

# FAKTAARK

## Næring i verneverdige byområder

**Verdiskaping i verneverdige byområder er et satsingsområde for Riksantikvaren. Dette faktaarket trekker fram noen erfaringer fra nettverket Næring i verneverdige byområder, som var aktivt fra 2008 til 2012.**

### BAKGRUNN

Næring i verneverdige byområder hadde som mål å opprettholde og videreutvikle vitalt byliv og handel i historisk viktige områder i byene. Målet er bedre kunnskap hos næringsliv og offentlig forvaltning om hvilke praktiske, strategiske og planmessige grep som bør tas for å oppnå målsettingen. Prosjektene som ble gjennomført i deltakerbyene kan være eksempler for andre.

Mange verneverdige bykjerner mister sin vitalitet til fordel for kjøpesentra som ligger i utkanten av byene. Moderne forretninger stiller krav om store sammenhengende arealer. Dette sammen med endret logistikk, gjør at mange eldre bykjerners småskalabebyggelse blir vanskelig å tilpasse dagens krav. Nytenking må til.

Redusert aktivitet kan føre til at det levende bylivet i de verneverdige områdene svekkes, og at bydeler forslummes på grunn av manglende vedlikehold av bygningsmassen. Viktige kulturmiljøer og kulturminner kan forringes eller gå tapt.

### ORGANISERING

Byene Bergen, Fredrikstad, Hamar, Kongsberg, Røros, Stavanger, Tønsberg og Ålesund deltok i nettverket. Det ble arrangert nettverkssamlinger i flere av byene. I tillegg var det to dagssamlinger i Oslo. Et av prosjektets mål var å få politikere, sentrumsforeninger og handelsstanden til å delta og engasjere seg.



Stavanger. Jørn Hilmar Fundingsrud © Riksantikvaren

### VIDERE ARBEID

Næring i verneverdige byområder er fortsatt en del av Riksantikvarens virksomhet med blant annet byutviklings- og verdiskapingsarbeid. Dette utføres av Riksantikvarens Samfunnsavdeling. For mer informasjon, se [www.ra.no/Tema/Verdiskaping](http://www.ra.no/Tema/Verdiskaping)

Riksantikvaren er direktorat for kulturminneforvaltning og er faglig rådgiver for Klima- og miljødepartementet i utviklingen av den statlige kulturminnepolitikken. Riksantikvaren har også ansvar for at den statlige kulturminnepolitikken blir gjennomført og har i denne sammenheng et overordnet faglig ansvar for fylkeskommunenes og Sametingets arbeid med kulturminner, kulturmiljøer og landskap.





Sandviken. Foto: Siv Leden © Riksantikvaren

## BERGEN

I 2009 mottok Byantikvaren midler til gjennomføring av en spørreundersøkelse blant næringsdrivende og eiere med tilknytning til sjøhusene i Sandviken. Undersøkelsen viste at det var interesse for, og også ønske om, at bygningsmiljøet fortsatt skulle brukes til næringsaktivitet. I 2012 ble det gitt støtte til «Kunstinnovatorisk formidlingsprosjekt» i Vågsbunnen, Bergens middelalderbykjerne. Byantikvaren ønsket en byutvikling der kulturminnene er sentrale og områdets historiske verdier blir godt ivaretatt. Prosjektet gikk inn i kommunens, flerårige verdiskapingsprogram «Synliggjøring av middelalderbyen».

## FREDRIKSTAD

Med utgangspunkt i prosjektet «Ælvelangs» ble det utarbeidet en mulighetsanalyse for områdene langs Vesterelva. Målet var å finne ut hva som kunne styrke byens attraksjonskraft, og særlig bykjernen som handelssenter

i konkurranse med regionens kjøpesentre og grensehandel. Prosjektet knyttet seg til flere planprosesser, som rullering av kommuneplanens samfunnsdel 2011-2023, kommunedelplan for Fredrikstad byområde og kommunedelplan for kultur.

Kommunen fikk midler til forprosjektet «Mulighetsstudie med vekt på bruks-, bruker- og aktøranalyse» i 2012. Studien tok utgangspunkt i Isegran, den bynære øya som ligger der Glomma deler seg i Vester- og Østerelva.

Det overordnede målet var å legge til rette for næringsvirksomhet, og å bruke Isegran som kulturarena. Studien viste seg å være nyttig for næringsutvikling i det verneverdige bymiljøet.

## HAMAR

Kvartal 52 ligger var pilotprosjekt i 2009. Det ligger inntil Østre torg, stedet der byens viktigste kommunikasjonsaker møtes. Prosjektes mål var å skape økt interesse for hele kvartalet, og utvikle eksempler på kultur- og næringsverdier som viste hvordan stedegne kvaliteter kunne utnyttes positivt i moderne byutvikling. Det ble laget en animasjonsfilm for å vise mulig utforming og bruk. Arbeidet med kvartal 52 var nyttig i kommunens arbeid med en ny kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer.



Fredrikstad med Gamlebyen. Foto: Fredrikstad kommune



Hamar, Torggata. Foto: Guri Dahl © Riksantikvaren

«Tante Gerda Kafé og Scene» som ligger i kvartalet, er et interessant eksempel på hvordan eldre næringslokaler og en særpreget bakgård kan bli et populært møtested.

