

Transformasjon og byomdannelse – ulike planprinsipper for vern og utvikling av industrimiljøer i København og Oslo

Oslo og København har siden nittitallet opplevd stort utviklingspress. Tradisjonell industri er blitt nedlagt og industrimiljøer er blitt utviklet for å gi plass til ny bruk med kultur-, næring- og boligformål. Utviklingsprosessene knyttet til industrimiljøene Kværnerbyen og Vulkan i Oslo, samt Carlsberg Byen og Kødbyen i København avslører ulike ideer og praksis for forvaltning og utvikling av den industrielle bygningsarven.¹



Vignir Freyr Helgason er arkitekt Cand. Arch FAI og har erfaringsbasert mester i arkitekturvern. Arbeider som seniorrådgiver hos Riksantikvaren.

Begrepene «transformasjon» og «byomdannelse» inngår i de overordnede kommuneplanene i henholdsvis Oslo og København, noe som innebærer prinsipielle valg som danner ulike utgangspunkt for utvikling.² Bruken av begrepene i overordnede planer peker på en ulik holdning til industriarven og handlingsrom for utvikling av industrimiljøene. I Oslo har transformasjon blitt oppfattet som engangshendelser, noe som har resultert i omfattende riving og tap av industrimiljøer. I København har byomdannelse derimot blitt knyttet til bærekraftige utviklingsprosesser, hvor vektlegging av industrihistoriske, strukturelle og bruksmessige sammenhenger har resultert i større grad av miljøbevaring.

Transformasjon av industrimiljøer i Oslo

«Transformasjon» er et førende begrep i planleggingen av Oslo.³ Utpekte transformasjonsområder («T-områder») i kommuneplanens arealdel åpner opp for omfattende sanering og høy grad av utnyttelse, som resulterer i en utforming som påvirker opplevelsen av industrimiljøene og tilstøtende bymiljøer.⁴ Transformasjonsområdene i kommuneplanen åpner opp for bygningshøyder på 33-42 meter uavhengig av situasjon, noe som utgjør et større handlingsrom for utvikling enn det som tillates i øvrige områder i byen.⁵ «T-områdene» i Oslo erstattet

tidligere byfornyelses- og saneringsområder i kommuneplanen og transformasjonsprosesser har siden tatt utgangspunkt i byfornyelse («urban renewal»)⁶ Denne forståelsen knytter seg til modernistiske planidealer og praksis med bysanering, hvor grunnprinsippene innebærer omfattende riving og fornying med etablering av nye bygninger, gate- og byromsstrukturer.⁷

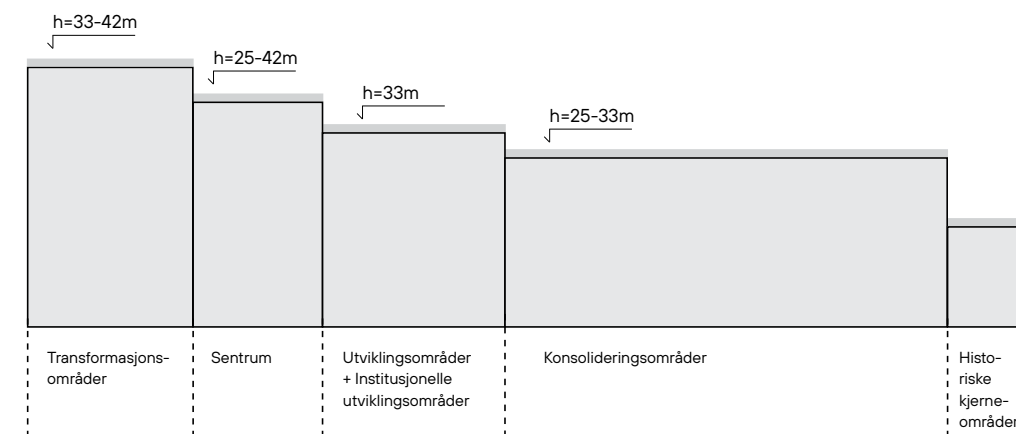
Urbanisten og arkitekten Karl Otto Ellefsen har tidligere beskrevet resultatene av verne- og utviklingspraksisen i Oslo som «narrativt vern», hvor vernet i praksis har lagt vekt på fragmenter, fortellinger og anekdoter, fremfor overordnede strukturer og byhistoriske trekk.⁸ Dette kommer blant annet som følge av at siden 1980-tallet har utviklingsprosessene blitt nyliberale, prosjektbaserte og utbyggerinitierte.⁹ Dette har skjedd samtidig som plan- og bygningsetatens rolle har endret seg fra å være en myndighet («government») som planlegger, til en forvalter («governance») som stiller krav og forhandler gjennom reguleringsplanprosessene som initieres av utbyggerne.¹⁰ Med valget av transformasjon og byfornyelse som overordnet planprinsipp i kommuneplanen av 2005, ble sanering et utgangspunkt for forhandling om grad av vern av industrimiljøene Kværnerbyen og Vulkan.¹¹ Forhandlingene mellom Plan- og bygningsetaten, Byantikvaren og ut-



Munkehagen bad (nå barnehage); et eksempel på «narrativt vern». © Vignir Freyr Helgason 2020.



Peltonhjulet Berta og den transformerte Kværnerhallen bak. © Vignir Freyr Helgason 2021.



