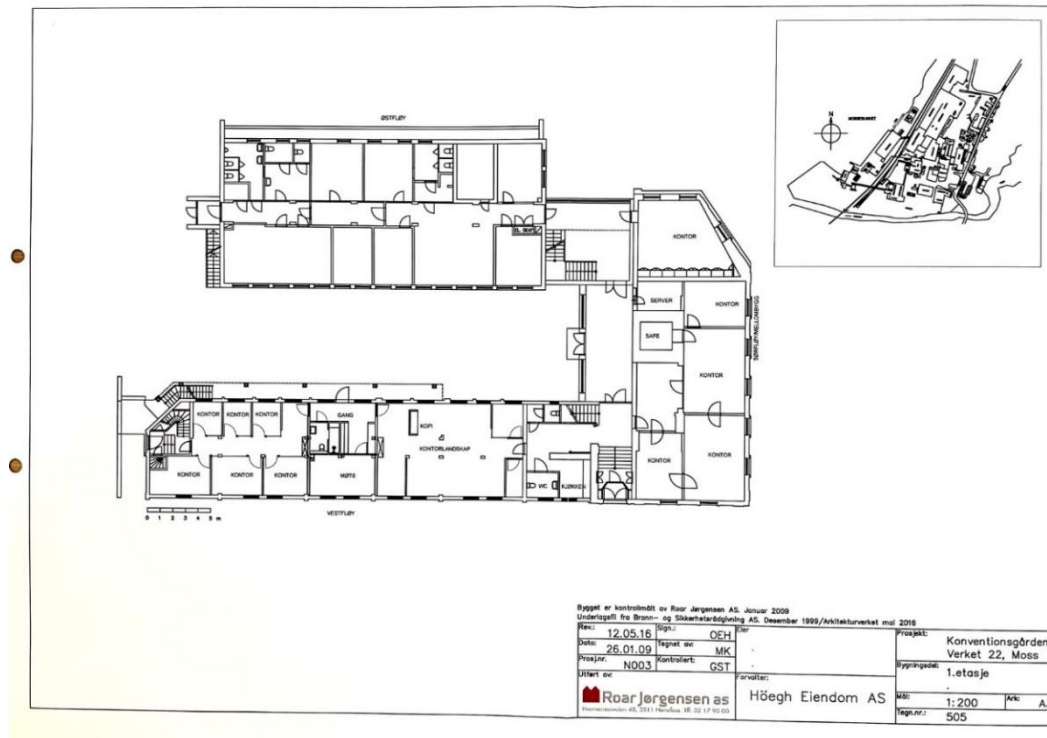


(Foto: TGN)

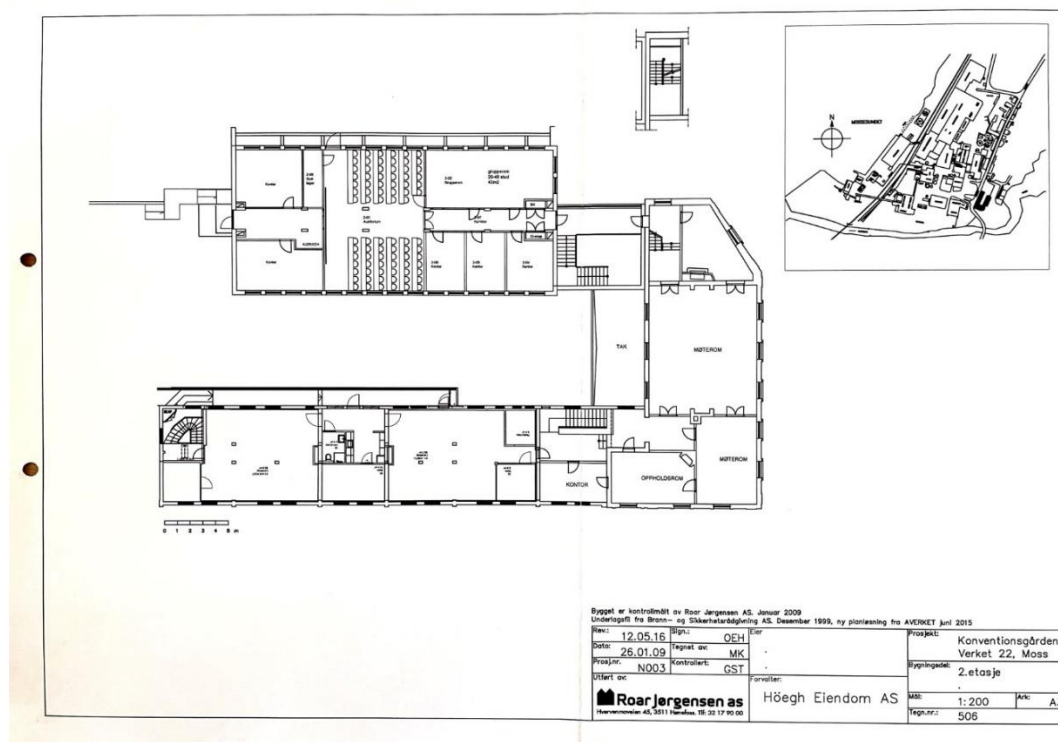
¹² American College of Norway (ACN) ble grunnlagt i 1990. Siden 1992 har ACN ønsket norske og internasjonale studenter velkommen til Moss, for å bidra til at de lykkes med utdanningen sin i USA. Det første året gjennomførte 24 norske og amerikanske studenter programmet ved ACN. I dag er det opptak for opptil 70 studenter. Mange av studentene leier bolig i Lagården i Verksgata. Dermed passer ACN svært godt inn i denne rapportens anbefalinger til framtidig bruk av Verksgata/Konvensjonsgården.

Rominndeling

Slik er byggets første etasje inndelt:



Slik er byggets andre etasje inndelt:



Tegninger av loft og kjeller ligger som vedlegg til denne rapporten.

Tilstandsrapport

Høegh eiendoms tilstandsrapport av Konvensjonsgården fra 2019 er basert på Norsk Standard 3424¹³. Standarden definerer fire tilstandsgrader (TG 0 til TG 3).

TG 0: Ingen avvik. Uten slitasje og skader. Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1: Mindre eller moderate avvik. Lite til normalt slitt og ellers i orden.

TG 2: Vesentlige avvik. Utbedring bør gjøres innen rimelig tid, og det må påregnes kostnader i løpet av de nærmeste årene.

TG 3: Store eller alvorlige avvik. Akutt behov for tiltak eller avvik fra lover eller forskrifter.

Hele tilstandsrapporten følger som vedlagt matrise. Her er et sammendrag:

Grunn, fundamenter og bæresystem	TG 1
Vinduer, ytterdører	K-salbygg TG 2. Østfløy TG1.Vestfløy TG1
Utvendig kledning og overflate.	Tg 2. Maling og noe avflassing på murpuss mot sør
Utvendige trapper, balkonger	
Yttertak, takrenner, nedløp	K-salbygg Tg 1. Østfløy Tg 1.Vestfløy Tg 0.
Innvendig kledning, overflater (gulv og himling). Innvendige vinduer og dører. Innvendige trapper	K-salbygg TG 2.Vestfløy TG 0 østfløy TG 1
Fast inventar	K-salbygg TG 1. Østfløy TG 1.Vestfløy TG 0.
Sanitær	K-salbygg TG 1 Østfløy TG1.Vestfløy TG 0
Varme	K-salbygg TG 2.Vestfløy TG 0. Østfløy TG 1.
Brannslukking	TG 1.
Luftbehandling/ventilasjon	Østfløy TG 1.Vestfløy TG 1.K-salbygg ingen ventilasjon.
Generelle anlegg/ fordeling	Østfløy TG 1.Vestfløy TG 1.K-salbygg TG 2.
Lys/elvarme/driftsteknisk	Østfløy Tg 1 Vestfløy Tg0. K-salbygg TG 2.
Generelle anlegg og svakstrømsanlegg (data, telefon, alarm og signal, lyd og bilde)	Østfløy Tg 2. Vestfløy TG 1. K-salbygg Tg 2.

Her går det fram at de fleste forholdene har tilfredsstillende tilstandsgrad «0» eller «1». Enkelte deler har tilstandsgrad «2», men ingen del av bygningen har tilstandsgrad «3».

Etter at denne tilstandsrapporten ble gjennomført er alle vinduene i sydveggen (mot fossen) rehabilitert og Konvensjonssalen blir fullstendig rehabilitert og pusset opp i 2022. Alt i samråd med vernemyndighetene.

Bygningsarkeologiske undersøkelser

I møte med Viken fylkeskommune i 2021 ble det tilrådd å få gjennomført en bygningsarkeologisk undersøkelse av hele den fredede delen av Konvensjonsgården (det vil si mot sør og vest). Dette gjelder uansett hvilke framtidig bruk man tenker seg. Resultatene av en slik undersøkelse vil neppe begrense mulighetene, men kunne gi nye opplysninger for framtidig historieforskning og formidling.

¹³ NS 3424 beskriver hvordan en tilstandsanalyse skal gjennomføres, og hvordan tilstand skal beskrives, vurderes og dokumenteres.

Kostnadene til en slik undersøkelse er anslått til å ligge på i overkant av 200 000 kroner.¹⁴ En søknad til fylkeskommunen om å få gjennomført en slik undersøkelse i forbindelse med ferdiggjøring av denne rapporten førte ikke fram i første omgang, men Höegh eiendom som eier av gården er oppfordret til å søke fylkeskommunen på nytt ved kommende tildelinger av slike midler.

I forkant av den pågående restaureringen av Konvensjonssalen fikk Höegh eiendom økonomisk støtte til å forta en fargeanalyse av veggene i salen. Denne ble utført av Historiske hus ved Victoria Munthe-Kaas våren 2022. I konklusjonene fra den gis det konkrete råd om hvilke farger som bør benyttes for å reflektere gårdens og rommets historie. Det ble som nevnt ovenfor ikke funnet spor som kan gi informasjon om hvordan salen så ut i 1814. Det betyr at om man skulle ønske å tilbake stille rommet til en bestemt epoke vil dette ikke være mulig.

Konkurransesituasjonen

Den framtidige bruken av Konvensjonsgården må være basert på bærekraft i et vidt perspektiv. Enten man snakker om publikumsappell eller investeringsvilje er man helt avhengig av at et framtidig konsept står seg i konkurranse med andre, alternative konsepter og lokasjoner. I en vurdering av konkurransesituasjonen Konvensjonsgården befinner seg i, er det derfor viktig å være nøktern og realistisk – og basere framtidige planer på dette.

Konvensjonsgårdens og Verksgatas konkurransefortrinn i forhold til andre historiske steder er opplagte og synlige: Omfanget av autentiske 1700-talls bygninger, vakre omgivelser ved fossen, elva og fjorden, nærheten til sentrum, nærheten til tilbudene i Møllebyen og utbyggingen på Verket med boliger, arbeidsplasser, handel, spisesteder, kulturscene og hotelletablering i umiddelbar nærhet.

Disse fortrinnene er hver for seg likevel ikke unike. Konvensjonsgården er i dag i liten grad en besøksdestinasjon. Den historiske kapitalen blir utfordret fra mange kanter:

Jernverkshistorien

Jernverkene på Eidsvoll og Moss hadde en gang antakelig like stor betydning, eid av samme familie, men for de som ønsker å se og forstå et jernverk og dets aktiviteter på 17- og 18-hundretallet er verken Eidsvoll eller Moss stedet. Det finnes to bedre alternativ:

På Næs jernverksmuseum ved Tvedestrand kan man både se en ekte masovn og få demonstrert ovnsproduksjon i autentiske omgivelser. På nettsidene til Næs jernverk finnes for øvrig en oversikt over 37 jernverk som eksisterte i Norge på 17 og 18-hundretallet, inklusiv de tolv som var lokalisert i dagens Viken.

På Eidsfoss jernverksmuseum¹⁵ ved Holmestrand kan man se en stor samling av støpejernsprodukter fra tidlig 1700-tall til 1960-årene og få kunnskap om produksjonsmetoder og teknologihistorie. Og kanskje enda viktigere i denne sammenheng: Samfunnet rundt det gamle jernverket er godt bevart i sin opprinnelige form. I dag er det folk og aktivitet i de gamle arbeiderboligene og flere av de gamle bygningene inneholder forretninger og et spisested. Både Næs og Eidsfoss jernverk er godt besøkt i sommerhalvåret.

¹⁴ Ifølge Norsk institutt for kulturminneforskning.

¹⁵ Utstillingen «Glimt fra jernverksdrift og ovnsstøping på Eidsfoss» er utformet i samarbeid med Vestfoldmuseene, og forteller fra verkets og lokalsamfunnets historie. Her kan du se en stor samling av støpejernsprodukter fra tidlig 1700-tall til 1960-årene. Jernovnene med flotte utsmykninger har en sentral plass, men du får også kunnskap om produksjonsmetoder og teknologihistorie på museet.

Treforedlingshistorien

Treforedlingshistorien er tilsvarende godt representert med Klevfos Industrimuseum ved Ådalsbruk i Løten. Klevfos Industrimuseum er et særegent stykke industrihistorie fra den tiden da treforedling var en av våre største eksportnæringer. Fabrikken står i dag slik den var ved nedleggelsen i 1976. Produksjonen hadde da gått i ett fra 1888. Museet forteller historien om Klevfos Cellulose- & Papirfabrikk A/S og livet rundt fabrikken. Foruten fabrikken med papirmaskin og øvrig produksjonsutstyr, består museet av damanlegg, kanaler, verksted, smie, arbeiderboliger, samt formanns- og bestyrerbolig.

Mossekonvensjonen og 1814

Det er overraskende sjeldent at 1814-litteraturen som omtaler Mossekonvensjonen i særlig grad nevner Konvensjonsgården. Det er ingen tvil om Mossekonvensjonens historiske betydning i Norgeshistorien. I Stortinget handler f.eks. en betydelig del av historisk sal nettopp om Mossekonvensjonen. Men det er Mossekonvensjonen og den politiske prosessen rundt denne som er kjent utenfor byens grenser, ikke Konvensjonsgården.

Selv etter det man fikk til i Moss i forbindelse med 200-årsfeiringen av Grunnloven i 2014, er det klart at det offisielle Norge har valgt Eidsvollsbygningen i regi av Norsk Folkemuseum og Eidsvoll 1814, som sentrum for fortellingen om 1814. Her er det investert store beløp og mye energi i formidlingen av tilblivelsen av Norges grunnlov.

Med unntak av selve bygningen, som ikke har autentiske 1814-rom å vise, står man igjen med en ganske abstrakte historier som i liten grad formidler seg selv. Bare få dokumenter og gjenstander som kan underbygge formidling av denne historien finnes i Moss.

I en vurdering av Konvensjonsgårdens attraksjonsverdi i nasjonal sammenheng må man nok dessverre fastslå at den ikke er så kjent som mange skulle ønske seg.

Det er også konkurranse internt i Østfold om hvilket sted som i dag best symboliserer det som skjedde i august 1814. På informasjonstavlen foran Prestegården i Skjeberg står det for eksempel:

«under grunnlovskampen i 1814 gjorde Christian Frederik Spydeberg til sitt hovedkvarter i de dramatiske augustdagene. Under Spydebergstatsrådet 8. august 1814 sa Christian Frederik seg villig til å stige ned fra tronen på betingelse av at det norske folk fikk beholde Eidsvollgrunnloven sin. De viktige veivalgene som ble gjort den gangen gjør at vi i dag kan hevde at her ble Grunnloven berget i augustdagene 1814.»

Og når man nærmer seg den gamle prestegården møtes man til overmål av dette skiltet (Foto: TGN):



I tillegg gjør både Gamlebyen i Fredrikstad og festningen i Halden krav på oppmerksomhet omkring sin del av 1814-historien. Slår man opp Gamlebyen i Fredrikstad på Wikipedia står dette: «*Det var her Mossekonvensjonen ble undertegnet av kronprins Carl Johan på vegne av den svenske kongen*». Og på den store informasjonstavlen ved inngangen til Fredriksten festning i Halden kan man lese: «*I august 1814 måtte Norge slåss for den nye grunnloven. Fredriksten festning ble beleiret og bombardert, men gav seg ikke. Dette var medvirkende til at Norge fikk beholde grunnloven og Stortinget i en løs union med Sverige.*»

Fred, frihet og demokrati

Når det gjelder en mer aktiv utnyttelse av grunntemaene som springer ut av forhandlingene som førte fram til Mossekonvensjonen: Fred, frihet og demokrati, ble det gjort et omfattende og helhjertet forsøk på å revitalisere Konvensjonsgården med etablering av «Barnas fredsverden» rundt begivenhetene i 2014. Et stort antall aktører, både lokalt og nasjonalt var involvert i å få virkeliggjort visjonen om å lage et «sciense-senter for samfunnsfagene» her. Av ulike årsaker ble dette ikke realisert. Å tematisere fred, frihet og demokrati for et lokalt publikum er i ferd med å finne sin form gjennom de årlige Christian Frederik-dagene. Men for et nasjonalt publikum er det viktig å erkjenne at det vil være en svært krevende oppgave å konkurrere med etablerte, nasjonale institusjoner¹⁶.

Premisser for videre drøfting

På bakgrunn av det som er skrevet ovenfor, basert på dokumenter og litteratur, samt et stort antall møter og samtaler, kan det trekkes opp følgende erkjennelser og premisser som utgangspunkt for den videre drøftingen av fremtidig bruk av Konvensjonsgården og Verksgata:

1. Det er i alles uttrykte interesse å bevare den fredede delen av Konvensjonsgården som severdighet og kulturminne, men det er få og uklare meninger om hva som kan og bør formidles av Konvensjonsgårdens historie.
2. Konvensjonsgårdens historiske verdi består i første rekke av den fredede delen av bygningen, rollen som hovedhus for Moss Jernverk, rollen som hovedadministrasjon for Peterson & Søn og som åsted for fredsforhandlingene i 1814.
3. Når det gjelder vektingen mellom disse verdiene, er det ingen som bestrider Konvensjonsgårdens symbolverdi for byen. Den historiske kapitalen er mer uklar. Rent faktisk er det i dag svært få spor av den historiske kapitalen, med unntak av den fredede delens eksteriør, og til dels i Konvensjonssalen og siderommene til denne.
4. Hovedbygningen (mot sør og fløyen mot vest) er i relativt god stand og egnet for en stor variasjon av utleieformål.
5. Fløyen i bakkant mot øst har liten historisk verdi. For å tilpasses framtidig bruk av Konvensjonsgården vil dette både kunne rehabiliteres for utleie til ulike formål eller eventuelt rives for å gi plass til et nytt bygg.
6. Potensialet i Konvensjonsgårdens beliggenhet i et videre byutviklingsperspektiv er dens største verdi. Bevaring gjennom bruk av Konvensjonsgården bør baseres på flere formål og parallelle aktiviteter som gjensidig støtter opp om hverandre.
7. For Østfoldmuseene vil Konvensjonsgårdens aktualitet og attraktivitet øke i takt med økning i annen aktivitet i Konvensjonsgården og Verksgata.

¹⁶ Nobels fredssenter (ca. 45 ansatte), Fredsforskningsinstituttet PRIO (over 100 ansatte), Holocaust-senteret (ca. 50 ansatte), Nansenskolen (ca. 20 ansatte), Arkivet i Kristiansand (ca. 20 ansatte), Narviksenteret (ca. 15 ansatte) og Falstadsenteret (ca. 20 ansatte).

Arbeiderboligene. Verksgata

Slik beskrives «Verket» i Moss byleksikon¹⁷:

«Offisielt gatenavn: Moss Verk. Bydel Verket / Mosseskogen, navnet ble offisielt bestemt i 1882, men gateløpet er mye eldre, fra byggingen av Moss Jernverks arbeiderboliger i 1750/60-årene. Verket har unngått alle bybranner og representerer den eldste stående 1700-tall bebyggelse i Moss. Traséen var tidligere en del av Kongeveien fra Christiania til København. Dette var stedets eneste og en av fylkets to gater (den andre er på Vaterland i Fredrikstad). Langs Verket er husene nummerert fortløpende på samme side av gata, nr. 1-7 ligger på vestsida av gateløpet og nr. 8-22 på østsida. Konventionsgården har adresse Moss Verk 22. Verket ble innlemmet i Moss kommune i 1876. Tidligere var Verket en liten by for seg selv, med eget fattigvesen og skole. Jernverket skaffet befolkningen de varer som de trengte, så handelen med Moss var liten.

Høegh Eiendom som nå eier de gamle jernverksboligene, har pusset opp og modernisert dem for over 80 millioner til Grunnlovsjubileet i 2014. I de gamle arbeiderboligene bor nå blant andre studenter ved American College of Norway. Moss by- og industrimuseum har innredet og bruker Verket 20 som en del av museet.»



(Foto av gammelt postkort fra Wikipedia. Hans Peder Lauritzen).

I 1920 bodde over 300 mennesker fordelt på 70 leiligheter i Verksgata. I dag har de samme, i underkant av 20 husene, etter innvendig modernisering og endringer, ca. 70 beboere fordelt på ca. 50 boenheter – inkludert 18 i Lagården – i 20 utskilte eiendommer. Hus og leiligheter har forskjellig størrelse, fra rett i underkant av 30 m² til i overkant av 100 m². Samlet utgjør arbeiderboligene i areal et sted mellom 3000 og 4000 m². Tomtearealet husene står utgjør ca. 7 700 m².

¹⁷ Østfoldmuseene – Moss by- og industrimuseum åpnet utstilling i Verket 20 i 2014 og stengte igjen i 2018 Pga. lite besøk og for små ressurser til å kunne bemanne utstillingen.



(Norgeskart.no)

Alle husene i Verksgata er i dag seksjonert og utskilt som selvstendige enheter, men eies fortsatt av Höegh eiendom som leier de ut til boliger – med unntak av Verket 20. Fem av husene leies fortsatt ut til de opprinnelige leietakerne fra Cellulosen¹⁸. Alle leietakere har i utgangspunktet treårs kontrakter med 3 måneders oppsigelsestid.

Siden Höegh eiendoms overtakelse er praktisk talt alle de gamle bygningene rehabilitert i samråd med vernemyndighetene, og det er lagt moderne infrastruktur i gateløpet som er regulert og tilrettelagt som gatetun¹⁹. Det er naturlig å se framtidig bruk av de gamle arbeiderboligene i Verksgata i sammenheng med framtidig bruk av Konvensjonsgården.

¹⁸ De opprinnelige leietakerne fra Peterson-tiden har fått bo i sine hus så lenge de selv har ønsket, men leiekontraktene kan ikke videreføres til andre.

¹⁹Gatetun er et tiltak som fortrinnsvis er ment å fremme opphold og lek på steder hvor trafikk med kjøretøyer har begrenset omfang. Gatetun er blanding av trafikk på fotgjengernes premisser og kan inngå som ett av flere virkemidler ved trafikksanering av et område.

Flere av enkeltboligene i Verksgata er behørig omtalt på Wikipedia. Slik omtales f.eks. nevnte Laggården som har adresse Verket 5:

«Verket 5 var en arbeiderbolig oppbygd mellom 1801 og 1834 i Moss, og er den største boligeiendommen i gaten. Verket 5 har en nær beliggenhet til Konvensjonsgården og det som tidligere var Moss Jernverk som var i drift fra 1704-1870. Boligen på Verket er en av de eldste og mest bevarte samlingene av Arbeiderboliger i hele Østfold-området. Arbeiderne som jobbet på jernverket bodde gratis i boligene, og der levde de sammen i et lite samfunn. Gaten hadde helt like matrikelnummer i begynnelsen, hvor alle husene het Verket 1. Etter hvert endret alle husene i gata matrikelnummer, da ble denne boligen til Verket 5.

Stallen

Verket 5, eller Laggården (Ladegården) som den også ble kalt består av tre enheter. Selve leiligheten, et vaskeri bak og en stall ved siden av. Man tror at denne gården fikk navnet Laggården (Ladegården) fordi i stallen så oppbevarte man høyet til hestene på Jernverket, tidligere så var det plass til 12 hester, men ble senere ombygd med garasje.

I den ene enden så hadde de også et fjøs for griser som beboerne på Verket eide, alt av grisefor var restemat som beboerne hadde levert til fjøset for å bruke det som grisefor. To ganger i året så slaktet de grisene, og det ble delt mellom Verkets beboere.

Vaskeriet

I husene bak Ladegården var det et vaskeri som var et felles område til bruk for alle på Verket. Tidligere så var det et bryggerhus for øl og bakeri for brød og søte bakevarer til hele Verket. Grisene som blir slaktet to ganger i året var også tilberedt i bakeriet sin ovn.»

Her et bilde fra Morsavandring i regi av Morsa 1833 i gårdsrommet bak Laggården (Foto: TGN).



Flere av de andre husene i Verksgata omtales også i Wikipedia:

«Husene representerer en del av den eldste stående 1700-talls bebyggelse. Frem til Verkets innlemmelse i Moss fungerte det som et eget samfunn. I dag bevares området som et helhetlig kulturmiljø fra 1700-tallet.[1]

Mange av bygningene har endret seg både innvendig og utvendig. Blant annet dører og utvendig trapper har endret seg over tid, i takt med økende trafikk i området. Likevel har mye av det eksteriørmessige preget av Verket vært likt som hos de originale bygningene.»

Bildet nedenfor er fra Verket 8 (Foto: TGN).



Fredning og vern

Riksantikvaren omtaler Konvensjonsgården og arbeiderboligene som en bydel med særegen verdi og et område av nasjonal interesse. Den gamle delen av Konvensjonsgården ble fredet i henhold til Kulturminnelovens § 15 i 1923. På kommunalt nivå er Verket regulert til spesialområde for bevaring og inngår i listen over prioriterte kulturmiljøer i kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i Moss kommune 2016-2027. I kommunedelplan for sentrum 2015-2026 er Verksgata med alle bygningene lagt inn som hensynssone «bevaring av kulturmiljø» etter Plan og bygningsloven §11-8.

Arbeiderboligene er altså vernet etter Plan- og bygningsloven PBL, men ikke fredet²⁰. Alle bebyggelser som er vernet etter PBL må avklare alle endringer eller inngrep med kommunen før det utføres.

Höegh eiendom har hatt løpende dialog med statlige og fylkeskommunale vernemyndigheter og Moss kommune, bl.a. gjennom byantikvaren, når det gjelder arbeidene som er gjort i Konvensjonsgården og Verksgata.

²⁰ Dette omfatter kommunalt verneverdige kulturminner eller kulturmiljøer som er vernet etter plan- og bygningslov, i en kommuneplan for kulturminner og kulturmiljøer, eller reguleringsplaner.

Sentrale aktører og interessehavere

Østfoldmuseene (ØM)

Stiftelsen Østfoldmuseene ble stiftet den 8. desember 2009 med etableringsstart 1. januar 2010. Stiftelsen er stiftet av: Østfold fylkeskommune, Moss kommune, Stiftelsen Fredrikstad Museum, Stiftelsen Halden historiske Samlinger, Stiftelsen Borgarsyssel Museum, Stiftelsen Folkenborg, Museum Stiftelsen Haldenvassdragets Kanalmuseum og Hvaler kulturvernforening.

Stiftelsen består av: Borgarsyssel Museum, Folkenborg museum, Fredrikstad Museum, Moss by- og industrimuseum, Halden historiske Samlinger, Haldenvassdragets Kanalmuseum, Kystmuseet Hvaler, Museumstjenesten Østfold fylkes billedarkiv. Styret er stiftelsens øverste organ.

Det er etablert et eierforum for stiftelsen Østfoldmuseene. Eierforum er et kontaktorgan for stifterne. Det består av to representanter fra hver av stifterne, til sammen 18 medlemmer. Ved siden av å uttale seg til budsjett og handlingsplaner er Eierforum styrets valgkomite.

Når det gjelder faglig habilitet og integritet har Østfoldmuseene som de andre store museene i Norge sluttet seg til International Council of Museums ICOM²¹ og deres etiske regelverk.²²

At Østfoldmuseene er oppdragsgiver for denne mulighetsstudien må tolkes som et klart uttrykk for institusjonens erkjennelse av sitt samfunnsansvar når det gjelder bevaring og formidling av Konvensjonsgårdens og Verksgatas historie. Det store spørsmålet er imidlertid hva som skal formidles og på hvilke måter dette best kan skje.

Strategi

I Østfoldmuseenes strategiplan for 2017-2027²³ er visjon «Vi fornyer og forundrer» og de styrende verdiene «Begeistring, involvering og kvalitet».

Hovedsatsningen på bærekraftsmålene gjennom «Håp for fremtida» og «Stedsutvikling gjennom mangfold medvirkning og bærekraftig utvikling» er særlig sentrale og relevante for Østfoldmuseenes engasjement rundt Konvensjonsgården. Videre går to av målene under «Vårt oppdrag» rett inn i dette:

«Vi er opptatt av medskaping og innser at vi må bygge fremtidens museum sammen med mange flere enn i dag.»

«Østfoldmuseene skaper kunnskap, gir identitet, utvider horisonter og bidra til en positiv samfunnsutvikling.»

Østfoldmuseenes strategiske plan for perioden 2017-2027 fremhever også fem prioriterte, tematiske satsningsområder under «Håp for framtida»:

«1. Vann som ressurs:

²¹ICOM er den viktigste internasjonale organisasjon for museer og museumsarbeidere. Den er en NGO (Non-Governmental Organisation) og har konsultativ status i UNESCO og FNs økonomiske og sosiale råd. Organisasjonen ble stiftet i 1946 og har i dag nærmere 40 000 medlemmer i 136 land. Både museumsinstitusjoner og personer som arbeider ved museer kan være medlemmer.

²² ICOMs museumsetiske regelverk er hjørnesteinen i ICOMs virksomhet. Retningslinjene fastsetter minstestandarder for museer og museumsmedarbeideres praksis og yrkesfaglige adferd. Ved å melde seg inn i organisasjonen, forplikter ICOMs medlemmer seg til å overholde retningslinjene.

²³Revidert 8.12.2020.

Vann har fra de tidligste tider vært en viktig ressurs og arbeidsplass for menneskene i Østfold. Fylkets innsjøer, elver, kysten og havet har forsynt menneskene med mat, men også vært viktig for transport av råvarer, produkter og mennesker – til og fra verden - i fortid, nåtid og framtid. Østfoldmuseenes samlinger speiler dette. I planperioden skal fartøy og båten som arbeidsplass være satsingsområde. Relevante undertemaer kan være skogsdrift, tømmer, og sagbruksnæring, skipsfart, fiskeri, fiskeoppdrett og foredling, båtbygging, verftsindustri og arbeidet i havnen m.fl.

2. Bak faner og flagg:

Faner og flagg har siden tidlig moderne tid fungert som effektive symbolbærere for militærvesen, organisasjoner og foreninger. Gjennom sin materialitet var de talende blikkfang, og nådde deltakere på slagmarken så vel som tilskuere bakerst på torget. Som visuelle kulisser for framveksten av det moderne samfunnet, ble de brukt som identitetsbærende markører av ulike grupperinger i det offentlige ordskiftet. Temaet kan også brukes til eksempelvis å studere teatermiljøer, klubb- og ballselskaper og andre grupperinger som var viktige aktører i forkant av unionsoppløsningen. Ved sin fortettede symbolske mening virker faner og flagg fortsatt som både samlende offentlige ytringer og polariserende ideologiske uttrykk.

3. Vårt daglige brød:

Mat er en forutsetning for menneskets eksistens. Matproduksjon og konsum har satt tydelige spor i kulturlandskapet og i museenes samlinger. Det er et behov for å revitalisere forskning og formidling av våre mattradisjoner, produksjonsmåter og ikke minst konserveringsteknikker. Ved å gå bakveien inn i kjøkkenet og ved å se på produksjon av næringsmiddel- og matforedlingsindustriens historie kan vi fokusere på og se sammenhenger mellom årestua, laboratoriekjøkkenet og vår egen samtids åpne kjøkkenløsninger. Innfallsvinkler her kan være alt fra å se på hvordan mat fungerer som sosial identitetsmarkør i egen samtid til hva slags forhold vi har til masseproduksjon og konsum kontra økologisk landbruk i en stadig mer globalisert verden.

4. Endringer i landskap og arbeidsliv:

Østfoldlandskapet med sine landemerker og faste kulturminner er en innfallspport til å forstå samfunnet i fortid og samtid. Bygninger, anlegg eller installasjoner er spor som kan fortolkes, settes i sammenheng og gi ny kunnskap om hvordan menneskene i Østfold har utnyttet naturen, levd og virket fra den tidligste industrialiseringen og fram til i dag. I kombinasjon med kilder fra museenes egne samlinger og samtidsdokumentasjon kan de belyse historiske hendelser, endringer og hvordan de har innvirket på samfunn og arbeidsliv. Eksempler på dette kan være overgangen fra jordbruk til industri, kystlandskapet før og nå, byplanlegging og byutvikling og nåtidens avindustrialisering og transformasjonsprosess fra industri til kultur.

