

## Ny bruk av verneverdige bygninger

Eir Grytli, SINTEF bygg og miljø, avd. Arkitektur og byggtknikk

August 2002

### Innledning

En viktig del av vår kulturarv består av eldre bygninger som er i vanlig bruk. I en del tilfeller opphører den opprinnelige funksjonen, og det kan bli aktuelt å omdisponere bygningen til nye formål. Bruksendringer krever vanligvis inngrep og endringer for å tilpasse bygget til den nye funksjonen. Det vil også samtidig ofte være aktuelt å oppgradere bygningen til en mer tidsmessig standard og utføre tiltak for å oppfylle dagens forskriftskrav. For verneverdige bygninger er det ikke likegyldig hvordan slike inngrep utføres. Eldre bygninger har historiske og estetiske kvaliteter som de har oppnådd gjennom et langt livsløp, som lett kan forsvinne med en hardhendt ombygging. Så langt det er mulig bør det være en målsetting å integrere vernehensyn i ombyggingsprosjektet.

Ved tiltak på eldre bebyggelse vil i mange tilfeller kulturminnemyndighetene være inne i bildet i forbindelse med byggesøknad og prosjektutvikling. Noen har forestillinger om at dette betyr hindringer for ethvert moderniseringstiltak. Imidlertid er kulturminneforvaltningen - i likhet med de fleste aktører innen byggforvaltning - opptatt av at bygninger så langt det er mulig skal være i vanlig bruk. I Riksantikvarens strategiske plan 2000-2005 heter det at hensikten med offentlig vernearbeid er "*å sikre kulturminner og kulturmiljøer som viktige kunnskaps-, opplevelses- og bruksverdier til beste for dagens og morgendagens mennesker*". Bare i unntakstilfeller kan bygninger bevares og drives av det offentlige uten å ha en inntektsbringende funksjon. Målet er derfor at så mange bygninger som mulig – også verneverdige - kan være i fortsatt vanlig bruk.

### Når er en bygning verneverdig?

Det er vanligvis lite uenighet om at særlig gamle eller sjeldne bygninger, og bygninger av spesiell arkitektonisk kvalitet (monumenter, kirker, praktbygninger) skal bevares. Mer diskusjon kan det bli når det gjelder vern av den alminnelige, eldre bygningsmassen. Men etter gjeldende definisjon i kulturminnelovens §1 er kulturminner "alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø", hvilket vil si at alt menneskeskapt i prinsippet er kulturminner. Det sier seg selv at ikke alle bygninger dermed skal "fryses" og ingen utvikling skje. Men i større og mindre grad vil de fleste bygninger ha kvaliteter og verdier som bør være styrende for valg av løsninger når bygningen skal ombygges.

En samlet vurdering av en bygnings verneverdi er basert på et faglig skjønn, med støtte i visse vernekriterier som dels er av vitenskapelig karakter, dels av mer kvalitativ karakter knyttet til menneskers opplevelser av bygningen eller bygningsmiljøet:

*Kunnskaps- og kildeverdier* : Dette er bygningens egenskaper knyttet til bygningens evne til å formidle kunnskap om fortiden. Eksempler på kunnskapsverdier er: Historisk kildeverdi, representativitet/sjeldenhet, aldersverdier, autentisitet/ekthet.

*Opplevelsesverdier*: Dette er mer subjektive verdier knyttet til visuelle og emosjonelle opplevelser av bygningen eller kulturmiljøet. Opplevelsesverdier er f.eks.:

Opplevelse av identitet og tilhørighet, historisk kontinuitet, symbolverdier, estetisk og/eller arkitektonisk kvalitet, betydning for den helhet og sammenheng bygningen inngår i.



*Christian Kroghs gate 32 i Oslo er representant for tidlig-funksjonalistiske næringsbygg, en tidligere meget vanlig bygningstype som fram til i dag ikke har vært særlig verdsatt, og typen er i dag i stor utstrekning ombygget og derfor i ferd med å bli sjelden. Gjennom en skånsom utbedring utført av NCC Eiendom, hvor blant annet de originale vindusrammene i jern ble bevart, har denne bygningen i stor grad beholdt sitt eksteriør uendret. Mange kriterier for vern er oppfylt.*

### **Lovgrunnlaget for vern**

Det er i første rekke to lovverk som regulerer vern av eksisterende bygninger og bygningsmiljøer: *Kulturminneloven* og *plan- og bygningsloven*. Disse lovverkene innebærer ulike grader av restriksjoner og forvaltes av ulike myndigheter:

*Fredning*: Fredning skjer etter kulturminneloven og er det strengeste vern for bygninger i Norge. Det gjelder bare i størrelsesorden 5000 bygninger. Fredning omfatter både bygningens interiør og eksteriør. Kulturminneloven forvaltes av Riksantikvaren, men forvaltningsansvaret er delegert til fylkeskommunens kulturminneavdeling.