I kommuneplanen i Oslo åpnes det opp for høyere bygninger i transformasjonsområder enn i andre områder i byen. © PBE 2005

vikler i reguleringsplanprosessene kan sies å ha resultert i «narrativt vern», bevaring av enkelte bygninger og industriellelementer som minnesmarkører fremfor helhetlige industrimiljøer.

Kværnerbyen var i sin storhetstid kjent for produksjon av vannkraftturbiner, og var på et tidspunkt en av Oslos største industriarbeidsplasser.¹² Området er i senere tid blitt kjøpt opp og utviklet av OBOS. Kværnerbyen befinner seg i et dalstrøk, men tettheten og høyden på nybyggene gjør at man i mange situasjoner ikke ser høydedragene eller bygningsmiljøene rundt. Mangelen på sammenhenger innad i industrimiljøet, mot tilstøtende bymiljøer og landskap gjør at de gjenværende industribygningene, som Munkehagen bad (nå barnehage), oppleves som fremmedelementer i den nye situasjonen. Flere eksempler på «narrativt

vern» er å finne i Kværnerbyen. Her er industrihistoriske gatenavn brukt for å gi en tilknytning til historien. Det er også brukt industrielle elementer i landskapsutformingen for å gi bymiljøet en industriell karakter, men ofte er ikke disse elementene bevart i sin opprinnelige situasjon. Et eksempel er Peltonhjulet Berta, som opprinnelig ble produsert på stedet og senere brukt i vannkraftproduksjon på Skjomen kraftverk i Nordland. Det er nå å finne som et dekorativt element på det sentrale torget foran glassfasaden på den transformerte Kværnerhallen (Smeltedigelen 1).¹³

I Kværnerbyen ble «midlertidighet» brukt som et virkemiddel i markedsføringen tidlig i utviklingen. Som en del av kulturprogramsamarbeid mellom OBOS og boligeiere ble industrihaller lånt ut gratis og intensjonen var å



Verkedshallen før riving og transformasjon. © OBOS/Nadia Frantsen.



Kværnerdammen borettslag etter transformasjon. © Vignir Freyr Helgason 2021.



Situasjonen etter riving av en del av broverkstedet. © Vulkan eiendom 2009.



«Bruddet» mellom Mathallen (tidligere broverkstedet) og Bellonahuset på Vulkan fungerer som en forbindelse gjennom området. © Vignir Freyr Helgason 2021.

etablere et kulturhus i Verkedshallen (Turbinveien 30).¹⁴ Reguleringsplanendringer i ettertid gjorde at Verkedshallen fikk vike for boligsameiet Kværnerdammen Borettslag, til tross for at Byantikvaren frarådet dette sterkt.¹⁵ Etter forhandlinger mellom Byantikvaren og utvikleren OBOS om verneomfanget, gjenstår nå bare en del av langfasaden mot Fyrhuset og en del av gavlveggen mot det nye vannspeilet. Resultatet oppfattes som en svekkelse av industrimiljøets tidligere strukturelle sammenhenger med gjenstående industribygninger på den nærliggende Jøtulomt, samtidig som den bruksmessige fleksibiliteten for innbyggerne i området er blitt redusert.

Vulkan er et tidligere industriområde ved Akerselva i Oslo, som fra slutten av 1800-tallet

ble kjent for sin produksjon av stålbroer til jernbane og vei. Området er nå transformert til en bydel med variert bruk innen kultur og næring. Det sentrale plangrepet her ble kalt «bruddet», og gikk ut på å rive deler av det tidligere broverkstedet (nå Mathallen). Bruddet gjorde samtidig at det ble plass til miljøstiftelsen Bellona sitt hovedkontor.¹⁶ Byantikvaren fremmet et alternativt planforslag, som muliggjorde en forbindelse mellom og bevaring av begge sider av et mindre brudd, men fikk ikke gjennomslag.¹⁷ Utviklingen har likevel resultert i en viss grad av bevaring av industrimiljøsammenhenger, takket være sammenhengende bygningsstrukturer (nå Mathallen og Dansens hus) og deres nære relasjon til elva. Parkdraget mellom industribygningene på den ene siden av elva og Nedre



Illustrasjonen fra reguleringsplanen viser inngangen til den nye Carlsberg Byen hvor «Elefantporten» og «Carlsberg Museum» inngår i en bymessig sammenheng med den nye bebyggelsen. © Entasis.



Utvikleren Carlsberg A/S har en visjon om miljømessig, sosial og økonomisk bærekraftig utvikling av Carlsberg Byen. © Københavns kommune 2016.

Foss gård og kornsiloene (nå studentboliger) på den andre, danner en visuell sammenheng. Det bidrar til at industribygningene ikke oppfattes som enkeltstående elementer, men som en del av et større industrimiljø langs Akerselva.

