

# Transformere eller rive?



Møllebyen i Moss

## Transformere eller rive?

I dette essayet skal jeg ta for meg temaet transformasjon og valget mellom å transformere eller å rive eksisterende bygningsmasse. Jeg vil kartlegge de ulike aspektene vi må vurdere før dette valget skal tas, og belyse fordelene og ulempene ved å transformere. Underveis vil jeg argumentere for hvorfor jeg mener vi bør velge transformasjon fremfor nedrivning og nybygg, og drøfte hvordan vi enklere kan prioritere transformasjon.

### Hva er transformasjon?

I dagens samfunn er "transformasjon" et mye brukt begrep innen arkitektur og fysisk planlegging. Vi snakker om å transformere byer, byområder, offentlige rom og bygninger. Særlig de siste 10-15 årene har transformasjon vært på agendaen til de fleste europeiske storbyer og ordet blir ofte forbundet med noe positivt.

Ordet stammer fra de latinske ordene *trans* og *form*. *Trans* er et pronomen og betyr "på den andre siden av noe". Når noe transformeres, vil altså dets form - i ordets rette forstand - endres til det motsatte, eller til noe ganske annet.

I arkitektonisk sammenheng brukes verbet "å transformere" riktignok også om mindre endringer av bygg. I ordets videste forstand kan man til og med hevde at all arkitektur er transformasjon, da all arkitektur fører til endringer av kontekst, både som direkte konsekvens av den enkelte bygning, men også som transformasjon av stedet på lengre sikt. Det er imidlertid vanligere å snakke om transformasjon av allerede eksisterende byggverk.

Avdelingen for utbygging hos Rådmannen i Stavanger kommune utførte en utredning i 2006 hvor følgende definisjon ble anvendt;

*« Transformasjon kan beskrives som omforming, omdannelse eller forvandling av eksisterende bebyggelse og arealer innenfor den utbygde delen av byene til bedre utnyttelse og nye funksjoner. Transformasjonsområder viser seg ofte å være tidligere industri-, verfts-, havne- eller terminalområder og hvor areal og bygninger etter nedleggelse har vært preget av en tilfeldig utnyttelse. Områdene er ofte oppdelt i svært mange eiendommer, og har til dels gammel og dårlig vedlikeholdt bygningsmasse. »*

(1)

”Transformasjon” er altså er vidt begrep som strekker seg fra små endringer av enkeltbygg til omfattende forvandling av større bygningsmasser og områder. I alle tilfeller snakker vi om å transformere et eksisterende bygg – fremfor å la det stå urørt og tomt, eller rive for å bygge nytt. I mange sammenhenger vurderer vi de tre alternativene transformasjon, bevaring eller oppgradering samlet, som motstykket til nedrivning og nybygg. I denne oppgaven vil dermed noen av argumentene for bevaring eller oppgradering også kunne gjelde for transformasjon eller en kombinasjon av de tre. Jeg vil likevel presisere at jeg synes begrepet transformasjon ofte skiller seg fra rehabilitering og modernisering ved at det nye innholdet representerer et brudd med tidligere bruk. Ved endring av selve hensikten med bygningen, blir identitetsverdien løftet fram på en ny måte.

Transformasjon er ikke et nytt fenomen. En by eller et samfunn i utvikling har bestandig hatt behov for utskiftninger av bruken til en gitt bygning; et herskaps hus blir til en bed & breakfast, en butikk blir til kafé, en bygård omdannes til kontorplasser. Også i dag ser vi at kjøpmannen på hjørnet erstattes av et supermarked i eller utenfor sentrum. Bevertningsstedet erstattes av videoutleien som igjen erstattes av frisørsalongen. Det samme har skjedd i industrien gjennom omstruktureringer og rasjonalisering. Havneområder har endret seg etter nedbygging av skipsflåten og omlegging til containerdrift. Hver gang en bygning ikke lenger fyller den funksjonen den er bygget for, oppstår behovet for å finne en ny måte å bruke den på. Ny bruk krever gjerne en viss tilpasning av bygget som huser det, og bygget transformeres.

Gjennom tidens løp har det dessuten kommet til nye oppfinnelser, materialer, trender og byggeteknikker. I tillegg har vi sett endringer i samfunns – og familiestrukturer, næringsliv, økonomi, samferdselsstruktur, politikk, befolkning, og vært vitne til rasjonalisering, deregulering og, i senere tid, globalisering.

