



# Gjenbruk av bygg og anlegg



## Faktaarkene

Riksantikvaren gir ut disse Faktaarkene for å inspirere til gjenbruk av bygninger og anlegg. Eksempelsamlingen viser ikke bare nye prosjekter. Eldre prosjekter er tatt med for å lage en variert samling med hensyn til typer og steder.

Alle bygninger har en historie, mange av dem har også en gjenbrukshistorie. Gjenbruk av bygninger er ikke noe nytt, snarere en gjenganger i arkitekturen. Det gjentar seg hver gang en bygning ikke lenger fyller den funksjon den er bygget for. Bygninger og deres bruk har ulik varighet. Bygningens varighet innebærer ikke at bygninger som ikke har noen nytte må rives. Kanskje har den samfunnsnyttig betydning eller arkitektonisk/kulturhistorisk verdi som taler mot riving og i retning av gjenbruk til andre formål. Ofte er bygninger spesialtegnet til en type bruk som vanskeliggjør direkte ombruk. Da må man bygge om, til eller på, og nye strukturer kommer ved siden av, over eller mellom eksisterende strukturer.

Målgruppene er eiere, private og selskaper, av eldre bygninger, planmyndigheter og planleggere i kommuner/fylkeskommuner, fagmiljø i skoler med relevante studie- og læreplaner og interesserte enkeltpersoner.

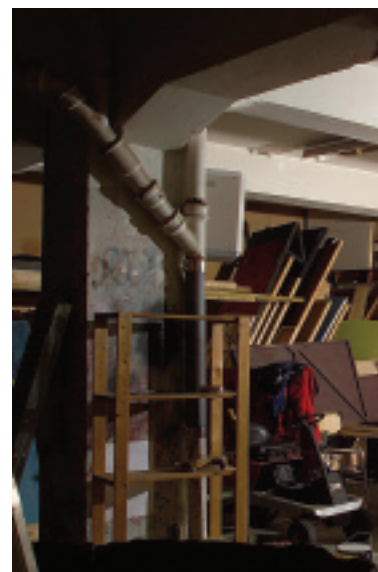
Eksisterende bygninger i landet utgjør ca. 40 % av vår nasjonalformue, og representerer store kulturhistoriske verdier.

Prosjektene som er vist her er de første i en serie av eksempler på gjenbruk. Målet er å få frem flere av de mange muligheter ny bruk kan gi. Eksempelene viser resultatet av innpassing av ny bruk i eksisterende, bevaringsverdig eller verneverdig bygningsmiljø. Det viser også hvordan samspeillet mellom aktørene i en utviklingsprosess har påvirket det konkrete resultatet og hvordan nye funksjoner er blitt integrert i det eksisterende miljøet (arkitektoniske, verneoretiske, tekniske, juridiske og funksjonelle aspekter).

## Eiere

De fleste bygninger er i privat eie. Bygg og anlegg som er i bruk er i hovedsak bedre vedlikeholdt enn de som ikke er i bruk. Men også bygg som er i bruk vil ha høyst variabel standard alt etter byggets karakter og eierens økonomiske evne og interesse. Bygninger som går ut av bruk gjennom endringer av funksjon, vil ofte gi eieren to alternative muligheter; riving og nybygg eller tilpasning og ny bruk. Kunnskap og ideer om nye muligheter er ikke alltid tilgjengelig for eiere som mangler erfaringer fra slike endringsprosjekter. Lett tilgang på andres erfaringer kan hjelpe flere til å finne løsninger. Denne serien av faktaark er ment å skulle kunne gi eiere slik ny kunnskap om gjenbruk.

Mange eiendommer og kulturhistoriske bygg og anlegg eies av det offentlige. Både kommune og stat eier eller forvalter eiendommer, bygg og anlegg som skal holdes i hevd, vedlikeholdes og ha fortsatt bruk. Mange av disse blir også berørt av omstrukturering og gjenbruk.





## Kommunene

Kommunene har en sentral rolle i arbeidet med å forvalte kulturminner og kulturmiljøer. Samtidig har kommunene ansvar for en forsvarlig ressursforvaltning etter plan- og bygningsloven, og har dermed en nøkkelrolle i kulturvernarbeidet. Bystrukturer, infrastruktur og bestående bygninger i byer og tettsteder representerer verdier på mange måter; kunnskapsverdier, opplevelsesverdier, pedagogiske verdier og bruksmessige verdier. Bruksverdi omfatter eksisterende bygningsmasse og tekniske anlegg, nye og eldre veier, bruer og fergesteder etc., og utgjør en stor andel av samfunnets totale kapital. Bruksverdien er i første rekke knyttet til økonomiske verdier og om- og gjenbruksverdier. Forvaltning av kulturminner og kulturmiljøer har også en økonomisk side. Kulturminner og kulturmiljøer representerer et viktig potensial for næringsutvikling.