I 2012 fikk prosjektet «Utvikling av eiendommene Håkonsgate 15 og Strandgata 35» tilskuddsmidler. Via avisartikler og andre oppslag ble «alle» invitert til å følge prosessen og lære eldre håndverksteknikker. Det endelige resultatet ble et eksempel til etterfølgelse.

## KONGSBERG

Kommunen arbeidet med prosjekter som kunne gi økt aktivitet og utvikling på Vestsida. Målet var å legge til rette for at verneverdig bebyggelse kunne gis nytt liv, innhold og ny bruk i tråd med verneverdiene. Dette arbeidet har vært nyttig i for den videre utviklingen på Vestsida.



Kongsberg, Kirketorget  
Foto: Guri Dahl © Riksantikvaren

## RØROS

Røros kommune arbeidet i flere år med prosjektet «Handelsarena Røros». Kommunen mottok økonomisk støtte til dette både fra Riksantikvaren, Husbanken og Sør-Trøndelag fylkeskommune. «Handelsarena Røros» besto av to hoved-områder: «Det historiske handelssenteret» og «Området sør for jernbanen». Midlene har hovedsakelig gått til prosjekter innenfor «Det historiske handelssenteret». Prosjektet besto av flere delprosjekter, og her nevnes noen. Rådgiver Odd S. Midtskog, med kompetanse på planlegging, nærings- og sentrumsutvikling viste hvordan handelsnæringen i det historiske

sentrum kunne styrkes. I delprosjektet «Engzeliushgården» ble det brukt arkitekter for å vise hvordan eksisterende bebyggelse kan tilpasses moderne forretningsdrift uten at kvalitetene forringes.

Et annet delprosjekt var «Tuftaområdet» som ligger like inntil Kjerkgata. Det ble laget en mulighetsanalyse for fremtidig bebyggelse og bruk av dette området. I tillegg ble det utarbeidet en rapport kalt «Destinasjon Røros - Hvordan kan området sør for jernbanen styrke sentrum?»

Røros kommune konkluderte selv i sin rapport fra 2010 at prosjektet «Handelsarena Røros» hadde vært meget vellykket.



Røros, Kirkegata. Foto:  
Jørn Hilmar Fundingsrud © Riksantikvaren

## STAVANGER.

Byantikvaren i Stavanger arrangerte en nettverkssamling der man så på næringsutvikling i Vågen, Gamle Stavanger og transformasjonsområdene øst for Sentrum, dvs. rundt Tou Scene. Eksemplene har stor overføringsverdi til andre byer der verneverdige byområder er under press.



Tønsberg torg. Foto: Masterfoto © Tønsberg Utvikling

## TØNSBERG

Det kommunale foretaket Tønsberg Utvikling fikk tilskuddsmidler til delprosjektet «Kvartalsutvikling i Tønsberg». Dette inngikk i det kommunale prosjektet «Revitalisering av Tønsberg historiske sentrum». Et av målene var å sette virksomhetene i byens historiske sentrum bedre i stand til å konkurrere med moderne handels- og varehus og andre næringsområder i byen. Revitaliseringsprosjektet var et samarbeid mellom kommune, gårdeiere og andre bidragsytere.

Delprosjektet «Kvartalsutvikling i Tønsberg» var et samarbeid mellom kvartalets fem eiere, Tønsberg kommune og Vestfold fylkeskommune. Et kvartal på vestsiden av torget ble undersøkt, og alternative muligheter for utnyttelse ble undersøkt. Delprosjektet kan være til inspirasjon for videre utviklingen av kvartalet.

### ÅLESUND

Kommunen arbeidet først med prosjektet «Kongens gate, Ålesund sentrum». Hovedmålet var å bidra til revitalisering av

Kongens gate slik at den gradvis kunne gjenvinne sin posisjon som et av de mest attraktive og brukte gaterommene i byen. Ålesund Sentrumsforening registrere eiere og næringsdrivende i gata, og utviklet en felles strategi for Kongens gate som handlegate. De involverte partene kom med gode tilbakemelding og prosjektet fikk også en meget positiv omtale i Sunnmørsposten.

Kommunens andre prosjekt var «Handel for alle - universell utforming som pilot for by- og

næringsutvikling i Ålesund». Overordnet mål var å bidra til at Løvenvoldgata og St. Olavs plass ble universelt utformet. Ålesund jobbet med universell utforming i 2010-12. Bevisstgjøring og læring kombinert med kulturminneverdier og fokus på universell utforming var meget lærerik, både for allmennheten og for kommunen. Prosjektet har overføringsverdi til andre byer.

### OPPSUMMERING

Arbeidet med nettverket har synliggjort at det er stor interesse og et økende behov for videre arbeid med temaet næring i verneverdige byområder. På siste nettverkssamling ga byene klart uttrykk for at nettverket hadde vært veldig nyttig, og at de ønsket å ta temaet videre. Mange av deltakerne framhevet at det var nyttig å utveksle informasjon og lære av hverandre. Riksantikvaren har også gode erfaringer med denne måten å jobbe på og bruker denne arbeidsformen i mange ulike sammenhenger, for eksempel i Utviklingsnett, verdiskapingsarbeidet m.m.

Flere andre byer har ytret ønske om å få ta del i den kunnskapen nettverket har utviklet. Vi oppmoder disse til å ta kontakt direkte med nettverksbyene.



Ålesund. Foto: Guri Dahl @ Riksantikvaren