Utvikler Aspelin Ramm påpeker at transformasjon av industrimiljøet startet omtrent «da 'kulturnæringene' for alvor ble et sentralt begrep innenfor byutviklingens bevissthet».¹⁸ På Vulkan er industribygningene som huser Mathallen og Dansens hus blitt brukt som signalbygg for å trekke beboere og brukere til området. Nye bygninger innad i området forholder seg i liten grad til disse. De kontrasterer i form, materiale og skala, og danner ikke en visuell eller strukturell helhet med de gjenværende industribygningene. Utviklingen på Vulkan kan derfor sies å være primært fokusert på å levere kulturopplevelser fremfor å formidle en kulturmiljøopplevelse.¹⁹

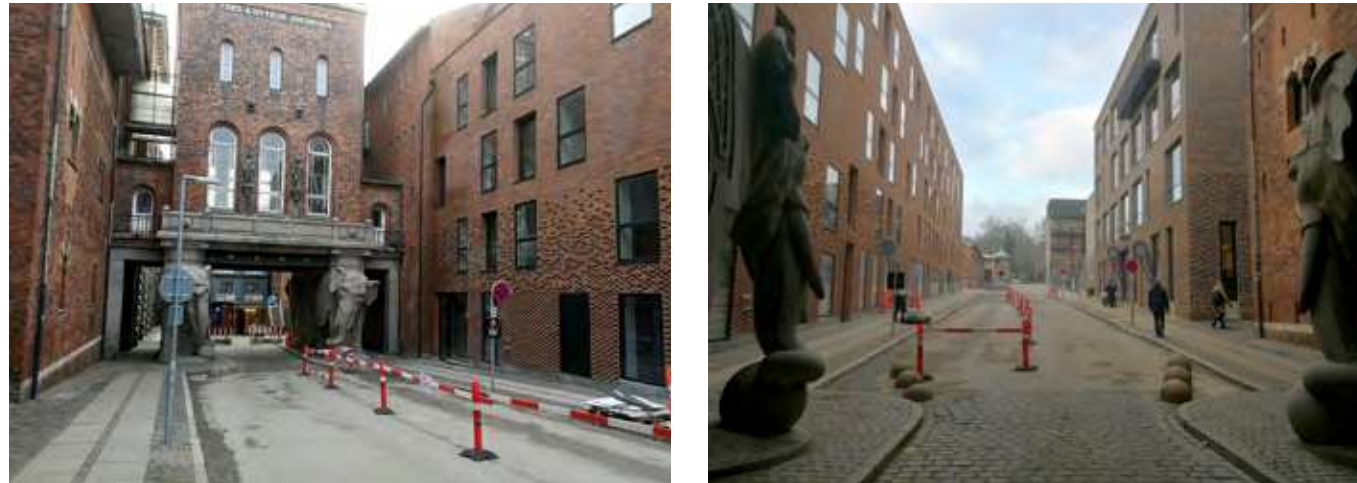
Industrimiljøer og byomdannelse i København
I København er «byomdannelse» («urban regeneration») og det beslektede begrepet «perspektivområder» sentrale i kommuneplanen.²⁰ Begge er basert på postmodernistiske ideer som, i motsetning til modernismens fokus på sanering og nybygging, går ut på å bygge videre på eksisterende bygningsmiljøer.²¹ Resultatet er en høyere grad av ombruk av bygninger, strukturer og ivaretagelse av miljømessige sammenhenger ved nybygging, for eksempel ved tilpasning i form, skala, materialer og farger.²²

Det tidligere kjøttproduksjonsmiljøet Kødbyen og Ølbryggeri-mekkaet Carlsberg Byen er

eksempler på «byomdannelse» hvor bevaring og utvikling ses i sammenheng. Begge disse industrimiljøene er løftet frem i Københavns kommuneplan som kulturmiljøer innenfor tematsatsingen «Produksjonens København». Bevaring av industrimiljøene har vært et premiss for utvikling og den etterfølgende omdannelsen som har pågått siden det tidlige 2000-tallet.²³ Resultatet er at utviklingsplanene for disse miljøene tar utgangspunkt i historiske bygninger og strukturer fremfor ren sanering og nybygging.

Carlsberg Byen har en lang og sammensatt historie, som representerer ulike deler av industrihistorien som strekker seg tilbake til midten av 1800-tallet. Den dag i dag kan man fortsatt oppleve et mangfold av bygninger som ble bygget under bryggeriets storhetstid, som arbeider- og direktørboliger, hager og produksjonsbygninger. Carlsberg Byen er fortsatt under utvikling, men er allerede blitt en destinasjon. Dette takket være et godt samspill mellom ny utvikling og bevaring, og en god funksjonsblanding som hotell, restauranter og utesteder i tillegg til nye boliger.²⁴ Mange av funksjonene har fått plass i eksisterende industribygninger, noe som bygger opp under stedets særpreg.

Ny utvikling tar utgangspunkt i omkringliggende bymiljø, og høyden på nybygg tar hensyn til eksisterende industristrukturer og de omkringliggende bebyggelser.²⁵ Det er i tillegg planlagt flere høye tårn som tar form- og høydemessig utgangspunkt i det eksisterende Carlsberg-tårnet (tidligere kornsilo) som i en årrekke har vært et landemerke som kan ses fra



Bildene er tatt ved «Elefantporten» og viser hvordan nybyggene tilpasser seg eksisterende bygninger i materialer, form og skala. © Vignir Freyr Helgason 2020.

ulike steder i byen.²⁶ Samspillet mellom eksisterende og nye strukturer eksemplifiserer hvordan det eksisterende miljøet er premissgivende og brukes for å definere et handlingsrom for utviklingen.