5. Barn i tiden:

Gjennom et tilbakeblikk på barndommens historie i egen kultur og ved å vende blikket utover og se på barns kår og oppvekstrammer i andre kulturer i dag, ønsker ØM å kaste nytt lys på en samfunnsaktuell og viktig tematikk. Barns ansvar, arbeid og fritid har variert opp gjennom tidene og i ulike sosiale miljøer. Vi kan også trekke paralleller mellom fortid og nåtid og til verden rundt oss i dag og bidra til integrering. Ved å studere barn og barndom i tid, rom og sosialt miljø skal vi få ny kunnskap om barndom. Prosjekter her skal gi oss nye perspektiver på barndommens historie og innsikt i hvordan det er å være barn i Østfold og verden i dag. I et samtidsdokumentasjonsperspektiv vil generasjon prestasjon stå i fokus. Hvordan innretter forbrukersamfunnet seg for å påvirke denne sårbare gruppen?»

Konseptet og aktivitetene som foreslås og omtales i denne rapporten når det gjelder fremtidig bruk av Konvensjonsgården og Verksgata er direkte relevante for alle de fem satsingsområdene.

Forskning

En utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata som beskrevet i denne rapporten vil også kunne gi Østfoldmuseene bedre vilkår for å drive forskning. Om betydningen av å drive aktiv forskning som en del av museets virksomhet skriver Østfoldmuseene:

«Forskning er en grunnleggende forutsetning for at museene skal kunne drive meningsfull innsamling, dokumentasjons- og formidlingsvirksomhet. Østfoldmuseene har derfor som ambisjon å øke forskningsinnsatsen og etablere seg som en synlig forskningsinstitusjon som utvikler og formidler forskningsresultater av høy kvalitet. Østfoldmuseene ønsker å bidra til økt forskningssamarbeid i museumsnettverkene og i forskningsmiljøene på tvers av fagområder, nasjonalt og internasjonalt.»

Et av disse samarbeidsprosjektene går rett inn i den historien Verksgata og Konvensjonsgården representerer: «Jerntid. De gamle jernverkene og de nye bærekraftsmålene» Dette er et prosjekt som er finansiert av Norsk Kulturråd og som har en prosjektperiode: fra 2021 til 2024. Om prosjektet heter det:

«Forskningsprosjektet tar sikte på å utvikle samlings-, samtids- og samfunnsrelevant kunnskap om de gamle norske jernverkene (1622-1909), som er en viktig del av museenes faglige portefølje. Prosjektet består av en serie med cases, som til sammen aktualiserer jernverkene historie med henblikk på bærekraftsmålene. Seks institusjoner deltar i prosjektet som ledes av Næs Jernverksmuseum. Målsetningen er å gjennomføre casestudier, som på ulike måter adresserer tolv av bærekraftsmålene, for å utvikle kunnskap og kompetanse hos deltakende institusjoner. Det er videre et mål å bygge og styrke relasjoner innad i og på tvers av museumsnettverkene – og å stimulere deltakende museer, nettverk og publikum til å reflektere over museenes bidrag til å nå bærekraftsmålene.»

Flere av de andre forskningsprosjekt som Østfoldmuseene er involvert i kan også gripe rett inn i en utvikling av Verksgata og Konvensjonsgården som en multiarena for historieformidling og kultur. To eksempler på dette er: "pARTiciPED: Empowering student teachers as agents of change in cross-sectorial collaborations using The Cultural Schoolbag (TCS) in Norway as learning platform" og FoodLessons: Kulinarisk arv som en ressurs i bygging av "Matnasjonen Norge 2030". Begge finansiert av Forskningsrådet.

Nettverkssamarbeid

Østfoldmuseene er engasjert i en rekke nasjonale og internasjonale nettverk, som genererer forsknings- og utviklingsarbeid gjennom samarbeid på ulike fagarenaer. Mange av aktivitetene som pågår i nettverkene er forskningsforberedende arbeid – og derfor en viktig kilde til forskning i museene. To eksempler på nettverk som tematisk relaterer seg til Konvensjonsgården og Verksgata i Moss er: «Nettverk for arbeiderkultur og arbeidslivshistorie» og «Nettverk for industri- og teknologihistorie». Andre nettverk som med fordel kan kobles opp mot fremtidig utvikling av tilbud i Konvensjonsgården og Verksgata er: «Sjøfartsnettverket» og «Museumsnettverk for kvinnehistorie».

Moss by- og industrimuseum

Moss by- og industrimuseum eies av Moss kommune og drives av Østfoldmuseene. Museet holder til i bygningen som en gang huset den gamle møllen i Fossen 21-23 i dagens «Møllebyen». Bygningen eies av Fredensborg eiendom og Østfoldmuseene har nå en leiekontrakt som går fram til 2030. samlet budsjett er i 2022 på 8, 1 millioner kroner. Museet mottok tidligere et årlig tilskudd fra Moss

kommune på 6,5 millioner kroner. Av dette går 3,5 millioner til husleie. Fra 2021 er kommunens årlige tilskudd kuttet ned til 5 850 000. Museet har til sammen 4,5 årsverk i Moss og får i tillegg en del tjenester og fellesfunksjoner fra resten av Østfoldmuseene. Årlig besøkstall ligger på ca. 5000 per år (Foto: TGN).



Moss by- og industrimuseum åpnet sommeren 2022 første del av en ny basisutstilling med tittelen «De som var, vi som er». Den dekker perioden 1720-20. Utstillingen handler om hvordan Moss og Rygge har blitt formet av tidligere levd liv. Og den handler også om hvordan vi som lever i dag – hvordan de valgene vi tar og de livene vi lever – vil påvirke både deg og meg og menneskene som kommer etter oss. Andre del av basisutstillingen vil dekke perioden fra 1920 frem til vår tid, og vil åpne i juni 2023.

Museet har ca. 1 500 kvadratmeter til disposisjon i Fossen 21-23. Når hele den nye basisutstillingen er på plass, vil man ikke ha mer plass til å utvikle seg på, ut over det som museet representerer i dag. Å gå aktivt inn i en utvikling av Konvensjongården og Verksgata vil kunne gi Moss by- og industrimuseum svært tiltrengt plass videre utvikling. Museet vil også bli mindre sårbart for nedstengning ved større endringer, slik vi nylig har sett eksempel på.

Slik beskriver Moss by- og industrimuseum (MBM) seg selv på Østfoldmuseenes nettsider:

«Museet ligger i en gammel møllebygning i selve hjertet av Moss – på sørsiden av der byens historie en gang begynte ved Mossefossen. De store vannmassene fra Vansjø la grunnlaget for industrien som vokste fram fra midten av 1800-tallet. Før den tid hadde mossevasdraget gitt kraft til sager, møller og til Jernverket på nordsiden av fossen. Jernverkets hovedbygning, bedre kjent som Konvensjongården, var åsted for fredsforhandlingene med svenske Kong Karl Johan i 1814. Sammen med den pittoreske Verksgata er den gule Konvensjongården et viktig spor etter byens jernverkstid. Tettere opp til vår tid skulle tømmer og cellulose prege livet rundt Mossefossen. Det var her den berømte «mosselukta» steg til værds i mer enn hundre år.

Havna spilte også en stor rolle for byen, da den la grunnlag for handel og skipsfart. Varer fra omlandet og produkter fra den mangfoldige industrien, som glass, tekstiler, sprit, øl, jern og trevirke, fant sjøveien ut Mossesundet til inn og utland. Havna bidro også til en mangfoldig by, sterkt påvirket av skiftende strømninger innen kultur og politikk i andre deler av verden.

Moss by- og industrimuseum er BYENS HUKOMMELSE. Museet samler, bevarer og dokumenterer alle sider ved byens 300 års historie. 16. juni 2022 åpner vi første del av en helt ny utstilling, der også Rygge, som ble en del av Moss i 2020, er med: De som var, vi som er. Historien om Moss 1720-2020».

Verket 20²⁴

Østfoldmuseene - Moss by- og industrimuseum har siden 2013 også leid lokalene i Verket 20 av Höegh Eiendom, til museumsformål. «Her kan publikum oppleve tidsreisen "FRA MOSS JERNVERK TIL PETERSON MOSS", en utstilling om dagligliv, arbeid og industri. Utstillingen bygger på museets innsamling, dokumentasjon og forskning på dagliglivet, arbeidet og industrien nord for Mossefossen. Fra det hele startet med etableringen av Moss Jernverk på Nordbakke i 1704 til den siste papirrullen ble produsert på Peterson i 2012, er det gått over 300 år.»

Prosjektet «Verket 20» var museets bidrag til grunnlovsjubileet i 2014 og feiringen av Mossekonvensjonen. Erfaringene fra museets utstilling i Verket 20 er blandet. Den var godt besøkt i 2014, hadde redusert besøk i 2015 og praktisk talt ingen aktivitet utenom sporadiske omvisninger fra 2016.

Isolert sett er det en informativ utstilling, men slik den ligger isolert fra annen aktivitet og med svært begrensede ansatte-ressurser til å betjene den, har man ikke lykkes med å nå publikum så godt som man hadde håpet på. For forbipasserende som gjerne skulle ha stukket innom har det heller ikke virket stimulerende på besøket at det har vært tatt inngangspenger. Verket 20 har i praksis vært stengt for publikum siden 2018.

Østfoldmusene i de andre Østfoldbyene

Østfoldmuseene har betydelig aktivitet i Halden, Fredrikstad og Sarpsborg. Av særlig interesse for denne mulighetsstudien er den utviklingen som skjer i tilknytning til Fayegården i Halden, Arbeiderboligene i Sarpsborg St-Olavs vold og Tøihuset i Gamlebyen i Fredrikstad. Alle representerer museumsutvikling basert på omfattende samspill med andre aktører når det gjelder finansiering, drift og tilbud – på samme måte som man kan tenke seg en utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata i Moss.

²⁴ Verket 20 har som de fleste boligene på Verket, gjennomgått flere bygningsmessige og bruksmessige endringer opp gjennom årene. I en takstfortegnelse fra 1905 er Verket 20 beskrevet som et våningshus av tømmer i en etasje med tre værelser og to kjøkken. I tillegg er det to uthus. Fra folketellingene i år 1900 vet vi at det bodde tre familier her. Huset er i dag forlenget langs Verksgata mot nord. Etter foto fra tidligere restaureringer ser man spor av inngangsdører både fra hovedgata og fra bakken i sør. Samtidig har huset også to inngangsdører i bakgården.

Verket 20 har nok for det meste vært benyttet som bolig, men har også hatt andre funksjoner. Fra november 1983 og i noen år framover ble det benyttet som klubbhus for bedriftsidrettslaget Kraft. I 2004 ble bygningen totalrenovert og igjen omgjort til bolig inntil Moss by- og industrimuseum ble leier av huset til museumsformål i 2013.

Fayegården i Halden



(Foto: TGN)

Østfoldmuseene forvalter Halden historiske Samlinger med museer og arkiver. Områder og arenaer er Rød Herregård, Fredriksten festning, Berg Bygdetun, Fredrikshalds Teater, Kulissemagasinet og Bomuldsspinderiet i Tistedalen.

Halden Kommunale Pensjonskasse har investert nærmere 12 millioner kroner til istandsetting av Fayegården for å leie ut bygget til Østfoldmuseene de neste 25 år. Østfoldmuseene vil i tillegg til å investere betydelige summer i nytt inventar og nye utstillinger, jobbe målrettet med gode tilbud til publikum, bidra til å skape liv i sentrum og museumsutvikling. Tilbudene som nå etableres i Fayegården som nytt bymuseum fra 2023 er bl.a.: verksteder og plass for utstillinger, workshops og skoleklasser, utleiearealer, plass til lag og foreninger, café, en scene og kontorplass for museet. I planene inngår også et nytt «glassbygg» med publikumsfasiliteter ut mot parken. Målet er skape en lav terskel for å «henge» på museet.

Østfoldmuseene har jobbet med forarbeidet til framtidig bruk av Fayegården siden 2014, og mener nå at Fayegården vil bli et moderne museum etter statens mandat, et attraktivt signalbygg og et relevant museum for byens innbyggere og andre besøkende

På samme måte som Østfoldmuseenes arealer i Møllebyen i Moss har sine begrensninger, erkjente Østfoldmuseene at de mangler kontorplasser og fasiliteter til dokumentasjons og utstillings- og formidlingsarbeid i Halden. Til grunn ligger også en erkjennelse av at museenes ansvarsområder og mandat har endret seg mye de siste ti årene.

Fayegården vil muliggjøre dette gjennom sin sentrale plassering i byen. En samlokalisering av utstillingsarealer og administrasjon vil gi rom for å spisse Østfoldmuseene ressurser og å drive mer bærekraftig forskning, formidling og forvaltning på byens samlinger. Det ble derfor reist midler til et konseptutviklingsprosjekt som forarbeidet til skissen som nå ligger til grunn for utvikling av Fayegården. Prosjektet inviterte inn brukergrupper, samarbeidspartnere, aktørene i gågata samt ansatte i prosessen. Selve prosessen besto av fem workshoper, kvalitative intervjuer, ulike inspirasjons-cases og samtaler. Arbeidet ble sammenfattet i en rapport som drøfter de målene og utfordringene Fayegården har, og kommer med arkitektoniske og organisatoriske anbefalinger.

I en nettartikkel omtaler Halden historiske samlinger (Hhs) prosjektet slik: «I realisering av prosjektet har Østfoldmuseene vært opptatt av «Merkevaren Halden» i appellen til kommunen om å støtte prosjektet. Haldens historie er en merkevare og som alle i Halden føler stolthet rundt. Byens rikholdige historie blir ustanselig referert til lokalt, regionalt og nasjonalt, men den forvalter seg ikke selv. De kulturhistoriske arenaene og samlingene vi har i denne byen, har et uforløst potensial når det gjelder utvikling og formidling, for å tiltrekke seg flere besøkende. Og museet ønsker å spille en aktiv rolle i utviklingen av Halden.

Lillian Nyborg som har ledet prosjektet for Østfoldmuseene sier det slik i et intervju i samme artikkel: «- Gir dere oss muligheten til å utforme byens nye museum i tråd med våre faglige anbefalinger, vil HhS bli en del av byutviklingen. Dere legger da til rette for en inkluderende og relevant institusjon som praktisk vil bidra til integrering, og som vil skape ringvirkninger for næringsliv og kulturliv i sentrum. Økonomisk vil det innebære en relativt stor økning i det årlige driftstilskuddet til museet, og blir det en realitet, kan kanskje Halden kommunen smykke seg med å være den vertskommunen i Østfold som er best i klassen på tilskudd til sitt museum».

Halden kommune har siden vedtatt å bidra til realisering av et bymuseum ved å øke sitt årlige bidrag til Halden historiske Samlinger fra 317 000 kr i året til 2,25 millioner kr i året. Halden kommune vil dermed betale hele husleia. På sin side har Sparebank 1 Stiftelsen Halden vedtatt å gi 6 millioner kroner til Østfoldmuseene - Halden historiske Samlinger til etablering av nytt bymuseum i Fayegården.

Gaven på 6 millioner kroner fra Sparebank 1 Stiftelsen ble den utløsende faktoren for at Fayegårdensom nytt bymuseum endelig kunne realiseres. Hele prosjektet er et samarbeid mellom fire parter; Sparebank 1 Stiftelsen, Halden kommune, Halden Kommunale Pensjonskasse og Østfoldmuseene. I tillegg er det søkt om midler fra Viken fylkeskommune og andre. Sparebankstiftelsen DNB har allerede tildelt 3 millioner kroner til utstilling og publikumsareal i Fayegården».

Arbeiderboligene St. Olavs vold i Sarpsborg



(Foto: TGN)

Den om lag femti meter lange murstensbygningen som ligger i utkanten av Borgarsyssel museum i Sarpsborg, mot Borregaards gigantiske industriområde, kalles «St. Olavs vold». Bygningen var

opprinnelig arbeiderbrakke for bruksarbeiderfamilier ved Borregaard. Opprinnelig var det tjue leiligheter her, bestående av ett rom og kjøkken hver.

St. Olavs vold ble oppført engang mellom 1840 og 1860 og er tydelig inspirert av engelske arbeiderboliger fra samme tid. «St. Olavs vold» ble gitt av Borregaard AS til Borgarsyssel museum i 1956. Bygningen eies av Stiftelsen Borgarsyssel museum og forvaltes av Østfoldmuseene.

De siste ti årene har Østfoldmuseene arbeidet for å rehabilitere bygget på ca. 900 kvadratmeter og gi det et variert innhold for ulike bruksområder. Den gamle arbeiderboligblokka har to etasjer og består av en rekke leiligheter, som dels vil brukes som formidlingsarena, men dels også leies ut til kulturprodusenter. Leietakerne vil kunne bidra som medskapere av opplevelser for publikum, gi merverdi til arenaen og ikke minst stimulere museumsdriften.

Østfoldmuseene ønsker å sette kulturminnet i stand på Borgarsyssel Museum for å kunne formidle regionens rike arbeider- og gründerhistorie. Arbeiderleiligheten skal bevares, og man ønsker seg en utstilling som skal vise den moderne industriutviklingen i området rundt Sarpsfossen. Fra sagbrukene til den miljøbedriften som Borregaard er i dag. Østfoldmuseene ønsker samtidig å stimulere unge med svært ulik bakgrunn og forutsetninger til utdanning, og gi dem en arena å diskutere framtidens arbeid- og verdiskaping på. Østfoldmuseene satser også på sosiale arenaer, hvor man blant annet kan dele kunnskap. I prosjektet arbeides det for øvrig med mangfold, inkludering og bekjempelse av fattigdom. Ved museet er man klar på at «St. Olavs vold» ikke skal bli en statisk historietank.

Utviklingen av St Olavs vold skjer i nært samarbeid med byutviklingsarbeidet i Sarpsborg. Det er et mål at lokalsamfunnet i Østre bydel i Sarpsborg skal få en samlingsplass. Det skal bli et samfunnshus, et folkets hus som vi kan skape sammen med byens befolkning.

Det politiske flertallet i Sarpsborg har nå i 2022 i sitt forslag til handlingsplan for de neste fire årene satt av 12 millioner kroner som kommunens andel av rehabiliteringen som er et spleiselag mellom stat, fylke og kommune der hver av partene skal bidra med nærmere 12 millioner kroner hver, til sammen 35,4 millioner kroner. Regjeringen bevilget sin andel høsten 2019. Viken fylkeskommune har også bevilget sin andel slik at prosjektet nå er fullfinansiert.

Tøihuset i Fredrikstad



(Foto: Digitalt museum)

Østfoldmuseenes Fredrikstad Museum ligger i Tøihuset i Gamlebyen i Fredrikstad, med inngang fra Tøihusgaten, hvor de har både faste og temporære utstillinger. Fredrikstad museums faste utstilling viser Fredrikstad historie gjennom menneskene som har levd i byen og foregår i to etasjer. Museet tilbyr også en av verdens første og trolig eneste museumsbar – hvor historiene fortelles på en kreativ og opplevelsesrik måte. I utstillingen Tidslinjen er det byhistorien, med fokus på menneskene, som er sentralt.

Et prosjekt i Fredrikstad regi av Østfoldmuseene er et interessant eksempel for hva museer kan få til i samarbeid med andre krefter utenfor museet. Det gjelder utstillingskonseptet «Polar Bear».

Den nye utstillingen skal belyse temaer som hverdagsliv under okkupasjonen, flyktningtrafikk gjennom Østfold, norsk motstandskamp, nazifiseringen og innsatsen til krigsseilerne under 2. verdenskrig. Utstillingen skal bygges i Fredrikstad Museums lokaler i Tøihuset i Gamlebyen, og er et samarbeid mellom Østfoldmuseene, Fredrikstad kommune og Forsvarsbygg. Inge Steenslands Stiftelse har gått inn med åtte millioner kroner i prosjektet, og staten har bidratt med gaveforsterkning på to millioner kroner. I tillegg er det inngått en avtale med stiftelsen om driftstilskudd på 800.000 kroner i året i 40 år.

Produksjon og drift av utstilling på 475 m² med topp moderne teknologi og autentiske gjenstander, fotografier, film og dokumenter fra krigsårene, samt utvikling av foredrag, omvisninger, skoletilbud og andre kulturtilbud vil samlet sett ha en verdi på 40 millioner kroner.

Höegh eiendom

Höegh Eiendom er et familieeid eiendomsselskap som eier, utvikler og forvalter eiendommer i Oslo og det sentrale Østlandsområdet. Selskapets motto er: «Höegh skaper levende steder som begeistrer»²⁵

Höegh eiendom overtok Konvensjonsgården, tomten og arbeiderboligene sammen med oppkjøpet av det gamle fabrikkområdet og Verksåsen, også kalt «St. Hans åsen» i 2006. Se nærmere beskrivelse av utbyggingen på Verket senere i rapporten.

Representanter for selskapet har ved flere anledninger²⁶ gitt uttrykk for at de ønsker å selge Konvensjonsgården – gjerne til det offentlige - innenfor sin tidshorisont i Moss på 20 år fra nå. Per sommeren 2022 opprettholder Höegh eiendom åpningen for å selge/overdra Konvensjonsgården, Verket 20 og evt. tomten imellom, til det offentlige eller allmennyttig bruk til en nedsatt pris. Höegh eiendom understreker at de i så fall vil være nøye med å kreve forpliktende, utadvendt bruk innenfor avtalt tidshorisont. Alternativet, eventuelt salg til mer kommersielle formål, vil vært å selge til markedspris.

Höegh eiendom driver i dag Konventionsgaarden AS, som omfatter både Konvensjonsgården og arbeiderboligene, som et eget selskap, i økonomisk balanse.

Moss kommune

Moss kommune spilte en aktiv og konstruktiv rolle da Moss industri- og bymuseum ble etablert

²⁵ Administrerende direktør Erik Thrygg i Höegh eiendom under næringsutviklingskonferanse for Mossregionen 2022.

²⁶ Blant annet i forbindelse med utkastet til intensjonsavtale som er nevnt innledningsvis i denne rapporten.

i andre halvdel av 1990-tallet. Den første utstillingen i nåværende lokaler ble åpnet i 2001. Uansett valg av framtidige konsept, drifts- og eierskaps-modeller for framtidig bruk av Konvensjonsgården og Verkskata, må Moss kommune nødvendigvis også spille en sentral rolle i dette. Det kan være på eiersiden, som leietaker og drifter av ulike tilbud - og uansett som samfunnsutvikler og reguleringsmyndighet.

Mye av det som de senere årene er nedfelt i Moss kommunes overordnede planer understøtter en utvikling av Konvensjonsgården og Verkskata slik det argumenteres for i denne rapporten. Kommuneplanens samfunnsdel innledes f.eks. med følgende programerklæring:

«Moss og Rygge slo seg sammen til en kommune i 2020. Kommuneplanens samfunnsdel beskriver hvordan Moss kommune vil utvikle seg fram mot 2030. Planen beskriver utfordringer og fastsetter langsiktige mål og strategier for kommunen. Den skal være grunnlag for planer og virksomheter i kommunen, og vil være en plan for hele mossesamfunnet. Planen er vedtatt av kommunestyret 13. februar 2020. Kommuneplanens samfunnsdel er en plan som skal bidra til å virkeliggjøre visjonen; Mangfoldige Moss - skapende, varmere, grønnere. Moss kommune vil være kompakt, attraktiv og klimavennlig, og vil tilby fellesskap for alle og muligheter for den enkelte. Bærekraftig utvikling i et sosialt, miljømessig og økonomisk perspektiv er grunnleggende premisser for kommuneplanen.»

Og i Kommunedelplan Levekår og livskvalitet i et livsløpsperspektiv 2020 – 2032 heter det:

«Kommuneplanens samfunnsdel er styrende for kommunedelplan Levekår og livskvalitet i et livsløpsperspektiv. Kommuneplanen beskriver hvordan byen vil utvikles fram mot 2030, utfordringer og fastsetter langsiktige mål og strategier for kommunen. Kommuneplanens samfunnsdel er en plan som skal bidra til å virkeliggjøre visjonen; Mangfoldige Moss – skapende, varmere, grønnere. Mangfold er viktig for nye Moss. Mangfold i befolkningen, kulturen, naturen og næringslivet. Moss skal ha plass for alle mennesker, og ulikhetene våre skal være en ressurs for arbeidslivet, kulturlivet og for det sosiale livet. Mangfoldigheten gir oss flere bein å stå på, og mulighet til å utvikle et bærekraftig samfunn. Skapende fordi det favner både det kreative innenfor kunst og kultur, samtidig som det tar med seg det historiske og nåtiden gjennom alt som er skapt og skapes i landbruk og næring. Varmere fordi vi i Moss ønsker at alle skal være inkludert og oppleve tilhørighet, trygghet og mestring. Samfunnsutvikling skal fremme folkehelse og redusere sosiale forskjeller. Grønnere fordi Moss skal bli grønnere gjennom å bevare naturen og kulturlandskapet, ha en god blå-grønn struktur i kommunen, redusere klimagassutslipp og begrense skadeomfang som følge av klimaendringer. Bærekraftig utvikling i et sosialt, økologisk og økonomisk perspektiv er grunnleggende premisser for kommuneplanen.»

Med mulighetene for reiseliv og opplevelsesnæring som ligger i utvikling av et helhetlig konsept for Konvensjonsgården og Verkskata i forlengelse av Møllebyen, har Moss kommune sin store sjanse. For at man skal lykkes med utvikling av reiseliv og opplevelsesnæring peker rapporten Reiselivsutvikling 2469 som har skrevet «Opplevelser i Mossregionen 2030», på betydningen av mobilisering av næring og kommuner for å løse fellesoppgaver. Kommunen må da fylle fire ulike roller:

Som produkteier

Kommunen disponerer/eier en rekke offentlige rom, strender, parker, kulturhus, museer og annet som inngår som sentrale komponenter i det helhetlige stedlige reiselivsproduktet

Som rammesetter.

Kommunen er planmyndighet, bestemmer åpningstider, skjenkebevilgninger og løyver som er med på å gi aktørene rammer for utvikling – eller manglende utvikling – av det næringsgrunnlaget, delbudene og opplevelsene som etterspørres. Kommuneplanens arealdel er en sentral ramme for utviklingen av stedet, ikke minst i håndtering av vernebestemmelser og potensielle brukerkonflikter.

Som utviklingspartner.

Det er ikke slik at utvikling enten er offentlig eller privat. Oie foregår den gjennom partnerskap. Kommunen deltar med kompetanse, administrativ kapasitet, økonomisk gjennom bruk av næringsfond, de iverksetter kompetansetiltak, etablere og stimulere engasjement i destinasjonsselskaper, regionale reisemålselskap, samarbeider om bygging av attraksjoner, etc.

Vertskapsfunksjonen.

Mange kommuner har egne turistkontor, kommunen står for stedlig informasjon, skilting, drift av offentlige toaletter, parkeringsplasser, etc. Kommuner som satser på reiseliv tar gjerne alle disse rollene.

Det er verdt å merke seg at man på denne bakgrunn slår fast at: «Dagens organisering legger ikke grunnlag for å hent ut potensialet». Dette utdypes nærmere bl.a. med en understrekning av at «Fellesoppgaver innen opplevelsesnæringen bør samles og løses i en felles organisasjon for Mosseregionen, uten å etablere en ny organisasjon.

Det legges i den forbindelse vekt på spisset kompetanse i løsningen av hovedoppgaver som:

- Attraksjonsutvikling, inklusive by- og stedsutvikling
- Økt samhandlingsgrad mellom aktørene
- Fellesmarkedsføring
- Vertskapsoppgaver og funksjonen «one stop shop» for private og arrangører, bør også ivaretas.

Byliv Moss

Byliv Moss er et offentlig-privat partnerskap for å følge opp sentrumsplanen og styrke Moss sentrum. I partnerskapet deltar Moss kommune, Moss Gårdeierforening, Moss Industri- og næringsforening, Moss I Sentrum, Mosseregionens Næringsutvikling og representanter for frivillighet og kulturliv. Byliv Moss samarbeider om konkrete prosjekter på tre områder; etableringer, arrangementer og bymiljøtiltak. Alt ligger derfor vel til rette for et nært samarbeid mellom Byliv Moss og utviklingen av Konvensjonsgården og Verksgata i forlengelse av tilbudene i sentrum og Møllebyen.

Moss Kommunale Eiendomsselskap MKE

I den grad Moss kommune ønsker å gå inn i prosjekter som innebærer eierskap eller leieforhold til bygg vil det skje gjennom Moss Kommunale Eiendomsselskap. MKE er et kommunalt foretak med eier, drifts- og vedlikeholdsansvar for Moss kommunes bygg. Foretaket har for tiden 39 ansatte. Dagens bygningsmasse er ca. 250 000 kvm, og utgjøres av 16 skoler, 15 barnehager, 3 sykehjem, 5 bo- og servicesenter i tillegg til administrasjon- /kulturbygg og ca. 850 boliger. Bygningsmassen er variert, fra de enkleste lagerbygningene og opp til høyteknologiske skolebygg.

Mosseregionen

En utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata som skissert i denne planen vil kunne ha stor, positiv betydning for hele Mosseregionen. Samtidig vil en forankring i interkommunalt og regionalt samarbeid, med aktuelle samarbeidspartnere, være svært viktig for å få til ønsket utvikling.

Mosseregionen Interkommunalt Politisk Råd (MIPR)

Den viktigste drivkraften i det regionale samarbeidet vil være det relativt nyopprettede «Mosseregionen interkommunalt politisk råd»²⁷, som er et samarbeidsorgan for kommunene Moss, Råde, Vestby og Våler.

Rådet består av kommunenes ordførere samt en valgt opposisjonspolitiker per kommune. Kommunedirektørene deltar på møtene med tale- og forslagsrett. Vervet som leder av regionrådet går på omgang med to års funksjonstid.

I samarbeidsavtalen som ble vedtatt i april 2021 heter det:

«Mosseregionen interkommunalt politisk råd (heretter kalt MIPR) er et samarbeids- og interesseorgan for de deltakende kommunene som skal bidra til å styrke regionen som en bærekraftig, attraktiv og konkurransedyktig region, basert på lokale fortrinn. MIPR skal bidra til å utvikle regionen til beste for innbyggerne og for de samarbeidende kommunene i henhold til den til hver tid gjeldende strategidokument. MIPR skal arbeide for utvikling av regionen gjennom forpliktende samarbeid og ivareta interessene til regionen overfor fylket, stat og andre organer på regions-, fylkes- og riksplan. MIPR skal synliggjøre regionen som et attraktivt boområde, arbeidsmarked og opplevelsesregion.»

I MIPR's strategiplan som ble vedtatt av representantskapet 15. juni 2022, er felles utvikling av opplevelsesnæringen prioritert samarbeidsområder. MIPR er også direkte ansvarlig for Etablerertjenesten i Mosseregionen i samarbeid med Viken fylkeskommune. Det er inngått operatøravtale med MNU om driften av Etablerertjenesten.

På administrativt nivå er det opprettet et Kommunedirektørutvalg. Kommunedirektørutvalget for Mosseregionen består av rådmennene/kommunedirektørene fra deltakerkommunene. Vervet som leder av kommunedirektørutvalget går på omgang med to års funksjonstid.

MIPR skal ha en egen sekretariatsordning med ansatt koordinator i 50 % stilling. Moss kommune er administrativt ansvarlig kommune med kontorhold for sekretariatet på vegne av deltakerkommunene.

Viken fylkeskommune

Fylkeskommunen, enten det er dagens Viken eller fremtidens Østfold, har et omfattende engasjement når det gjelder støtte til kulturformål generelt og kulturminnevern spesielt. Viken fylkeskommune har i dag en rekke tilskuddsordninger som er direkte relevante for denne rapportens skisserte konsept for utviklingen av Konvensjonsgården og Verksgata. For å vise bredden i mulighetene nevnes noen av de her:

Tilskudd til fredete kulturminner og kulturmiljøer i privat eie.

«Formålet med tilskuddsordningen er å bevare fredete kulturminner og kulturmiljø i privat eie og å bidra til at slike settes i stand etter antikvariske retningslinjer. Tilskuddsordningen skal sikre

27

kulturminner og kulturmiljø sin verdi som kilde, og at forutsetninger for å gi opplevelser ivaretas, og legge til rette for bærekraftig verdiskaping og bruk. Det opprinnelige formålet med tilskuddsordningen var å lempe på byrden som private enkeltpersoner har med å ivareta og sette i stand fredete kulturminner og kulturmiljøer som er et fellesgode for samfunnet. Disse skal prioriteres ved fordeling av tilskudd fra posten. Offentlig eide eller finansierte organisasjoner og virksomheter kan ikke motta tilskudd fra posten.»