Da, som nå, hadde menigmann ofte ikke råd til annet enn å implementere endringene og nyvinningene i eiendommen han allerede hadde. Derfor blir det naturlig å stille spørsmålstegn ved årsaken til at transformasjon er på den politiske og kulturelle dagsordenen. Som et resultat av den tiden vi lever i, har det oppstått nye potensielle fordeler ved transformasjon. Jeg vil se nærmere på disse fordelene, og på utfordringer og diskusjoner som oppstår når skjebnen til et gitt bygg skal bestemmes.

## Teknisk tilstand og økonomi

Når man skal avgjøre hvorvidt et bygg bør transformeres eller rives for så å kunne bygge nytt, må en analysere og vurdere en rekke ulike aspekter ved bygningen. Alle bygg er forskjellige og må vurderes individuelt. Vi må finne ut om det er fysisk enklere og mindre komplisert å transformere det aktuelle bygget enn å rive det. En må også undersøke om bygget innfrir kravene som stilles i TEK 10 om for eksempel konstruksjonssikkerhet. Videre må byggets funksjonalitet tas i betraktning. Omfattende

rehabilitering vil ofte bli definert som hovedombygging, noe som igjen kan utløse nye forskriftskrav som økt behov for rømningsveier, økt areal til teknisk rom, nye heiser og forsterkning av bærekonstruksjoner. Alle disse undersøkelsene må gjennomføres for å være så sikker som mulig på at avgjørelsene vi skal ta, blir riktige. Bygningskroppens tekniske tilstand, alder og reguleringshensyn må også tas i betraktning.

Videre må vi beregne om det vil være økonomisk gunstig å transformere. En slik beregning kan i seg selv være såpass tidkrevende og kostbar for en privat utbygger, at alternativer til nedrivning derfor ikke blir vurdert. Så å si en hver utbygger, offentlig som privat, vil vektlegge resultatene av en slik analyse når de skal bestemme skjebnen til eiendommen sin.

For å motvirke at mangel på kunnskap og kreativitet skal forhindre transformasjon, formidler Riksantikvaren kunnskap og idéer om ny bruk av eksisterende bygningsmasse, blant annet gjennom faktaark. Norske Arkitekters Landsforbund har også eksempler på vellykkede transformasjonsprosjekter på sine hjemmesider. Disse eksemplene er imidlertid lite synlige i media og vanskelige å finne. Her har arkitektene en jobb å gjøre. Jeg tror vi kan påvirke utbyggere til å velge transformasjon ved å synliggjøre gode eksempler i media – både de prosjektene som lønnte seg rent økonomisk og de som har generert andre verdier på sikt. Kanskje kan det være en idé å forfølge at myndighetene sponser utbyggere med gratis arkitektkonsultasjon før valget mellom transformasjon og nedrivning skal tas?

## Miljøaspektet

Det finnes imidlertid også andre hensyn å ta i forkant av en slik avgjørelse, noe som muligens ikke interesserer utbygger i like stor grad. I mange tilfeller er det mer bærekraftig å velge transformasjon – uansett om det lønner seg økonomisk. International Energy Agency (IEA) har beregnet at byggsektoren står for anslagsvis 35 % av de globale klimagassutslippene (energibruk i drift og materialbruk). (Transportsektoren bidrar i dag med knapt en femtedel av utslippene, men andelen er økende.(...))



Figur 1. Klimagassutslipp fra byggsektoren globalt. Elektrisitetsbruk i bygg er her tillagt utslippet fra produksjon av elektrisitet

Avgjørelsen om enten å rive eller å bevare, kan gi store utslag på klimagassregnskapet. Det antas at 80 % av dagens bygningsmasse fortsatt vil være i bruk i 2050 i Norge. Det er derfor av stor betydning hvordan eksisterende bygninger forvaltes. Oppgradering av eksisterende bygningsmasse kan gi betydelige reduksjoner i klimagassutslipp (2). De kvadratmeterne som ikke blir bygget er tross alt de mest miljøvennlige. Gjenbruk av solide konstruksjoner i stål og betong sparer miljøet for betydelige mengder avfall fra riving, og hindrer utslipp fra ny produksjon. Denne miljøgevinsten er mye av årsaken til at transformasjon har blitt en stadig mer aktuell strategi. Ved rehabilitering bidrar dessuten energieffektiviseringstiltak til at investeringene blir langsiktige og mindre risikable. Mindre risiko genererer større velvilje hos utbyggere til å igangsette transformasjonsprosjekter. Dette er essensielt, da det i hovedsak er privat sektor som er initiativtakerne til byggeprosjekter i norske byer.