*Regulering til spesialområde bevaring*: Dette er et reguleringsformål etter plan- og bygningsloven og regulerer eksteriørmessige tiltak på bygninger, mye brukt i eldre bystrøk. Regulering til bevaring medfører i prinsippet at bygningene i området ikke kan rives eller endres utvendig. Her vil det i praksis bli utøvet skjøn av behandlende myndighet. Bygningers interiører omfattes ikke av regulering til bevaring, som

tilfellet er ved fredning. Plan- og bygningsloven forvaltes av kommunene, som vil behandle byggesaker i spesialområder for bevaring.

Bygninger kan i tillegg vurderes som *verneverdige*, uavhengig av juridisk status. I forvaltningssammenheng blir denne vurderingen gjort av en kulturminnefaglig instans - i kommunen, i fylket eller hos Riksantikvaren. For byggesaker på verneverdige bygninger skal kulturminneforvaltningen uttale seg – på kommunalt eller fylkeskommunalt nivå.

### **Utfordringer i møtet mellom vern og ny bruk**

Når en ny funksjon skal innpasses i en gammel bygning, vil det fra et vernefaglig synspunkt være det mest gunstige om funksjonen så langt det lar seg gjøre, kan tilpasse seg bygget, det vil si at man tilstreber løsninger på nye funksjons- og arealbehov som ikke medfører store endringer i planløsning og konstruksjoner. I svært mange tilfeller gir dette særpregede og hyggelige lokaler med ”sjel”, der trivselskvalitetene oppveier at ikke alt er skreddersydd for funksjonen.

En del bygningsmessige inngrep er imidlertid vanskelige å komme utenom, dette gjelder først og fremst i forbindelse med nye forskriftskrav knyttet til helse, miljø, sikkerhet og funksjonalitet. Slike krav vil være aktuelle selv om bruken av bygningen ikke endres. Eksempler er:

*Krav til inneklimate:* Ved bruksendringer er det vanligvis aktuelt å fornye store deler av klimaanleggene, og både på grunn av økte forskriftskrav og nye funksjonskrav som følger av ny bruk, vil slike anlegg ofte bli av vesentlig større dimensjoner enn eventuelle eldre anlegg. Nødvendige tilpasninger vil i de aller fleste tilfeller medføre inngrep og endringer som kan komme i konflikt med verneinteresser om ikke tiltaket planlegges med en bevisst holdning til tilpasning til bygningen.

*Enøktiltak:* Tiltak for å redusere energibruken kan ha store bygningsmessige konsekvenser. Et eksempel er etterisolering av yttervegger - innvendig eller utvendig - som vanligvis medfører at originale kledninger og bygningsdetaljer forsvinner, og kan også være betenkelig av bygningstekniske årsaker. Et annet eksempel på konflikt mellom vern og enøk er utskiftning av vinduer. Mange enøktiltak kan imidlertid utføres uten at det medfører store inngrep: Tetting av konstruksjoner, isolering av bjelkelag, forbedring av vinduer. Bruk av fornybar energi kan redusere behovet for bygningsmessige enøktiltak.

*Tilgjengelighet:* Eldre bebyggelse er vanligvis ikke bygget med tanke på tilgjengelighet for mennesker med funksjonshemninger. Dette vil vanligvis være et sentralt krav ved omdisponering/modernisering. Tiltak som blir utført for å bedre tilgjengeligheten framstår dessverre ofte som uheldige både estetisk og med hensyn til vern. Det er en arkitektonisk utfordring å utforme tiltak for økt tilgjengelighet i eldre bygninger slik at de framhever, ikke forringer, bygningens arkitektur og verneverdi.

## To prinsipper for inngrep i verneverdige bygninger

### *Historien skal kunne "leses" i bygningen*

En av de mest sentrale verneverdiene til en eldre bygning er evnen til å fortelle historie. I forbindelse med ny bruk av bygninger og bygningsmiljøer blir det særlig viktig å ivareta *anleggets evne til å fortelle om sin tidligere funksjon*. At byggets historie kan leses og forstås gjør vanligvis bygningen mer spennende og "personlig" for framtidige brukere av bygget. For å tydeliggjøre dette historieforløpet må nye og gamle elementer i bygningen visuelt kunne atskilles. I praksis kan dette innebære at nye tilføyelser utføres i andre materialer og formspråk enn det gamle. Imidlertid er det alltid en fare for at kontrasten mellom det gamle og det nye kan bli så stor at det forstyrrer eller skader det gamle byggets arkitektoniske helhet. Prinsippet stiller høye krav til arkitektonisk formgivning av de nye elementene.