I sammenheng med kapitlene nedenfor om eierskap er det viktig å merke seg den siste setningen.

Tilskudd til Kultur-Arv-Opplevelser

«Prosjekter som får tilskudd skal utvikle opplevelser basert på kultur- og naturarven, lokale ressurser og råvarer samt bidra til verdiskaping i bred forstand. Det betyr at i tillegg til å styrke økonomisk verdiskaping, skal prosjektet ha positiv effekt på områder som forvaltning av kultur- og naturarven, mobilisering og engasjement i lokalbefolkningen, og økt kunnskap eller kompetanse. Kommuner, regionråd, organisasjoner, institusjoner og destinasjonsselskap i Viken kan søke om midler. Det gis ikke tilskudd til enkeltbedrifter alene, men enkeltbedrifter kan inngå i prosjekter og være prosjekteier om andre partnere deltar. Samarbeid mellom aktører fra ulike sektorer og/eller geografisk samarbeid utover kommunegrensene er en fordel, men ikke et krav. Søker må være juridisk enhet.

Forprosjekt: Et forprosjekt skal ha definerte mål. Dette kan være å sette sammen ressursgrunnlag, sjekke ut markedspotensial, teste opplevelseskonsepter, søke samarbeidspartner og utforske mulige markedskanaler. Et forprosjekt skal berede grunnen for et hovedprosjekt, og anses som en avklarende fase. Det handler i stor grad om å lage skisser til konsepter, verifisere om de kan være salgbare i et marked og søke relevante samarbeidskonstellasjoner.

Hovedprosjekt: Et hovedprosjekt skal ha konkrete mål, synlig ressursgrunnlag, klare samarbeidspartnere, en tydelig plan på hvordan mål skal nås, og hvilken effekt prosjektet skal ha. Et hovedprosjekt har markedspotensial, samarbeidspartnere, produkt og konsept godt synlig i sin søknad. I en søknad skal aktuelle markedskanaler/salgskanaler synliggjøres.»

For utviklingen av foreslått konsept for Konvensjonsgården og Verksgata er det særlig interessant at det kan søkes støtte til både forprosjekt og hovedprosjekt.»

Tilskudd til kulturmiljøarbeid i kommunen (KIK) - Kulturmiljøplaner, kunnskapsgrunnlag, mulighetsstudier og kulturhistoriske stedsanalyser

«Kommuner kan søkes om tilskudd til arbeid med kulturmiljøplaner, kunnskapsgrunnlag, mulighetsstudier og kulturhistoriske stedsanalyser som f.eks. DIVE-analyser. Et av kulturminneforvaltningens store satsingsområder siden 2013 har vært prosjektet Kulturminner i kommunen (kalt KIK) som skal sørge for et kunnskapsløft i kommunene. Fylkeskommunen ønsker at kulturminner og kulturmiljø settes på den lokalpolitiske dagsordenen i kommunene, og at kommunene får tilstrekkelig kunnskap og virkemidler til å ta ansvar på feltet. Ved å arbeide målrettet for å styrke kommunenes kompetanse, vil kommunene få egnede verktøy for å skape gode løsninger, hvor vern og utvikling innlemmes på en god måte. Utarbeidelse av kulturmiljøplaner gir et godt kunnskapsgrunnlag for plan- og byggesaksbehandlingen i den enkelte kommune. Det er også viktig å lage kunnskapsgrunnlag for kulturminnetemaer som man har lite kunnskap om, samt å utarbeide mulighetsstudier og kulturhistoriske stedsanalyser som viser hvordan kulturminner kan innlemmes i arealplanleggingen. Slike verktøy vil gjøre det enklere for kommunen å ivareta kulturminnehensyn i arealplanleggingen og samfunnsutviklingen, og gi kommunene kompetanse til å gi gode råd og tilbakemeldinger på dette feltet til lokale politikere, utbyggere, private eiere og frivillige. Det forutsettes at kommunene bidrar med tilskudd til minimum 50 prosent av kostnadene.»

Tilskudd til verdiskaping på kulturmiljøområdet

«Formålet med tilskuddsordningen er å medvirke til at kulturmiljø tas i bruk som en ressurs og bidra til at kulturmiljøfeltet får en tydeligere rolle i lokal og regional utvikling.

Fylkeskommuner, kommuner, Longyearbyen lokalstyre, museer, organisasjoner, bedrifter og privatpersoner kan søke tilskudd etter ordningen.

Det kan gis tilskudd til prosjekter der offentlige og private aktører inngår forpliktende samarbeid om

1. formidling og tilrettelegging for bærekraftig bevaring og bruk
2. kompetanseutvikling, nettverk og samarbeid
3. nærings-, steds- og lokalsamfunnsutvikling.

Ved tildelingen skal det legges særlig vekt på om prosjektet

1. er forankret i kommunale og fylkeskommunale planer, program eller satsinger
2. tar i bruk virkemidler og ressurser fra flere sektorer
3. bidrar til ny kunnskap, læring, strategisk og faglig utvikling
4. støtter opp om og forsterker andre prosjekter og satsinger i kulturmiljøforvaltningen.

Tilskuddet skal som hovedregel ikke overstige 50 % av prosjektkostnadene.»

Riksantikvaren

Riksantikvaren er et direktorat underlagt Klima- og miljødepartementet, og er Miljødepartementets rådgiver i alle saker som gjelder kulturminner og kulturmiljø. Riksantikvaren er den overordnede kulturminnemyndigheten og ansvarlig for å sette i verk den nasjonale kulturminnepolitikken, og har et faglig ansvar overfor kommunene, fylkeskommunene, Sametinget, Sysselembannen på Svalbard og forvaltningsmuseene på kulturminnefeltet. Riksantikvaren er vedtaksmyndighet for fredninger, og klageinstans for vedtak som er gjort av regional kulturminneforvaltning på kulturminnefeltet. I plansaker har Riksantikvaren innsigelsesmyndighet. Askeladden er Riksantikvarens offisielle database over fredete kulturminner og kulturmiljøer i Norge, og skal inneholde informasjon om alle, kjente, fredete kulturminner i Norge og på Svalbard.

I kulturminneforvaltningen har, som hovedregel, fylkeskommunene forvaltningsansvaret for fredete kulturminner. Det betyr at fylkeskommunene er rette myndighet til å gi dispensasjon fra kulturminneloven, og har ansvar for å ivareta kulturminner i arealplanleggingen.

Av særlig interesse for denne rapporten er «Riksantikvarens handlingsplan for verdiskaping»²⁸:

Riksantikvaren ønsker å resette verdiskapingsarbeidet ved å stimulere til strategiske signalprosjekter som tar i bruk kulturmiljø som en ressurs i samfunnsutviklingen og samtidig legger grunnlaget for en bærekraftig forvaltning over tid. Verdiskapingsarbeidet knyttes nært opp til den kommunale og regionale samfunnsutviklerrollen slik denne er definert i regionreformen. I Handlingsplan for 2021-22 heter det blant annet at Riksantikvaren skal legge til rette for tydelige prosjekter for kulturmiljøbasert næring, distriktsutvikling og omstilling i lokalsamfunn og styrke kunnskapsutvikling, læring og formidling.

Om Konvensjonsgården og Verkgata sier Riksantikvaren i det såkalte NB-registeret²⁹

²⁸ [Handlingsplan for verdiskaping - Riksantikvaren](#)

²⁹ NB!-registeret er en oversikt over byer og tettsteder i Norge med kulturmiljøer som har nasjonal interesse. Registeret omfatter 75 byer der sporene etter 1000 års byhistorie er kartfestet. De historiske byene og tettstedene opplever nå et omfattende utviklingspress som følge av den sterke urbaniseringen som preger dagens samfunnsutvikling. NB!-registeret angir områder hvor det må vises særlige hensyn i forbindelse med

«Delområdet innehar nasjonal interesse som bymiljø både fordi stedet spilte en svært viktig rolle under forhandlingen av Mossekonvensjonen, og fordi det innen området eksisterer flere godt bevarte bygninger som er opptil 250 år gamle. Som helhetlig miljø utgjør dette et særegent historisk bymiljø.

Beliggenhet. Delområdet strekker seg langs gata Moss verk. I nord avsluttes området ved Halløkka, i sør ved Kongens gate.

Nasjonale interesser. Delområdet innehar nasjonal interesse som bymiljø både fordi stedet spilte en svært viktig rolle under forhandlingen av Mossekonvensjonen, og fordi det innen området eksisterer flere godt bevarte bygninger som er opptil 250 år gamle. Som helhetlig miljø utgjør dette et særegent historisk bymiljø.

Beskrivelse. Moss Jernverk ble overtatt av brødrene Jess og Bernt Anker i 1775. I 1778 bygde de ny hovedbygning ved verket. I kjølvannet av Napoleonskrigene ble kongen av Danmark/Norge tvunget til å avstå Norge til Sverige. I Norge førte dette til en nasjonal protest og på Eidsvoll vedtok representantene en ny grunnlov og valgte samtidig danske Christian Fredrik til Norges første konge. Kongen tok opphold i hovedbygningen ved Moss Jernverk og førte gjennom sommeren diplomatiske diskusjoner med svenske Carl Johan.

Forhandlingene resulterte i at Norge skulle få beholde både Grunnloven og Stortinget, men Cristian Fredrik måtte frasi seg tronen og Norge måtte gå i kongeunion med Sverige. Stortinget valgte etter det Carl Johan til norsk konge og unionen besto frem til 1905. Resultatet av forhandlingene som ble kalt "Konvensjonen" i Moss" betød at Norge ble internasjonalt anerkjent som egen stat. Bygningen ble etter disse begivenheter kalt Konvensjonsgården. I 2008 er bygningen administrasjonsbygg for treforedlingsbedriften Peterson-konsernet (tidligere M. Peterson & Søn AS).

Nord for Konvensjonsgården ligger de gamle arbeiderboligene som tilhørte jernverket. Disse er i dag den eldste og best bevarte samling av arbeiderboliger i Østfold. De eldste husene er rundt 250 år gamle. Boligene var for det meste bygget av slaggstein fra verket. Senere er de kledd med utvendig panel. Verket var et eget samfunn med egen skole tatt i bruk i 1758. Under gravearbeider på bedriftsområdet raste dessverre skolen ut. Verket, som gata heter, var hovedinnfart til Moss inntil Mosseporten ble bygget på 1960-tallet og trafikken ble ledet utenom verksområdet. Området med de 20 arbeiderboligene er ikke fredet, kun vernet mot riving og utvendig inngrep gjennom bestemmelser i plan- og bygningsloven.»

Om Møllebyen sier Riksantikvaren i det samme registeret:

«Beliggenhet. Delområdet ligger rett sør for delområdet Moss verk, og strekker seg langs gatene Henrich Gerners gate, Kongens gate og Gudes gate.

Nasjonale interesser. Delområdet har nasjonal interesse med tanke på dets rolle i norsk kraft- og industrihistorie.

Beskrivelse. De første kvernene ved Mossefossen ble trolig bygget på 1100-tallet, og de første vanddrevne sagene som er kjent i Norge, lå i fossen rundt år 1530. I en kommisjonsforretning avholdt i Moss i 1661 oppgis antall sagbruk til 36 og antall møller til

videre forvaltning og utvikling. Det innebærer ikke formelt vern at et kulturmiljø er med i NB!-registeret, men det gir et grunnlag for angivelse av nye hensynsoner iht. plan- og bygningsloven. Områdene kan også gi grunnlag for innsigelse ved nye arealplaner. Det kan heller ikke utelukkes at noen NB!-områder bør fredes eller at det finnes objekter i disse som på sikt kan vise seg å måtte sikres etter kulturminneloven.

12. Området utviklet seg stadig mer industrielt, og den bygningsmassen som i dag er kjent som Møllebyen, ble reist i perioden 1850-1930.

Møllebyen mottok i 2003 Statens Byggeskikkpris for arbeidet med å revitalisere og fornye den historiske bydelen. Gjennom dette ble et historisk viktig landskapsdrag bevart og det gamle industrianlegget til Moss Aktiemøller (Central Pakkhus, samt Kloster og Galla møller) respektfullt vernet og gjenbrukt. I tillegg ble det oppført et arkitektonisk særpreget høgskolebygg og nytt mellombbygg for felles servicefunksjoner.»

Kulturdepartementet

Kultur- og likestillingsdepartementet har det overordnede, nasjonale ansvaret for arkiv, bibliotek og museum. Om museum og kulturvern skriver Kulturdepartementet på Regjeringens nettsider:

Musea våre er uttrykk for utviklinga av eit samfunn, sjølvkjensla i ein nasjon, standarden for ytringsfridom og demokrati i ein fellesskap. Museumsinstitusjonar er demokratiske berebjelkar, ein del av den avgjerande infrastrukturen for demokratiutøving og frie ytringar. Museumspolitikken legg difor grunnlaget for ein del av vår felles danning. Slik musea spela ei viktig rolle i nasjonsbygginga av den unge nasjonen Noreg, spelar dei ei like viktig rolle i vår eiga tids forståing av oss sjølve – både kven me har vore, kven me er og kven me vil vera.

Eit grunnleggjande prinsipp i norsk kulturpolitikk er at kulturinstitusjonane skal ha ei sjølvstendig stilling i relasjon til politiske styresmakter. Musea er fagleg autonome institusjonar. Museumspolitikken skal leggja til rette for at sektoren kan utvikla seg på ein god måte, men ikkje leggja føringar som grip inn i fagleg sjølvstende og innholdsmessige prioriteringar.

Ei ny museumsmelding "Musea i samfunnet: Tillit, ting og tid" vart fremma i mars 2021 og behandla av Stortinget juni 2021³⁰. Stortingsmeldinga tek føre seg heile museumssektoren og har fokus på musea som samfunnsinstitusjonar som skal trygge infrastrukturen for demokrati og frie ytringar. Meldinga legg vekt på at musea må vere oppdaterte og aktuelle i kva kunnskap dei utviklar, kva dei samlar på, korleis dei formidlar og korleis dei samhandlar med omverda. Meldinga framhevar musea si rolle som kunnskapsinstitusjonar med høg tillit og integritet som arenaer for offentleg debatt og refleksjon.»

Av særleg interesse for eventuelle nybygg som krever større investeringer i utviklingen av Konvensjonsgården og Verksgata er Kulturdepartementets tilskudd til nasjonale kulturbygg. Om dette skriver departementet:

«Tilskuddene til nasjonale kulturbygg skal bidra til bygninger og lokaler for institusjoner og tiltak som har en nasjonal oppgave, en landsomfattende funksjon eller en viktig landsdelsfunksjon. Byggeprosjektene skal dekke behovet for forsvarlig areal, økt funksjonalitet eller økt sikkerhet gjennom planlegging, ombygging eller nybygg. Bygningene skal ha høy arkitektonisk kvalitet. I behandlingen av søknader om tilskudd blir det krevd redegjørelse for hvordan tiltaket ivaretar formålene, det kulturfaglige grunnlaget for byggeprosjektet, samarbeidet med andre institusjoner som ivaretar formålet, og eventuelle aktiviteter ut over hovedformålet.»

³⁰ Innst. 573 S (2020-2021) - stortinget.no.

Kulturrådet

Kulturrådet har som formål å stimulere samtidens mangfoldige kunst- og kulturuttrykk og skal bidra til å løfte fram kulturens rolle i samfunnet. Kulturrådet støtter kunst- og kulturprosjekter over hele landet, driver utviklingsarbeid og er rådgiver for staten i kulturspørsmål. Gjennom støtte til profesjonelle kunstnere, arrangører, utgivere og ulike kulturvirksomheter bidrar Kulturrådet til at kunst og kultur skapes, dokumenteres, bevares og gjøres tilgjengelig for flest mulig. Målet er at Norge skal ha et levende og mangfoldig kunst- og kulturliv. Kulturrådet har et stort antall støtteordninger som vil være relevante både for utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata som multiarena for kultur, historieformidling og læring og for de ulike brukergrupper av lokalene.

Frivilligheten

Den nevnte museumsmeldinga fra 20/21 sier bl.a. dette om frivillighet:

«Frivillig innsats står generelt sterkt i Noreg. Nær to av tre deltek i frivillig arbeid. Det er eit overordna mål for regjeringa, nedfelt i Meld. St. 10 (2018 – 2019) Frivilligheita – sterk, sjølvstendig, mangfaldig – Den statlege frivilligheitspolitikken, å auka deltakinga i frivillige organisasjonar og frivillig arbeid. Det offentlege tek ansvar for dette gjennom ulike støtteordningar og tilrettelegging for dialog og samspel mellom frivilligheita og styresmaktene. Høg frivillig deltaking er avgjerande for den tilliten me har i samfunnet vårt, ein tillit som òg musea er med på å forvalta. Frivillig innsats medverkar til å sikra felles kulturarv og er avgjerande for mykje verksemd ved musea. Slik har det vore i lang tid. Fleire av dei profesjonelle museumsinstitusjonane me har i dag, var lenge tufta på frivillig arbeid, både når det galdt innsamling, organisasjonsbygging og drift.

Det vert lagt ned fleire hundre årsverk med frivillig innsats i musea. Dette talet har vore stabilt i mange år, jf. figur 3.6. I musea som rapporterer til museumsstatistikken, er talet om lag 200 årsverk. I tillegg kjem alle årsverka i mindre museum som ikkje rapporterer.»

Mange frivillige organisasjoner i Moss har et forhold til Konvensjonsgården. Noen av de viktigste er: Moss bys vel, Moss historielag, Mossefossens venner, Morsa 1833, Mosseølets venner og Moss kan kunsten. I tillegg kommer en rekke andre organisasjoner som ville ha interesse av en vitalisering av Konvensjonsgården og Verksgata. Eksempler på slike er Moss & omegn tenketank og Torderød gårds venner, Rotary- og Lions-klubber, og andre.

Representantene for disse som vi har vært direkte eller indirekte i kontakt med i forbindelse med denne mulighetsstudien uttrykker sterke ønsker og entusiasme for en mer aktiv bruk av og Konvensjonsgården og arbeiderboligene. Felles for disse er at de har mye kunnskap om byens historie, men også relativ høy gjennomsnittsalder. Når man beveger seg mot yngre aldersgrupper er kunnskap om – og dermed også bevisstheten om potensialet som ligger i Konvensjonsgården og Verksgata mindre.

I Moss er det allerede etablert et frivillighetens hus som et samlested for frivillige organisasjoner i Moss. Her kan deres organisasjon bli med i et kontorfellesskap og få tilgang til møterom. Frivillighetens hus ligger i Byfogd Sandbergs gate 5, 1532 Moss. Det er i samme bygning som Høienhald bad. Frivillighetens hus er et spleiselag mellom organisasjoner, lag, foreninger og selvhjelpsgrupper. Dere blir medlemmer og betaler fellesutgifter for møterom eller kontorlokaler, alt etter behov. Kommunen gir tilskudd til frivillighetens hus, som har eget styre. Samtidig vet vi at flere deler av frivilligheten i Moss ønsker flere arenaer å utøve sine aktiviteter på eller engasjere seg i, som lokaler i Konvensjonsgården og Verksgata kan bli et godt tilbud til.

Næringslivet i Moss

Moss har et spennende og sammensatt næringsliv hvor særlig serveringsbransje, opplevelsesnæring og handelsbedrifter kan ha stor interesse i en utvikling av innholdet i Konvensjonsgården og Verksgata som en multiarena slik det skisseres i denne rapporten.

Når det gjelder mulig interesse i framtidig eierskap og investeringer er riktignok flere av landets største bedrifter direkte eller indirekte representert i regionen³¹, men erfaring tilsier at det først og fremst er bedriftene med et betydelig innslag av lokalt eierskap som vil kunne ha interesse av konseptet som er beskrevet her.

Hovedaktørene ut over enkeltbedriftene i Mossregionen er Mossregionen Næringsutviklingsutvikling NMU, Gårdeierforeningen og Moss industri og næringsforening. Ingen av disse, med unntak av Moss i sentrum, har i dag fokus på opplevelsesnæring og reiseliv.

Mossregionens Næringsutvikling MNU

Mossregionens Næringsutviklings formål er å være Mossregionens kontaktorgan i næringssspørsmål og sikre en balansert og mangfoldig utvikling av regionens produserende og nyskapende næringsliv. Dette omfatter blant annet aktiv markedsføring og veiledning overfor eksisterende og nye virksomheter». MNUs visjon er at de «skal gjøre Mossregionen til den mest attraktive næringsregion ved Oslofjorden.»

MNUs strategiske satsingsområdene skal understøtte målet om flere arbeidsplasser og økt bærekraftig verdiskaping. Satsingsområdene er vurdert i forhold til hvor godt de bygger på regionens styrker, svakheter, muligheter og trusler og skal være robuste med hensyn til globale, nasjonale og regionale trender og utviklingstrekk. Dermed er det godt håp om at også opplevelsesnæring og reiseliv etter hvert tas inn i MNUs portefølje. Rapporten «Opplevelser i Mossregionen 2030. Plan for utvikling...» som omtales nærmere nedenfor er tatt inn som en del av regionens nye strategiske næringsplan³². I øyeblikket diskuteres det om hvordan handels- og opplevelsesnæringen skal organiseres i Mossregionen. Uansett vil MNU kunne være en god støttespiller og samtalepartner for det som kan utvikles i Konvensjonsgården og Verksgata.

Moss i sentrum

I februar i 2016 ble Moss I Sentrum AS (MIS) etablert av Moss Gårdeierforening. I dag har organisasjonen ca. 100 medlemsbedrifter. MIS fokuserer på å bygge omdømme, synliggjøre aktiviteter og bedrifter, ha ansvar for aktiviteter og markedsføre Moss sentrum. Fire nøkkelord er viktige for arbeidet: Samarbeid – Stolthet – Kommunikasjon – Levende sentrum.

MIS jobber målrettet med sosiale medier og har i dag nærmere 12000 venner på Facebook og ca. 6000 følgere på Instagram.

«Ønsker vi et levende sentrum må vi bruke byen og tilbudene som er her i dag!», er utfordringen fra MIS. Med sin umiddelbare nærhet til sentrum bør det derfor ligge til rette for et nært samarbeid med MIS om utvikling og markedsføring av fremtidig tilbud i Konvensjonsgården og Verksgata.

³¹ Ifølge bladet Kapitals oversikt over landets 500 største selskaper er mange av disse representert i Moss: Dette gjelder bl.a. Aker Solutions, Kongsberggruppen, Ferd Holding, Wärtsilä, Contiga, Skolt Holding, Amedia, Olav Thon gruppen, BDO og Backe. I tillegg kommer representanter for de største handelskjedene.

³² MNU: Strategisk næringsplan for Mossregionen 2021-2024.

By- og sentrumsutvikling i Moss

Beliggenheten ved siden av Mossefossen gjør Konvensjonsgården til et naturlig midtpunkt langs to sentrale akser for Moss bys videre utvikling av områder for rekreasjon og opplevelser: Den ene akse går fra Møllebyen via Storebro til arbeiderboligene på Verket. Den andre akse går fra Mossesundet, fra den nye parken langs Mosseelva og Mossefossen til Nesparken og Vansjø.



I sentrumsplanen for Moss fra 2006 stoppet sentrum ved elva. I sentrumsplanen fra 2015 derimot, er Moss Verk viet stor plass og klart plassert i forlengelsen av sentrum.

I samfunnsdelen i kommuneplanen fra 2020 står det nå bl.a.:

«Moss sentrum skal utvikles til et levende og attraktivt senter for opplevelser, kultur, handel og service. Sentrum skal forsterkes som tyngdepunkt for befolknings- og arbeidsplassvekst. Tilknytningen til fjorden og Vansjø skal forsterkes, og arealer langs den blågrønne strukturen skal utvikles med tanke på tilgjengelighet og tilbud. Sentrum skal gi rom for kunst, attraksjoner og kulturelt særpreg. Representative kulturhistoriske verdier skal opprettholdes.»

Konvensjonsgården og Verksgata befinner seg midt i dette målbildet, der de ligger i forlengelse av sentrum - mellom Kambo i nord og Høyda og Rygge i sør.

I «Kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen) - varsel om oppstart og høring av planprogram»³³ som sommeren 2022 er sendt ut til høring ligger utbyggingen på Verket og dermed området Konvensjonsgården og Verksgata godt innenfor foreslått planavgrensning for en ny sentrumsplan.

³³ Ny sentrumsplan forventes vedtatt i uke 8 i 2024

Som et viktig tema i den kommende planprosessen nevnes eksplisitt: Tilrettelegging for nærings-, opplevelses- og attraktivitetsutvikling. Om dette heter det:

«Nærings-, opplevelses- og attraktivitetsutvikling er viktige fokusområder i videreutviklingen av Moss sin rolle som regionens kulturelle og kommersielle tyngdepunkt. Opplevelsesnæringene er essensielle for å øke Moss sentrum sin attraktivitet gjennom blant annet reiseliv, turisme, estetikk og felles møteplasser. Sentrumsplanen skal bygge opp under disse temaene og være et verktøy for styring av detaljhandel, kompetansesarbeidsplasser og lokal verdiskaping i sentrum.»

Om kulturvern og kulturminner sier planprogrammet:

«Innenfor planområdet er det mange automatisk freda kulturminner samt tre kulturmiljø av nasjonal interesse (Storgata, Møllebyen og Moss Verk). Det er også en rekke eldre bygg som er SEFRAK-registrert³⁴. Kulturminnene og kulturmiljøene skal tas hensyn til. Ikke bare i form av direkte inngrep, men også i sammenhengen de opptre i med siktlinjer og relasjoner. Temaet skal konsekvensutredes. Planområdet er godt kartlagt for vurdering. Riksantikvarens database Askeladden vil benyttes som kunnskapsgrunnlag sammen med SEFRAK-registeret. Underpunkt for vurdering er freda kulturminner/lokaliteter, kulturmiljø, det bygde miljøet, sammenhenger mellom kulturminner/kulturmiljø og lesbarhet i omgivelsene.»

Ut over sentrum byr Konvensjonsgården og Verksgatas omgivelser sammen med Møllebyen på unike muligheter, med Vansjø, Mosseelva, Mossefossen og Oslofjorden i umiddelbar nærhet.

Utbyggingen på Verket

Der Konvensjonsgården og Verksgata tidligere lå i utkanten av sentrum med massiv industrivirksomhet som nærmeste nabo, vokser det nå fram en ny del av sentrum med boliger, kulturtilbud, handel og næring i umiddelbar forlengelse av Moss sentrum. Konvensjonsgården og Verksgata er et sentralt og viktig referansepunkt i denne utviklingen.

I dag (2022) har nærmere 1000 mennesker sitt daglige virke i den nye bydelen og 165 boliger er allerede tatt i bruk. Til sammen vil mer enn 6000 mennesker bo og/eller arbeide i den nye bydelen når den er ferdig utbygget.

Som nærmeste nabo til Konvensjonsgården mot vest ligger Children's International School med nærmere 300 elever. I det gamle sentralverkstedet til Peterson holder Verket Scene til, sammen med Underverket gastropub. Verket Scene har en kapasitet på 700 personer, 500 kvm og 9 meter takhøyde og huser alt fra konserter, eventer, teaterforestillinger, konferanser, kickoffs, kurs osv. I tillegg kommer det løpende til nye forretninger og spisesteder.

I et samarbeid mellom Höegh Eiendom og Norwegian Hospitality Group bygges nå et nytt hotell nede mot den nye parken som kommer på området som kalles «Rabben». Hotellet som har fått navnet Hotel Riviera, planlegges åpnet medio 2023. Det vil få 172 rom, konferanse- og selskapslokaler, restaurant og bar direkte ut mot en ny strandpromenade og en topp-etasje med spa og velvære. For alle menneskene som vil ha tilhold i den nye bydelen, som beboere, fordi de arbeider her, fordi de

³⁴ SEFRAK = "Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminne i Noreg". Bygningane i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikkje tillagt spesielle restriksjonar. Registreringa fungerer meir som eit varsko om at kommunen bør ta ei vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt løyve til å endre, flytte eller rive bygninga.

bor på hotellet eller fordi de kommer på besøk, vil nye tilbud i Verksgata og Konvensjongården være et naturlig og kjærkommet sted å stikke innom for aktiviteter, opplevelser og rekreasjon. Alle aktørene som allerede er på plass eller er i ferd med å etablere seg uttrykker stor entusiasme for et framtidig samspill med en vitalisert Konvensjongården og Verksgata.

illustrasjon nedenfor fra Höegh eiendom viser hvordan byggetrinnet nedenfor Verksgata tenkes tilpasset den gamle bebyggelsen.



(Illustrasjon: Höegh eiendom)

Møllebyen

Moss byleksikon beskriver Møllebyen slik:

«Møllebyen er området med de gamle møllebygningene ved Fossen i Moss. Møllebyens historie går trolig tilbake til drift av kverner allerede så tidlig som på 1100-tallet. Etter en hundreårs periode med vanlig mølledrift fra 1870-årene, ble området og bygningene stående å forfalle, særlig etter en stor brann den 14. januar 1971. I 1998 gikk Widar Salbu inn som lokal investor. Nå finner vi både Moss Bibliotek, kinoen, Moss by- og industrimuseum, House of Foundation, og flere restauranter i Møllebyen.

Industribygningene i teglstein er fra 1875-1920. Moss var landets tredje største mølleby mot slutten av 1800-tallet. De forskjellige møllene hadde en rekke private eiere, inntil 1892 da Stormøllen, Dyre mølle, Kloster mølle, og Nymøllen sammen i interessentskapet Moss Aktiemøller. I 1970-årene ble møllevirksomheten flyttet ned mot sjøen. De øverste tremøllene ble revet i 1968, og de tre store siloene – over 30 meter høye og byens høyeste bygninger – ble satt opp ved sjøen i begynnelsen av 1970-årene. Da var det slutt på møllevirksomheten i Møllebyen.

Mossefossen og området rundt ble valgt til kommunens Tusenårssted og omfatter Konventionsgården, Fossen og Møllene. "Møllebyen i Moss" fikk Statens byggeskikkpris i 2003 for arbeidet med å revitalisere og fornye den historiske bydelen.»³⁵

I dag fremstår Møllebyen som et unikt historisk bymiljø der nye virksomheter etableres i de gamle husene. Flere hyggelige kaféer, byens bibliotek, et topp moderne kinoanlegg med Odeon kino og Moss By- og industrimuseum er blant tilbudene man finner her.

House of Foundation ligger ved siden av Odeon kino og er et kombinert kulturhus og kunstnerkollektiv som byr på både festivaler, intimkonserter, kafé og møterom. Musikkfestivalen Lyse Netter og Møllebyen litteraturfestival er store satsinger som hvert år samler mange aldersgrupper til musikk, kunst, litteratur, god mat og herlig stemning.

Møllebyen har lenge befestet sin rolle som tilholdssted for mossinger som driver med kunst og kultur. Episenteret er House of Foundation HOF, som er et kunstnerkollektiv og et litteraturhus, etablert i lokalene til gamle Mølla Kunstscole i Møllebyen, Moss høsten 2009. Huset inneholder blant annet Audiatur bokhandel, kafé, visningsrom, kunst/designutsalg og et antall kontorer/atelierer. Ut av prosjektet HOF springer forlaget H//O//F, Lyse Netter, Møllebyen Litteraturfestival og husets barnefestival. HOFs digitale fellesskap omfatter 120 enkeltpersoner og virksomheter som driver med sine kreative virksomheter. 80 av disse befinner seg i Moss³⁶.

I dag har ca. 20 individuelle kunstnere og virksomheter innenfor en rekke kreative disipliner sitt daglige virke i Møllebyen, og det er en stadig pågang for å leie lokaler for tilsvarende virksomheter i dette område som geografisk og historisk henger sammen med Verksgata og Konvensjonsgården.

Det meste av Møllebyen eies i dag av de tre gårdeierne: Fauna eiendom, Fredensborg eiendom og Fehuset AS (Janne Klock).