I dag opplever vi en relativt stor befolkningsvekst i byene våre. Derfor er vi avhengige av å skaffe blant annet flere boliger, skoler, barnehager og eldrecentre. For å svare på denne utfordringen, har Regjeringen som strategi å fortette de største byene. Jeg mener at transformasjon av eksisterende bygningsmasse er den naturlige veien å gå for å nå dette målet.

### Motstridende interesser

Transformasjon er ikke bestandig det beste svaret på fortettingspolitikken, for eksempel når det resulterer i lite arealeffektivitet. Eksempelvis er store havne- og industriområder ofte preget av lav arealeffektivitet og utnyttelsesgrad. Her kan bygningene i seg selv ha potensial til å transformeres sett fra et kulturhistorisk, arkitektonisk og miljømessig perspektiv, men ikke fra et politisk og samfunnsøkonomisk ståsted. Slike tilfeller er en typisk kilde til konflikt.

Et eksempel på en slik konflikt oppstod da Regjeringskvartalet ble bombet 22.juli. De 9 bygningene som utgjør kvartalet fra etterkrigstiden ble rammet av eksplosjonen. Bygningene representerer en spesiell epoke i Norges historie, uansett hva folk måtte synes om dem. Diskusjonen foregikk mellom Statsbygg, som eier bygningene, og Den Norske Arkitektforening og Riksantikvaren om byggenes fremtid – skal de rives, bevares eller transformeres? Høyblokken og Y-blokken, tegnet av Erling Viksjø og G-blokken, tegnet av Henrik Bull, står i en særstilling. De er av høy arkitektonisk kvalitet og omfatter dessuten integrerte kunstverk av Pablo Picasso. Når Y-blokka rives, må man finne et annet sted å plassere kunstverkene.

Myndighetene vektla sikkerhet, arealeffektivitet, kostnader og teknisk tilstand i forhold til byggeforskriftene i sin beslutning om å rive Y-blokka. Arkitektene på sin side påpeker byggets kulturelle, historiske, arkitektoniske og symbolske verdier. Diskusjonen er vanskelig ettersom hver av partene har gode argumenter for sin sak –

det avhenger kun av hvilke verdier en setter høyest. Arkitektoniske kvaliteter er ikke målbare, og det kan se ut til at dette var avgjørende for beslutningen som ble tatt. Regjeringen gikk dermed glipp av en gyllen mulighet til å skape et godt klimaforbilde gjennom rehabilitering og ombygging.



Y-blokka med kunst av Picasso



Trapperommet i Høyblokka med utsmykninger av Odd Tandberg

*« Regjeringen har nå en unik sjanse til å forene verneverdige bygg med moderne byutvikling i Regjeringskvartalet (...) Hvor blir det av visjonene om hva vi skal bygge for nye generasjoner? Skal konsulentrapporten alene gi oss svaret på hva vi ønsker å bringe videre av vår historie?(...) Byggeforskrifter må ikke brukes som argument for å rive viktige historiske bygg. Til sammenligning ville vi ikke revet Slottet eller Eidsvollsbbygningen fordi de ikke tilfredsstillte TEK 10. »*

- Kim Skaara, president i Norske Arkitekters Landsforbund (3)

## Transformasjon som vern

Miljøverndepartementet mener at en må se miljøaspektet og verneaspektet under ett ved transformering av verneverdige bygg. Utslipps- og energieffektiviseringstiltak som etterisolering, utskiftning av vinduer, må kunne la seg kombinere med bygningenes verneformål.