Kødbyen har gjennom flere år endret sin funksjon fra et slakteri til en kombinasjon av kultur- og matvareproduksjon. Dagens Kødby består av tre deler: «Den hvite Kødby», «Den grå Kødby» og «Den brune Kødby», som representerer en sammenhengende industrihistorie fra omkring 1878 til i dag. Bevaring av alle delene gir miljøet en tidsdybde og en rik industrimiljø-opplevelse. Siden begynnelsen av 2000-tallet har området gjennomgått kontinuerlig transformasjon og utvikling, samtidig som det reguleres av strenge plan- og fredningsbestemmelser som omfatter både bygninger og byrom.²⁷ Forholdet mellom industrimiljøet og byen rundt er lite endret, og nybygging, som Scandic-hotellet i Kødbyen, har blitt utviklet med hensyn til de eksisterende industribygningene. Hotellet har, med sine hvitpussede fasader, føyd seg inn i bakgrunnen ved å tilpasse seg både farge og materialer på eksisterende bygg.

I Kødbyen er det meningen at brukere kan utvikle området videre og at opplevelsen skal være mangfoldig og uforutsigbar. Visjonen for området ble oppdatert i 2011, da København kommune satte som et mål at Kødbyen skal være «en foranderlig, international opplevelsesdestination med plass til unike satsninger ... Multifunktionalitet skal medvirke til, at bylivet ikke bliver forudsigeligt og kommer til at ligne

noget, som findes i alle andre byer».²⁸ Det ble i strategien lagt vekt på at den særlige atmosfæren og autenticiteten, både visuelle og bruksmessige sider, skulle bevares.²⁹ Området har siden blitt et sted for ulike grupper som slaktere, restauranter og kreative virksomheter. Midlertidighet er her ikke bare brukt som et tiltak i markedsføringen, som i Kværnerbyen, men snarere som en aktiv strategi som inngår i forvaltningen av industrimiljøet. Eksempelvis har man en tanke om å tilgjengeliggjøre byrommene mellom bygningene, ved at parkeringsplasser frigjøres på kveldstid for å gjøre plass til brukerne av området.

Kommunens strategi har vært å basere seg på en samtidig økonomisk, sosial og miljømessig bærekraftig tilnærming i sin forvaltning av industrimiljøet, noe som har vist seg å være en økonomisk suksess.³⁰ De enkelte industribygningene bytter gjerne funksjon uten at de forandrer seg fysisk. Resultatet er at Kødbyen knapt har endret sitt visuelle uttrykk og strukturelle sammenheng, til tross for at miljøet har endret sin bruksfunksjon flere ganger. Kommunen har klart å bevare industrimiljøet som en visuell helhet og samtidig med en bruksmessig fleksibilitet.

Stedsidentitet og stedsintegritet i transformasjon og byomdannelse

Tilnærmingen i mange transformasjonsprosjekter i Oslo har som nevnt bakgrunn i føringer som er lagt i kommuneplanen. Føringerne følger en modernismetradisjon innenfor

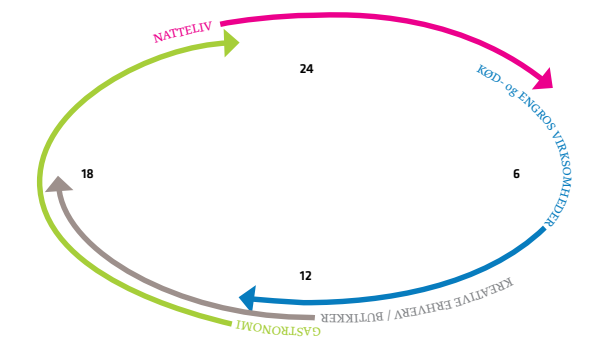


Bildet er tatt fra «Den hvite Kødby» mot Scandic-hotellet som fører seg inn i bakgrunnen. © Vignir Freyr Helgason 2020.

planlegging som i mange tilfeller resulterer i en byfornyelse hvor kontekst, historie og bygnings-tradisjon ignoreres. Det er en fundamental forskjell i forhold til den postmodernistiske forståelsen som ligger til grunn i eksemplene fra København, hvor det vektlegges og bygges videre på kontekst, historie og bygningstradisjon. Transformasjons- og byomdannelsesprosesser påvirker både sosiale og fysiske aspekter i by- og stedsutvikling. Begrepene «stedsidentitet» og «stedsintegritet» kan brukes for å forklare noen av konsekvensene.

«Stedsidentitet» er et komplekst begrep som knytter seg til bruk og opplevelse av bygninger og byrom.³¹ Fysiske strukturer påvirker våre opplevelser og utvikling kan hindre visse sosiale praksiser, men bør ikke være førende for hvordan «stedsidentitet» oppfattes.³² Det er viktig å være oppmerksom på at en ny stedsidentitet ikke er noe som kan vedtas, for eksempel i markedsføring av nye byutviklingsområder.³³ «Stedsidentitet» er noe brukere er med på å definere gjennom erfaringer.