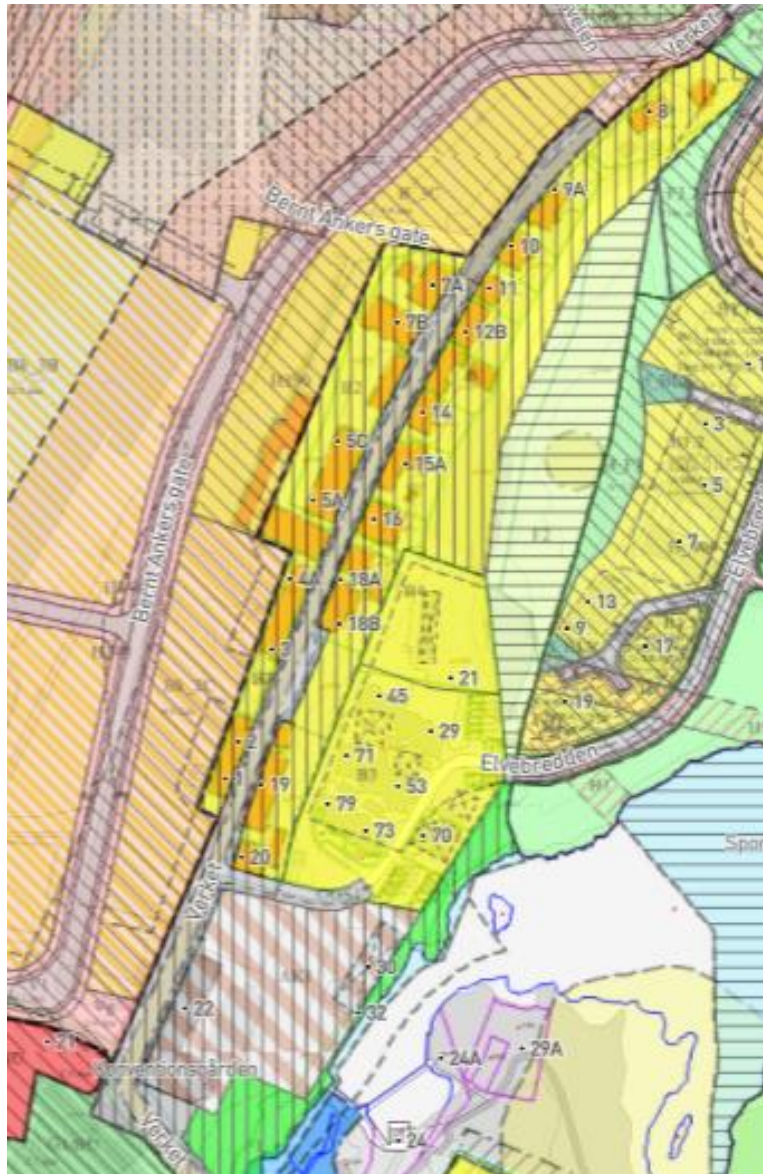
Daglig leder i Fauna eiendom, Rasmus Os, som i dag eier 18 eiendommer som utgjør et sammenhengende byområde på over 30 mål har klare mål for videre utvikling av Møllebyen. Han uttrykker seg slik til Moss i Sentrum: «Vår visjon og vårt mål er å gjøre den historiske Møllebyen i Moss til en ledestjerne innen norsk byutvikling, sier Os. Vi ønsker at dette skal bli en komplett, bærekraftig og sterk sentrumsbydel der folk i tillegg til å bo og jobbe, skal ha gode opplevelser. Vi vil at denne utviklingen skal skje med sterk forankring i byens historie, hvor ivaretagelse og gjenbruk av kulturminner vil ha høyeste prioritet.»

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelser som er aktuelle for drøftingene i denne mulighetsstudien er først og fremst Reguleringsbestemmelser til Reguleringsplan for Verket av 15.2.2010. Kartet på neste side viser hvor man finner henvisningene i reguleringsplanen. I det følgende gjengis de fleste reguleringsbestemmelsene i fulltekst.

³⁵ Fra Moss byleksikon (nettbasert)

³⁶ Ref. HOFs daglige leder Martin Sørhaug.



§1 Planens hensikt - formålsparagraf

Hovedformålet med reguleringsarbeidet er å styrke Konventionsgården som kulturminne og bevaring av arbeiderboligene og Verket som historisk gatemiljø. Bidra til å sikre områdets originalitet som kulturminne, gjennom at bygninger og bygningsmiljøets opprinnelige preg blir ivaretatt.

§2 Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§3 Plankrav. Det er krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for bygging av ny(e) bygg (ikke bruksendringer) og/eller andre nye større bygningsenheter. Det skal i den forbindelse legges fram støyberegninger for nye boliger, samt for uteoppholdsarealer og lekeplasser. Før det gis tillatelse til tiltak som krever søknad etter plan- og bygningsloven, skal det utarbeides detaljreguleringsplan for området FP. Planen skal vise parkering, lagring og ny adkomst til Peterson, samt beplantning og passende oppdeling av området.

§4 Fellesbestemmelser

§4.1 Alle byggetiltak/søknader innenfor planområdet skal forelegges antikvarisk myndighet.

§4.2 Ved byggetiltak nær verneverdige kulturminner skal det legges særskilt vekt på helhetsvurdering av hensynet og tilpasningen til eksisterende bygningsmiljø, gateløp og terrengformasjoner.

§4.3 For områder med plankrav avklares plassering av byggegrenser/linjer ved bebyggelsesplan.

Reguleringsplan for Verket, vedtatt av bystyret 15.02.2010

§4.5 Det skal i søknad om rammetillatelse foreligge utomhusplan

§4.6 Dersom deler av den bevaringsverdige bebyggelsen blir ødelagt ved brann eller av andre årsaker, skal ny bebyggelse oppføres innenfor eksisterende arealutnyttelse og regulerte bygningsvolum.

§4.7 Miljøverndepartementets veileder T-1442 (retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging) skal gjelde

for oppføring av ny bebyggelse innenfor planområdet.

§4.8 Ny bebyggelse, anlegg og uteområder innenfor planområdet skal ha en utforming som i stor grad sikrer tilgjengelighet for alle, jf. Miljøverndepartementets rundskriv, T-5/99 B.

Endelig omfang fastsettes i forbindelse med detaljregulering.

Reguleringsplan for Verket, vedtatt av bystyret 15.02.2010

§7.2 Område for blandet formål (AK2)

§7.2.1 Området AK2 reguleres til blandet formål. Området skal nyttes til kontor, servering, undervisning og kulturformål. Annen virksomhet kan tillates der det etter bygningsrådets skjønn er forenlig med hensynet til de regulerte bygningers eller bygningsmiljøers historiske, arkitektoniske og miljømessige verdi.

§7.2.3 Eksisterende bygninger inngår i planen. Mindre på- og tilbygg tillates i hensyn til formålsendring.

§7.2.4 Det skal i forbindelse med søknad om rammetillatelse foreligge utomhusplan.

§7.3 Friområde (F1)

§7.3.1 I området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter

bygningsrådets skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som friområde.

§7.3.2 Det tillates opparbeidelse av tursti.

§7.4 Spesialområde for bevaring - verneverdig bebyggelse og anlegg (B1, B2, B2.1 og K)

§7.4.1 De verneverdige bygninger og anlegg er særskilt avmerket på plankartet. Bebyggelsen reguleres med eksisterende etasjetall og gesims- og mønehøyder.

§7.4.2 Bebyggelsen innenfor området tillates ikke revet, med unntak av eksisterende uthus/skjul (innenfor område K) avkrysset på plankart.

§7.4.3 Områdene B1, B2 og B2.1 skal utnyttes til boligformål, område K utnyttes til kontorformål, samt evt. som uthus

for tilgrensende bebyggelse. Annen virksomhet kan tillates der det etter bygningsrådets skjønn er forenlig med hensynet til de regulerte bygningers eller bygningsmiljøers historiske, arkitektoniske og miljømessige verdi.

§7.4.4 Ny bebyggelse skal underordnes eksisterende bebyggelsesstrukturer og bygningsvolum, med hensyn til dimensjonering, fasadeoppdeling, byggedybde, takform og materialvalg.

§7.4.5 Det tillattes ikke vindusåpninger i eksisterende takflater. Bygningstiljøets karakteristiske mørke takflater skal bevares og videreføres.

§7.4.6 Særskilt avmerkede bygninger og anlegg, tillates kun ombygd under forutsetning av at eksterioret holdes uendret eller føres tilbake til opprinnelig utseende.

§7.4.7 Tilbygging, påbygging og ombygging, herunder også heving, senking eller endring av takflate, tillates ikke.

§7.4.8 Det tillates oppført frittliggende boder på inntil 5m² inn mot bakgård, med høyde på inntil 2,4m.

§7.4.9 I K tillates det oppført kontorbygg (bl.a. nytt adm.bygg), i inntil 2 etasjer + loft. Tillatt byggebredde er Reguleringsplan for Verket, vedtatt av bystyret 15.02.2010 maks. 8,0 meter, med øvre gesimshøyde 6,0 meter og mønehøyde 9,0 meter, målt fra gjennomsnittlig terreng. Nybygg skal gis en plassering og utforming som hensyntar området bygningsmiljø på en positiv og bevaringsvennlig måte.

§7.4.10 I B2.1 tillates det oppført nybygg (bolig), i inntil 2 etasjer + loft. Tillatt byggebredde er maks. 8,0 meter, med øvre gesimshøyde 6,0 meter og mønehøyde 9,0 meter, målt fra gjennomsnittlig

terreng. Nybygget skal gis en plassering og utforming som hensyntar området bygningsmiljø på en positiv og bevaringsvennlig måte .

§7.4.11 I Verket 6 tillates det at bygningen benyttes til bolig, kontor, service og kulturformål.

§7.5 Spesialområde for bevaring - verneverdig bebyggelse og anlegg (AK1)

§7.5.1 Området skal nyttes til kontor, bevertning, undervisning og kulturformål. Annen virksomhet kan tillates der det

etter bygningsrådets skjønn er forenlig med hensynet til de regulerede bygningers eller bygningsmiljøers historiske, arkitektoniske og miljømessige verdi.

§7.5.2 Såfremt Konventionsgårdens arkitektoniske og miljømessige kvaliteter ikke forringes, tillates det oppført nybygg innenfor de byggegrenser som er anvist i planen. Nybygg reguleres til allmenntilg formål og skal nyttes som kulturbygg med service, næring, kontor og bevertningsfunksjoner. Byggets utforming mht. størrelse og form, skal hensynta Konventionsgården og øvrig bevaringsverdig bygningsmiljø.

§7.5.3 Det skal ved innsendelse av detaljreguleringsplan utarbeides utomhusplan for området, som bl.a. viser vegetasjon, bakkebelegg, materialbruk, gangforbindelser og oppstillingsplasser for HC-parkering og snuplass for buss.

§7.5.4 Innenfor området skal det opparbeides fire HC-parkeringsplasser, som også skal kunne nyttes av byggeområde AK 2.

§7.5.5 Tillatt T-BRA nybygg innenfor området = 3500 M²

§7.6 Spesialområde bevaring/gatetun

§7.6.1 Det skal utarbeides detaljplan for Verket som spesialområde bevaring/gatetun, som skal godkjennes av kommunen og antikvarisk myndighet.

§7.6.2 Det tillates ikke gjennomkjøringstrafikk i området, med unntak av kollektivtrafikk, servicetrafikk og kjøring med moped.

§7.6.3 Sentralt i området skal det være en trafikal møteplass.

§7.6.4 Gatetunet skal opparbeides som allmenn gang- og sykkelforbindelse.

§7.6.5 Gatetunet skal være terskelfritt, og opparbeides med ensartet uttrykk og materialkarakter.

Reguleringsplan for Verket, vedtatt av bystyret 15.02.2010

§7.7 Spesialområde bevaring/friområde (F1)

§7.7.1 Innenfor området (F1) er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter kommunens skjønn kommer i konflikt med områdets funksjon som spesialområde bevaring/friområde.

§7.7.2 Kommunen kan tillate spesielle tilretteleggingstiltak for adkomst og bruk av området etter egen detaljplan, som skal være godkjent av kommunen og antikvarisk myndighet før tiltaket iverksettes.

§7.7.3 Terrengingrep som endrer områdets karakter er ikke tillatt, herunder lagring, tilrigging og massedeposering.

§7.7.4 Innenfor området skal det opparbeides gang- og sykkelsti tilrettelagt med universell utforming.

§7.7.5 Det tillates bygging av bro over til Møllebyen, som del av områdets gang- og sykkelsti. Før godkjenning av tiltak foreligger skal uttalelse fra antikvarisk myndighet foreligge.

§7.7.6 Friluftsområde (F2) Området F2 skal i størst mulig grad bevare sin opprinnelige karakter. Eventuell skjøtsel skal skje i samarbeid med kommunens friluftsförvaltning.»

Når det gjelder de nærmeste områdene knyttet til Höegh eiendoms pågående utbygging på Verket, er disse sommeren 2022 lagt ut til offentlig ettersyn³⁷. Områdene lengre nord har sommeren 2022 status som planinitiativ³⁸.

Kommunikasjon, trafikk og parkering

Det er allerede i dag enkelt å komme seg til/fra Konvensjonsgården og Verksgata på grunn av den umiddelbare nærheten til sentrum og hyppige buss forbindelser. Det er ikke lagt opp til biltrafikk og parkering i området Verksgata/Konvensjonsgården i premissene for fremtidig utbygging av Verket. Dagens Verksgate er regulert til gatetun. Det vil si at det kun blir tillatt med nødvendig kjøring til eiendommene. I forbindelse med pågående reguleringsarbeid for de neste byggetrinnene legges det derfor opp til å dekke behovet ved etablering av parkeringskapasitet på resten av Verket. For øvrig finnes det allerede i dag mange parkeringsmuligheter i umiddelbar nærhet, både i sentrum og på Myra (med tilgang via Jubileumsstien). Verket - veien mellom arbeiderboligene vil bli sperret for all gjennomgangstrafikk, inkludert buss, i det jernbanen er lagt i tunnel og en ny bro over Mosseelven (nede ved møllene) er etablert.

Opplevelsesnæring og reiseliv

Museumsmeldinga fra 2020/21 sier dette om museum og reiselivsnæringa:

«Undersøkingar, mellom anna frå Innovasjon Noreg, viser at stadig fleire turistar ynskjer å oppleve kunst og kultur på si reise. Samstundes har det vore stor vekst i talet på utanlandske turistar i Noreg det siste tiåret, med om lag 30 pst. fleire utanlandske overnattingar frå 2014 til 2019.

³⁷ BK2B og Bk2C – offentlig ettersyn av planforslag.

³⁸ Planinitiativ Verket nord Bk3A-B, B3C, B4A-B og B5

Regjeringa har lenge sett potensialet som ligg innanfor kulturbasert reiseliv. For å styrkja Noregs posisjon som kulturdestinasjon og auka den samla verdiskapinga i norsk kultur- og reiseliv, la regjeringa i 2019 fram strategien Noreg som attraktiv kulturdestinasjon – strategi for kultur og reiseliv. Strategien inneheld ei rekkje tiltak fordelt på fire innsatsområde. Samspel og samarbeid står sentralt for å styrkja synergiane mellom dei involverte aktørane innanfor kultur og reiseliv, frå både det offentlege og det private. Dei tre andre innsatsområda i strategien er kunnskap og kompetansebygging, utvikling og tilrettelegging av kulturbaserte reiseopplevingar, og profilering av Noreg som kulturelt reisemål.

Musea er ein viktig del av dette arbeidet. Mange aktørar innanfor både museumssektoren og reiselivsnæringa har sett potensialet som ligg i å kopla musea sine tenester med turistane sitt ynskje om kulturopplevingar. Det finst i dag mange døme på samarbeid mellom norske museum og ulike reiselivsbedrifter, som hotell, reisearrangørar og transportselskap.»

Potensialet for å tiltrekke seg norske turister er stort. Dette sier TNS Gallup på vegne av NHO Reiseliv om sommeren 2022:

- 8 av 10 planlegger en sommerferie i år. 66 prosent planlegger å feriere i Norge. Det er betraktelig høyere enn før pandemien (2019) da 58 prosent svarte det samme
- Av de som svarer at de skal på Norgesferie i år svarer 3 av 10 at de vil både dra til utlandet og feriere i Norge
- Nær 4 av 10 (39 prosent) planlegger utenlandsferie i år – en nedgang fra 51 prosent i 2019.

I «Strategisk næringsplan for Mossregionen 2021-2024» er det første punktet under analysen av muligheter «Videreutvikle av opplevelsesnæringen og styrke attraksjonskraften». «Attraksjonsbygging som del av opplevelsesnæring og landbruksbasert reiseliv» er beskrevet som et eget vekstområde, og slik utdypes hvordan det bør gjøres:

1. Vi sørger for at felles utviklingsoppgaver i regionen innen opplevelsesnæringen ivaretas av en organisasjon med spisset kompetanse.
2. Vi prioriterer attraksjonsutvikling i Mossregionen ved å:
 - a. Utforme en felles plan for etablering av attraksjoner og tilbud, arrangementer og nye opplevelser basert på ressursene vann, historie, kultur og lokalmat. Planen skal definere hensiktsmessige områder som senere kan sikres gjennom kommunale arealplaner.
 - b. Aktivt løfte frem initiativ som gir regionen nye-/større attraksjoner.
 - c. Satse offensivt på by- og stedsutvikling i regionen.
3. Kommunene bidrar aktivt til utvikling av opplevelsesnæringen i rollen som produkteier, rammesetter, utviklingspartner og gjennom ivaretagelse av vertskapsfunksjonen.
4. Vi styrker samhandlingsgraden i bedriftene gjennom tilrettelegging for etablering av arenaer og nettverk.
5. Kommunene tilbyr ekspertise/rådgiving som pådriver for å utvikle eksisterende og ny bærekraftig opplevelsesnæring i LNF-områder/Vansjø-området, der økt tilgjengelighet for allmennheten sikres balansert med miljømessige krav.

Til dette arbeidet bidro 2469 Reiselivsutvikling med rapporten «Opplevelser i Mossregionen 2030. Plan for utvikling av Opplevelsesnæringen og landbruksbasert reiseliv i Mossregionen». Rapporten

tar utgangspunkt i at det er mye penger og et stort sysselsettingspotensial i reiselivet, og viser til at vi passerer en omsetning på 300 mrd. kroner i den norske reiselivsnæringen i 2030 (mot 209 mrd kroner i 2019). Yrkestrafikken vil i perioden kun vokse med 3 %. Videre slås det fast at «lokalbefolkning og norske turister har en høy vekst sammen med utenlandske gjester».

I rapporten beregnes det at reiselivsnæringen i Mossregionen allerede sysselsetter 1 642 ansatte som gir en samlet skatteinngang på 38,5 mnok. Moss har alene nærmere 1000 personer sysselsatte direkte og indirekte knyttet til reiseliv. På denne bakgrunn konkluderes det med at «Mossegenen må utvikles til et helhetlig og helårlig reisemål, om en skal ta andeler av veksten.» Mossregionens fortrinn oppsummeres med stikkordene: Vann, Lokalmat, Historie & kultur. Som viktig forutsetning for å lykkes pekes det på: Opplevelsesproduksjon, Styrket samhandling mellom bedriftene, Omdømmebygging/markedsføring og Tydeliggjøring av kommunenes ambisjoner og roller.

Moss har mange kvaliteter å by på som i dag både er dårlig utviklet og underkommunisert. Opplevelsesmuligheter må tilrettelegges og «pakketes» som det heter på bransjespråket. Besøkelsestiden for en systematisk utvikling av Møllebyen, Konvensjonsgården og Verksgata bør derfor være optimal.



Mossefossen ligger vakkert til mellom Konvensjonsgården og Møllebyen. Her for anledningen pyntet til byens 300-årsjubileum i 2020 (Foto: TGN).

Konvensjonsgården og Verkgata som multiarena

I museumsmeldinga fra 2021 er samhandling viet et eget kapittel som går rett inn i drøftingen i denne mulighetsstudien:

«Dei seinare åra har me sett at forståinga av korleis eit museum samhandlar med verda rundt, har teke opp i seg ei meir aktiv rolle når det gjeld å ta opp utfordrande spørsmål, ta stilling og setja lys på dagsaktuelle problemstillingar. Dette er ei internasjonal utvikling og vart ikkje minst synleg i ICOMs forslag til ny museumsdefinisjon framlagt hausten 2019. Den nye definisjonen la vekt på musea si rolle som demokratiserande, inkluderande og polyfone stader for kritisk dialog om fortid og notid. Forslaget vekte stor debatt og vart ikkje vedteke i fyrste omgang, men illustrerer ei brei, internasjonal utvikling av museum som utoverretta og samtidsorienterte aktørar på fleire måtar enn tidlegare. Kulturdepartementet meiner at musea framover må vera særleg opptekne av si eiga rolle som ein samhandlande aktør med samanbindingskraft på tvers av fagfelt, institusjonar, brukargrupper og interessentar.»

Man kan tenke seg to ulike veier å gå når det gjelder å utvikle konsepter for framtidig bruk av Konvensjonsgården og Verkgata: Rendyrking av historiene knyttet til Konvensjonsgårdens eller et bredere og helhetlig samspill mellom mange aktører basert på området egenart og potensial som multiarena for kultur, historieformidling, aktivitet og læring.

Det er helt klart det siste alternativet som kommer ut av føringene i museumsmeldinga og de mange samtalen som er gjennomført i forbindelse med denne studien: Konvensjonsgården og Verkgata bør utvikles som en multiarena i forlengelse av Møllebyen og Moss sentrum. Ved et slik grep vil man få et styrket publikumsgrunnlag med bred appell til ulike deler av befolkningen og flere ben å stå på. Samspillet mellom mange ulike aktører innenfor et slikt hovedkonsept vil også gjøre det lettere for enkeltaktørene å etablere sin del av det samlede tilbudet. Finansiering av et prosjekt er også enklere når man kan trekke på synergi og samspill med andre.

Konseptet som anbefales i denne rapporten kan oppsummeres slik:

- Bevaring gjennom bruk tilpasset områdets særegenhet.
- Tilrettelegging for et bredt spekter av kulturaktiviteter, historieformidling, læring, rekreasjon, møteplasser, opplevelsesnæring, verksteder, sosialt entreprenørskap og samspill.
- Boliger, fortrinnsvis tilknyttet aktivitetene.

Ved systematisk og bevisst utleie mot leietakere som representerer ønsket aktivitet vil man i løpet av få år kunne få fram en inkluderende multiarena med appell til mossinger og besøkende i alle aldre. For å oppnå dette kan både Konvensjonssalen med sideværelser, kontorrommene under Konvensjonssalen, Vestfløyen, Østfløyen og de delene av arbeiderboligene som egner seg for det tas i aktiv bruk innenfor hovedkonseptet som skisseres i denne rapporten. Som en bonus finnes også en stor byggeklar tomt for kulturformål i områdets midte (dagens parkeringsplass).

Nedenfor presenteres en rekke muligheter for hvordan Konvensjonsgården og Verkgata kan benyttes som multiarena for kultur, historieformidling, aktivitet og læring. Listen over muligheter er på ingen måter uttømmende.

Representasjon, utleie, seremonier og møter

For mange er Konvensjonssalen i Konvensjongården den historiske storstuen i Moss. Den har hele tiden vært eiernes storsal og blitt brukt til tilstelninger og samlinger deretter. Midt på 18-tallet ble den til og med bruk som møtesal for herredsstyret i Moss.

Selv om salen har visse begrensninger når det gjelder antall publikum eller gjester, kan den i stor grad benyttes til historieformidling, seremonier, representasjon og møtevirksomhet. Nå som salen totalrenoveres i samråd med vernemyndighetene, er det som skal til for å realisere økt og variert bruk, å få etablert bedre fasiliteter som garderobe, toaletter og anretningskjøkken i umiddelbar nærhet. Arealer for dette, samt mindre utstillinger, grupperom og kontorer finnes i første etasje under Konvensjonssalen.

Historieformidling

Den nye basisutstillingen i Moss by- og industrimuseums lokaler i Møllebyen gir en god oversikt over den lokale historien gjennom de siste 300 år. Det gis glimt av viktige deler av byens og kommunens historie. Samtidig er det ikke plass til svært mye av det som har skapt dagens samfunn. For en kommune med 50 000 innbyggere og et stort omland, har et moderne museum behov for å engasjere folk gjennom temautstillinger og andre aktiviteter som det ikke er rom for i dagens lokaler. Samtidig er det en erkjennelse i dagens museumsverden at tradisjonelle museer og omvisninger ikke er tilstrekkelig for at museene skal ivareta sitt samfunnsoppdrag.

Gjennom samtalene og besøkene som har vært gjennomført i forbindelse med denne mulighetsstudien har det kommet opp en rekke muligheter for hva Konvensjongården og Verksgata kan tilby av moderne historieformidling – i samspill mellom institusjoner, organisasjoner og enkeltpersoner. Slik moderne museer nå utvikler seg i retning av «multiarenaer» for å fylle sitt samfunnsoppdrag er det av underordnet betydning om det enkelte element som skisseres nedenfor skjer i museets eller andres regi. Fokus må være på at ideer realiseres og at ting skjer - og at helheten oppfattes som attraktiv for publikum.

Gitt at Konvensjongården og enkelte av boligene i Verksgata disponeres og innredes slik at det gir plass til både temporære og mer permanente eller semipermanente utstillinger, kan man lett se for seg et «mekka» for skoleelever og historieinteresserte.

Hele aksene Møllebyen, Konvensjongården og arbeiderboligene vil i seg selv kommunisere historien. Nedenfor følger en utdyping av noen av de elementene som kan inngå i å gjøre dette levende og attraktivt for et større publikum. I dette er det viktig å finne en god balanse mellom permanente, halvpermanente og temporære utstillinger. Likeså når det gjelder utstillinger fra fortid og samtid. Publikum må få lyst til å komme tilbake.

1814

Konvensjongårdens viktige bidrag til norske 1814-historien er at det var her Mossekonvensjonen ble forhandlet og signert av kong Christian Frederik. Formidlingen kan derfor ta direkte utgangspunkt i de dramatiske hendelsene i augustdagene i 1814. For opplevelsen av det som formidles bør det være av underordnet betydning at interiøret ikke er autentisk – selv om ovnene i Konvensjonssalen er fra Moss jernverk.

Uansett øvrige disposisjoner bør det derfor så snart som mulig etableres et solid faglig forankret, profesjonelt og moderne formidlingsopplegg av hendelsene i Moss i 1814, knyttet til kong Christian Frederik og Mossekonvensjonen. Målgruppe vil både være skoleelever og øvrige besøkende.

Et opplegg på flere nivåer bør utformes slik at det også kan inngå i en fremtidig utnyttelse av gården og de nærmeste omgivelsene:

For det første bør det lages en informativ introduksjonsfilm om Konvensjonsgården og området rundt den som plasserer jernverkshistorien, cellulosehistorien og 1814 i historisk kontekst. Avspilling av filmen kan tilrettelegges i et av rommene i Konvensjonsgården slik at en omviser, en lærer eller andre som har med seg grupper, enkelt kan vise filmen for en gruppe eller skoleklasse.

For det andre bør det lages et godt, kvalitetssikret og pedagogisk tilrettelagt opplegg for omvisning, som en guide, lærer eller andre enkelt kan sette seg inn i.

For det tredje bør det produseres en mer dramatisert historiefortelling basert på for eksempel VR-teknologi for ytterligere opplevelse og fordypning. For å vise hvordan begivenhetene i 1814 skjedde i hele Østfold kunne det med fordel også utarbeides et kart, eller annen formidling, som viser de mange dramatiske begivenhetene rundt om i Østfold i 1814.

Dette er «lavt hengende frukter» og må ses som et minimumstiltak for å ivareta Konvensjonsgården som nasjonalt minnesmerke. Utarbeidelse av et slikt formidlingsopplegg bør ivaretas av Østfoldmuseene. Gjerne i samarbeid med skoleverket, kommunen og reiselivsnæringen.

Jernverkshistorien

Til tross for Moss jernverks lange og mangslungne historie vil det, som argumentert for ovenfor, ikke være liv laga å lage et jernverksmuseum i Moss. Historieformidlingen på dette området er nok best ivaretatt slik Moss by- og industrimuseum allerede bidrar med informasjon om denne virksomheten. En mulighet som ikke har vært utredet og som det kan være verdt å vurdere i forbindelse med denne foreslåtte revitaliseringen av Konvensjonsgården og Verkgata, kunne være å benytte ett eller flere av rommene i syd-delen av Konvensjonsgården til å gjenskape et miljø som viser eiernes og ledelsens levesett og opprinnelige bruk av Konvensjonsgården. Arbeiderboligene vil da framstå som en tydelig kontrast til eiernes og borgerskapets bolig og senere kontorer i Konvensjonsgården.

En annen ide som flere har nevnt i forbindelse med samtalene som har vært gjennomført i forbindelse med denne studien er å få laget en modell av hvordan nordsiden av elva så ut med Moss jernverks virksomhet, slik vi finner det bl.a. ved Eidsvollsbygningen (Foto: TGN).



Det kunne vært svært spennende å sette opp modeller fra jernverkstiden, Peterson-tiden og modellen av dagens utbygging av Verket ved siden av hverandre.

Treforedlingshistorien

Nå som det knapt finnes spor igjen fra «Cellulosen» ut over gjenværende bygningskropper og Kamyrkokeren³⁹ vil et viktig element i å vise dagens mossinger omfanget av denne virksomheten være å stille ut den eksisterende modellen av hvordan hele området så ut i sin tid, slik som beskrevet ovenfor. Den kan både stilles ut alene eller sammen med andre modeller som nevnt ovenfor i et av rommene i Konvensjonsgården eller i et av lokalene i Verksgata.

Slik så Verksområdet ut så sent som i 2012 (Foto: Höegh eiendom).



På samme måte som nevnt i forbindelse med formidling av historien om Moss jernverk kunne det være en ide å benytte ett eller flere av rommene i syd-delen av Konvensjonsgården til å gjenskape et miljø som viser eiernes og ledelsens levesett og opprinnelige bruk av Konvensjonsgården. F.eks. et kontor fra jernverkstiden og et kontor fra cellulosestiden. Arbeiderboligene⁴⁰ vil da som nevnt kunne framstå som en tydelig kontrast til eiernes og borgerskapets bolig og senere kontorer i Konvensjonsgården.

Livet på Verket

Historiene om livet på verket er mange og vidtrekkende. Det er historiene om nærmest selvforsynte samfunn, det er historiene om samhold, men også historiene om klasseforhold og ulikhet. Det handler ikke minst om fremveksten av velferdsstaten og formidling av kunnskap om industrimiljø og arbeidsliv.

Formidling av ulike aspekter omkring disse spennende temaene, i de autentiske omgivelsene i området Verksgata, Konvensjonsgården og Møllebyen, har mange kilder å trekke på. Det er nesten bare fantasien som setter begrensninger for hvordan dette kan formidles gjennom tradisjonelle utstillinger, tablåer og bruk av ny teknologi.

³⁹ Et stort diskusjonstema når det gjelder å vise minner etter den omfattende treforedlingsindustrien på Verket er hva man skal gjøre med den enorme «Kamyrkokeren» som står igjen på Verksområdet. Skal den restaureres og bevares eller skal den rives? En vurdering av dette ligger utenfor denne rapportens mandat, men relevant for drøftingen er at dersom den rives, blir det desto viktigere å vise cellulosehistorien i Konvensjonsgården og Verksgata.

⁴⁰ Her er kildemateriale fra utstillingen som ble vist (og som ikke lenger er tilgjengelig for publikum) i Verket 20 stort. Østfoldmuseenes vurdering er imidlertid at Verket 20 ikke egner seg som utstillingslokale, men kunne vært omgjort til en stilistisk fremstilt / tablå, arbeiderbolig.

Mye ble allerede gjort i forbindelse med utstillingen i Verket 20, bl.a. ved utgivelsen av heftet «Fra Moss jernverk til Peterson i Moss. En utstilling om arbeid, dagligliv og industri». Formidlingen av dette viktige stoffet for forståelsen av historien i Moss kan med fordel fornyes når det kan få en helt annen oppmerksomhet i sammenheng med den foreslåtte utviklingen av Konvensjongården og Verksgata.

Middelalderhistorien

Det er for tiden stor interesse for norsk middelalder. Utstillingen av Gullsporen fra Rød er et godt eksempel på hvordan en temautstilling kan slå an hos publikum. I forbindelse med feiringen av Moss bys 300-årsjubileum og sammenslåingen av Moss og Rygge kommuner ble et av Norges flotteste funn fra vikingtiden flyttet tilbake dit den ble funnet. Gullsporen ble trolig laget av en gullsmed i Skandinavia siste halvdel av 900-tallet. Utstillingen «Gullsporen fra Rød» i Moss by- og industrimuseum 3.–21. januar 2020 trakk et rekordstort publikum til museet.