Vern er vel og bra, men vern via transformasjon og bruk tilpasset tiden vi lever i er noe ganske annet enn mumifisering av byene våre. Verneregler har bidratt til at sentrale bygg og byområder ikke brukes eller utvikler seg i takt med resten av byen. Vernebestemmelser gjør det ofte komplisert å oppgradere og transformere. Resultatet kan bli at bruken flyttes og bygget tømmes – uten plan for hva som skal skje videre. Bygg som ikke blir brukt, blir heller ikke vedlikeholdt og vil forfalle som konsekvens. Dette strider imot formålet med vernet. Til og med Riksantikvaren hevder det er bedre å bruke en bygning enn å la den stå tom.

## Transformasjon av kulturbygg

brukes til, mens Nasjonalmuseet i Stockholm tas vare på.

# Våre kulturbygg forlattes

### Debatt



Erik Collett  
forfatter  
Oslo  
Arkitekturforening

Mange av Oslos beste kulturbygg venter en svett skjebne. Noen eies av staten og noen av kommunen, begge av visse høyt vitet respekt og forståelse for den verdien de står for, leveres som bygninger med sin innhold eller som hus i byen.

Etter de ikke allerede er laget for sitt utvalg og formål, er planen at de skal tømmes. Dette gjelder Nasjonalgalleriet på Tullinløkka, Kulturhistorisk Museum på Tullinløkka, Kunstindustrimuseet i St. Olavs gate, Samtidsmuseet på Bankplassen, Geografisk Oppmåling og tidligere Kunstakademiet og Deichmanske Bibliotek på Hammersborg.

Nasjonalmuseet i Stockholm Til sammenligning kan Nasjonalmuseet i Stockholm trekkes frem som eksempel på forholdsvis ivaretagelse av sentrale kulturbygg. Nasjonalmuseet er overført omtrent samtidig med



Vårt eget Nasjonalgalleri står midt i Oslos historiske sentrum og dets størrelse og flotte arkitektur er like betydelig i dag som tidligere. (17) 08/13/17



Faksimile Aftenposten 8. februar 2013 av Eric Collett

Nå står enkelte monumentalbygg i Oslo tomme, mens andre er planlagt fraflytting uten videre plan for ny bruk. Disse kulturbyggene er symboler på landets nasjonsbygging og er sentralt plasserte som viktige signaler på byens identitet. Det er snakk om Nasjonalgalleriet på Tullinløkka, Kulturhistorisk Museum på Tullinløkka, Kunstindustrimuseet i St. Olavsgate, Samtidsmuseet på Bankplassen, Geografisk Oppmåling og tidligere Kunstakademiet og Deichmanske Bibliotek på Hammersborg. Samtlige er vurdert som uegnede for å dekke dagens behov til den bruken de var konstruert. Noen eies av Staten og noen av Oslo kommune. Byggene kan potensielt bli til spennende byboliger eller huse annen bruk som er i tråd med fortetningspolitikken og byutviklingen.

*« Er det blitt en tradisjon i dette landet at man skal igangsette noe nytt uten å vite hva det forlatte skal brukes til? Det minnes om hvordan Fornebu ble ivaretatt på en dårlig måte uten noen vedtatte planer da flyplassen ble flyttet til Gardermoen. Er vi blitt en Dubai-nasjon som bare ivrer etter å bygge nytt? Det er en god utvikling at sjøsiden for Oslo nå bygges ut til flerbruk og gode fellestilbud for befolkningen, men det bør ikke gå på bekostning av Oslos historiske sentrum!(...) De gamle institusjonsbyggene behøver ikke å ses på som utdaterte bygningsmasser, men som startmotorer for aktiviteter i mange generasjoner fremover. » (4)*

Erik Collett peker her på at også viljen til og trenden om å bare bygge nytt er faktorer i denne uheldige utviklingen. I andre europeiske hovedsteder ser man en annen holdning til nasjonalklenodiene. De hedrer sine gamle museer ved å transformere dem slik at de blir mer anvendelige i forhold til dagens krav. Neues Museum i Berlin og Statens Museum for Kunst i København er gode eksempler på dette.