Begrepet «stedsintegritet» brukes derimot for å vurdere kulturmiljøets sammenhenger utfra deres visuelle, strukturelle og bruksmessige grad av intakthet.³⁴ I byer er endring uunngåelig og stedsintegritet vil ofte kunne svekkes. Jeg oppfatter at begrepene «stedsidentitet» og «stedsintegritet» relaterer seg til og kompletterer hverandre. «Stedsintegritet» er med på å beskrive omfang av endringer i byens rom som brukere knytter sin «stedsidentitet» til. Ved å introdusere nye strukturer i stedet for å ombygge og bygge videre på



Kødbyen karakteriseres av at bydelen er aktiv gjennom hele døgnet. Slakterivirksomhet og kreative arbeidsplasser bringer folk inn på dagtid og restaurant- og uteliv varer gjennom kveld og natt. © Københavns kommune 2011.

de eksisterende strukturene, endres «stedsintegriteten» både visuelt og materielt og samtidig oppfattelsen av «stedsidentitet». For å ivareta stedsintegritet er det derfor viktig å bygge videre på eksisterende strukturer for å oppnå en historisk og romlig identitet i byer.³⁵

Begrepene «byomdannelse» og «transformasjon» påvirker miljøets «stedsidentitet» og «stedsintegritet» på ulike måter. I både Carlsberg Byen og Kødbyen etterstrebes sammenhenger mellom det som bygges og eksisterende industri- og bymiljø. Den nye kommuneplanen viderefører denne intensjonen som et generelt prinsipp hvor «den maksimale bygningshøyde fastsettes bl.a. ud fra byggeriets anvendelse og evt. bestående byggeri i det omkringliggende område».³⁶ I de danske eksemplene er det en større bevissthet rundt forholdet mellom og potensialet som ligger i samspill mellom ny og historisk bebyggelse, enn i eksemplene hentet fra Oslo, Vulkan og Kværnerbyen. Bygninger ombrukes i større grad og nye bygninger tilpasser seg tilstøtende miljøer. Industribygningene kan dermed endre funksjon flere ganger uten at industrimiljøets «stedsintegritet» svekkes. Dette står i sterk motsetning til de konverterte industrimiljøene i Oslo, hvor transformasjonen har ført til fysiske forandringer både i struktur, former og uttrykk. Det foregår stadig forhandlinger om omfanget av vern som svekker industrimiljøenes «stedsintegritet».³⁷ Ved omfattende transformasjon endres både visuelle og strukturelle sammenhenger med byen ellers, noe som påvirker både «stedsintegritet» og brukernes oppfattelse av «stedsidentitet».



Ulike tilnæringer i transformasjon og byomdannelse: Eksempel fra Carlsberg Byen (t.v.) viser hvordan den visuelle stedsintegriteten ivaretas ved å beholde eksisterende fasade og bygge bak. I Kværnerbyen (t.h.) svekkes den visuelle stedsintegriteten ved å montere en ny glassfasade på Kværnerhallen i stedet for å rekonstruere mursteinsfasaden. © Vignir Freyr Helgason 2020.

De etter hvert mange transformasjons-eksemplene i Oslo tyder på en forventning om at transformasjon skal resultere i nye og kontrasterende former og uttrykk, hvor industriarven iscenesettes og brukes som en kulisser for ny arkitektur.³⁸ Resultatet er at ved svekkelse av stedsintegriteten gjennom transformasjon, har miljøene begynt å minne om hverandre og etter hvert mistet sitt særpreg. Dette forsterkes av at det bygges mye i dag med samme metoder, lignende materialer og stiluttrykk. Samtidig ser vi at de danske eksemplene i stor grad har bevart områdenes industrielle «stedsintegritet» og særpreg. Nybyggene tilpasser seg de nye industrimiljøene ved ulike stedstilpassede løsninger, noe som resulterer i større variasjon, material- og detaljrikdom – og ulike opplevelser i de forskjellige miljøene.

Industrimiljøenes fleksibilitet og relasjon mellom form og funksjon

Intensjonen i reguleringsplanen i Kværnerbyen er blant annet å skape byliv og transformere «et gammelt industriområde til et moderne og urban byområde».³⁹ I hovedsak er arbeidsplassene som ble etablert i Kværnerbyen innadvendte funksjoner, som kontorplasser og skole, som ikke bidrar til å berike bylivet i særlig grad. Sammenlignet med for eksempel Kødbyen, er det få muligheter for gründere til å starte utadrettede virksomheter på gateplan som bidrar til berikelse av bymiljøet. Kværnerbyen ble i 2019 beskrevet som om den snart var ferdig utviklet.⁴⁰ Dette

står i motsetning til måten man forstår utviklingen av for eksempel Kødbyen på, hvor en stadig utskiftning av leietakere gjør at bydelen oppfattes som dynamisk og i kontinuerlig utvikling.

Flere industrimiljøer i Oslo transformeres og videreutvikles i flere runder.⁴¹ For hver runde utfordres det tidligere avtalte handlingsrommet, eller balanseforholdet, mellom vern og utvikling, som ble definert i den opprinnelige omreguleringen fra industri til andre arealformål.⁴² For hver gang svekkes kulturminneverdiene og den historiske bygningsmassen, ut fra et kortsiktig perspektiv som tjener eiendomsmarkedet.⁴³ Samtidig resulterer utviklingen ofte i nybygg med sterke bindinger i bruken (som monofunksjonelle boligblokker) og miljøene mister noe av sin tidligere bruksmessige fleksibilitet.⁴⁴

I Kødbyen er det meningen at brukere kan fortsette med utviklingen av industrimiljøet ved å endre bruk, enten midlertidig i byrommene eller av industristrukturene som står igjen. Industribygningene bytter gjerne funksjon uten at de forandrer seg fysisk. Dette perspektivet er også å finne i andre miljøer: i den nye kommuneplanen i København er det utnevnt såkalte «perspektivområder» som håndterer en gradvis utvikling av eksisterende industrimiljøer, hvor målet er å finne egnet bruk for de eksisterende industristrukturene (som på Refshaleøen).⁴⁵ Her er målet en helhetlig bevaring av industrimiljøer og gjennom forvaltningsstrategier har kommunen valgt en bærekraftig tilnærming i videreutviklingen.