(Foto: Kulturhistorisk museum)

Seilskutetiden og verftshistorien

Den nyere verftshistorien i Moss har blitt belyst i ulike sammenhenger. Sist nå som et av panelene i den nye basisutstillingen på Moss by- og industrimuseum. En del av byens historie som imidlertid er lite belyst, og tilsvarende lite kjent, er historien om seilskutene som på 1800-tallet var hjemmehørende i Moss. Det er snakk om mellom 250 og 300 skuter som tilhørte ca. 20 ulike redere i Moss i perioden 1800-1910. Heldigvis har en privatperson, Per Andreas Vogt, samlet dokumentasjon om de fleste av disse skutene, i form av bilder, modeller og dokumenter. På Sjøfartsmuseet i Oslo befinner det seg også en modell av verftsområdet i Moss slik det i sin tid så ut.

Dette er et godt eksempel på en temautstilling som med fordel kunne vises i et av lokalene i Konvensjongården/Verksgata - og dermed også fylle et hull i historien om Moss.

I denne sammenheng er det verdt å merke seg at Østfoldmuseene nå jobber inn mot museumsnettverket for sjøfart, med et mulig forsknings/forskningsforberedende prosjekt.

Fylkeskommunen og Kulturhistorisk museum, UiO, samt Vikingskipsmuseet er inne i arbeidsgruppe initiert av Halden kommune i forbindelse med utredning videre satsning Gjellestad. ØM sitter i arbeidsgruppen og det er mulig Fayegården kan benyttes som et av flere visningssteder/medarrangører av arrangementer og undervisning – Bar 1567 Fredrikstad museum er nevnt, Olavs

hall, Folkenborg osv. Moss mangler i dag lokaler og innlemmes ikke naturlig i diskusjonen, noe et samarbeid med aktører rundt Konvensjonsgården som beskrevet i denne rapporten kan endre på.

Vikingskipsmuseet kommer for eksempel til å være stengt i mange flere - år, og de ønsker å knytte nettverk for framtida nedover til steder hvor funnene faktisk er fra – dette fordi publikum ønsker helhetlige opplevelser, mer enn et enkelt utstillingsbesøk.

Innvandringshistorien

Nærmere 20 prosent av Norges befolkning har i dag en eller annen form bakgrunn fra et annet land. Like fullt er det stor mangel på steder hvor de ulike innvandringsgruppene og andre interesserte kan finne kunnskap om hjemlandenes kultur og historie. Formidling av slik kunnskap og dermed anerkjennelse av migrasjon og det transnasjonale er viktige forutsetninger for integrasjon og inkludering. Det er særlig viktig for barn og unge fra familier med innvandringsbakgrunn.

I Moss som mange andre steder er mye gjort på dette området. En løpende og dynamisk utstilling av de største innvandringsgruppene bakgrunn, inntreden og liv i Mossesamfunnet bør være et av tilbudene Østfoldmuseene kan bidra med i Konvensjonsgården og Verksgata.

Dette handler om inkludering. Slik skriver Viken fylkeskommune om sitt satsingsområde «Inkluderende kulturliv»:

«Det er en kulturpolitisk oppgave å sørge for representativitet gjennom et større kunstnerisk og kulturelt mangfold. Kulturelt mangfold handler om å fremme et mangfold av ideer, tanker og holdninger, om estetisk mangfold, og om å fremme deltakelse på tvers av sosial og kulturell bakgrunn.

Deltakelse og kunstnerisk potensial. Bruken av det offentlig finansierte kulturtilbudet er svært skjevt fordelt i befolkningen. Det finnes mange som ikke har et forhold til kunst- og kulturaktivitet som viktige arenaer for opplevelse, deltakelse, læring og identitetsskaping. Viken fylkeskommune ønsker å bidra til et større fokus på det kunstneriske innholdet og en forløsning av det kunstneriske potensialet i arbeidet med utviklingen av et større kulturelt mangfold. Mangfoldsperspektivet er imidlertid også viktig med tanke på det frivillige feltet og når det gjelder aktiv deltakelse i kulturlivet.

Publikumsutvikling. Publikumsutvikling handler om å forstå og engasjere eksisterende og potensielt publikum. Styrket kompetanse og konkrete tiltak innen publikumsutvikling skal være de viktigste verktøy for å bidra til å skape økt deltakelse og stimulere til et demokratisk og inkluderende kulturliv. Publikumsutvikling kan være økonomisk, kunstnerisk og politisk motivert, og betinger ofte organisasjonsutvikling.»

Brenneri og bryggerihistorien

Den utrolige brenneri- og bryggerihistorien i Moss er et eksempel på en temautstilling som antakelig i liten grad vil klare å markere seg dersom den ikke ligger sammen med andre attraksjoner og utstillinger. Derfor står tablået om brennerihistorien seg godt som en del av den nye basisutstillingen i Moss by- og industrimuseum. I denne omgang er viktige deler av samlingen verdivurdert, sortert og tatt vare på. Men det kommer en dag da basisutstillingen på nytt endres, og da kunne det vært fint å ha andre lokaler for en slik utstilling.

Moss' bryggerihistorie ble inntil nylig presentert i Bryggerimuseet i Møllebyen. Museet formidlet bryggerihistorien fra 1838 til 2000. Museet ble nedlagt i 2020, men samlingen er tatt vare på. Samlingen består av gjenstander relatert til bryggerivirksomheten. Bryggerimuseet holdt åpent hver

lørdag formiddag i de tre sommermånedene. Som en så sentral del av byens historie kunne denne gjerne kombineres med brennerihistorien i en egen temautstilling i Konvensjonsgården og Verksgata.

Innovasjonshistorie

Både jernverket og treforedlingsindustrien i Moss har opp gjennom årene representert tekniske nyvinninger og det vi i vår tid kaller innovasjon. Da en krise truet på 1960-tallet viste f.eks. Peterson en stor evne til offensiv bruk av ny teknologi.

Med slike røtter i historien kunne Konvensjonsgården og Verksgata også bli symbolet på det moderne, innovative Moss. Fra klassisk historieformidling kan man med fordel også vende fokus mot framtid og visjoner.

Musikkhistorien

Moss har en stolt og omfattende musikkhistorie som omfatter praktisk talt alle sjangre.

Et stort antall musikere og musikkskapere har og har hatt tilhold i byen. Dette er en av mange underkommuniserte kvaliteter med Moss som med fordel bør markeres i forbindelse med realisering av Konvensjonsgården og Verksgata som multiarena for kultur, historieformidling, aktivitet og læring.

Man kan tenke seg utstilling og formidling av både sjangre, tidsepoker og utøvere. Et eksempel på et slikt imitativ som interesserte mossinger nøt godt av i flere år er «Rockhouse», som en periode viste deler av byens rockehistorie i et lokale på Alby.

Lokalhistorisk dokumentasjonssenter

I dag har Moss bibliotek redusert mossesamlingen. Så mye som mulig av den lokalhistoriske samlingen fra biblioteket og andre institusjoner kunne med stor fordel vært samlet og gjort tilgjengelig for publikum i et av lokalene i Konvensjonsgården og Verksgata. Helt sentralt i dette burde være dokumentasjon fra både jernverkstiden, cellulosestiden og de lokale begivenhetene i 1814. Dette kunne legges i nærheten til mindre kontorer som kunne stilles til rådighet for selvstudier.

Frem fra magasinene

Østfoldmuseene har som alle andre museer utallige gjenstander, fotografier og dokumenter som for det meste ligger gjemt i magasiner. Den ekstra plassen som en utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata gir muligheter for vil kunne gi nye muligheter for å vise frem flere av disse «skattene»

Gamle Moss vannverk

I forbindelse med feiringen av Moss bys 300 års jubileum i 2020 ønsket Mossefossens Venner å gi byen en gave i form av et rehabilitert Gamle Moss Vannverk. Til tross for diverse hindringer på grunn av koronaepidemien klarte man å gjennomføre prosjektet. En ny bok om tømmerfløtinga i Vansjø er under utarbeidelse. Ambisjonen er nå å vise vannverks- og tømmerfløtingshistorien i Moss gjennom ulike formidlingsformer i de gamle lokalene i samspill med Moss by- og industrimuseum. Et samspill med aktiv bruk av Konvensjonsgården og Verksgata slik som foreslått i denne rapporten vil være en vinn-vinn-situasjon.

Historieforedragene Om(M)oss

Gode lokaler for presentasjoner og foredragsvirksomhet i lokaler i Konvensjonsgården eller i tilknytning til arbeiderboligene kunne åpne et vell av nye muligheter. Et godt eksempel kan være foredragsserien Om(M)oss. Fra og med høsten 2018 og ut 2020 ble det gjennomført en bredt anlagt foredragsserie. Målet var å presentere ulike elementer fra Rygge og Moss' historie. Det være seg sjøfart, industri, musikk, forsvarets rolle, osv., for å gi befolkningen i «Nye Moss» et godt felles grunnlag for kunnskap om sin egen kommune, sin egen by og sitt eget nærmiljø. Foredragene ble

holdt i ulike lokaler og arenaer over hele Rygge og Moss, ut fra det respektive tema. I gjennomsnitt var det over 100 tilhørere på hvert foredrag.

Historieforedragene var et samarbeid mellom Moss2020, Moss by- og industrimuseum og Moss Avis. Moss Avis strømmet foredragene for et bredere publikum.

Foredragene bør nå gjøres tilgjengelig for alle som vil se de i ettertid. Nedenfor følger en oversikt over både hva som ble gjennomført og de som ble stoppet av koronaen (i kursiv). I oversikten er det også tatt med hvor foredragene ble holdt (eller skulle holdes).

Tettstedet Moss og omegn i middelalderen. Trond Svandal, Moss By- og industrimuseum

Derfor ble Moss anlagt ved Mossefossen. Finn-Einar Eliassen, Moss bibliotek

Hvordan fotballen oppsto og utviklet seg i Mossedistriktet i første halvdel av 1900-tallet.

Per Vold, Bellevue stadion.

Hvordan rocken møtte Moss i 1960-årene. Terje Ogden, Rockhouse, Alby

Jordbruket i Rygge. Ole Gjølberg, Balke gård

Historien om Trio Ving i Moss. Tore H. Wiik, Vingparken

På streiftog i Vansjø. Per Arild Simonsen, Rundhuset i Nesparken

Handel og forbruk i norske småbyer på 1700-tallet. Amund Pedersen, Losen pub og restaurant, Larkollen

Herregårder, adel og deres tanker om seg selv. Eileen Jahren Eriksen, Gullfunnet, Rygge ungdomsskole

Historien om Galleri F15 og Momentum. Maria Havstam, Galleri F15 Alby

Christian Frederik i august 1814 - hva skjedde, og hva kunne ha skjedd? Øystein Sørensen, Konventionsgården

Bilfabrikken på Kambo. Ivar Stav i samarbeid med Motorhistorisk forening, Bilfabrikken på Kambo

Skipsbygging i Moss – storhetstid, avvikling og nye suksesshistorier. Geir Helleum Wärtsilä, Erik Grønner og Ove Arnesen fra Aker Solutions, Kantina på Wärtsilä

Da velferdssamfunnet brøytta seg vei i Moss. Streiftog i byen på 50 og 60 tallet. Gunnar Walter Richter Johansen, Moss Bibliotek

Det var en gang» ... da og nå. Minner og erfaringer fra Moss Bryggeri og Gernergården 1918-2019. Trine Lise Heilmann, Moss bibliotek

Gullsporen fra Rygge – om kongsmenn og konger, daner og nordmenn øst i Viken vikingtid. Frans-Arne Stylegar, Moss By- og industrimuseum

Ærlige, lojale og usynlige kvinner. Om innvandrerkvinner i Moss. Amber Kahn, Moss bibliotek

Krigen i Moss og Rygge. Kjetil Palmquist ble streamet på Verket scene

Rygge kirkes tilblivelse og historie. Bjørn Bandlien ble streamet på Verket Scene

Familien Sibbern gjennom 300 år. Arild Stubhaug, Moss by- og industrimuseum

Barnehagenes trange framvekst i industribyen Moss ved Turid Thorsby. House of foundation
Rygge flystasjon: Fortid, nåtid og fremtid. Hans Jørn Rønningen og Hans Magnus Lie, Rygge flystasjon

Partiorgan og kulturspreder. Avishistorien i Moss ved Pål Enghaug. Moss avis

Torderød i arkivene ved Eileen Jahren Eriksen. Torderød

Brennerihistorien i Moss ved Erik Sagflaat, Moss by- og industrimuseum

Byutvikling i Moss - milepæler og historiske spor. Nils Ellefsen og Camilla Gjendem

Moss by- og industrimuseum

Andre historiefortellinger

Foredragene ovenfor og mange andre historiefortellinger kunne finne sin plass med store og små utstillinger i lokalene i Konvensjonsgården og Verksgata. Samtidsdokumentasjon, byens kunst- og kunstnerhistorie, idrettshistorien er andre eksempler på tema som hører med i dette bildet.

Formidlingen kan både skje i regi av museer eller private organisasjoner og enkeltpersoner: Moss trenger mer av dette for å bygge opp under identitet og stolthet.

Vandreutstillinger

En mulighet som man til nå i liten grad har benyttet seg av er å presentere vandreutstillinger eller leie relevante temautstillinger fra andre museer eller opplevelsessentra. Eksempler på slike kan være industrimuseer som Vemork og Tysedal eller Teknisk museum i Oslo og Inspiria i Sarpsborg. I den grad dette har dreid seg om mangel på plass vil arealer i fløyene på Konvensjonsgården kunne egne seg godt til dette.

Kunstarena

Museumsmeldinga fra 2020/21 sier bl.a. dette om forholdet mellom museum og kunstfeltene:

«At museumsverksemd grip inn i, og er med på å prega, utviklinga i kunstfelta, heng framfor alt saman med den plassen kunstmusea har i det visuelle kunstfeltet. Musea sine samarbeid med, og tilknytning til, kunstfelta er likevel breiare enn dette. Fleire museum forvaltar eigedomar etter kjende forfattarar, komponistar, biletkunstnarar og andre. I tillegg til forvaltninga av kunstnarskap, språk og kulturhistorie, vert desse arenaene ofte nytta til framføring av kunst, debattar om kunst, kunstnaropphald eller andre arrangement som gjer musea til arenaer der kunst vert skapt og formidla. Kunstnarar vert også gjerne hyra for oppdrag i musea i samband med utstillingsopningar, formidlingsopplegg for skulane eller andre arrangement. Musea er slik både oppdragsgjevar og formidlingsarena for kunstnarleg kompetanse.»

Hele området Konvensjonsgården og Verksgata innbyr til en utvikling av dette samspeilet - både innendørs og utendørs.

Gjennom mange år har det allerede vært arbeidet mye for å utvikle samarbeidet, både mellom kunstinstitusjonene og mellom kunstnerne i Moss, for å kunne vise kvalitetene Moss har som kunstby. Når det gjelder nasjonal og internasjonal appell står Galleri F15 i en særstilling, og er i dag en aktiv deltaker i det nasjonale museumsnettverket. Rundt enkeltprosjekter er det også mange eksempler på godt samarbeid knyttet til bl.a. Galleri F15, Galleri Røed og Moss kunstmuseum. I tillegg kommer ulike samarbeidsprosjekter knyttet kunstnerne som holder til i byen – både profesjonelle og amatører, som for eksempel gruppen knyttet til Orkerød. Samtidig må det sies at Moss har store uutnyttede muligheter i bedre, samordnet markedsføring av kunsttilbudet i byen.

Både arealer inne i vestfløyen av Konvensjonsgården og mindre lokaler i noen av husene i Verksgata ville kunne egne seg ypperlig til galleri-virksomhet. Lokaler i Konvensjonsgården og Verksgata vil også kunne egne seg godt for et felles utsalgssted for området kunstnere.

Moss har allerede et imponerende antall skulpturer og kunstinntallasjoner spredt rundt i byen. Uteområdene rundt Konvensjonsgården og Verkskata vil også kunne egne seg godt til utvikling av en skulpturpark, slik det blant annet er gjort på Kistefos og Bærums Verk.

Terracottakvinnene

Det har i mange år vært et uttalt ønske å gi Marian Heyerdahls berømte terracottakvinner et permanent hjem i Moss. Terracottakvinnene har høstet internasjonal hyllest med sitt budskap om krigens lidelser for kvinner og barn. Gjennom årene har det vært flere forslag og planer, men ideene er aldri blitt realisert. Hele kunstprosjektet består av nærmere 70 kvinnefigurer, tre jenter, elleve barn og en hest – i tillegg til to installasjoner. Samlingen har ved flere anledninger vært vist i Moss. Sist gang i 2020 i forbindelse med feiring av byens 300-årsjubileum. Det ble i sin tid foreslått å huse Terracottakvinnene i Barnas Fredsverden som var tenkt bygget ved siden av Konvensjonsgården, men disse planene ble skrinlagt da Barnas fredsverden ikke ble realisert.

I Moss kommunes kulturplan for 2015–2026 under punktet tiltaksplan for «Kunstbyen Moss» heter det: «Utstillingen Terracottakvinnene søkes videreført som fast utstilling gjennom samarbeid mellom lokale kulturinstitusjoner og private aktører. I 2018 gikk rådmannen inn for en permanent plassering, men ønsket ikke en tradisjonell galleriløsning med egne ansatte. Heller finne en måte å gjøre det på hvor Terracottakvinnene kunne integreres i et annet prosjekt – eller dele samlingen i forskjellige offentlige bygg.

Ved et eventuelt nybygg på «kulturtomten» mellom Konvensjonsgården og Verket 20 kan det åpne seg nye muligheter. Utstillingen passer godt inn i sammenheng med Christian Frederik-dagene hvor fred, frihet og demokrati står sentralt.

Uteområdene

I motsetning til enkelte områder med historiske bygninger som er inngjerdet og hvor det i noen tilfeller også kreves inngangspenger til området vil hele området Møllebyen, Elveplassen, Konvensjonsgården og Verkskata være en åpen og integrert del av sentrum og alt som kommer med utbyggingen på Verket. Det gir mange muligheter for utlån og utleie av plass til konserter, fotoutstillinger og «events» tilpasset området størrelse og utforming. Det vil si småskala og mellomstore arrangement. Store arrangement har mange andre fine arenaer å benytte i umiddelbar nærhet i og rundt Moss sentrum.

Plassen bak Verket 5 og nordover, selve Verkskata, Parkeringsplassen mellom Konvensjonsgården og Verket 20, området mellom Konvensjonsgården og Sponvika/Fossen, samt selve Mossefossen er flotte og spennende plasser for utendørsarrangement.

Det er viktig at det legges opp til bruk av området hele året. Konvensjonsgården og Verkskata er perfekte kulisser for julemarkeder og lignende arrangement. Til slik bruk er det viktig at også dette i uttrykk planlegges og utformes innenfor hovedkonseptet. Konvensjonsgården og Verkskata må alltid være kjent for kvalitet og verdighet – og ikke bli «rølpete».

I flere år ble det arrangert vandreteater i området med opptil 200 tilskuere per forestilling. Bildet på neste side er fra Luciadagen i 2021.



(Foto: TGN)

Læring og opplevelser

Ingen ting er så tiltrekkende som arenaer hvor man kan lære og oppleve noe. Barn trenger rom utenfor og i tillegg til skolene. Arenaer for opplevelser kan være hvor som helst, og der de inngår i sammenheng med andre tilbud vil de ha et større potensial for å bli oppsøkt.

Konvensjonsgården og Verksgata vil være godt egnet til å arrangere verksteder, f.eks. i DKS regi, hvor man fysisk gjør noe. Lage et vannhjul, lager papir, lage avis, stå ved et samleband, osv.. Opp gjennom årene har Moss by og industrimuseum flere ganger hatt tilbud til barn om faktisk å produsere ting for å forstå hva som egentlig foregikk på f.eks. cellulosen. Produksjon av eget papir var særlig populært. Dette kunne gjenskapes som et tilbud i lokaler i Konvensjonsgården og Verksgata.

«Verksteder» kan også være læringsarena for mer teoretiske tema som demokratibyggning, fredsarbeid, osv. Her finnes allerede et stort arbeid å trekke på fra det som ble gjort i utviklingen av kunnskapsplattformen for Barnas fredsverden. Museumsmeldinga fra 2020/21 sier dette om temaet:

«Fleire museum i det nasjonale museumsnettverket har i dag samarbeid med freds- og menneskerettssenter, både i egne regionar og gjennom ulike typar prosjektsamarbeid på landsbasis. Staten ved Kunnskapsdepartementet/Utdanningsdirektoratet gjev driftstilskot til sju slike senter som formidlar demokratiske verdiar og haldningar til besøkjande. Dei vender seg særleg mot born og unge. Kulturdepartementet gjev vidare driftstilskot til Nobels Fredssenter, som presenterer fredsprisvinnarane og deira arbeid, Alfred Nobel og problemstillingar knytte til krig, fred og konfliktløysing. Freds- og menneskerettssentera står for dokumentasjon, forskning, undervisning og formidling innanfor temaområda demokrati, fred- og menneskerettar, minoritetar og folkemord. Sentera arbeider i ulik grad både regionalt, nasjonalt og internasjonalt og bidreg kvar på sin måte til arbeidet med yringsfridom og toleranse.

Tema knytt til demokrati og menneskerettar, er òg noko mange museum er opptekne av. Det faglege nettverket «Demokratinetttverket» samlar museum og andre institusjonar som

arbeider med slike spørsmål. Både Holocaust-senteret, Falstadsenteret, Narviksenteret, Wergelandsenteret, Stiftelsen Arkivet og Nobels Fredssenter deltek i dette nettverket saman med musea. Kulturdepartementet meiner dette er eit godt døme på korleis tematisk liknande institusjonar finn saman og arbeider med relevante spørsmål.

Nesten alle musea i det nasjonale museumsnettverket har dessutan forvaltnings- og formidlingsansvar for ulike element av krigs- og etterkrigshistorie. Dette er tema som freds- og menneskerettssentera har mykje forskingsbasert kunnskap og dokumentasjon om. Kulturdepartementet meiner det ligg eit potensial for vidareutvikling av eksisterande samarbeid mellom museum og freds- og menneskerettssentra når det gjeld forskning, formidling og kompetanseutveksling knytt til samlingsforvaltning og arkiv. Dette vert ikkje mindre aktuelt når regjeringa no gjer framlegg om å overføra Forsvarets museum til Kulturdepartementet, jf. nærare omtale i kapittel 10.1.1.

Kulturdepartementet ynskjer å sjå meir slikt samarbeid framover og ynskjer å ha ein meir regelmessig dialog og erfaringsutveksling med Kunnskapsdepartementet/Utdanningsdirektoratet også på dette området.»

I forkant av markeringen av grunnlovsjubileet ble det trukket opp storstilte planer for etablering av en Barnas fredsverden ved Konvensjonsgården. Barnas fredsverden skulle bli et opplevelsessenter om fred, der barn gjennom lek med over 100 aktiviteter vil bli engasjert i konfliktløsning, fra skolegården til det internasjonale nivået. Selv om det opprinnelige prosjektet ikke ble realisert er begrepene knyttet til Mossekonvensjonen - fred, frihet og demokrati – like aktuelle som inspirasjon til utvikling av tilbud særlig rettet mot barn og unge. Den pågående krigen i Ukraina og Europa er en trist påminnelse om dette.

Slik læring i vår tid foregår på mange ulike arenaer er det antakelig flere institusjoner som kunne dra nytte av å legge hele eller deler av sin virksomhet til Konvensjonsgården og Verksgata, slik American College of Norway gjør i dag. Med ACN og Children's International School Moss er det allerede et skolemiljø for barn og unge i området.

Auditorium og undervisningslokaler for utleie kan etableres både i selve Konvensjonsgården og i eventuelle nybygg på tomten som i dag benyttes til parkeringsplass. Åpningen i husrekken der den gamle skolen sto i Verksgata ville også kunne benyttes til et slikt formål

Dersom det skulle vise seg at Moss kommunes planer om å samlokalisere kulturskolen og biblioteket i et nytt bygg ikke lar seg realisere, vil tomten mellom Konvensjonsgården og Verket 20 kunne være en ideell lokalisering av et nytt bygg for kulturskolen i Moss. Et nybygg her ville også kunne huse alle nødvendige fellesfunksjoner knyttet til aktivisert museums- og kulturvirksomhet i Konvensjonsgården.

American College of Norway (ACN) med undervisningsrom og kontorer i Konvensjonsgården og mange studenter som leietakere i Verksgata er nærmest en ideell leietaker innenfor det multiarena-konseptet som anbefales i denne rapporten. På grunn av koronapandemien, har ACN dessverre de siste to årene hatt en nedgang i studentantall. Høsten 2022 har de under halvparten av den vanlige studentmassen, og trenger finansiell støtte for å klare seg. De får ingen statlig støtte, og har heller ikke kunnet søke om støtteordninger knyttet til koronaepidemien siden de ikke er

skattepliktige. Heldigvis har ACN nå både norske og amerikanske nye søknader til våren 2023. Det er et sterkt håp hos mange at de klarer seg videre⁴¹.

Forskning

Museumsmeldinga fra 2020/21 sier noe om forskning som kan være særlig relevant for det samspillet som det her argumenteres for når det gjelder framtidig bruk av Konvensjonsgården og Verksgata:

«Kulturdepartementet ser at det finst strukturelle utfordringar knytte til den plassen andre museum enn universitetsmusea har i forskingspolitikken. Departementet ser òg at musea som forskande kunnskapsinstitusjonar vil kunna ha særleg relevans framover, ikkje minst i samarbeid med andre. Musea har eit særeige utgangspunkt for forskning gjennom nærleik til samlingar og arkiv, og fordi museumsdrift gjev grunnlag for både tverrfagleg og tverrinstitusjonelt forskingssamarbeid. Arbeidet med utstillingar og publikum gjev eit godt utgangspunkt for å nærma seg kjeldemateriale på måtar som kan gje nye innfallsvinklar til tolkinga av materialet. Også kunnskapsutvikling gjennom praksis, til dømes av eldre handverksteknikkar eller formidling, meiner departementet, til liks med utvalet for museum og forskning, tilfører forskinga ved musea aspekt og perspektiv som er vanskelegare tilgjengelege for andre forskingsmiljø. Det gjev eit rikt potensial for utvida forskingspraksisar.»

En utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata som skissert her kan gi gode arbeidsplasser knyttet til ulike Nasjonale forskningsnettverk som er relevante for Mosseregionen og Østfold.

Spisesteder

Et stort antall av de som er intervjuet om ønsket etablering av publikumstilbud i Konvensjonsgården og Verksgata nevner spisesteder basert på lokal mat. Dette er også fremhevet i reiselivsrapporten som er beskrevet på annet sted her. For noen år siden ble det også drevet en liten restaurant – Kvinnelist - i Verket 18A, men da som «en ensom svale» langs en gate uten andre tilbud, med alle de utfordringene det fører med seg (Foto: TGN).



⁴¹Nylig fikk ACN over 100.000 kr. fra en tidligere student, som skrev: "Jeg er tidligere elev ved ACN og bidrar gjerne økonomisk da ACN endret livet mitt og vil fortsette å endre livet til fremtidige elever bare dere får muligheten til å kjøre videre."

Møteplasser

I Kommunedelplan Levekår og livskvalitet i et livsløpsperspektiv 2020 - 2032 er visjonen at «Moss er et raust og helsefremmende lokalsamfunn. Vi etablerer attraktive møteplasser som fremmer fysisk og sosial aktivitet og deltakelse på tvers av generasjoner.» Dette skal ifølge planen bl.a. skje ved følgende tiltak:

- Definere premisser for alders- vennlig stedsutvikling.
- Benytte kunnskap på by- og steds- nivå som grunnlag for by- og steds utvikling.
- Involvere ulike parter i planlegging og drift.
- Invitere til samarbeid mellom næringsliv, frivillighet og kommune om utvikling og drift av ønskede tiltak.
- Tilpasse aktiviteter til nærmiljøet.»

Det er i dag ikke planlagt noe «Vel-hus» eller andre felles møteplasser i Verks-området. Området rundt vil ha en rekke kommersielle møterom i hotellet og i tilknytning til spisestedene, men ikke nødvendigvis rimelige møterom for frivillige organisasjoner.

Konvensjonsgården og Verksgata ligger ideelt til for å utvikle møteplasser med lav terskel. For frivillige grupper, organisasjoner, barn og unge. Det store huset «Stallen» som ligger i bakgården bak Verket 5 er allerede innredet med møterom.

Øvingslokaler

Gjennom samtalene som ligger til grunn for denne rapporten har det flere ganger vært påpekt at mange utøvende musikere mangler øvingslokaler, Det gjelder alle aldre og sjangre, man kanskje mest for unge musikere. I Både i Konvensjonsgårdens østfløy og den såkalte «Låven» ved Verket 5 kunne egne seg for innredning av øvingslokaler.

Boliger

For å bevare Verksgatas egenart og autentisitet er det viktig at de fleste husene fortsatt også benyttes til boliger. Dette kan med stor fordel skje i kombinasjon med aktivitetene som foreslås i denne rapporten. Eksempel på slike leietakere er: Håndverkere, kunstnere og næringsdrivende innenfor sosialt entreprenørskap. I dag benyttes flere av boligene allerede til studentene på American College.

Enkeltboliger i Verksgata kan også med fordel rettes mot bestemte prosjekter i privat eller offentlig regi, f.eks. knyttet til stipendmottakere eller fribyforfattere. En fribyforfatter er en forfatter, journalist eller kunstner som har måttet flykte fra sitt hjemland på grunn av trusler for sine ytringer. Fribyforfatterne er blitt invitert til en av byene i fribynettverket, slik at de får beskyttelse og kan gjenoppta arbeidet sitt. Det finnes mer enn 70 fribyer internasjonalt, og 21 av dem er i Norge⁴². De norske fribyene forplikter seg til å ta imot en forfulgt forfatter, journalist eller kunstner med evt.

⁴² De 21 norske fribyene, er: Asker, Bergen, Bodø, Bø (Midt-Telemark kommune), Drøbak (Frogn kommune), Fredrikstad, Harstad, Haugesund, Horten, Kristiansand, Larvik, Levanger, Lillehammer, Nesodden, Oslo, Sandefjord, Skien, Stavanger, Tromsø, Trondheim og Tønsberg. Tidligere har også Molde vært en del av ordningen.

ektefelle og barn i to år og sørge for bolig og nødvendig livsopphold. Dersom dette skulle være aktuelt for Moss, ville en framtidig, aktiv Verksgate vært et perfekt bosted for en fribyforfatter.

Verksteder og arbeidsplasser

En stor fordel med Verksgata er at mange av husene vil kunne egne seg for en kombinasjon av bolig og arbeidsplass – noe som det ofte er mangel på der det legges til rette for å samle kunstnere og kunsthåndverkere. En annen fordel er at husene i all hovedsak befinner på bakkeplan, som er en stor fordel for mindre håndverksbedrifter og evt. utsalg.

I vår tid har ny teknologi også ført til at mange kreative yrker som tidligere trengte stor plass i dag kan få plass i et tilpasset rom i en bolig. Eksempler på dette, som også ville passe godt i konseptet for Konvensjonsgården og Verksgata er lydstudioer, studioer for klipping av film, osv.

Kontorer og kontorfellesskap

I en levende by som Moss vil det alltid være behov for kontorplasser for aktiviteter knyttet til kultur og historie. Lokaler i Konvensjonsgården eller Verksgaten vill egne seg til dette. Både for miljøtilknytningen i seg selv og for synergien som ligger i at beslektede aktiviteter og prosjekter stimulerer hverandre og lærer av hverandre. Eksempler på aktuelle brukere kan være historielagene både i Rygge og Moss i tillegg til Østfoldsmuseenes behov for kontorer både på fast og prosjektbasis.

Sosialt entreprenørskap

En egen og aktuell kategori leietakere både for å bo og arbeide er sosialt entreprenørskap. Norske Kulturarrangører⁴³ beskriver sosialt entreprenørskap slik:

«Sosialt entreprenørskap handler om å utvikle innovative løsninger på sosiale, miljø- eller klimamessige utfordringer. Sosialt entreprenørskap er en form for næringsvirksomhet. Sosiale entreprenører befinner seg i rommet mellom privat, frivillig og offentlig sektor og omtales som den fjerde sektor fordi det ofte drives virksomhet i og på tvers av de andre tre.

Virksomhetene kan finansieres på flere ulike måter og bruker ofte en kombinasjon av inntektskilder. De kan selge egne produkter og tjenester, inngå kontrakter med det offentlige for å levere tjenester, motta offentlige tilskudd, motta støtte fra ideelle organisasjoner eller motta gaver fra private givere og investorer.

I Norge jobber sosiale entreprenører særlig innenfor felt som arbeidsinkludering for unge, eldre, tidligere innsatte og personer med funksjonshemming. Mange av disse inngår samarbeid med NAV eller kommuner som de selger tjenestene sine til. Det jobbes også direkte opp mot skoler, sykehjem, nærmiljøer og private bedrifter.