I konflikter med fremtidens utbyggingsplaner blir det viktig å begrunne vurderingene som gjøres når kulturminner og kulturmiljøer skal bevares eller vernes. I utgangspunktet bør kulturminnevernet ha noen felles mål med planleggere og utbyggere. Et av disse vil være et bedre kulturmiljø, hvor samspillet mellom tiltak og eksisterende kulturmiljø forsterker kvalitetene og ivaretar tidsdimensjonen. Da kan nye tiltak bli fremtidige kulturminner som en harmonisk del av det fremtidige kulturmiljø. Ofte vil et godt miljø være så attraktivt at det rent økonomisk vil være lønnsomt både for samfunnet og for utbygger at det tas hensyn til kulturmiljøinteressene i planleggingen.

## Byutvikling, byplanlegging og gjenbruk.

Byutvikling har alltid bestått av byutvidelser, byombygginger og sikring av eksisterende bygningsmasse. Tilpasning av hus til nye bruksområder har alltid vært en del av byens naturlige endringsprosess, like mye som riving og nybygg har vært det. Før industrialiseringen var gjenbruk av bygninger en nødvendighet og en selvfølge. Det skyltes mangel på materialer og ressurser, dessuten var frakten dyr og riving likeså. Gjenbruk av bygninger, bygningsdeler og materialer var selvsagt.

Ytre faktorer som endringer i næringslivet, i befolkningen eller i samferdselsstrukturer, endringer i politikk eller i offentlige oppgaver, samt rasjonalisering, deregulering og globalisering fører til at bedrifter vil komme og gå, men bygningene blir stående på stedet. Rasjonalisering og effektivisering i landbruket har ført til at mange gårdsbruk er slått sammen og dermed er mange gårder forlatt. Men tilbake i landskapet står en rekke hovedbygninger, kårbygninger, fjøs, låver, siloer osv. som alle har mistet sine funksjoner. Det samme har skjedd i industrien gjennom omstruktureringer og rasjonalisering. Havneområder endres gjennom nedbygging av skipsflåten og omlegging til containerdrift. I begge de sistnevnte tilfellene blir resultatet at store industrihaller, produksjonslokaler, verksteder og lagerbygninger er prisgitt forfall om man ikke finner annen bruk. Gjennom rasjonalisering i forsvaret vil mange leirområder og kasernebygninger forlates og frigjøres gjennom politisk omfordeling. Men også i folks nærområder skjer det endringer – kjøpmannen på hjørnet blir borte fra nærmiljøet og erstattes av et supermarked i eller utenfor sentrum, bydelens bevertningssted forsvinner og erstattes av videoutleie osv. Vi merker hele tiden at det skjer strukturendringer omkring oss, og at de skjer i økende takt.



I byutviklingen søker man å fange opp disse strukturendringene, men det er viktig at man også tar hensyn til byenes historie og verdifulle kulturhistoriske bygninger og miljøer. I de seneste år har man sett flere eksempler på at tidligere industribygninger har gitt muligheter for utvikling av boliger, kultur og næring – enten alene eller i kombinasjon med nybygg. Akerselva Miljøpark i Oslo er et slikt eksempel. Møllebyen i Moss et annet.

De arkene som legges ut nå, og ark som kommer til senere, vil også ligge som PDF-filer på Riksantikvarens nettsider; [www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no)

Gjenbruk av bygg og anlegg skal utvikles fortløpende, og vi er avhengig av tilbakemeldinger på godt og vondt. Vi er derfor takknemmelige for tilbakemeldinger du kan gi om nye prosjekter som bør presenteres. Alle interesserte som jobber med temaet gjenbruk, det være seg gjennom planlegging, utførelse eller forskning, blir anmodet om å berike eksempelsamlingen med nye prosjekter. Ta kontakt med Riksantikvarens Planavdeling, Seksjon for by og tettsted.

**Andre aktuelle temaer på Riksantikvarens nettsider er:**

**[www.riksantikvaren.no/Norsk/Publikasjoner](http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Publikasjoner)**

**[www.riksantikvaren.no/Norsk/Fagemner/Bygninger](http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Fagemner/Bygninger)**

**[www.riksantikvaren.no/tettsted](http://www.riksantikvaren.no/tettsted)**

