



# Gjenbruk av bygg og anlegg

STEDSUTVIKLING

GJENBRUK

VERDISKAPING

NÆRINGSBYGG

## GamlaVærket, Sandnes

Foto: Riksantikvaren

I september 1993 vedtok bystyret i Sandnes å gjennomføre et pilotprosjekt gjennom å tilbakeføre en fasade i Langgata til sitt opprinnelige preg. Pilotprosjektet hadde to mål; å fastsette en kvalitetsstandard for videre rehabilitering og å sette i gang en fornyelsesprosess i sentrum. Det var viktig for Sandnes at Raugstadgården ikke bare skulle bli et forbilledlig rehabiliteringsprosjekt, men at det skulle representere starten på en kontinuerlig byfornyelsesprosess.

Da kommunen startet med sitt pilotprosjekt "Raugstadgården" hadde eieren konseptet klart for utviklingen av resten av eiendommen. I 1992 hadde eieren etter diskusjoner med dagens bestyrer av GamlaVærket kommet frem til å bygge et hotell- og restaurantkompleks basert på byens tidligste historie. Det medførte at noe måtte rives og noe bygges til, samt at de gjenværende bygningene mot St. Olavs gate delvis ble sterkt ombygget.

Bakbygningen mot Langgata var i så dårlig forfatning at det ble besluttet å rive den. Bærekonstruksjonene hadde delvis falt sammen og sperrene var angrepet av råtne. Bygningen ble revet, men er bygget opp igjen i samme form og med samme stiluttrykk som tidligere. De best bevarte konstruksjonsdelene fra det gamle bygget ble tatt vare på og satt inn i nybygget, og viderefører på den måten noe av det gamle i det nye. I denne bygningen befinner noen av hotellrommene seg. Mot St. Olavs gate, i det tidligere to etasjer bolighus og stallbygning, ligger i dag restaurantdelen med to restauranter: "Opberedningen" i første etasje med et rimelig og uformelt spisested, og "Tørkeloftet" i andre etasje som er en gourmetrestaurant.

For å gi lokalene et åpnere preg, er deler av bjelkelaget fjernet og gulvet åpnet opp mellom etasjene. De to restaurantetasjene har til sammen rundt 300 sitteplasser.

I dag ser vi at rehabilitering av Raugstadgården synliggjorde viktigheten av å danne forbilde når det gjelder tilbakeføring av fasadene til det opprinnelige, og GamlaVærket markedsfører konseptet om å knytte ny drift opp til byens tidligere historie. Til sammen har grunneiers planer om utbygging og kommunens ønske om å danne forbilder gjennom gode samarbeidsformer og prosesser dannet grunnlaget for suksess.

De to rehabiliterte sveitserhusene mot Langgata danner fasaden mot byens gågate. Fra gata fører en passasje inn til gårdsplassen, som i dag er overbygget. Den største endringen for eiendommen har imidlertid skjedd innover på eiendommen mot St. Olavs gate, hvor vi i dag finner spise- og overnattingsstedet "GamlaVærket".



Foto: Riksantikvaren



Foto: Riksantikvaren

Bakbygningen i gårdstunet er fornyet og det er bygget til et bygg østover langs eiendommens nordside. Mellom nye og gamle bygninger er det bygget et glass-tak med inngang til kvartalet fra St. Olavs gate. Man kan således gå under tak fra Langgata til St. Olavs gate.

Langs gågata er det forretninger. Inne i kvartalet finner vi hotellet, flere spisesteder, eget kaffebrenneri og naturbakeri. Inne i kvartalet finnes også forretninger og i tilknytning til glasspassasjen mot St. Olavs gate ligger det et pottemakeri, som dermed viderefører tradisjonen fra byens første bedrifter knyttet til tegl og potterivarer. "GamlaVærket Gjestgiveri og Tracteringssted" er basert på et helhetlig konsept hvor bruken av de eksisterende bygninger, byens historie og ny næringsdrift har vært grunnleggende elementer som i dag har gitt bedriften stor suksess. Det betyr også at nye aktiviteter hele tiden holdes opp mot konseptet.

Kommunens intensjoner om at rehabiliteringen av Raugstadgården skulle danne forbilde for andre bygningene i Langgata, har vist seg å gi resultater. Flere eiere har fulgt eksempelet og rehabilitert sine eiendommer, i tillegg har interessen for byggeskikk, estetikk og lokalhistorisk bevissthet har vært stadig økende. Man oppdaget også i prosessen at mangel på lokalhistorisk kunnskap ofte var til hinder for å oppnå høyere kvalitet i utformingen av byens kulturhistoriske miljøer. Det avstedkom satsing på arbeidet med å heve den allmenne kunnskapen om byens historie, byggeskikk og byutvikling, spesielt blant kommunale beslutningstakere.

I forbindelse med spørsmålet om hvordan man kunne benytte byens næringshistorie og kulturminner som en ressurs i byutviklingsarbeidet, dro deltagere fra næringslivet, kommuneadministrasjonen, Jærmusèet, politikere og representanter fra den lokale presse arrangere en studietur til England våren 1993. Hovedhensikten var å finne ut hvordan de involverte partene sammen kunne arbeide for å oppnå en kvalitetsbevisst utforming av byens kulturmiljø. Prosjektet GamlaVærket er et positivt svar til de intensjonene kommunen og næringslivet la opp til gjennom Sandnesmodellen og viser at tett samarbeid mellom næringsliv, grunneiere og kommunens administrasjon, gir gode samarbeidsformer, gode prosesser, og kvalitative gode resultater.

#### Kilder:

Byplansjefen i Sandnes om  
Pilotprosjekt Raugstadgården  
Anders Christensen om prosjektet  
GamlaVærket  
Gro Persson, Sandnes Museum om  
Sandnesmodellen

#### Nyttige adresser:

GamlaVærket Gæstgiveri og  
Tracteringssted, St. Olavs gt. 38,  
4306 Sandnes  
Arkidea as, Stokkamyrveien 13,  
4313 Sandnes  
Sandnes kommune, Jærveien 33,  
4313 Sandnes

#### Linker:

[post@gamlavaerket.no](mailto:post@gamlavaerket.no)  
[arkidea@arkidea.no](mailto:arkidea@arkidea.no)



Foto: Riksantikvaren



Foto: Riksantikvaren