Bærekraft handler ikke bare om å ta miljøansvar. For sosiale entreprenører betyr det å være bærekraftig at den økonomiske driften skal gå i balanse eller helst i pluss og at dette bidrar til å holde bedriften gående på sikt. Det betyr at man selger produkter og tjenester for å tjene penger slik at bedriften sikrer sin levedyktighet. Sosiale entreprenører søker bærekraft i form

⁴³ Norske Kulturarrangører (NKA) er en landsomfattende, partipolitisk uavhengig interesse- og kompetanseorganisasjon for arrangører i kulturfeltet. Organisasjonens internasjonale navn er Norwegian Live.

av profitt, akkurat som tradisjonelle bedrifter. Men en sosial bedrift reinvesterer sin profitt i det sosiale formålet og resultatet den ønsker å skape.

Salg av tjenester til det offentlige. Sosiale entreprenører finansieres ofte med en kombinasjon av inntektskilder. Foruten salg av egne produkter og tjenester, mottas offentlige tilskudd og man inngår kontrakter med det offentlige. De kan motta gaver fra private givere, inngå i en investors portefølje eller inngå i støtteordninger med ideelle organisasjoner.»

Konvensjonsgården og Verksgata vil kunne egne seg godt til å huse sosialt entreprenørskap gjennom fleksibel utleie av kontorplasser. Såkalt Co-Working⁴⁴ har de siste årene utviklet seg til et attraktivt tilbud for enkeltmannsforetak, småbedrifter og folk som driver med prosjekter knyttet til institusjoner eller studier.

Auditorium

Dagens by- og industrimuseum mangler i dag rom som egner seg for presentasjoner til selv ganske små grupper. Med en utvikling av Konvensjonsgården og Verksgaten slik som skissert i denne rapporten vil behovet bli enda større. Et minimum burde være et godt rom eller auditorium som permanent er rigget for dette formålet, slik at det blir lavest mulig terskel for å kunne ta inn en skoleklasse, et reisefølge, en gruppe fra en arbeidsplass eller besøkende på hotellet på omvisning. Kapasiteten bør derfor være på minimum 30 personer i et godt lokale i umiddelbar nærhet til garderobe og toaletter. Begge fløyene i Konvensjonsgården kunne egne seg til dette, eller i et nybygg på kulturtomten (dagens parkeringsplass).

Et auditorium, med moderne presentasjonsutstyr, ville også kunne være et sted hvor publikum, skoleelever og alle andre, alltid kan få en presentasjon av Konvensjonsgårdens historie – i form av film, foredrag eller dramatiserte opptredener. For å komme i gang med en mer aktiv formidling og bruk av Konvensjonssalen kan man, som en start, også tenke seg noe mer begrensede fasiliteter i etasjen under salen. Behovet for fellesarealer vil endre seg over tid etter hvert som større deler av området tas i bruk, derfor kan det også være mest rasjonelt å bygge ut dette i etapper ut fra en samlet plan. Et presentasjonsrom eller auditorium vil åpne et vell av nye muligheter for både nye presentasjoner og gjenbruk.

Samspill med omgivelsene

En utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata som beskrevet her vil både dra nytte av og gjensidig stimulere tilbudene som ligger og vil ligge i umiddelbar nærhet.

Som nevnt flere andre steder i denne rapporten ligger Konvensjonsgården og Verksgata i direkte forlengelse av Møllebyen med alle sine tilbud. Det vil være til gjensidig nytte å videreutvikle disse i nært samarbeid med foreslått utvikling av konseptet i denne mulighetsstudien.

Konvensjonsgården og Verksgata ligger i umiddelbar nærhet til Mosseelva, Vansjø og Mossesundet - flotte naturområder for rekreasjon og aktiviteter. Den nye jubileumsstien knytter området tett på

⁴⁴ Nettverket Coworking Norge definerer coworking som et fysisk sted med arbeidsplasser og aktivitet, som motiverer til deling, samarbeid og bevisst legger til rette for utvikling og vekst. Målene er utvikle og spre kunnskap om etablering, drift og ledelse av coworkingsteder, utvikle arenaer for støtte og samarbeid for coworking drivere, - eiere og ledere. Bidra til nettverk og samarbeid for medlemmene på tvers av coworkingsteder, være et brohode for nasjonalt og internasjonalt samarbeid, utvikling og forskning om coworking og være kilde til kunnskap om behov og løsninger for småbedrifter, frilansere og oppstartsbedrifter.

Nesparken med alle sine attraksjoner. I tillegg til det som finnes allerede planlegges nå også en klatrepark.

Christian Frederik-dagene

Christian Frederik-dagene har siden 2010 blitt avholdt årlig i Moss i perioden ca. 10-25. august, i 2022 for 13. gang på rad. Dagene har bl.a. som formål å skape en felles møteplass for engasjerte mossinger og talentfulle mosseungdommer. Christian Frederik-dagene er en festival med fire programområder: historisk program, artister, fredsleker og byfest. I jubileumsåret 2014 var det til sammen over 100 store og små arrangementer fra 9.-24.august. Under byjubileet i 2020 var Christian Frederik-dagene tiltenkt som ramme rundt hovedfeiringen, men dette ble betydelig nedskalert på grunn av korona-epidemiene. Siden etableringen er det også blitt holdt en fredstale rundt temaene fred, frihet og demokrati. Det arrangeres også gjerne et fredsseminar for ungdom. Mange selvstendige arrangementer som bl.a. FestivalenSin og Møllebyen Litteraturfestival forskjellige idrettsarrangementer arrangeres gjerne under paraplyen Christian Frederik-dagene. Som en del av dette feires Mossefossens dag 14. august.



Bildet er fra Morsalangs og Christian Frederik-dagene under forsinket feiring av byjubileet i 2021 (Foto: TGN).

En utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata som foreslått i denne rapporten vil på mange måter også kunne gi et betydelig løft også til Christian Frederik-dagene.

Hotel Riviera

I et samarbeid mellom Høegh Eiendom og Norwegian Hospitality Group bygges og utvikles en ny hotelldestinasjon på Verket. Hotel Riviera vil få 172 rom, romslige konferanse- og selskapslokaler, restaurant og bar direkte ut mot en ny strandpromenade og en topp-etasje med spa og velvære som skuer ut over fjorden. Åpningen er planlagt til medio 2023.

Det nye hotellets ledelse har allerede gitt uttrykk for stor støtte til tanken om en utvikling av et konsept som skissert i denne rapporten. For hotellets gjester vil både omgivelsene og tilbudene i Konvensjonsgården, Verksgata og Møllebyen ha stor attraksjonsverdi.

I nærliggende Son har etableringen av et nytt hotell for noen år siden hatt stor betydning for bruk av tilbudene i Son sentrum. Hotel Riviera har de samme eierne som Son Spa.

Utforming av området Konvensjonsgården og Verksgata

Når den nye broen nede ved Møllene står på plass og neste byggetrinn i Høegh eiendoms utbygging av Verket står ferdig, vil busstrafikken bli flyttet til gateløpet på nedsiden av Verksgata/Konvensjonsgården. Dermed vil det gatetunet som allerede er anlagt mellom boligene kunne videreutvikles inn mot «smettene» mellom husene og en eventuell gangvei langs østsiden av arbeiderboligene opp mot Verksåsen. Siden de fleste husene har inngang vekk fra Verksgata må en mer aktiv bruk sørge for god tilgang til eksisterende innganger. Det vil være god plass til å anlegge tilsvarende gangvei på vestsiden. Fordelen med to slike gangveier vil være at de fleste arbeiderboligene har sine inngangsdører fra baksiden. Selv om det kunne vært praktisk av hensyn til et fremtidig publikum, vil det, av bevaringshensyn, i utgangspunktet ikke være mulig å sette inn dører mot gaten. Det samme er tilfellet på Bærums verk, men der er dette løst med gjennomgående tilgang på baksiden. Det gir tilsvarende plass til liv og røre på fremsiden – som vist på dette bildet (Foto: Bærums Verk).



For å skape den multiarenaen som det argumenteres for i denne rapporten er det viktig at man må kunne gå i hele området. I forbindelse med videre utbygging av områdene i umiddelbar nærhet til Konvensjonsgården og Verksgata legges det ifølge Høegh eiendom opp til gangveier og parkanlegg som understøtter områdets attraktivitet og særegenhet. Det vil blant annet være viktig at man ikke opplever gatetunet i Verksgata som en «blindvei», hvor man bare kan gå fram og tilbake, men snarere som en spennende strekning i utforskning av området Verket, Møllebyen og Konvensjonsgården og Verksgata og videre, med Jubileumsstien, sentrum og fjorden. Nøkkelordene både for utformingen av området og driftskonseptet må være flerbruk og fleksibilitet.

Utviklingspotensial

Konvensjonsgården og Verksgata har nærmest ubegrensede muligheter langs de linjene som trekkes opp i denne mulighetsstudien. Mulige variasjoner i en mangfoldig bruk av lokalene i Konvensjonsgården og de gamle arbeiderboligene drøftes nærmere ovenfor. I tillegg ligger det store utviklingspotensialer i to tomter innenfor området: «Kulturtomten» og «Skoletomten»

«Kulturtomten»

Tomtearealet nord for Konvensjonsgården som er regulert for utbygging grenser mot Verket 20 i nord, vannverket i øst, Konvensjonsgården i sør og Verksgata i vest. Tomten er regulert til blandet formål som for eksempel et kulturbygg. Arealet brukes i dag i hovedsak til parkeringsplass (Foto: TGN).



Med dette ligger det en god mulighet for utvikling i tråd med hovedkonseptet som her foreslås for Konvensjonsgården og Verksgata. Det kunne for eksempel etableres et kombinert kultur -og servicebygg med utstillingslokaler, auditorium, øvingsrom, møterom, cafe, butikk, osv.

Det må understrekes at realisering av konseptet som anbefales i denne rapporten ikke er avhengig av utbygging av kulturtomten⁴⁵. Skulle det skje ville det være en stor «bonus» for hele området. Men en formålstjenlig utnyttning av tomten vil naturligvis kreve omfattende planlegging både når det gjelder innhold, utforming og finansiering. En opplagt mulighet ville være å etablere lokaler for Moss kommunes kulturskole her, dersom det ikke blir noe av planene om fellestabling med biblioteket. En kulturskole ved Konvensjonsgården og Verksgata ville da få sentrumsnært tilhold i et optimalt kulturmiljø og fortsatt ha umiddelbar nærhet til biblioteket.

Et annet formål som kunne vurderes i forbindelse med dette kan være museers evige behov for magasinplass. Kunne man f.eks. tenke seg at arkivene etter Moss jernverket og Peterson ble lagret og gjort tilgjengelige sammen med øvrig, relevant dokumentasjon. I et lengre perspektiv kunne man til

⁴⁵ Mange av de nødvendige fellesfunksjonene vil i utgangspunktet kunne innredes inn i de eksisterende østfløyene.

og med tenke seg et framtidig regionalt besøkscenter for foto og privatarkiv – med tilhørende fagmiljø for forskning og utvikling⁴⁶.

I planene for etablering av en Barnas fredsverden som et «science center for samfunnsfagene» ble det tegnet inn en bygningsmasse på over 4000 kvadratmeter på dette arealet. I tillegg var det planer for å bygge inn borggården, som ville gi ytterligere 200-300 kvadratmeter. Slik så arkitektfirmaet Code Arkitektur for seg at tomten på dagens parkeringsplass kunne utnyttes til et bygg på 4500 kvadratmeter for Barnas fredsverden.



(Illustrasjon: Code Arkitektur)

«Skoletomten»

«Verksskolen var skolen på Moss Jernverk. Den ble startet på 1750-tallet, antagelig i 1758. Skolen var bygd av slaggstein fra jernverket og var på to etasjer. Læreren bodde i første etasje, og undervisningen foregikk i andre etasje. Skolen lå i husrekka på vestre side av Verksgata. Skolen ble nedlagt i 1872/73, og bygningen falt sammen på 1970-tallet, under utvidelse av bygningsmassen ved cellulosefabrikken.»⁴⁷

⁴⁶ Denne muligheten refereres her på bakgrunn av innspill fra historieinteresserte mossinger som har vært intervjuet i forbindelse med denne rapporten. Fra statens side (KUD) er man tydelig på behovet for å søke regionale løsninger der mange aktører går sammen for å sikre hensiktsmessige og bærekraftige løsninger.

⁴⁷ Fra Moss byleksikon



(Foto: Ukjent)

Etter hvert som et samlet konsept for Konvensjonsgården og Verksgata utvikles vil det med stor sannsynlighet oppstå behov eller ønsker om flere areal. Dette «hullet» i husrekken i Verksgata er utskilt med eget gårds- og bruksnummer og kan med fordel «tettes» ved å nyttegjøre seg tomten til et formål i tråd med konseptet som her anbefales.

Parkeringsområdet mellom Verket 18 og 19

Det ligger også en åpen plass mellom Verket 18 og 19 som i dag bare benyttes til parkering mellom Verket 18 og 19. På plassen ligger også et større uthus. Antakelig bør den fortsatt holdes åpen, men plassen gir uansett muligheter til annen, i det minste temporær, bruk (Foto: TGN).



Referanseprosjekter

Med den unike, sentrale og vakre beliggenheten som dette området har er det nærliggende å se for seg en helhet og samspill mellom historie, kultur, aktiviteter, opplevelser, næringsvirksomhet og sosialt entreprenørskap.

For å sikre attraktivitet og dermed bærekraft vil det være viktig at Konvensjonsgården og Verksgaten framstår som noe mye mer enn et (tradisjonelt) museum og et boligområde. Med den eksisterende bygningsmassen og beliggenheten er det all mulig grunn til å tenke seg at området Verksgaten, Konvensjonsgården, Møllebyen og de publikumsrettede tilbudene i den nye bydelen på Verket vil kunne ta mål av seg til å bli like attraktivt som f.eks. Bakklandet i Trondheim⁴⁸ eller Haga i Gøteborg⁴⁹. Andre gode referanser kan være Gamlebyen i Fredrikstad, Bærums Verk, Sentralen i Oslo eller Hadeland Glassverk med Kistefos. Nedenfor følger en kort presentasjon av hver av disse:

Gamlebyen i Fredrikstad

Slik beskriver den offisielle reiselivsportalen Visit Fredrikstad og Hvaler Gamlebyen i Fredrikstad:

«Gamlebyen i Fredrikstad er en av Norges mest populære attraksjoner, og er det stedet du virkelig MÅ besøke når du er i området. Gamlebyen er ikke bare godt bevart, den er også spill levende. Butikkene, galleriene og kafeene syder av liv, og gammel historie blir som ny når 1700-tallet møter nåtiden.» Underoverskriftene er videre: «Hva skjer i Gamlebyen», «Barnas Gamleby», «Shopping i Gamlebyen» og «Historiske gamlebyen».

Slik bør man langt på veg – i nær fremtid – også kunne beskrive Møllebyen, Konvensjonsgården og Verksgata i Moss. Gamlebyen i Fredrikstad er riktignok større i utstrekning, men Møllebyen og Verksgata med Konvensjonsgården har mye av det samme utgangspunktet med autentiske bygninger i flotte omgivelser og en spennende historie. Østfoldmusene er en viktig del av utviklingen og tilbudet i Gamlebyen

Bærums Verk

Bærums Verk består av verksteder, butikker, gallerier og spisesteder som har åpent hele året. Arbeiderboligene hadde i utgangspunktet tre leiligheter hver, nå er disse slått sammen. Bare portnerboligen er fredet, resten er vernet – som i Verksgata i Moss. Dvs. at endringer kan gjøres, men i samråd med vernemyndighetene. På Bærums Verk har de hvert år flere store arrangementer. Bærums Verk-dagene i juni, Høsttakkefesten i september og julefeiringen i desember. Bærums verk har egne markedsboder som leies ut til markeder o.l. Hvert år avduker Bærums Verk en ny skulptur i kulturparken rundt om på sine uteområder.

⁴⁸ På 1960-tallet forelå planer om en omfattende sanering av bebyggelsen på Bakklandet for å gi plass til en ny innfartsveg til Trondheim – «Bakklandstangenten». Etter omfattende protester og aksjoner utover på 1970-tallet, der beboere, studenter og arkitekter gjorde felles sak, ble planene skrinlagt.

⁴⁹Haga i Gøteborg er kjent for den trange, bilfrie brosteinsgaten Haga Nygata som prydes av autentiske 1800-talls trehus. Haga har vokst fra en gammel arbeiderklassebydel til en svært ettertraktet bydel, med koselige småbutikker, bruktbuikker, antikvariater, salgsboder, trivelige utekafeer og spisesteder.



(Foto: Bærums Verk)

Sentralen i Oslo

Slik presenterer Sentralen seg selv:

«Sentralen er et allsidig arrangementshus i Kvadraturen i sentrum av Oslo. Huset består av to bygninger som opprinnelig var hovedkontoret til Christiania Sparebank. I seks etasjer med historiske lokaler leier de ut arrangementslokaler, produksjonsrom og møterom til alle formål.



(Foto: Sentralen)

Sentralen er også kontoret til nærmere 400 kreative og nytenkende mennesker som sitter i kontorfellesskap fordelt over fire etasjer. I to av etasjene tilbyr vi ekstra gunstige leieavtaler for festivaler, orkestre, dansekompanier og andre kulturprodusenter. I to andre etasjer holder SoCentral til – Oslos mest spennende kontorfellesskap og medlemsorganisasjon for samfunnsinnovasjon og sosialt entreprenørskap.

Sentralen eies av Sparebankstiftelsen DNB. Sentralen skal bidra til å støtte oppunder Sparebankstiftelsens visjon om å utløse gode krefter, gjennom arrangementer og gunstige leiepriser for leietakere som passer inn under formålene kulturproduksjon og samfunnsinnovasjon.»

Sentralen UNG er husets egenleieordning som gir gunstige utleiebetingelser til arrangører med barn og unge mellom 0 – 19 år som sin primære målgruppe. Med denne ordningen håper vi å kunne være en aktuell arena i byen for denne målgruppen, som er en av Sentralens hovedsatsningsområder. Ordningen er finansiert av Sparebankstiftelsen DNB og tilbyr UNG-arrangører fri leie av lokale, samt teknisk utstyr og teknikere fra huset etter behov. Arrangementene til Sentralen UNG fyller i dag omtrent 40% av Sentralens totale programinnhold. Disse inkluderer en bred portefølje av aktiviteter som bl.a. barne- og ungdomsteater, konserter, danseprøver- og forestillinger, kreative workshops, sommerleir, kurs, debatter og mye mer.

Kistefos og Hadeland Glassverk

Med 10 butikker, 7 spisesteder, galleri, museum og varierte aktiviteter og arrangementer året rundt, har Hadeland Glassverk et spennende og bredt tilbud for hele familien.. Besøkscenteret er åpent hver dag gjennom hele året, mandag til og med søndag, og har et variert aktivitetsprogram. I naturskjønne omgivelser en times kjøring fra Oslo ligger Hadeland Glassverk, en helårsåpen turistattraksjon og handelsdestinasjon tuftet på historie, kunst, kultur og gamle håndverkstradisjoner. Glassverket ble grunnlagt i 1762 og er Norges eldste industribedrift med kontinuerlig drift.



(Foto: Hadeland net)

Kistefos har blitt en unik kulturdestinasjon med utgangspunkt i et gammelt industriområde, beliggende rett ved Hadeland glassverk. Kistefos er bygd på det tidligere fabrikkområdet til Kistefos Træsliperi AS og består i dag av en imponerende skulpturpark med 49 skulpturer, to kunstgallerier med skiftende utstillinger, samt et industrimuseum. Som besøkende kan man gå på museum, se på kunst, spise kortreist mat og handle. Som inspirasjonskilde til noe av det man bør kunne mobilisere av støttespillere for et utviklet område Verkgaten – Konvensjonsgården – Møllebyen er det interessant å se på hvilke sponsorer og samarbeidspartnere Kistefos oppgir i sin egenpresentasjon: Riksantikvaren, Jevnaker Kommune, Ringerike Kommune, Innlandet Fylkeskommune, SpareBank 1 Ringerike, Hadeland, SpareBankstiftelsen Ringerike, SpareBankstiftelsen Jevnaker, Lunner, Nittedal, Stiftelsen Sat Sapienti, Stiftelsen UNI, Kistefos AS, ASAF – Anders Sveaas Allmennyttige Fond.

Forretningsmodell

Framtidig forretningsmodell må være basert på at framtidige leietakere i sum sikrer inntekter til forsvarlig drift og vedlikehold. Et viktig og fordelaktig utgangspunkt for utviklingen av en slik forretningsmodell for Konvensjonsgården og Verksgata er at hele området i dag har en og samme eier, at praktisk talt alt areal er utleid⁵⁰ og at eksisterende drift går i økonomisk balanse. Det vil si at allerede i dag balanserer inntekter og utgifter, inkludert betjening av de ca. 100 millionene som er investert i rehabilitering og opprustning av området. Det bør derfor være både mulig og realistisk å utvikle området mot et nytt ønsket konsept med disse komponentene:

- Bevaring gjennom bruk tilpasset områdets særegenhet.
- Tilrettelegging for historieformidling, et bredt spekter av kulturaktiviteter, rekreasjon, opplevelsesnæring og sosialt entreprenørskap.
- Boliger, fortrinnsvis tilknyttet aktivitetene.
- En økonomi basert på utleie til driftere som i sum betaler bærekraftig husleie.
- Det tas ikke ut utbytte.

Med dagens omløp på leiekontrakter vil man med aktiv programmering av utleie mot leietakere som representerer den sammensetning av aktiviteter man ønsker, i løpet av noen år kunne oppnå ønsket profil på konseptet Konvensjonsgården og Verksgata som en attraktiv multiarena som beskrevet i denne rapporten.

En vesentlig styrke i denne modellen er at det vil være et stort antall ulike brukere som i sum sørger for en økonomi i balanse. En forutsetning for å lykkes over tid blir da at et mangfold av tilbud utvikles og opprettholdes. Ingen enkeltaktivitet, uansett popularitet, må få skyve ut andre som bidrar til ønsket helhet.

Med full gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og aktiviteter som ikke vil ha negative miljøkonsekvenser, vil utviklingen av konseptet for Konvensjonsgården og Verksgata som det legges opp til her, oppfylle både overordnede tusenårsmål og Moss kommunes mål om bærekraft.

Finansiering av de ulike aktivitetene innenfor hovedkonseptet

Den enkelte leietaker må selv sørge for finansiering av sine egne aktiviteter innenfor hovedkonseptet. Det gjelder både utvikling og drift. Det finns ulike budsjettposter hos et stort antall mulige finansieringskilder. I Regjeringens «Strategi kultur og reiseliv» fra 2019 heter det f.eks.:

«Kulturminne og kulturmiljø. Verdiskapingsprogrammet på kulturminneområdet (2006–2011) viste korleis kulturminne kan bidra til berekraftig utvikling lokalt.⁸¹) Kulturminne kan heve attraksjonsverdien til eit reisemål eller eit produkt (indirekte verdiskaping), men kan også bidra til ny næringsverksemd, knytt til det enkelte kulturminnet. Å gjere seg nytte av for eksempel historiske bygningar i reiselivssamanheng, kan bidra til å gjere eit reisemål meir attraktivt og forsterke opplevinga til dei reisande. Det kan vise seg økonomisk gunstig, samtidig som det er eit miljømessig berekraftig alternativ til å bygge nytt. Regjeringa vil legge til rette for å etablere næringsverksemd basert på norsk kulturarv, innanfor berekraftige rammer og med vekt på kulturminne og -miljø. Riksantikvaren støttar i dag både private og offentlege aktørar som ønsker å utbetre kulturminne for å satse på næringsutvikling og legge

⁵⁰ Sommeren 2022 står 3 leiligheter tomme i påvente av rehabiliteringsarbeid, samt møterommene i «Stallen» ved Verket 5.

til rette for verdiskaping. Prosjekta kan gjelde både stadutvikling, gardsturisme, skilting og generell tilrettelegging for besøkande.»

Et høyt ambisjonsnivå for attraksjonsutviklingen i Konvensjonsgården og Verksgata vil være en viktig forutsetning for å lykkes. Likeså at hovedkonseptet bæres av profesjonelle og bestandige aktører. Frivilligheten kan og bør bæres av ildsjeler, men for å sikre bærekraft over tid er det viktig at hovedkonseptet bæres av profesjonelle og langsiktige aktører – enten disse kommer fra det ideelle, det offentlige eller det private.

Mens finansiering av eierskapet til bygningene og området gjerne kan begrenses til en eiereier eller en begrenset gruppe, er det viktig at et mangfold av aktører tar eierskapet til konseptet og utviklingen av dette. Det må omfatte både eierne av stedet, Østfoldmuseene, offentlige instanser og private. Det er særlig viktig å få med aktører som kan ha kommersielle interesser i deler av driften, aktivitetene og publikumstilbudene. Eksempler på det siste kan være hotellet og andre aktører i reiselivsnæringen i Moss, samt framtidige leietakere som vil drive håndverksbedrifter og spisesteder i området.

Bevilgninger til utvikling og drift må komme fra finansieringskilder som ser det enkelte tilbud som særlig relevant for dem. Mulige finansieringskilder for prosjekt kan være private kilder som firmaer, mediehus, gårdeiere og enkeltpersoner. Eller stiftelser og institusjoner som Forskningsrådet og Innovasjon Norge. Her er noen andre eksempler:

Kulturminnefondet

Det statlige Kulturminnefondets visjonen er lik målsettingen som denne rapporten foreslår lagt til grunn for utviklingen av Konvensjonsgården og Verksgata: «Vern gjennom aktiv bruk». På nettsidene presenteres fondet slik:

«Kulturminnefondet er ei statleg tilskotsordning og eit lågterskeltilbod for private eigarar av verneverdige kulturminne. Også frivillige lag og organisasjonar, anten dei eig kulturminna sjølve eller forvaltar dei på vegner av andre, kan søkje. Kulturminnefondet gjev økonomisk støtte til bevaring av verneverdige kulturminne som bygningar, bustader, båtar, hageanlegg og kulturlandskap.»

Den kulturelle skolesekken Dks⁵¹

«Den kulturelle skolesekken er en nasjonal ordning, og er et samarbeid mellom Kulturdepartementet, Kunnskapsdepartementet og alle fylkeskommuner og kommuner. Kulturtanken har det nasjonale ansvaret for ordningen og er underlagt Kulturdepartementet. Den kulturelle skolesekken finansieres hovedsakelig av overskudd midler (spillemidler) fra Norsk Tipping. Disse midlene fordeles av Kulturdepartementet.

Den kulturelle skolesekken Viken er en ordning under Viken fylkeskommune og har ansvar for det regionale tilbudet til skolene. Viken samarbeider med skolene og kommunene for å kunne gi det beste tilbudet til elevene. På lokalt nivå leverer alle kommuner et eget program i tillegg til Den kulturelle skolesekken Viken. Noen kommuner leverer hele programmet fra Den kulturelle skolesekken selv, uavhengig av fylkeskommunen. Til sammen leverer Dks kunst og- kulturopplevelser til ca. 200 000 barn og unge gjennom ca. 8000 arrangementer!»

⁵¹ Viken fylkeskommune

Leieinntekter

Hovedregelen må være at hver enkelt bruker av areal – inne eller ute – betaler den nødvendige leien for at helheten skal gå i balanse. Ved at det ikke skal tas ut overskudd bør leieprisene kunne holdes nede på et akseptabelt nivå for den type bruk man ønsker seg for området.

Samtidig vil det som nevnt være snakk om å «programmere» en samlet profil på leietakere som kan berike hovedkonseptet for Konvensjonsgården og Verksgata. Dermed kan det i visse tilfeller antakelig være snakk om å differensiere leien slik at virksomheter som har dårlig inntjening, men er viktige for helheten «subsidiere» på bekostning av andre.

Leie kan også fastsettes som andel av omsetning eller verdiskapning. Dersom man går for en slik modell for enkelte av leietakerne er det viktig at man regner inn all virksomhet som skjer fra området, som f.eks. netthandel.

Det vil alltid være fordel å kanalisere inn leietakere som allerede har finansiering. F.eks. kommunale institusjoner eller prosjekter.

Mange leietakere vil også ha inntekter fra salg, påmeldingsavgifter og billettinntekter.

Målgrupper, marked og markedsføring

Både for utvikling av tilbudene og for publikumsappellen er det viktig å ha mange parallelle og ulike tilbud i nærheten av hverandre. For utvikling av tilbudene skaper tverrfaglighet og komplementære aktiviteter spennende dynamikk. For publikum gjør det enkelte besøk mer spennende. For f.eks. barnefamilier hvor de enkelte kan ha ulike interesser vil det være noe å oppleve for enhver. Alle må ønske å komme tilbake – mange ganger.

Med det omfanget av tilbud og aktiviteter som her foreslås vil det være målgrupper i alle aldre og alle deler av befolkningen. Barn og unge bør likevel være en prioritert målgruppe valg og utforming av tilbud og aktiviteter.

Selv om Konvensjonsgårdens og Verksgatas historie har forgreininger langt ut over nærområdet, vil det være mest realistisk å anlegge et lokalt og regionalt (Mossregionen, Østfold) perspektiv på målgrupper for framtidig satsing. Det vil si de som bor i, arbeider i eller besøker Mossregionen. En styrke med konseptet som her er skissert er at det vil være unikt i den nærmeste regionen. De nærmeste konkurrentene til å oppleve en slik multiarena vil være i Fredrikstad med Gamlebyen i sør eller Oslos mange tilbud i nord.

Realisering av konseptet som anbefales her vil fra første stund kreve bevisst kommunikasjon og markedsføring. Til å begynne vil det nødvendigvis handle mest om utvikling av ønsket konsept. Etter hvert vil det være viktig å sikre markedsføring av både helheten og innholdet i det enkelte tilbud. Markedsføringen må være både profesjonell og konsepttro.

Betydningen av god og profesjonell markedsføring av de fremtidige tilbudene i Konvensjonsgården og Verksgata vil være like viktig for museumsvirksomheten og kulturtilbudene som den mer kommersielt rettede virksomheten. Markedsføringen må også samordnes så mye som mulig, ikke

bare internt i området, men også med Møllebyens aktiviteter. Moss i sentrum, Visit Østfold⁵² og andre som henvender seg til det samme publikummet.

Selv om vår tids markedsføring skjer gjennom sosiale medier, bør man etter hvert som tilbudene øker også vurdere tradisjonell markedsføring mot et større geografisk område, slik som for eksempel Bærums verk og Hadeland Glassverk bruker annonsering i Aftenposten:



Åpningstider

For å få til god, samordnet markedsføring vil det være en stor fordel om alle tilbudene i Konvensjonsgården og Verksgata har koordinerte åpningstider. Mange av de som har vært intervjuet har påpekt betydningen av at museet og andre, publikumsrettede, offentlige virksomheter tilpasses publikums forventninger om at stedet er åpent når folk kommer. Erfaringer fra andre steder tilsier at dette er et tema som må diskuteres med den enkelte bruker og det enkelte publikumstilbud allerede i utgangspunktet – og aller helst kontraktsfestes.

For å få til utvidede åpningstider kan det ligge en mulighet i å etablere fellestjenester som også kan fungere som publikumsmottak.

Drift og vedlikehold

Høegh eiendom beskriver dagens økonomi slik:

«Alle eiendommene: Konvensjonsgården, arbeiderboligene og tomten mellom disse ligger i samme selskap. Alt utenom felleskostnader i Konventionsgaarden er i noen tilfeller fordelt

⁵² <https://www.visitoestfold.com/no/moss/>

skjønnsmessig mellom boligene og gården, eller kun ført ett sted til tross for at kostnadene dekker flere eiendommer. Tallene nedenfor er derfor omtrentlige, og man må gå gjennom dem nøyer dersom man kommer dit at de skal være grunnlag for en beslutning.

Boligene:

- Årlig leieinntekt for utleide boliger: 5 070 000
- Potensiell årlig leie for boliger som ikke er utleid: 400 000 (Verket 1A, Verket 16A, Verket 16B)
- Årlige kostnader⁵³ (dekkes i sin helhet av eier i dag): ca. 2 200 000 inkl. MVA (ikke fradrag for MVA da leieinntektene er fritatt for MVA)

Vedlikehold dekker her mindre, fortløpende vedlikeholdsjobber. Tyngre vedlikehold/oppgradering dekkes gjennom egne prosjekter, og kostnadene der varierer i stor grad. I år og neste år regner Höegh eiendom med å bruke 500 000 – 750 000 per år på slike jobber. I tillegg er det noen bygg som ikke er rehabilitert innvendig og der en investering er nødvendig – Verket 8, Verket 16 og Verket 17.