## Transformasjon og byutvikling - byområder



Bryggehusene i Trondheim

I noen byer ser vi at hele byområder er i ferd med å dø ut av seg selv. Leder for arrangørgruppen i Byggebørsen, Kjell Håvard Nilsen, har tidligere uttalt til Adresseavisen i Trondheim at det må gjøres noe med Midtbyens attraktivitet. Han mener vi må se på muligheten for å rive innmaten i Bryggene og gjøre dem mer attraktive. Samtidig ønsker han å utvikle enkelte bykvartaler slik at de blir mer attraktive for butikker og handel (5). Det er ikke noe nytt at private utbyggere og entreprenører presser på for utbygging av fredede sentrale bygg. Men i kvadraturen i Oslo sentrum har byantikvaren slakket tøylene, etter at hun innså at vernereglene bidro til livløsheten i et så sentralt og viktig område. De gamle murbygårdene fra 1800-tallet er spennende og attraktive bygg med potensial til å huse ny bruk på nye måter – men dette krever større spillerom enn vi har sett hittil. Det blir interessant å se om økt transformasjon kan bidra til å ”redde” kvadraturen. Det nylig igangsatte prosjektet Sentralen i Øvre Slottsgate 3 i Oslo blir forhåpentligvis et steg i riktig retning. Det er snakk om Gamle Christiania Sparebank som skal gjøres om til et åpent og innovativt hus for kulturproduksjon og samfunnsinnovasjon. 12 Bildetekst: KIMA Arkitektur i samarbeid med Atelier Oslo og Tone Selmer Olsen vant konkurransen om Sentralen i 2012.



Øvre Slottsgate 3 før transformasjonen



Illustrasjon av et av rommene i Sentralen



I byutviklingen må vi altså søke etter å fange opp strukturendringene, men det er viktig at man også tar hensyn til byenes historie og verdifulle kulturhistoriske bygninger og miljøer. På den måten bevares variasjonen i og identiteten til byene våre. Bystrukturer, infrastruktur og bygninger i byer og tettsteder representerer verdier knyttet til kunnskap, opplevelse, pedagogikk, samvær, kultur og bruk. Eksisterende bygninger kan ha særpreg, egne navn og en plass i folks bevissthet.

Historien er noe en må forholde seg til, men det finnes ingen absolutte regler for hvordan den videreføres. Mye er avhengig av arkitektenes profesjonalitet og deres evne til å få nytt og gammelt til å spille på lag. Det handler om å benytte de eksisterende historiske strukturer enten de har vernestatus eller ikke. Arkitekt Einar Jarmund skriver i artikkelen Transformasjon/Fortsettelse:

*« Det å møte en eksisterende struktur gir muligheten til å fortsette en historie som allerede er begynt for lenge siden. Denne historiefortellingen kan endres, tillegges nye momenter eller tåkelegges. Vi har ingen enkel angrepsvinkel eller strategi for dette som vi alltid bruker. » (6)*

Hvert møte kan resultere i noe nytt og særegent.

## Transformasjon av industribygg

Gamle industribygg er ofte solide konstruksjoner med en levetid som langt overstiger den bruk de var tenkt for. På mindre industristeder står de gamle strukturene igjen i sentrum etter nedleggelse av hjørnesteinsbedriften. Vi ser nå mange eksempler på at industribygg er utviklet til boliger, kultur og næringsvirksomhet – enten alene eller i kombinasjon med nybygg. De representerer viktig norsk industrihistorie. Møllebyen i Moss, tegnet av LPO, er et arkitektonisk vellykket prosjekt i så henseende. I dette prosjektet var det strenge verneregler for eksteriøret, mens interiøret ikke var vernet. Dette ga arkitekten kunstnerisk frihet og bidro til at prosjektet ble meget vellykket.



Møllebyen i Moss tegnet av LPO

De fleste industribygg er imidlertid ikke vernet, noe som igjen bidrar til arkitektonisk spillerom. Byggenes struktur og format gir store, åpne volum og solid bygningsfysikk som vi ser lite av i rasjonelle nybygg av i dag. En transformasjon tilpasset nye formål gjør det dermed mulig å oppnå spektakulære arkitektoniske kvaliteter også på lave budsjetter. Slike industrilokaler tiltrekker seg kreative næringer. Vi ser det i Gamlebyen i Fredrikstad, på Verftet i Bergen, i Amsterdam, Berlin og New York. Områdene blir attraktive, prisene stiger, og andre næringer flytter inn. Denne mekanismen blir etter hvert brukt bevisst i stedsutvikling: her hjemme har vi eksempler som Akerselva Miljøpark (statlig initiativ) og Vestfossen kunstlaboratorium (privat initiativ, idealistisk).