*De gamle bygningene til Trondheims Mekaniske Verksted på Nedre Elvehavn i Trondheim er i de siste årene bygget om til et moderne forretnings- og restaurantkompleks. Utførende for prosjektet har vært Nedre Elvehavn AS. I verkstedshallene er det innredet spisesteder med uteplasser langs den gamle dokken. Det er i stor grad valgt å beholde de grove uisolerte teglveggene synlig både utvendig og innvendig, delvis også de originale jernvinduene. Dette har bidratt til at man har beholdt noe av den "industrielle atmosfæren" i lokalene og miljøet.*

### *Inngrep skal kunne reverseres*

Et annet viktig prinsipp for ombyggingsprosjekter på verneverdige bygninger er at inngrep, så langt det er mulig, skal være *reversible*. I et kulturminnefaglig perspektiv er det mer problematisk å fjerne originalmateriale fra en verneverdig bygning enn å legge til nye elementer. Riving av hus, eller f.eks. nye åpninger i originale tegl- eller tømmervegger, er irreversible inngrep. Tilbygg, innredninger m.v. som bare legges inntil eller utenpå eldre konstruksjoner kan imidlertid i prinsippet fjernes på et senere

tidspunkt. Dette ser vi ofte blir gjort når man i et ombyggingsprosjekt ønsker å profilere det historiske bygningsmiljøet, f.eks. i reiselivssammenheng. Er estetisk uheldige, nyere tilføyelser utført reversible er det da mulig å fjerne dem og ”gjenfinne” den gamle bygningen. Reversibilitet er ikke alltid mulig å gjennomføre konsekvent i praksis, men en grunnholdning til at dette hensynet er viktig hos de involverte i planleggingsfasen vil kunne bidra til at reversible løsninger velges så langt det er mulig.

### **Tilpasninger mellom nytt og gammelt – ”gammel stil” eller kontrast?**

Når gamle bygninger skal tas i bruk til nye formål vil det ofte være aktuelt å bygge til og utvide anlegget med større eller mindre bygningsmessige tilføyelser. Formgivning av tilbygg i eldre bygningsmiljøer er en stor arkitektonisk utfordring. Vanligvis vil man som arkitekt her arbeide ut fra prinsippet om historisk lesbarhet – dvs. at tilbygget/tilføyelsen tydelig framstår som et bidrag fra en senere tidsperiode. Men innenfor dette prinsippet er det store forskjeller i syn på for hvor sterke virkemidler som må til for å vise forskjellen mellom nytt og gammelt, også blant fagfolk innen kulturminnevernet. Et nytt bygg kan være moderne i sitt uttrykk, men likevel være harmonisk innordnet den gamle bygningens formspråk. I andre tilfeller kan en klart kontrasterende tilføyelse bringe noe nytt til den gamle bygningen som forsterker og beriker begge.

Det er ikke mulig å si noe generelt om hva som er den riktige måten å løse en slik byggeoppgave. Hver bygning og hvert enkelt tilfelle er unikt. Valg av visse fellestrekk – f.eks. felles material- eller fargebruk – kan bidra til å binde sammen anlegget. Likeledes er det viktig at ikke volumer og dimensjoner på det nye ”slår ihjel” de gamle bygningene. En forutsetning for et godt resultat er imidlertid først og fremst at de prosjekterende tar seg tid til å dokumentere og analysere kvaliteter knyttet til det gamle anlegget, og at denne dokumentasjonen danner utgangspunkt for utforming av nye tilføyelser.

### **Avslutning**

Bygninger som er i bruk kan karakteriseres som ”levende” kulturminner. De fleste bygninger har gjennomgått et utviklingsforløp i sin levetid, og bærer spor av endringer, tilpasninger, på- og ombygginger i forbindelse med endring i funksjon, nye krav, nye muligheter, moteretninger og tekniske nyvinninger gjennom tidene. Hvert nytt ”lag” forteller sin historie. Derfor er det ikke i utgangspunktet i strid med kulturminneinteresser å endre bygninger når de skal tilpasses ny bruk. Vi som lever i vår tid har også lov til å føye nye lag til historien. Utfordringen er å sørge for at våre tilføyelser er positive estetiske og historiske bidrag til bygningen eller miljøet, slik at ettertiden verdsetter – og ikke beklager – det vi gjorde.

### **Litteratur**

Holme, Jørn: Kulturminneloven. Lov, forvaltning, håndhevelse. Bind I og II. Økokrim 2001

Riksantikvaren: Alle tiders kulturminner. Oslo 2001

Lov om kulturminner, LOV 1978-06-09 nr 50

Plan- og bygningsloven, LOV-1985-06-14-77

Riksantikvarens informasjon om kulturminner. Løsbladserie.