Konvensjonsgården

- Årlig leieinntekt for utleide lokaler: 1 804 000 ekskl. MVA
- Potensiell årlig leie for lokaler som ikke er utleid: 700 000 ekskl. MVA
- Årlige felleskostnader (dekkes av leietakerne gjennom løpende betaling sammen med leien):
- Felleskost kr. 280 ekskl. MVA per kvm BTA x 1756 kvm. = 492 000 ekskl. MVA
- Energi kr. 165 ekskl. MVA per kvm. BTA x 1756 kvm. = 290 000 ekskl. MVA
- Eiendomsskatt: bygget er fritatt for eiendomsskatt
- Årlige eierkostnader⁵⁴: Ca kr. 600 000 ekskl. MVA per år.»

Investeringsbehov - fellesarealer og publikumsfasiliteter.

Den viktigste investeringen som må gjøres for å komme i gang med realisering av Konvensjonsgården og Verkgata som multiarena for kultur, historieformidling, aktivitet og læring er innredning av nødvendige fellesarealer og publikumsfasiliteter. Det vil være behov for fasiliteter for besøkende til

53

- Forsikring: 50 000 – 75 000
- Vedlikehold: 300 000 – 400 000
- Forvaltning/driftspersonell: 600 000 – 700 000
- Utleiekostnader: 100 000
- Brannvern: 100 000
- Energi/strøm: 150 000 – 200 000 (noen boliger leies ut med oppvarming og varmtvann som en del av leien)
- Kommunale avgifter: 400 000
- Eiendomsskatt: 100 000
- Annet: 100 000 – 200 000

⁵⁴ De største kostnadspostene er vedlikehold, brannvern, forsikring og administrasjon/forretningsførsel. En del av de administrative kostnadene skulle muligens vært fordelt på boligene. Når det gjelder vedlikehold gjelder det samme som for boligene, løpende, mindre vedlikehold dekkes over eierkostnadene, mens tyngre vedlikehold og oppgraderinger gjennomføres i egne prosjekt.

hele området – både ute og inne, og fasiliteter knyttet til det enkelte publikumstilbud der man trenger det.

Uansett framtidig bruk og formidling av hele eller deler av Konvensjonsgården vil det være en prioritert oppgave å få etablert et minimum av felles fasiliteter som: garderober og toaletter, kontorer og møterom. Ikke like nødvendig i en oppstartsfase, men desto mer ønskelig, ville det være å få etablert tilstøtende utstillingsarealer, et auditorium og gjerne et tilpasset spisested.

Både når det gjelder utforming og drift av disse er det viktig å unngå unødvendig dyr infrastruktur. For å kunne sikre billigst mulig leie er det viktig at man hele tiden sørger for å kutte kostnader, blant annet med selvbetjente løsninger.

Hva slags fellesfasiliteter det vil være behov for i de ulike etappene må gjøres til gjenstand for en egen vurdering. Her er det et stort erfaringsmateriale å lene seg på fra andre steder, også innenfor Østfoldmuseenes egen virksomhet. Publikumsfasilitetene bør planlegges og etableres i nært samarbeid med øvrig utvikling i området. Noe av det kan f.eks. tenkes som en del av kommunens tilbud til publikum i det offentlige rommet som dette området vil utgjøre. Der det blir snakk om eventuelt nye, større investeringer må dette gjøres til gjenstand for egne investeringsplaner.

Daglig ledelse og administrasjon

En helt avgjørende forutsetning for å få til ønsket utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata som den multiarena som skisseres her, er å få tilsatt en godt kvalifisert daglig leder. Dette må senest skje den dagen et framtidig eierskap er etablert. Man kan også med fordel komme i gang tidligere dersom dagens eier, Østfoldmuseene og Moss kommune, eventuelt sammen med f.eks. Sparebank 1 stiftelsen Østfold Akershus ønsker å komme i gang med realisering av det skisserte konseptet i form av et forprosjekt – eller oppstartprosjekt. Konvensjonsgården og Verksgata ligger der – klar for videre utvikling.

Dette vil være noen av daglig leders (evt. leder av oppstartprosjekt) oppgaver:

- Holde nær kontakt med og sørge for samhandling mellom: eier/eierinteresser, Østfoldmuseene, Moss kommune og andre interessenter.
- Videreutvikle omforent hovedkonsept for utvikling av Konvensjonsgården/Verksgata som multiarena for kultur, historieformidling og læring.
- Sikre og programmere utleie innenfor hovedkonseptet.

Eventuell prosjektleder/framtidig daglig leder bør formelt rapportere til faktisk eier. Før endelig eierstruktur er på plass kan en eventuell prosjektleder med fordel ha en referansegruppe bestående av de viktigste interessehaverne. Etter etablering av framtidig eierskap må daglig leder rapportere til eierens styre.

Når det gjelder omfanget av ansatteressurser tilsier erfaring fra prosjekter med lignende formål og kompleksitet at det det minst må være én person på full tid over flere år. Daglig leder, evt. prosjektleder må få vie all sin tid og energi på å utvikle og ivareta totalkonseptet. Vedkommende bør derfor ikke bli fanget i detaljert utvikling og drift av leietakernes prosjekter og aktiviteter. Dette er en felle man lett går i, at enkeltprosjekter stjeler for mye oppmerksomhet fra helheten. Det kan derfor ganske snart også bli snakk om å engasjere noe tilleggskapasitet, f.eks. til markedsføring. Slik kompetanse og kapasitet kan både ansettes på timebasis og outsources. I vurdering av hvordan dette

best kan gjøres er det viktig at det skjer på en måte som bevarer oppbygget erfaring og kompetanse i organisasjonen.

I dag ivaretar Höegh eiendoms organisasjon alle nødvendige driftsoppgaver knyttet til dette området. Både utvendig og innvendig. Under et framtidig nytt eierskap vil organisering av en solid struktur for disse funksjonene være en viktig oppgave. Her kan tenkes flere løsninger fra bruk av egne ressurser til hel eller delvis outsourcing. Utgiftene til drift og løpende vedlikehold må dekkes fra leieinntektene - slik tilfellet er allerede i dag.

Framtidige leietakere må selv sørge for å administrere utvikling og drift egne tilbud og aktiviteter innenfor skissert hovedkonsept, men naturligvis og i nært samarbeid med daglig leder, evt. prosjektleder. Mange av disse vil etter hvert også kunne samarbeide seg imellom om dette.

Eierskap og selskapsform

Driftskonseptet som her anbefales for hele Konvensjonsgården og Verksgata krever stabilt og langsiktig eierskap som ivaretar den overordnede målsettingen om bevaring gjennom bruk. Det kan teoretisk sett ivaretas på mange måter. Man kan tenke seg flere former for eierskap som f.eks. at området eies av Østfoldmuseene, kommunen, private, en stiftelse, et aksjeselskap eller en forening.

Höegh eiendom er klare på at de ikke ser for seg at de skal eie dette området når Verket er ferdig utbygget og de trekker seg ut av Moss i et 20-års perspektiv.

Direkte, integrert eierskap

Staten, fylkeskommunene, kommunene og institusjoner som i hovedsak eies av disse, innlemmer ofte underliggende virksomheter som integrerte avdelinger eller enheter i egen organisasjon. I Østfoldmuseene er flere av avdelingene heleide enheter på denne måten. I Moss kommune er det nye Kulturhuset en integrert del av kulturetaten. I slike tilfeller ligger gjerne den underliggende virksomheten i all hovedsak innenfor «moderorganisasjonens» kjerneoppgaver.

Slik konseptet for utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata anbefales i denne rapporten, vil deler av virksomheten gå ut over både museets og kommunens kjerneoppgaver. Å eie bygningsmasse er heller ikke en primæroppgave for et museum. Det er dermed få grunner til at Østfoldmuseene trenger å eie hele eller deler av området for å ivareta sine samfunnsoppgaver.

I tillegg kommer at et eierskap integrert i en større organisasjon gjerne begrenser rommet for utvikling på tiltakets egne premisser. Ressurser må hele tiden deles med andre og mye tid må gå med til internkommunikasjon og rapportering.

For å sikre optimal utvikling av potensialet som ligger i det foreslåtte konseptet anbefales derfor ikke at Konvensjonsgården/Verksgata integreres i en større organisasjon. Det betyr ikke at man ikke vil ønske et nært samarbeid i utvikling av innholdet.

Stiftelse

Hvis det er viktig med et langsiktig perspektiv og en forutsigbar utvikling, er stiftelsesformen godt egnet.

Hvilken type virksomhet og aktivitet som er utført gjennom stiftelsesformen varierer. Noen stiftelser er store næringsdrivende stiftelser med ansatte, mens andre er legat som deler ut mindre årlige pengebeløp. En stiftelse er en formuesverdi som ved rettslig disposisjon blir stilt selvstendig til rådighet for et bestemt formål. Formålet kan være av ideell, humanitær, kulturell, sosial, utdanning, eller økonomisk art. En rettsdanning som oppfyller disse vilkårene er en stiftelse uavhengig av om den blir omtalt som legat, institusjon, fond eller «ideell stiftelse». Selv om det ikke går frem av stiftelsesloven, gjelder i tillegg et vilkår om at stiftelsen må vare en viss tid.

Stiftelser har ingen eiere. Kjernen i stiftelsesbegrepet – det som skiller stiftelser fra andre rettsdanninger – er at formuen må være stilt selvstendig til rådighet for formålet. En stiftelse har ingen eksterne eiere slik som for eksempel et aksjeselskap. Stiftelsen er et selveiende rettssubjekt. En stiftelse har derfor heller ikke medlemmer med organisatoriske retter som for eksempel i en forening.

Av dette følger også at oppretter eller stifter ikke lenger har råderett over verdien som er overført til stiftelsen. Det kan ikke gjøres utdelinger til oppretteren, til oppretteren sine nærstående, eller til selskap der noen av disse hver for seg eller til sammen har avgjørende innvirkning.

Det er formålet som «eier» stiftelsen. Stiftelsesformen skal i større grad enn andre organisasjonsformer sikre at formuesverdien blir disponert i tråd med sitt langsiktige formål. Det er styret sitt ansvar å forvalte stiftelsen i samsvar med dette formålet.

I opprettelse av en stiftelse kan det kan med fordel både etableres en årsmøtefunksjon og vedtas styringsdokumenter som retningslinjer for styresammensetning og valgkomite, m.v.

I politisk sammenheng finner man gjerne noe skepsis til stiftelser, bl.a. fordi formålet låses slik at det er vanskelig å gjøre forandringer. I tilfellet med Konvensjongården og Verksgata vil det være nettopp en slik mekanisme man ønsker – for å sikre bevaring (gjennom bruk) av et historisk område og forutsigbarhet for de som skal drive sine aktiviteter og bo der - i tråd med et uttalt formål nedfelt i vedtektene. En viktig kvalitet med selskapsformen stiftelse er at den er regulert under Lotteri og stiftelsestilsynet⁵⁵.

Mulige stiftere

Det finnes mange mulige stiftere bak ideelle stiftelser: Bl.a. andre stiftelser, kommuner, fylkeskommuner, og enkeltpersoner. Man kan både tenke seg at bare en aktør går inn som stifter eller at flere aktører går inn sammen. Nedenfor nevnes de mest aktuelle for formålet bevaring av Konvensjongården og Verksgata gjennom aktiv bruk:

Andre stiftelser

De store sparebankstiftelsene har vist seg særlig i aktive i prosjekter som dette. Et eksempel er Sentralen i Oslo hvor Sparebankstiftelsen DNB har laget en eierstiftelse. Et annet eksempel er Sparebank 1 stiftelsen Halden. Et annet interessant eksempel fordi det handler om reiseliv og attraksjonsutvikling er planene for et hvalmuseum og kunnskapscenter – «The Whale» - på Andenes hvor blant andre Sparebank 1 stiftelsen Nord-Norge har tatt en aktiv rolle.

Sparebank 1 Stiftelsen Østfold Akershus

I vårt område vil det være nærliggende å henvende seg til den største bidragsyteren til slike formål i vår region, nemlig Sparebank 1 Stiftelsen Østfold Akershus, som deler ut breddegaver og prosjektstøtter i Østfold og Akershus syd (unntatt Sarpsborg, Rakkestad, Aremark og Halden). Pengene skal gå til allmennyttige formål som prosjekter innen kultur, by og stedsutvikling, idrett og friluftsliv, ideelle foreninger og lag med bred aktivitet mot allmenheten.

Stiftelsen har definert følgende visjon for sin virksomhet: «*Vi skal skape positivitet og bidra til utvikling lokalt*». Stiftelsens verdigrunnlag er «*eierskap*». Stiftelsens kapital og grunnlag for gavevirksomheten er basert på forvaltning av et langsiktig eierskap i Sparebank 1 Østfold Akershus, og Stiftelsen skal legge «*eierskap til lokal utvikling*» til grunn for sine tildelinger og prioriteringer.

De skriver på sine nettsider at deres forståelse av eierskap står for følgende verdier:

«Egenart/egen identitet

Stiftelsen skal ivareta sparebanktradisjonen, og videreføre denne gjennom å utvikle egen

⁵⁵ Lotteri- og stiftelsestilsynet er et direktorat og tilsynsorgan underlagt Kulturdepartementet.

identitet og rolle i samspill med Sparebank 1 Østfold Akershus som forsterker et positivt omdømme av begge virksomhetene.

Integritet

Stiftelsen skal kjennetegnes av *integritet* og skal være en aktør som opptrer ryddig, åpent og forutsigbart i alle sammenhenger med basis i vedtekter, målsettinger og etiske retningslinjer.

Engasjement

Stiftelsen skal ha et lokalt *engasjement*, og være en positiv bidragsyter til utvikling av de respektive lokalsamfunn som stiftelsen representerer.

Resultatfokus

Stiftelsens strategi og målsettinger skal være styrende for all virksomhet. Alle aktivitetsområder skal ha et *resultatfokus* som muliggjør etterprøving av måloppnåelse.

Samfunnsnyttig

Stiftelsen skal tilstrebe en *samfunnsnyttig* profil av gavevirksomheten. Dette innebærer at man prioriterer tildelinger til formål som møter viktige samfunnsmessige utfordringer.

Kreativitet

Stiftelsen skal stimulere til *kreativitet* og fremtidsrettet utvikling i sitt geografiske nedslagsfelt med særlig vekt på aktiviteter og formål rettet mot barn, ungdom og sårbare grupper.

Allmennyttig

Stiftelsen skal yte gaver til *allmennyttige* formål basert på nærmere definerte kriterier. Informasjon om kriterier og tildelinger skal være tilgjengelig for offentligheten.

Proaktiv

Stiftelsen skal utøve en *proaktiv* rolle i samarbeid med andre aktører med sikte på å bidra til positive endringer og målbare effekter.»

Med en eventuell deltakelse i en eierstiftelse for Konvensjonsgården og Verksgata innenfor skissert konsept vil Sparebank1 stiftelsen Østfold Akershus kunne sikre at alle disse verdiene ivaretas.

Höegh eiendom

Höegh eiendom har i utgangspunktet ikke signalisert noen intensjon om framtidig eierskap i Moss når utviklingen av den nye bydelen Verket er sluttført. Samtidig har Höegh-familien selv to stiftelser: Leif Höegh stiftelse og Lucy Höeghs stiftelse som begge støtter ulike kulturelle og samfunnsnyttige formål. For noen år siden gav Höegh-stiftelsen Bogstad gård til Oslo kommune.

Videre er det klart at Höegh eiendom har stor interesse av at de kulturhistoriske verdiene som ligger i Konvensjonsgården og Verksgata ivaretas på en optimal måte - som et aktivum for nærområdet. I utleie av næringseiendom og salg av leiligheter blir kvalitetene som ligger i den umiddelbare nærheten til Konvensjonsgården og Verksgata gjerne fremhevet.

Det kan derfor være av interesse for Höegh-familien og Höegh eiendom å vurdere et framtidig engasjement i konseptet som her skisseres for Konvensjonsgården/Verksgata, evt. som medstifter i en eierstiftelse.

Moss kommune

Alle kvaliteter som dette konseptet for Konvensjonsgården og Verksgata representerer, vil være med på å realisere den utviklingen Moss kommune ønsker seg. Det gjelder både tilbud til ulike befolkningsgrupper, utvikling av opplevelsesnæring/reiseliv og byutvikling.

Slik beskrives forholdet til stiftelser i Moss kommunes eierskapsmelding fra 2022:

«Stiftelser er selveiet og styret er øverste organ. Stiftelser er regulert i stiftelsesloven. Moss kommune kan ikke påvirke stiftelsene, men stiftelsen kan ha organ underlagt styre som har en kontrollfunksjon. En stiftelse vil kunne være en egnet organisasjonsform for løsning av bestemte oppgaver som kommunen ønsker å skille ut og gi full selvstendighet. Siden en stiftelse ikke kan ha eiere, kan en kommune ikke øve innflytelse i stiftelsen på grunnlag av eierskap. Stiftelser opprettes via eget stiftelsesdokument med vedlegg.»

Det kan derfor være av interesse for Moss kommune å gå inn som medstifter i den foreslåtte eierstiftelsen for å bidra til ønsket utvikling i tråd med kommunens overordnede rolle som samfunnsutvikler.

I denne sammenheng bør nevnes at deltakelse i et framtidig styre og eventuelle referansegrupper og arbeidsgrupper avhenger av hvordan vedtektene utformes uavhengig av eierskap. Eventuell deltakelse som stifter er ikke i konflikt med rollen som framtidig leietaker.

Dersom Moss kommune skulle velge å gå inn som største stifter vil stiftelsen kunne bli rubrisert som «offentlig stiftelse» og dermed ikke kunne motta tilskudd som er beregnet på private. Uansett vil eierskap til eierstiftelsen ikke påvirke den enkelte private leietakers muligheter for å få driftsstøtte fra ulike kilder.

Viken fylkeskommune

Mye av det samme som står ovenfor om kommunen kan sies om fylkeskommunen. Dagens Viken fylkeskommune og den fremtidige Østfold fylkeskommune er allerede involvert i en rekke stiftelser på kulturfeltet. Noen eksempler på beslektede stiftelser der fylkeskommunen er medstifter er: Østfoldmuseene, MIA Museene i akershus, Stiftelsen Spydeberg prestegård, Stiftelsen Modum blåfarveverk og Stiftelsen det norske blåseensemble anno 1734. I dette perspektivet kan man naturligvis også tenke seg at Østfoldmuseene kunne ønske å gå inn som medstifter, og ikke bare være leietaker.

Private

Det er mange næringsdrivende og andre private i Moss som har et stort hjerte for byen, Konvensjonsgården og Verksgata. Det kan derfor vel tenkes at flere private kunne ønske å gå inn med ideelle bidrag for å sikre at det skisserte konseptet blir realisert – kanskje også som medstiftere.

Det vil ikke være interessant for private å gå inn i en stiftelse med finansiering på kommersielle premisser. I en stiftelse vil driften være låst til formålet for all framtid uten anledning til å ta ut fortjeneste.

Aksjeselskap

Det er også mulig å organisere et framtidig eierskap av Konvensjonsgården/Verksgata under samme selskapsform som i dag – et aksjeselskap.

Aksjeeierne har ikke noe økonomisk ansvar i selskapet etter å ha betalt inn aksjekapitalen. Aksjeloven regulerer selskapsformen og øverste myndighet er generalforsamlingen, hvor aksjonærene utøver sitt eierskap. Alle aksjonærer har rett til å møte på generalforsamlingen og stemme. Normalt gir én aksje, én stemme. Generalforsamlingen velger styret i selskapet som forvalter dette mellom generalforsamlingene. I mange aksjeselskaper praktiseres eiermøter. Dette er arenaer hvor eier og selskap møtes og diskuterer saker som omhandler selskapet. Det fattes ikke vedtak i eiermøter. De sentrale styringsdokumentene i et aksjeselskap er: Selskapets vedtekter, eierstrategier og aksjonæravtaler.

Dersom man skulle velge aksjeselskap som selskapsform for Konvensjonsgården og Verksgata ville det være naturlig å vektlegge begrensningene som gjøres i det som gjerne omtales som et ideelt aksjeselskap.

«**Ideelt aksjeselskap** er et begrep som benyttes om aksjeselskap hvor man gjennom vedtektene har satt det vanlige målet om avkastning til side for å ivareta et bestemt formål uten at dette skal gå på bekostning av aksjelovens krav til sunn forretningsdrift. Et slikt bestemt formål kan for eksempel være av sosial eller miljømessig art, men kan også handle om forskning eller andre ikke-økonomiske interesser eierne måtte ha.

Ideelle aksjeselskap er juridisk sett ikke en egen organisasjonsform og er i likhet med vanlige aksjeselskap underlagt aksjeloven. Innenfor sosialt entreprenørskap er ideelt aksjeselskap en organisasjonsform som ofte blir brukt. Selskapsformen nevnes som et alternativ til stiftelse i forslag til ny stiftelseslov. Aksjelovens minstekrav til vedtektene forutsetter indirekte at et aksjeselskap i vedtektene kan bestemme at selskapets overskudd skal gå til andre enn aksjeeierne. Et aksjeselskap behøver derfor ikke å ha til formål å skaffe aksjeeierne økonomisk utbytte. Det er også praksis for at overskuddet i slike aksjeselskaper unntas beskatning, på samme måte som tilsvarende stiftelser.⁵⁶»

For opprettelse av et (ideelt) aksjeselskap for Konvensjonsgården og Verksgata ville vurderingen av mulige aksjonærer langt på veg være den samme som for en stiftelse (se ovenfor).

Slik beskrives forholdet til aksjeselskap som selskapsform i Moss kommunes eierskapsmelding⁵⁷:

«Selskapsformen er gjerne brukt i regional utvikling og større prosjekter hvor tidshorizonten er svært langsiktig. Samferdsel, energi og næringsutvikling er de sektorene hvor det har vært mest utbredt å benytte aksjeselskap. Aksjeselskaper er opprettet med hjemmel i aksjeloven. Det må fastsettes vedtekter og ofte også aksjonærvtaler som regulerer innbyrdes forhold aksjonærene imellom.»

Eksempler på relevante institusjoner som er organisert som aksjeselskaper er: Anno Museene i Hedmark AS, Visit Østfold AS, Galleri F15 AS, Opera Østfold AS og Østfold internasjonale teater AS.

Aksjeselskap forstått som ideelt aksjeselskap er altså en selskapsform som et stykke på vei ivaretar fordelene ved en stiftelse. «Stiftelse» lyder nok i manges ører likevel riktigere for det konseptet for Konvensjonsgården/Verksgata som her skisseres. I tillegg har stiftelsen i denne sammenheng den styrken som ligger i å være regulert under Stiftelsestilsynet.

Kommunalt eierskap

Eierskap i det offentlige regi kan ta flere former. De vanligste er kommunalt foretak eller der flere kommuner er involvert, som et interkommunalt selskap (IKS). Kommunale foretak er en del av kommunen og ikke et eget selskap. De er en del av kommunen som rettssubjekt, som er underlagt kommunestyret som øverste myndighet. Kommunale foretak følger kommuneloven. Styrets leder rapporterer til ordfører og vedtekter utarbeides av kommunestyret. Foretaket er kommunens økonomiske ansvar og ledes av en daglig leder og et styre underlagt kommunestyret. Moss Kommunale Eiendomsselskap og Moss Havn er organisert som kommunale foretak. Et interkommunalt samarbeid er en organisasjonsform hvor to eller flere kommuner eller

⁵⁶ Wikipedia

⁵⁷ Eierskapsmelding Moss kommune 2022

fylkeskommuner oppretter et eget styre til løsning av felles oppgaver. Vestfoldmuseene er f.eks. organisert som et IKS.

Skulle Moss kommune alene, gjennom Moss kommunes eiendomsselskap MKE, eller sammen med fylkeskommunen og andre kommuner i regionen gjennom et IKS, i fremtiden se seg tjent med å eie Konvensjongården og Verksgata kan man naturligvis tenke seg et eierskap med samme forpliktende mål som det legges opp til i denne rapporten, men man må da være klar over at hele prosjektet alltid vil være gjenstand for politiske vinder og prioriteringsdiskusjoner i konkurranse med annen kommunal virksomhet og eiendom på kulturfeltet. I Moss vil det si at et eventuelt eierskap av Konvensjongården og Verksgata skulle utvikles samtidig som biblioteket skal moderniseres, kulturskolen skal ha nye lokaler og låven på Alby kanskje skal rehabiliteres til aktiv bruk for Galleri F15.

I noen tilfeller er det et mål i seg selv å ha eierskap over områder av strategisk betydning for fremtid utvikling, slik at kommunen gjennom politiske prosesser kan styre utviklingen i ønsket retning. Det er imidlertid vanskelig å se hva man ville vinne på et offentlig eierskap i denne sammenheng hvor formålet nettopp vil være bevaring gjennom bruk, og hvor bevaringsaspektet allerede vil være sikret gjennom vernemyndighetene.

Et mulig unntak fra dette resonnementet er framtidig disponering av tomten mellom Konvensjongården og Verket 20, dvs. dagens parkeringsplass. Her kan det tenkes at kommunen kunne se seg tjent med å eie denne for på et senere tidspunkt å føre opp et bygg for kommunale tilbud, som f.eks. lokaler for kulturskolen. Men selv dette ville være fullt mulig å få til uten at kommunen selv eier tomten. For det offentlige er det et viktigere mål å sikre aktiviteter og tilbud enn å drive eiendomsforvaltning.

Den framtidige organiseringen av området handler nå om kreativ utvikling av et mangfold av tilbud innenfor et hovedkonsept. Her har et kommunalt eierskap neppe mer å tilføre enn andre eierformer. Erfaring viser at det tvert imot kan være vanskeligere for en kommune som eier å tiltrekke seg finansiell støtte fra private kilder enn andre former for eierskap.

Når det gjelder økonomisk evne til å overta stedet er det neppe noe problem for Moss kommune. De økonomiske overveiningene som må foretas vil først og fremst være knyttet til driftsutgifter – og inntekter. For flere tilskuddsordninger vil det være en fordel å ikke eies av det offentlige. Tilskuddsordningen for fredede bygg kan f.eks. bare benyttes av private.

Privat eierskap

Med det konseptet som her er lagt til grunn for anbefalingene i denne rapporten vil det neppe være aktuelt for private gårdeiere å eie Konvensjongården og Verksgata. En profesjonell gårdeier vil både ønske å ta ut fortjeneste og løpende tilpasse driftskonseptet deretter. Private organisasjoner og enkeltpersoner kan imidlertid tenkes å ta betydelige roller som brukere og leietakere innenfor konseptet som er skissert i denne rapporten. Man kan heller ikke se bort fra at det alltid vil være et konkurranseforhold når det gjelder hva og hvor private gårdeiere vil satse over tid.

Forening

Foreninger er ikke hjemlet i lov, og det er vedtektene og ev. stiftelsesdokumentet som regulerer rammene for foreningen. Selveiende og frivillige sammenslutninger av medlemmer som skal tjene et bestemt formål av ideelt, politisk eller annet formål. Dette tas med i denne oversikten fordi både enkeltpersoner, kommunen eller andre kan være stifter og/eller oppnevne styremedlemmer til foreninger. Denne rapportens vurdering er at konseptet som her anbefales for Konvensjonsgården og Verkgata ikke vil være tjent med en slik løsere og mindre forutsigbar eierform.

Konklusjon

På bakgrunn av gjennomgangen ovenfor er denne rapportens konklusjon at Konvensjonsgården og Verkgata med arbeiderboligene bør eies og forvaltes av en uavhengig stiftelse som er bundet til vedtektsfestet formål med disse komponentene:

- Bevaring gjennom bruk tilpasset Konvensjonsgården og Verkgatas særegenhet
- Tilrettelegging for historieformidling, et bredt spekter av kulturaktiviteter, rekreasjon, opplevelsesnæring og sosialt entreprenørskap.
- Boliger, fortrinnsvis tilknyttet aktivitetene.
- En økonomi basert på at arealene leies ut til driftere som i sum betaler bærekraftig husleie.
- Overskudd føres tilbake til utvikling av hovedkonseptet.

Eventuell overdragelse til ny eier

Denne rapporten peker på mulighetene for å utvikle en attraktiv multiarena for kultur, aktivitet, opplevelser og boliger i området Konvensjonsgården og Verkgata i regi av en stiftelse som opprettes for dette formålet.

En realisering av dette bør i tilfelle medføre at stiftelsen får eierskapet til området og bygningene som i dag omfattes av selskapet Konventiongaarden AS som i dag eies av Höegh eiendom.

Hva Höegh eiendom, som har egeninteresse i at området utvikles i tråd med anbefalingene i denne rapporten, faktisk vil forlange for en slik eiendomsoverdragelse, må være opp til forhandlinger mellom partene som måtte ønske å gå inn i dette. Det har ikke vært denne rapportens oppgave å foregripe eventuelle forhandlinger mellom Höegh eiendom og en eventuell eierstiftelse.

Ideelt sett kan det argumenteres for at etablering av en eierstiftelse blir enklere jo færre som er involvert, og aller enklest med bare én stifter. Skulle kapitalkravet vurderes som for høyt for en hovedinteressent, kan man naturligvis tenke seg en kombinasjon av flere, både offentlige og private, aktører som går sammen om å etablere en eierstiftelse.

Anbefalinger

På bakgrunn av det som er skrevet ovenfor gis følgende anbefalinger, basert på de mange mulighetene en utvikling av Konvensjonsgården og Verksgata representerer.

1. Framtidig bruk av Konvensjonsgården bør utvikles i nært samspill med framtidig bruk av Verksgata når det gjelder historieformidling, kunst-, kultur og andre allmenntilgjengelige formål. Dette vil gjensidig styrke aksene Verksgata-Konvensjonsgården-Møllebyen som et unikt område for opplevelser og aktiviteter i Moss – sammen med komplementære aktiviteter i sentrum og på Verket.
2. For å oppnå en optimal utnyttelse av Konvensjonsgården og Verksgaten må området ha en profesjonell eier. For å oppnå og sikre et ønsket formål ville det beste, framtidige eierskapet være en stiftelse.
3. Østfoldmuseene bør se det som sin rolle å arbeide for at det så snart som mulig etableres en eierstiftelse som skissert i denne rapporten, for å sikre optimale rammer for framtidig museal virksomhet i Konvensjonsgården og Verksgata. Østfoldmuseene, sammen med Höegh eiendom, bør derfor invitere, Moss kommune, Sparebank1 stiftelsen Østfold Akershus og eventuelt andre aktuelle aktører til samtaler om inngåelse av en intensjonsavtale med sikte på å få etablert en hensiktsmessig eierstiftelse.
4. Østfoldmuseene vil i et slikt konsept være en viktig leietaker og bør så snart som mulig definere hvor store og hvilke arealer de selv kan tenke seg å leie til formidling av det fredede bygget, historien om 1814, elementer fra historien til Moss Jernverk, elementer fra historien til Peterson & Søn, andre aktuelle utstillinger og formidlingsoppgaver, kontorer og verksteder. Dette kan med fordel deles i mer forpliktende ønsker på kort sikt og vyer på lengre sikt til hjelp for utvikling av området.
5. Moss kommune bør tilsvarende inviteres til å gi signaler om sine ønsker når det gjelder framtidig mulig bruk av arealer i Konvensjonsgården og Verksgata på kort og lang sikt. Uavhengig av eierskap og driftsform er det særlig ønskelig å få avklart kommunens framtidige interesse og rolle som samfunnsutvikler når det gjelder det skisserte konseptet.
6. Utviklingen av området, både på kort og lang sikt, vil kreve at det så snart som mulig engasjeres en prosjektledelse med ansvar for konseptutvikling og innsalg. Finansiering av denne ressursen må avklares så snart som mulig. En aktuell modell kan være at det gjøres som et spleiselag mellom hovedaktørene Østfoldmuseene, Höegh eiendom, Moss kommune og Sparebank1 stiftelsen Østfold Akershus.
7. Driften av de ulike aktivitetene i Konvensjonsgården, i Verksgata og i et evt. nybygg må baseres på at den enkelte leietaker betaler en husleie som også inkluderer en andel av felleskostnadene. På kort sikt, mens det arbeides med å etablere framtidig, permanent eierskap, kan det med fordel arbeides for å knytte kunst- og kulturaktiviteter innenfor det skisserte hovedkonseptet til eksisterende lokaler i Konvensjonsgården og Verksgata – under nåværende eiere.