Internasjonalt kan vi trekke fram området Dumboi New York (private eiendomsutviklere). I disse tilfellene legges det imidlertid opp til en mer langsiktig satsning på kreativ næring med utdanningsinstitusjoner og publikumsrettede funksjoner. Industribyggene har gjerne en attraktiv beliggenhet sentralt plassert langs en elv eller sjøfront. I London har vi gode eksempler i samtidskunstmuséet Tate Modern (tidligere turbinhaller) og scenerommet Roundhouse (reparasjonshall for damplokomotiver), i Oslo har vi Arkitekturmuséet, og i Drammen Papirbredden. (7)



Papirbredden i Drammen ble oppført der det tidligere lå en papirfabrikk



Tate Modern i London var tidligere et kraftverk



Transformasjon i kombinasjon med nybygg i turbinhallen

Transformasjon er etter min mening en fin strategi for å beholde byens historiske og kulturelle karakter, samtidig som man lar byen følge sin naturlige dynamiske prosess. Historiske byområder kan skape et godt og unikt miljø. Opphøret av industrivirksomheten kan videre gi tilgang til nye sentrale friluftsområder som for eksempel langs Akerselva i Oslo. Der det tidligere var "adgang forbudt" finner vi i dag attraktive og varierte rekreasjonsområder i havner og langs elvebredder, sånn som på Aker Brygge og Tjuvholmen i Oslo. Heldigvis er slike miljøer så attraktive at det vil være økonomisk lønnsomt å ta hensyn til kulturmiljøinteressene i planleggingen - både for samfunn og utbygger.



Barcode er en del av den nye Fjordbyen Oslo

*« En planintervensjon påvirker tradisjonen og settingen den trer inn i ved å skape kontekster i like stor grad som den responder på eksisterende kontekster » ,*

sa William H. Fain Jr. i boken *If Cars Could Talk*. Slike planintervensjoner som Fain snakker om er gjerne en komplisert prosess. Slike er dessverre vanskeligere å gjennomføre i dag enn det var før. I den siste perioden innen norsk planlegging, på 60-tallet, bygget Staten på eget initiativ og hadde en mer kompakt struktur enn vi har i dag. De administrative enhetene var færre og relasjonene tettere. I dag er det langt mer komplisert. Utviklingen av Fjordbyen i Oslo illustrerer dette tydelig. Selv om det er flott med mangfold, har det store antallet ulike aktører og arkitekter bidratt i en kompleks planlegging med sprikende interesser. Mange kokker blir mye søl og resultatet denne gang var kaotiske og langdryge prosesser. Dette ble godt synlig med den rotete behandlingen av det nye Munch-museet Lambda. Til tross for at 60-tallets byplanlegging av noen kan beskrives som totalitær, hadde det utvilsomt vært klokt å finne en balansegang mellom etterkrigstidens effektive struktur og dagens komplekse struktur når det gjelder byplanlegging. Det er også verdt å nevne at Fjordbyen blir kalt et transformasjonsområde til tross for at få bygg er bevart. Hadde det vært snakk om omfattende transformasjon, ville prosessen og resultatet blitt annerledes.

Transformasjon av byområder hvor en god del bygningsmasse beholdes, kan fungere som et hjelpemiddel i planleggingen ved at visse rammer er gitt fra starten av. Det er et godt utgangspunkt for helhetlig planlegging og sluttprodukt.

### Risikabelt å transformere?

Selv om transformasjon gir faste rammer i planleggingen, er det ikke risikofritt.

*«Transformasjoner er ikke-lineære og bærer derfor i seg en iboende uforutsigbarhet»,*

skriver den amerikanske statsviteren Warren Magnusson i boken *Politics of Urbanism*. Ulike overraskelser forekommer dessverre ofte underveis i en oppgraderingsprosess. Noen ganger kommer de som resultat av for dårlig analyse og forarbeid. Overraskelsene kan være alt fra sopp og råte på konstruksjonselementer til lekkasje i tak. Lave takhøyder gjør fremføring av tekniske føringsveier komplisert. Tegninger stemmer ofte ikke med virkeligheten, noe som kan medføre forsinkelser og kostnadsøkninger. Vi burde ikke behøve å gjenta andres feil. NS 3424 angir riktignok hva en tilstandsanalyse skal inneholde og hvordan de ulike elementene skal klassifiseres. I tillegg til dette mener jeg det bør igangsettes et tiltak som samler erfaring og kunnskap vedrørende transformasjon i en tilgjengelig database. Dersom mannen i gata har et lett forståelig verktøy som forteller om fornuftige fremgangsmåter og nødvendige forholdsregler, tror jeg terskelen for å transformere vil senkes betraktelig.