Form og bruk er, ifølge sosiologen Henri Lefebvre, relativt uavhengig av hverandre.⁴⁶ Dette står i motsetning til det mange av oss arkitekter har lært gjennom studiene, nemlig det funksjonalistiske/modernistiske mantraet «Form følger funksjon».⁴⁷ Et slikt mantra kan egne seg til nybygg, men i prosjekter som har til hensikt å ivareta kvaliteter i eksisterende bygningsmasse bør funksjonen i større grad tilpasses formen. Det handler i så fall om å finne egnet bruk for bygningene, slik at det ikke blir behov for omfattende strukturell endring. Kødbyens kontinuerlige omdannelse av industribygninger anser jeg som et godt eksempel på «tilpasset ombruk» («adaptive reuse»), hvor funksjoner tilpasses arkitekturens eksisterende form og strukturer.⁴⁸ Ved en slik tilnærming resulterer ikke utviklingen i omfattende form- og strukturendring, slik tilfellet ofte blir ved transformasjon. Kødbyens fredete og verneregulerte industristrukturer er fleksible og egner seg til bruksendringer til tross for strenge føringer og bestemmelser. De industrielle bygningene viser seg å kunne romme mange ulike funksjoner (som mindre serveringssteder, butikker, kontorer og verksteder) og det skiftes hyppig ut leietakere. En åpenhet for utvikling kan rommes innenfor form og strukturer som er fleksible og lar funksjonen endres uten at bygningsmassen må omstruktureres. Kødbyen-eksemplet bekrefter dermed Lefebvres sin teori om relativ uavhengighet mellom form og funksjon. Omdannelse trenger ikke å resultere i endring av form eller struktur så lenge bygningene får egnet bruk.

Åpen og lukket by

Transformasjons- og byomdannelsesprosesser er komplekse og påvirker forholdet mellom det sosiale og det fysiske i arkitekturen; mellom den materielle bygningskulturen og immaterielle sider som bruk og medvirkning.⁴⁹ Det viser seg at begrepene, slik de oppstår i kommuneplaner i de respektive byene, gir ulike føringer i planlegging og utvikling. De åpner opp for vidt forskjellige utgangspunkt i byutviklingsprosessen, noe som påvirker bygningsmiljøene som dannes. Utfallet påvirker både oppfattelsen av lokalt særpreg og kan begrense fleksibilitet med tanke på endring av bruk og videreutvikling av miljøene.

Sosiologiprofessoren Richard Sennet beskriver den perfekte byen som en «Åpen by».⁵⁰ Han reiser blant annet spørsmålene om hva som vil skje om man bygger en «Åpen by» der folk lærer å håndtere kompleksitet.⁵¹ Han har samtidig fokus på hvordan utformingen av byer enten beriker eller reduserer hverdagsopplevelsen til dem som bor der.⁵² I denne for-

bindelse trekker Sennet frem sammenhenger mellom bebyggelsen og det sosiale, mellom byen som konstruert form og byens innhold som menneskelig liv. Han har kritisert den funksjonelle og modernistiske ideologien som etter hans syn kan resultere i en «Lukket by», løsninger som hemmer utviklingen av en levende by. Når utviklingen blir styrt ovenfra og ned, av masterplaner og utviklere, blir resultatet ofte en «Lukket by».⁵³ En «Åpen by» er i høyere grad en utvikling som er tenkt nedenfra og opp og er et sted som er skapt av og for mennesker.⁵⁴

I dagens byutvikling styrer eiere i stor grad utviklingsprosesser og brukernes tilgang til strukturer og bygninger. Brukerne ble benyttet for å markedsføre Kværnerbyen da industribygninger ble lånt ut vederlagsfritt, men ble senere fratatt muligheten for å låne lokalene og etter hvert har disse bygningene blitt borte (som for eksempel industrihallen som ble erstattet med Kværnerdammen borettslag). I Kødbyen sitt tilfelle, hvor eierskapet ligger hos kommunen, etterleves løftene og industristrukturer og byrom gjøres kontinuerlig tilgjengelige for brukerne. Det bidrar til en oppfattelse av en «Åpen by» med rikere byliv i de velbevarte industrimiljøene.

Midlertidighet kan brukes bevisst som strategi i utviklingen. I Københavns kommuneplan er det blitt introdusert såkalte «perspektivområder» hvor ulik bruk kan testes ut for å finne en egnet retning for utvikling samtidig som industriarven ivaretas. Et eksempel på dette er «Refshaleøen», hvor det eksisterende industrimiljøet ligger som et premiss for utviklingen, beskrevet som en «urban lekeplass for samskaping, innovasjon og kreativitet».⁵⁵ Miljøet er blant annet brukt i forbindelse med Eurovision-sangkonkurransen i 2014 og som en arena for gatemarkedet «Reffen», og den midlertidige bruken er tenkt som en måte å lage fremtidige planer og finne egnet bruk for området.⁵⁶ Ved å ta utgangspunkt i de eksisterende bygningene og gi brukerne tilgang til disse, legges det samtidig opp til bevaring og åpenhet i utviklingen.