8. Uansett framtidig bruk og formidling av hele eller deler av Konvensjonsgården og Verksgata bør det være en prioritert oppgave å få etablert et minimum av felles fasiliteter som garderober, toaletter, kontorer og møterom.
9. Uansett øvrige disposisjoner bør Østfoldmuseene snarest sørge for at det etableres et solid faglig forankret, profesjonelt og moderne formidlingsopplegg av hendelsene i Moss i 1814, knyttet til kong Christian Frederik og Mossekonvensjonen slik det er beskrevet i denne rapporten.
10. Som grunnlag for tilpasninger til framtidig bruk bør det gjennomføres en bygningsarkeologisk undersøkelse av hele den fredede delen av Konvensjonsgården. Midler til dette kan søkes hos fylkeskommunen.
11. Østfoldmuseene, eventuelt i samarbeid med Moss kommune og Viken fylkeskommune, bør på bakgrunn av denne rapporten, arrangere workshops og idedugnader med ulike grupper som barn og unge, frivillige organisasjoner, kulturarbeidere, skolefolk, reiselivsaktører og andre interessenter i Mossregionen. Innspillene fra dette arbeidet bør inngå som en del av grunnlaget for videre utvikling og realisering av det skisserte hovedkonseptet for Konvensjonsgården og Verksgata.

Intervjuer og samtaler

Tittel	Navn	Institusjon
Styreleder	Wenche Olsen	Østfoldmuseene
Direktør	Hege Hauge Tofte	Østfoldmuseene
Kommunikasjons-direktør og avd. leder	Bård Alsvik	Østfoldmuseene Moss
Avdelingsdirektør økonomi og administrasjon	Torunn Gudesen	Østfoldmuseene
Direktør for formidling	Lillian Nyborg	Østfoldmuseene Halden
Direktør for nasjonale og internasjonale nettverk	Gaute Jacobsen	Østfoldmuseene Fredrikstad
Forskningsdirektør	Marianne Løken	Østfoldmuseene Sarpsborg
Arenakoordinator	Line Kjølberg	Østfoldmuseene
Spesialrådgiver	Camilla Gjendem	Østfoldmuseene
Tidl. avdelingsdirektør	Torill Wyller	Østfoldmuseene
Direktør	Jan Erik Kristiansen	Höegh eiendom Moss
Kunde- og eiendomssjef	Steinar Løvdal	Höegh eiendom Moss
Vaktmester	Eddie Nilsen	Höegh eiendom Moss
Ordfører	Hanne Tollerud	Moss kommune
Kommunedirektør	Hans Reidar Ness	Moss kommune
Direktør kultur, oppvekst og aktivitet	Silje Hobbøl	Moss kommune
Enhetsleder kultur, aktivitet og mestring	Helen Mollatt	Moss kommune
Kultursjef	Daniella Van Dijk-Wennberg	Moss kommune
Byantikvar	Trine Syvertsen	Moss kommune
Tidl. Byantikvar	Berit Kolden	Moss kommune
Utvalgsleder kultur, aktivitet og inkludering	Øivind Tandberg-Hanssen	Moss kommune
Rådgiver for by- og næringsutvikling/ koordinator for Mossregionens interkommunalt politisk råd	Terje Pettersen	Moss kommune

Kulturprodusent	Håkon Sæther	Moss kommune
Daglig leder	Bengt Olimb	Moss kommunale eiendomsselskap MKE
Styreleder	Tomas Colin Archer	Eierstyret MIBM
Stortingsrepresentant	Tage Pettersen	Tidligere ordfører i Moss
Avdelingsdirektør kulturarv	Christian Hintze Holm	Viken fylkeskommune
Seksjonsleder avd. for kulturarv	Anne Traaholt	Viken fylkeskommune
Antikvar	Magne Roar Murtnes	Viken fylkeskommune
Direktør	Bård Frydenlund	Eidsvoll 1814 (og tidligere Næs jernverk)
Tidl. direktør	Olav Aaraas	Norsk folkemuseum/ Eidsvoll 1814
Styreleder	Kristian Hjortkær Hansen	Moss historielag
Styremedlem, forfatter	Elisabeth Vogt	Moss historielag
Tidl. styreleder	Arild Johnsen	Moss historielag
Styreleder	Per Arild Simonsen	Mossefossens venner
Redaktør	Pål Enghaug	Moss Avis
Konsulent	Victoria Munthe Kaas	Historiske hus
Daglig leder og partner	Børre Berglund	2469 Reiselivsutvikling
Styremedlem Rådgiver/partner	Morten Torp	BarrusX 2469 Reiselivsutvikling
Styreleder	Robin Kamark	BarrusX
Daglig leder	Yngvar Trandem	Mossregionens næringsutvikling
Tidl. leder av Moss Gårdeierforening	Yngvar Sommerstad	Moss Gårdeierforening
Leder av Moss Gårdeierforening	Hans Olav Bjerketvedt	Moss Gårdeierforening
Daglig leder	Kristin Utakleiv	Moss i sentrum
Direktør	Dag Aak Sveinar	Galleri F15
Daglig leder	Alice Lund	Verket Scene
Daglig leder	Gard Erik Mortensen	Moss kulturhus
Styreleder	Just Erik Næss	Sp.b. 1 stiftelsen Østfold Akershus

Daglig leder	Simen Hesleskaug	Sp.b. 1 stiftelsen Østfold Akershus
Styreleder	Per Andreas Vogt	Biørnstadstiftelsen
Styremedlem mm.	Ivar Ernø	Ættehistorielaget
Tidligere adm.dir.	Erik Mollatt	M. Peterson & Søn
Tidligere markedsdirektør	Kristian Oppegaard	M. Peterson & Søn
Gårdeier	Rasmus Os	Leder i Moss bys vel Fauna eiendom
Tidl. leder	Widar Salbuvik	Moss by- og industriforening
Direktør	Petter Wilhelmsen	Hotel Riviera
Historiker	Åsmund Svensen	Høgskolen i M&R
Historielektor og omviser	Knut Funderud	Kirkeparken VGS
Tidligere eier	Trine Lise Heilmann	Gernergården (tidligere)
Daglig leder	Wenche Helgøy Nilsen	Bærums Verk
Styreleder	Fred Nordseth	Stiftelsen gamle Eidsfos
Daglig leder	Martin Sørhaug	House of Foundation
Kunstner	Bruce Nigels	Studio i Møllebyen
Rektor	Krista Lauritzen	American College of Norway
Tidl. direktør	Jostein Skurdal	Stiftelsen Lillehammer museum
Leder	Lise M. Wiik	Røysåsen syd velforening

I tillegg kommer besøk til bl.a. museene i de andre Østfoldbyene, Eidsvollsbygningen, Næs jernverk, Eidsfoss Jernverk, Bærums Verk, Kistefos og Hadeland glassverk, Gamlebyen i Fredrikstad, Sentralen i Oslo, samt en rekke presentasjoner til bl.a. styret for Østfoldmuseene, eierstyret for Moss by- og industrimuseum og andre.

Referanser og litteratur

- «1807 og Danmark-Norge» B. Frydenlund & R. Glenthøj, Unipub 2009
- «1814. Miraklenes år», Carsten Alnes, Schibsted 2013
- «Arbeiderboligene på Verket. Bygninger og miljø», artikkel fra utstillingskatalog, Østfoldmuseene 2014
- «Arvegull. Rygge kirke», Forlaget Press 2019
- «Barnas Fredsverden», Prosjektbeskrivelse 2012
- «Brennevinsproduksjon i Moss på 1800-tallet», Venneforeningen Morsa 1833, 2007
- «Christian Frederik», Lars Roar Langslet, Cappelen Damm 2014
- «Christian Frederik», Moss by- og industrimuseum
- «Christian Frederik. Norges konge 1814». Edv. Magnussen, Magnussens forlag 1937
- «Christian Frederiks tapte rike», Mona Ringvej, Vigemostad & Bjørke 2016
- «Den fleksible operatør – Omstilling, opplæring og fleksibilitet ved Peterson Moss 1990 – 2006», Bjørg Holsvik 2015
- «Det merkelige år. Unionsbruddet i 1905 og dets forhistorie», S.C. Hammer, Aschehoug 1930
- «Det var i 1905» P.E. Hegge & L.A. Ulland, Andresen & Butenschøn 2004
- «Drømmen om et bedre liv. Fortellinger om innvandring til Moss 1905-2005», Østfoldmuseet 2008
- «Eidsvollbygningen. Historien rom for rom», G.T. Risåsen, Forlaget Press 2016
- «Et arbeidsliv på Cellulosen», Bjørn A. Grønna, Flisbyn forlag 2014
- «Fra Moss jernverk til Peterson Moss. En utstilling om arbeid, dagligliv og industri», Østfoldmuseene 2015.
- «Fra Moss jernverk til Peterson Moss. En utstilling om arbeid, dagligliv og industri», Østfoldmuseene 2015.
- «Grunnlovsjubileet 1814 – 2014. Sett i lys av internasjonale, nasjonale og lokale forhold», Rygge kommune 2014.
- «Hva med den fredede Konvensjongården?», Arild Johnsen, kronikk i Moss Avis 222
- «Ideal og Realitet. 1814 i politisk praksis for folk og elite», M. Hommerstad & M.N. Ottosen, Akademika 2014.
- «Industrieventyret i Moss», Paul Norberg 2022.
- «Jernverket Eidsfoss før og nå», Eidsfoss utvikling 2018.
- «Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap i Moss kommune 2016-2027», Moss kommune.
- «Kommunedelplan for kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap 2017-2029, Rygge kommune.
- «Kommuneplanens samfunnsdel. Moss kommune 2030» vedtatt av kommunestyret i 2020.
- «Kommunedelplan for sentrum (sentrumsplanen) - varsel om oppstart og høring av planprogram.» Moss kommune 2022.
- «Konventionsgården i Moss. Bygningsantikvarisk fargeundersøkelse i salen...», Historiske hus 2022.
- «Konventionsgaarden på Moss Verk. Faser i hovedbygningens historie», Østfoldmuseene 2012.
- «Kulturplanen i Moss kommune 2015-2026» Moss kommune 2015.
- «Levekår og livskvalitet i et livsløpsperspektiv 2020 – 2032», Kommunedelplan Moss kommune 2021
- «Kunsten å jubilere. Grunnlovsfeiring og minnepolitikk», O. Agedal, P.K. Botvar og Å. Brottveit (red), Pax forlag 2017.
- «Moss bys historie frem til 1700» Leif T. Andresen, Moss kommune 1984.
- «Moss bys historie 1700-1880» Nils Johan Ringdal, Moss kommune 1989.
- «Moss bys historie 1880-1990» Nils Johan Ringdal, Moss kommune 1994.
- «Moss i 1814. Krig-forhandlinger-konvensjon», Per Edfeldt, Moss kommune 2004.
- «Moss Jernverk», Lauritz Opstad, Cammermeyers boghandel 1950.

«Moss. Fortid. Fremtid», Åsmund Svendsen 2018.
«Moss kommune», Moss kommune 2018.
«Moss som den er», Moss Historielag 2020.
«Moss som den var», Selskabet til Moss bys vel 1970.
«Kong Christian Frederiks dagbok», Grøndahl & søns boktrykkeri 1914.
«Konvensjonsgården», Moss by- og Industrimuseum.
«Moss byleksikon», diverse artikler, Internett.
«Moss bys historie I-III».
«Moss som den er», Moss historielag 2020.
«Moss som den var», Moss historielag.
«Mossekonvensjonen», animasjonsfilm basert på bok av Per Edfeldt. Østfold fylkesbibliotek og Moss bibliotek 2011.
«Mossekvinner», Moss & omegn tenketank.
«Mulighetsstudie for samlokalisering av bibliotek og kulturskole i Moss», Moss kommune 2022.
«Musea i samfunnet — Tillit, ting og tid» Meld. St. 23 (2020–2021).
«Nederlaget», Jonny Halberg, H//O//F 2014.
«Norge og foreningen med Sverige», Fritjof Nansen, Jacob Dybwads forlag 1905.
«OPPLEVELSER I MOSSEREGIONEN 2030. Plan for utvikling av Opplevelsesnæringen og landbruksbasert reiseliv i Mosseregionen, 2469 Reiselivsutvikling 2020.
«Strategi for kultur og reiseliv. Noreg som attraktiv kulturdestinasjon» Kulturdepartementet 2019.
«Strategiplan 2017-2027», Østfoldmuseene, sist revidert 8.12.2020.
«Strategisk næringsplan for Mosseregionen 2021-2024» Mosseregionens næringsutvikling 2021.
«Veien mot Mossekonvensjonen», Østfoldmuseene 2012.
«Verket. En historisk bydel», Moss historielag 2014.
«Verket i Moss. Endringer i fysisk og sosialt miljø 1914-1994», Liv Frøysaa Moe, UiO 1995.
«Visit Østfold» <https://www.visitoestfold.com/no/>.

Kommunale dokumenter knyttet til reguleringsplaner

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Verket av 15.2.2010.
Utbyggingsavtale. Reguleringsplan for Verket av 15.2.2010.
Verket BK2B og Bk2C – offentlig ettersyn av planforslag.
Planinitiativ Verket nord Bk3A-B, B3C, B4A-B og B5.

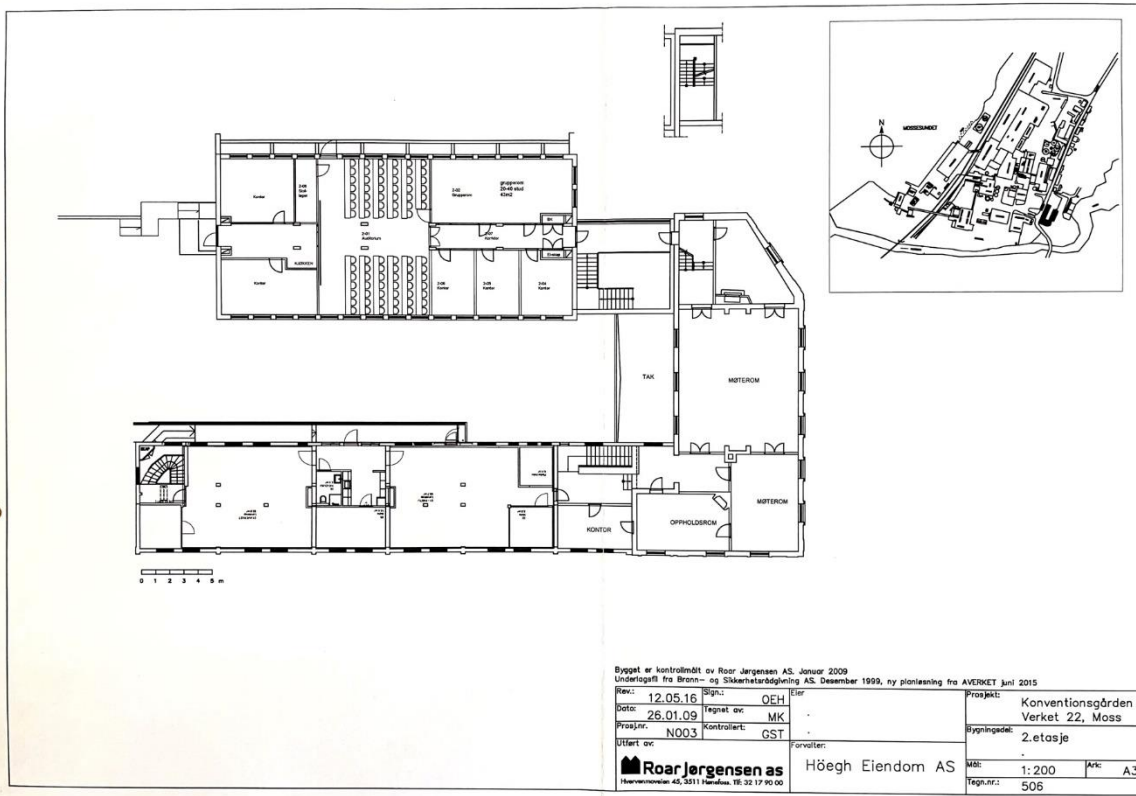
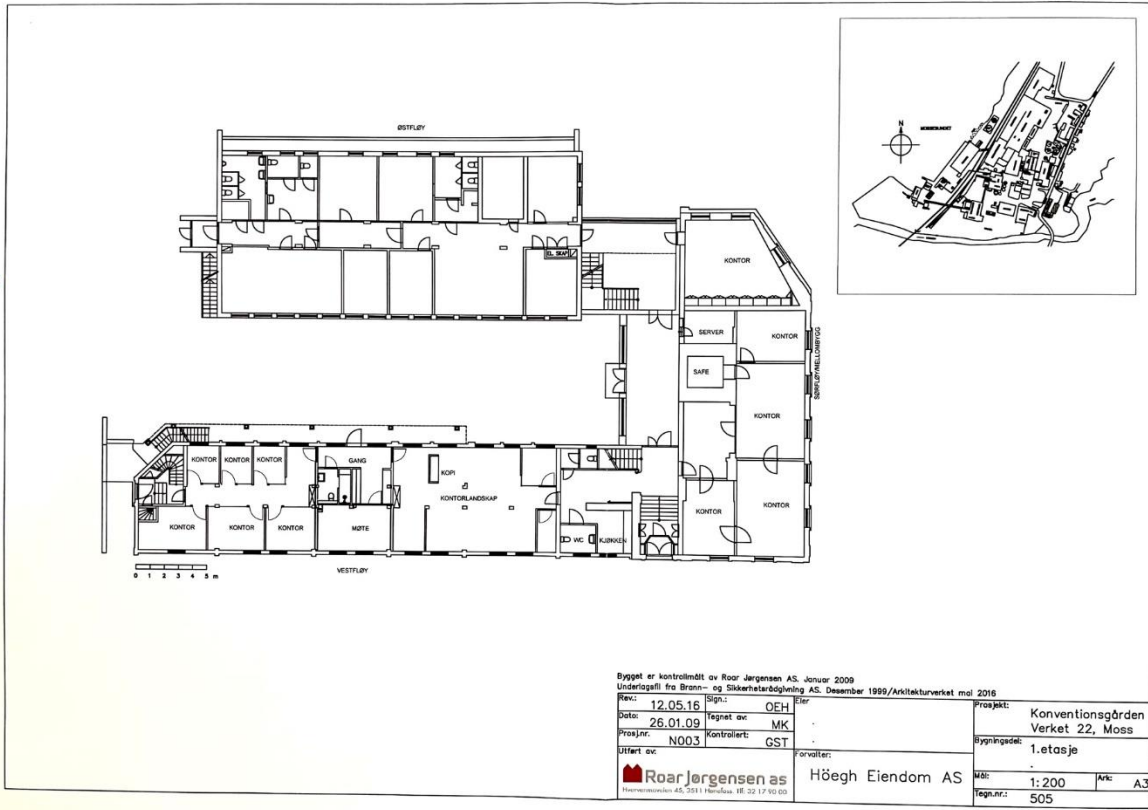
I tillegg er det samlet et antall relevante artikler fra aviser og internett.

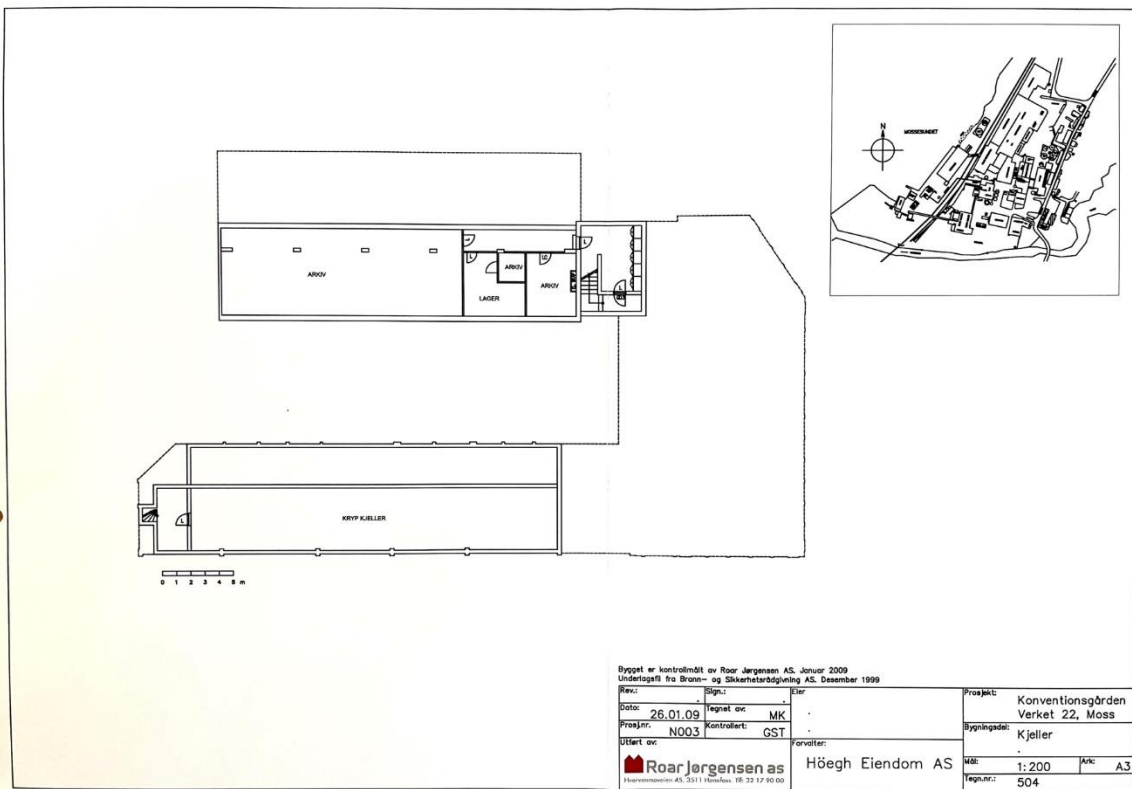
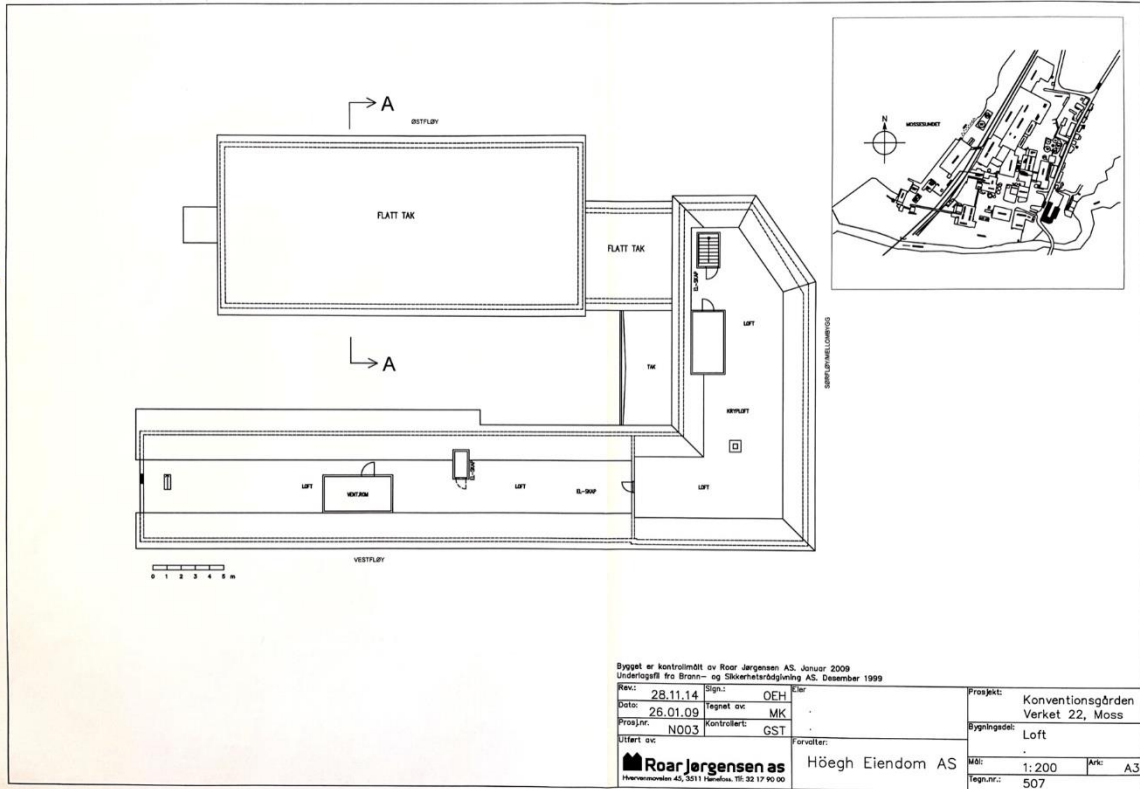
Konventionsgaarden

Grunnlag utarbeidet med bakgrunn i NS 3424.

Matrise - teknisk tilstand					
Bygg:				Byggeår:	Areal:
Bygningsdel	Tilstandsgrad 0	Tilstandsgrad 1	Tilstandsgrad 2	Tilstandsgrad 3	Kommentarer
Utvendig:					
Grunn, fundamenter og bæresystem	Sikre grunnforhold, fundamentert på/til fjell (peler). Ingen tegn til eller risiko for setninger. Ingen tegn til nedbryting eller svekkelse av bæresystem som følge av alder, økte påkjenninger el. Ingen nedbøying etc.	Sikre grunnforhold, fundamenter på såle. Små tegn til setninger/ riss, men stabil	Fundamentert på såle, noe tegn til økende setninger. Tegn til svekkelser i form av avskalliger, sprekker etc.	Ustabile grunnforhold, tegn til setninger eller høy risiko for påbegynnende setninger. Tydelige tegn til nedbryting eller svekkelse av bæresystem som følge av alder, økte påkjenninger el. Tegn på underdimensjonering, synlig nedbøying, armeringskorrosjon etc.	TG 1
Vinduer, ytterdører	Ingen skader, kun mindre slitasje fra nybyggstandard	Noe avflassing på overflatebehandling. Ingen	Oppsprukket treverk og tegn på begynnende råte	Store skader, sprekkdannelse og/eller råte i karm/ramme,	K-salbygg TG 2. Østfløy TG1. Vestfløy TG1
Utvendig kledning og overflate.	Ingen skader, kun mindre slitasje fra nybyggstandard	Noe avflassing/små riss på overflatebehandling. Ingen tegn på råte/korrosjon	Oppsprukket treverk/puss og tegn på begynnende råte/korrosjon. Tungt vedlikehold pga is etc	Store skader, riss, sprekker, råte etc. Behov for utskiftning/oppgradering/ Rehabilitering	Tg 2. Maling og noe avflassing på murpuss mot sør
Utvendige trapper, balkonger					
Yttertak, takrenner, nedløp	Ingen skader, kun mindre slitasje/aldring fra nybyggstandard. God utforming i tekning og beslag i tilslutninger til gjennomføringer, piper, takrenner etc. God avrenning mot renne/sluk	Begynnende mosegroing. Små/lite tegn til slitasje på tekning/deformasjoner på renner/avløp/beslag	Klare tegn på begynnende skader i tekning. Lekkasje i nedløpsrør og renner. Omfattende mosevekst. Behov for periodisk vedlikehold	Store skader, riss, sprekker, råte etc. Behov for utskiftning/oppgradering/rehabilitering	K-salbygg Tg1. Østfløy Tg1. Vestfløy Tg 0.
Vest					
Innvendig kledning, overflater (fulv og himling).	Ingen skader, kun mindre slitasje fra nybyggstandard.	Begynnende tydelig slitasje. Noe avflassing/små riss.	Punktvis sterkt slitasje/sprekker. Behov for periodisk vedlikehold	Store skade og omfattende slitasje. Behov for omfattende	K-salbygg TG 2. Vestfløy TG 0. Østfløy TG 1
Fast inventar	Ingen skader, kun mindre slitasje/aldring fra	Få skader og ok standard. Noe slitasje og umoderne	Slitt og en del skader. Umoderne og behov for oppgradering	Umfattende skader og slitasje. Uttidsmessig og lite funksjonelt.	K-salbygg TG 1. Østfløy TG 1. Vestfløy TG 0.
Sanitær	Bunnledninger, ledningsnett, armatur og utstyr i tilnærmet	Anlegg inntil 15 år, men godt ivaretatt. Ingen tegn til	Eldre anlegg inntil 30 år. Eldre anlegg enn 30 år, men godt	Anlegg over 30 år og uten noen utskiftninger. Stor behov for	K-salbygg TG 1. Østfløy TG1. Vestfløy TG 0
Varme	Ledningsnett, armatur og utstyr i god stand og tilnærmet nybyggkvalitet. Gjenstående levetid tilnærmet som nytt anlegg. Rom og soneregulering. Restkapasitet. Flere energikilder	Anlegg inntil 10 år. Soneregulering. Ingen tegn til lekkasjer eller annet negativ. God kapasitet	Eldre anlegg inntil 20 år. Eldre anlegg enn 20 år, men godt ivaretatt med utskiftning av deler med korte levetider. Ingen rom eller soneregulering. Tegn til underkapasitet	Anlegg over 20 år og uten noen utskiftninger. Stort behov for utskiftning/oppgradering	K-salbygg TG 2. Vestfløy TG 0. Østfløy TG 1.
Brannslukking	Anlegget er moderne og i meget god stand og iht. forskriftskrav	Anlegg i god stand, tilfredsstillende forskriftskrav	Eldre anlegg med behov for oppgradering/ utskiftning av	Tilfredsstillende ikke forskriftskrav	TG 1.
Luftbehandling/ventilasjon	Nyere anlegg i meget god stand. Ingen driftstans. Kapasitet iht. funksjonskrav (og evt. restkapasitet) og stor energifleksibilitet. Tilstrekkelig filtrering, god fordeling og uten trekk.	Anlegg inntil 10 år. Fungerer tilfredsstillende. Få/ingen driftstans. Kapasitet iht. funksjonskrav og en viss grad av energifleksibilitet. Tilstrekkelig filtrert og lavt forureningsnivå. Noe trekk som følge av luftfordelingsprinsipp og utforming. Har gjenvinningsanlegg	Anlegg inntil 25 år. Fungerer ikke tilfredsstillende, enkelte driftstans. Feil luftfordelingsprinsipp/utforming forårsaker trekk. Behov for delvis oppgradering/utskiftning. Tegn til underkapasitet.	Mangler anlegg, men har behov. Evt. anlegg over 25 år. Stor sannsynlighet for funksjonsvikt/hyppige driftstans. Kapasitet ikke iht. funksjonskrav. Ikke tilstrekkelig filtrering. Ingen energifleksibilitet. Krav til utskiftning	Østfløy TG 1. Vestfløy TG 1. K-salbygg ingen ventilasjon.
Generelle anlegg/ fordeling	Bæresystemer, jording etc i meget god stand. Inntaks- og	Nyere anlegg. Nødvendig dokumentasjon jording	Eldre anlegg uten dokumentasjon jording. Enkelte bæresystemer i	Gammelt anlegg. Stort behov for utskiftning/oppgradering.	Østfløy TG 1. Vestfløy TG 1. K-salbygg TG 2.
Lys/elvarme/driftsteknisk	Kursopplegg, belyningsutstyr, armaturer, nødlis, varmeovner, varmtvannsbereider,	Anleggene fremstår med god kvalitet og tilfredsstillende forskrifts- og funksjonskrav	Lysanlegget er moderne og gir generelt dårlige lysnivåer og en del blending. Nødlis anlegget	Gammelt anlegg. Stort behov for utskiftning/oppgradering	Østfløy Tg1 Vestfløy Tg0. K-salbygg TG 2.
Generelle anlegg og svakstrømsanlegg (data)	Bæresystemer og fordelinger i meget god stand og god	Moderne anlegg. Tilstrekkelig reservekapasitet og	Eldre anlegg med lite reservekapasitet og umoderne	Gammelt anlegg. For liten kapasitet, uttidsmessige og behov	Østfløy Tg 2. Vestfløy TG 1. K-salbygg Tg 2.
Heiser	Heis(er) av nyere dato i meget god stand, driftssikker. HC-	Heis(er) av litt eldre dato, men gjennomførte service	Heis(er) av eldre dato, men gjennomførte service som gir god	Heis over 30 år. Stor risiko for driftstans. Ikke HC-tilpasset. For	Hc Trappeheis i østfløy Tg3(defekt)
Terrengbehandling. Drenasje	Fast dekke på trafikkarealer tilknyttet bygningen. Bra "gå av	Delvis (noe grus) fast dekke på trafikkarealer tilknyttet	Grusdekke på trafikkarealer. Dårlig "gå av deg skitten" sone	Grus/leire på trafikkarealer. Dårlig "gå av deg skitten" sone	Østfløy TG 1. Vestfløy TG 1. K-salbygg TG 2.
Utendørs VAR og EL tekniske anlegg	Nyere anlegg i meget god stand og god kapasitet	Nyere anlegg med god kvalitet og med	Eldre anlegg med behov for noe oppgradering	Gammelt anlegg med stort behov for utskiftning/oppgradering. For	Tg 2.

Tegninger av Konvensjonsgården







Konvensjonsgården i Moss – like staselig vinter som sommer.