Sett i et annet lys, kan det til og med være risikabelt å la være å transformere. Det er umulig for en generasjon å spå hva kommende generasjoner vil anse som verdifullt, stygt eller pent. Mennesker er nostalgiske vesener som har tendens til å bli tiltrukket av det gammeldagse. Myndighetene så ikke verdien i trehusbebyggelsen på Nedre Bakklandet i Trondheim, da de planla å rive den til fordel for motorvei. Heldigvis demonstrerte blant annet boligeierne, slik at forslaget ble forkastet. I dag er Nedre Bakklandet et av de største turistmålene i byen. Dette eksempelet endte ikke med transformasjon, men peker på at transformasjon også ville vært en strategi for å unngå samme uopprettelige feil.

*«Store stålverk og kullgruvetårn er blitt muséer og kultursentre. De store rustne stålkonstruksjonene står igjen som skulpturer i landskapet - som forstenete dinosaurer. Naturen begynner så smått å vinne terreng igjen - og etter 10 år hvor mye har det grodd? Der det før var store slagghauger eller dagbrudd er det etablert parker. IBA-prosjektene 1987-99 bidro til å redde den tidligere industrien som minnesmerker og industrihistorie. Mange tyskere følte at dette var symboler som burde fjernes, fordi det minnet dem om slit og forurensning. Men i stedet ble «dinosaurene» reddet.»*

Man kan selvfølgelig ikke bevare alt. Jordal Amfi i Oslo ble opprustet for 15 år siden til ishockey-VM i 1999. Hallen er fullstendig utdatert, og tilfredsstillende ingen krav som stilles til en moderne ishockey-hall, men står tydeligvis ganske trygt. Den kan vel heller ikke betegnes hverken som signalbygg eller arkitektonisk perle. Man kan spørre seg om dette var et godt eller dårlig valg av bevaringsobjekt.



Jordal amfi i Oslo

## Oppsummering og konklusjon

Jeg har nå kartlagt en rekke fordeler ved å velge å transformere framfor å rive og bygge nytt. Jeg har også belyst utfordringene og konfliktene som kan oppstå i forbindelse med valget. Med dette essayet har jeg vist at det ikke finnes noe enkelt eller entydig svar på hvorvidt man bør transformere eller ikke. Å velge transformasjon er avhengig av bygget selv. Etter å ha analysert bygningskroppen, er det viktig å ikke vurdere alternativer isolert; noen ganger kan påbygg i kombinasjon med transformasjon være løsningen, andre ganger transformasjon i kombinasjon med bevaring. Et annet alternativ er å bevare skallet og kun utføre endringer på interiøret. Som nevnt innledningsvis er transformasjon et vidt begrep og kan være så mangt – det handler om å finne den beste løsningen i hvert enkelt tilfelle.

Jeg har også pekt på at det er avgjørende hvilke interesser de involverte har. Man må etter beste evne vurdere flere ulike aspekter og interesser under ett, og objektivt overveie hva som veier tyngst. Vern, bærekraft og miljø, økonomi, politikk, kultur, følelser, symbolikk, historie, identitet, variasjon, energi og tid er bare noen av aspektene som undersøkes og vurderes opp mot hverandre. Det er åpenbart utfordrende å finne en objektiv part når avgjørelsen om hvilke verdier som veier tyngst, skal tas.