Bærekraftig utvikling av industrielle kulturmiljøer

Begrepet «bærekraftig utvikling» innebærer en «utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov».⁵⁷ Det er vurderingen av sammenhengen mellom klima- og miljømessige, sosiale og økonomiske forhold som avgjør om noe er bærekraftig.⁵⁸ Miljø i denne sammenheng forstås bredt og omfatter både naturgitte og bygde omgivelser. Bære-

kraftig omdannelse av industrielle kulturmiljøer handler om å ivareta bruksmessige, strukturelle og visuelle sammenhenger gjennom utvikling.⁵⁹ Transformasjon som tar utgangspunkt i sanering er ikke bærekraftig sett fra et kulturmiljøperspektiv siden utviklingsprosessene i beste fall ender opp med bevaring av enkeltminner, som i Kværnerbyen sitt tilfelle. Sammenligningen av casene i København og Oslo gjør forskjellene tydelige og det viser seg at man har fått til en mer åpen og sosial- og miljømessig bærekraftig utvikling av industrimiljøene i førstnevnte. Ved å ombruke bygninger og strukturer, gjennom byomdannelse, sikres det at nåtidige og fremtidige generasjoner får muligheten for å oppleve og bruke disse industrimiljøene.⁶⁰ Købden utpeker seg som et særskilt godt eksempel, noe som skyldes fokus på alle bærekrafts-dimensjonene, klima- og miljømessige, sosiale og økonomiske, i kommunens forvaltningsstrategi for området.

På grunnlag av funn i case-studiene kommer jeg frem til at byomdannelse i København er en mer bærekraftig måte å utvikle industrimiljøer på sammenlignet med transformasjonspraksisen i Oslo. Det er en måte å tenke utvikling på som samtidig verner om historien og ikke begrenser mulighetene for nåtidige og fremtidige generasjoner til å bruke, oppleve og få kunnskap om industrihistorien. I planlegging, utvikling og forvaltning er det viktig å ikke forstå utviklingsprosesser og transformasjoner som engangshendelser. I byomdannelsesprosesser kan omdannelse av industriarven skje gradvis og bruken kan være med på å forme planen. For å gjøre dette mulig i utvikling må overordnede planer og etterfølgende prosesser ta utgangspunkt i bevaring fremfor sanering. I den forbindelse bør industriarven ikke bare utnyttes som en ressurs for å markedsføre nye utviklingsområder, men behandles som en bærekraftig ressurs i en kontinuerlig utvikling og bruk av disse områdene. I byutvikling kan begrepet «byomdannelse» («urban regeneration») være et alternativ til bytransformasjon («urban renewal») dersom målet er å ivareta «stedsintegritet» og bygge videre på eksisterende «stedsidentitet».

Det tjener det overordnede målet om en åpen og levende by at brukerne gis mulighet til å videreutvikle både bygninger og byrom og at plassene egner seg for å kunne endre funksjon. Positive effekter av bevaring i Købden og Carlsberg Byen er et mer variert funksjonsprogram og fleksibilitet for videre utvikling – noe som bidrar til en bærekraftig utvikling. Både miljømessig, ved bedre ivaretagelse av bygde omgivelser, og sosialt, ved å åpne opp for at

brukere i større grad kan være med på å videreutvikle sine nærmiljøer.

Byutvikling er en kontinuerlig prosess som krever et bevisst forhold til det som bør vernes om. Bevaring av byens form betyr ikke nødvendigvis at det ikke åpnes opp for videre utvikling. Snarere kan bevaring av fleksible industristrukturer bety en større åpenhet for utvikling ved å fokusere på bruk og ellers gjøre minst mulig. Midlertidighet og bruk kan inngå i en bærekraftig utviklingsstrategi, som samtidig ivaretar industrimiljøenes «stedsintegritet» og industribygningenes bruksmessige fleksibilitet.

Artikkelen er basert på forfatterens erfaringsbaserte masteroppgave, «Transformasjonsparadoks; kan strengere grad av vern resultere i åpnere form for utvikling?» (2020), skrevet i forbindelse med treårig videreutdanningsmaster i arkitekturvern ved AHO (2017-2020).

Urban Transformation and Urban Regeneration – Different Planning Principles for Protection and Development of Industrial Heritage Sites in Copenhagen and Oslo
Article by Vignir Freyr Helgason (architect and senior advisor at the Norwegian Directorate for Cultural Heritage)

The article is based on an experience based master thesis in architectural heritage; *A Transformation Paradox; can stricter heritage protection lead to a more open form of development?* which provides insight into the concept of transformation and its application in practice in the development and management of industrial cultural heritage environments in Oslo and Copenhagen. The findings reveal that transformation projects in Oslo are to a greater extent seen as one-off events, they have less protection and are perceived as more closed to further development. Transformation in the Danish projects encompass a sustainable approach through urban regeneration processes. They are not considered a one-off event and do not imply the same changes in form and expression. At the same time there is a greater awareness of the history that came before and openness for further development after.