Jeg mener at arkitekter er godt skikket til å delta i en slik beslutning. Dette er fordi vi har faglig bredde. I tillegg til å være arkitekter, er vi også byplanleggere og har kunnskap innen byutvikling, arkitekturhistorie og bygningsfysikk. Dessuten har vi interesse både i å transformere og å bygge nytt. Derfor bør vi insistere på å få spille en viktig rolle når beslutningene tas. Arkitekter er samfunnsaktører, og med det følger et samfunnsansvar. Når vi er vitner til at byene vokser i rekordfart, de fatale konsekvensene av klimagassutslipp og stadig flere nybygg av dårlig arkitektonisk og byggeteknisk kvalitet - uten at myndighetene handler tilstrekkelig - bør vi være tydelige forkjempere for transformasjon. Jo mer synlige vi er med våre holdninger og vellykkede transformasjonsprosjekter, jo mer sannsynlig er det at ikke-arkitekter velger å transformere. Utbyggerne går etter pengesekken med mindre vi viser dem bedre alternativer. Dersom vi deler kunnskapen vår ved å tilby lett tilgjengelig og lettleselig informasjon om hvorfor og hvordan transformere på en gunstig måte, trenger det verken å være vanskelig, dyrt eller risikabelt. La oss øke interessen samtidig som vi senker terskelen for å velge transformasjon!

## Noter:

(1) *Kommunens rolle og virkemiddelbruk i transformasjonsområder i Stavanger.*

Juni 2006. Rådmannen i Stavanger kommune, avdeling for utbygging:6

(2): *Framtidens bygg*

En veiledning fra Miljødepartementet om kvalitetskriterier for pilotprosjekter.

April 2013

Side 3 og side 11

(3): *Hvor er visjonene?*

Artikkel av Kim Skaara

<http://www.arkitektur.no/hvor-er-visjonene>

(4): *Faksimile Aftenposten 8. februar 2013*

Erik Collett, leder av Oslo Arkitektforening.

<http://www.arkitektur.no/uviss-skjebne-for-kulturbyggene-i-oslo>

Sist oppdatert 08.02.2013

(5): *Vil endre på bygårder og brygger i Midtbyen*

Artikkel av Børge Sved på adressa.no

<http://www.adressa.no/nyheter/trondheim/article8961839.ece>

Sist oppdatert: 17. januar 2014

(6): *Transformasjon/Fortsettelser*

Artikkel av arkitekt Einar Jarmund

(7): *Industri og identitet i endring - lokaliteter for transformasjon.*

Utarbeidet av Røyken Kommune, plan-, bygg -og oppmålingsenheten

<http://www.riksantikvaren.no/?module=Articles;action=Article.publicShow;ID=4264>

(8). sivilarkitekt Per Herman Krøger

om tyske byer - 13.12.2012

<http://www.arkitektur.no/studietur-til-tyskland-i-mai-2013>

Kilder:

Rehabiliterer eller bygge nytt?

Foredrag av siv. ing. Jon Bech, AS Bygganalyse. 18.september 2014.

Oslo i hastverksurbanismens tidsalder

Essay av Even Smith Wergeland

<http://www.prosa.no/essay/oslo-i-hastverksurbanismens-tidsalder/>

Bevar Høyblokka

Artikkel av Karenina Kriszat

<http://www.arkitektur.no/bevar-hoyblokka>

Old Buildings New Forms – new directions in architectural transformations

Francoise Bollack (frofatter), Kenneth Frampton (forord)

KIMA Arkitektur sine hjemmesider - om Sentralen:

<http://kimaarkitektur.no/projects/sentralbanken/>

Politics of Urbanism

Bok forfattet av Warren Magnusson

Rehabiliterer eller bygge nytt?

Praktiske og økonomiske snubletråder og konsekvenser

Foredrag av Jon Bech, sivilingeniør, Bygganalyse AS 13.06.2014

En kartlegging av 1.etasjefasader i Øvre Slottsgate og Kirkegata

Gjennomført av Brit Kyrkjebø og Tove Solbakken

Ved byantikvar Janne Wilberg

Gjenbruk av bygg og anlegg

Riksantikvarens faktaark

[http://brage.bibsys.no/xmlui/bitstream/handle/11250/176595/1/Gjenbruk\\_Mllebyen.pdf](http://brage.bibsys.no/xmlui/bitstream/handle/11250/176595/1/Gjenbruk_Mllebyen.pdf)

Fortetting og transformasjon av Oslo

Kartlegging av utbygging i Oslo i løpet av perioden 2000-2010

Masteroppgave av Liv Siri Kleven Syvertsen ved UMB

Transformasjon av industrimiljøer i by

NIKU rapport 58

En sammenlignende studie fra Drammen, Larvik og Oslo

Utarbeidet av Grete Swensen, Sveinung Krokann Berg, Arne Holm og Rikke Stenbro