Noter

- 1 Helgason, V. F. (2020). "Transformasjonsparadoks; kan strengere grad av vern resultere i åpnere form for utvikling? Komparativ studie mellom begrepsforståelse og praksis i utvikling av industrielle kulturmiljøer i København og Oslo" [Erfaringsbasert masteroppgave, AHO]. Hentet fra <https://hdl.handle.net/11250/2673705>
- 2 ibid
- 3 PBE. (2005). «Fremtid med fortid» Kommunedelplan for byutvikling og bevaring i indre Oslo 2005–2020. Oslo kommune. s. 9-10, 49 og 84-88.
- 4 ibid
- 5 ibid
- 6 Helgason, V. F. (2020). s. 23-25.
- 7 ibid
- 8 Ellefsen, K. O. (2008). "Narrativt vern". Arkitektur N, 90(2008)nr. 1, s. 55-56.
- 9 ibid, s. 52-54.
- 10 ibid
- 11 Helgason, V. F. (2020). s. 30-58
- 12 Bryhn, R. (2015). Kværner ASA. I Store norske leksikon (www.snl.no).
- 13 OBOS. (u.å.). Historien om Kværnerbyen. www.obos.no
- 14 Helgason, V. F. (2020). s. 56-58 og PBE. (2005). Kværnerområdet i Lodalen, gnr/bnr 236/40,44,52 og 233/270 Reguleringsfor-slag til bystyret (saksnr. 200206126-58)
- 15 Byantikvaren i Oslo. (2017). 236/40 TURBINVEIEN 30—RIVING AV EKISTERENDE BYGNINGSMASSE - FORHÅNDSUT-TALELSE.
- 16 PBE. (2006). Møllerveien 2 mfl., Vulkan—Forslag til reguleringsplan til politisk behandling. s. 8.
- 17 ibid
- 18 Aspelin Ramm. (u.å.). Byutviklingsprosjekt - Vulkan Oslo [infobrosjyre], s. 2.
- 19 Med kulturmiljø menes her områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Nærmere om Vulkan i Helgason, V. F. (2020). s. 91-93
- 20 Københavns kommune. (2019). Københavns kommuneplan 2019 - Verdensby med ansvar.
- 21 Helgason, V. F. (2020). s. 25-28
- 22 ibid, s. 89-91 og 112-116
- 23 Københavns kommune. (2015). Kulturarv - Kulturhistorie og kulturmiljø i fremtidens by. kp15.kk.dk.
- 24 Københavns kommune. (2016). Carlsberg II Lokalplan nr. 432 med tillæg nr. 2, 3, 4, 5 og 6.
- 25 ibid
- 26 ibid
- 27 Københavns kommune. (2018). Lokalplan nr. 562 Den Hvide Købby. Københavns Kommune.
- 28 Københavns kommune. (2011). Strategi for den Hvide Købby—Bilag 1. s. 10
- 29 ibid
- 30 ibid
- 31 Andersen, B., & Skrede, J. (2019). "Steder og identiteter i Oslo". Plan : tidsskrift for boligspørsmål og arkitektur, 1, s.9
- 32 ibid
- 33 ibid
- 34 Riksantikvaren. (2009). Kulturhistorisk stedsanalyse: En veileder i bruk av DIVE. Riksantikvaren. s. 19
- 35 Helgason, V. F. (2020). s. 101-105
- 36 Københavns kommune. (2019). Københavns kommuneplan 2019—Verdensby med ansvar. s. 99.
- 37 Langset, H. (2018). "Konverteringens karusell, utfordringer ved ny bruk av eldre industriaregg". Fortidsminneforeningens årbok 2018, s. 121-134.
- 38 I tillegg til omtalte eksempler i denne artikkelen kan f.eks. Kabelgata (2016-, A-lab / Oxer eiendom) og Landbrukskvartalet (2015-, Transborder studio / Aspelin Ramm) nevnes.
- 39 PBE. (2005). Kværnerområdet i Lodalen, gnr/bnr 236/40,44,52 og 233/270 Reguleringsforslag til bystyret (saksnr. 200206126-58), s. 3
- 40 Graff-Kallevåg, G., & Liljevik, E. M. (2019, september 16). Her har OBOS bygd en by i byen—Estate Nyheter (S. Rønne) [Intervju].
- 41 Langset, H. (2018). "Konverteringens karusell, utfordringer ved ny bruk av eldre industriaregg". Fortidsminneforeningens årbok 2018, s. 121-134.
- 42 ibid

43 ibid

44 Helgason, V. F. (2020).

45 Københavns kommune. (2019). Københavns kommuneplan 2019—Verdensby med ansvar.

46 Lefebvre, H. (2003). *The urban revolution* (R. Bononno, Overs.). University of Minnesota Press. s. 119

47 Sullivan, L. H. (1896). "The Tall Office Building Artistically Considered". Lippincott's Magazine.

48 For mer om «tilpasset ombruk» se Plevoets, B. (2019). *Adaptive reuse of the built heritage: Concepts and cases of an emerging discipline*. Routledge.

49 «Åpen by» er konsept som er beslektet med «Åpen form». For mer om sistnevnte se Helgason, V. F. (2018). Sentralens foranderlige former—Refleksjoner rundt «forfatterskap», brukermidvirkning og endringsadministrasjon. Fortidsminneforeningens Årbok, 135-152.

50 Richard Sennet. (2019). *Building and Dwelling—Ethics for the city*. Penguin.

51 ibid

52 ibid

53 Berg, H. B. (2019). "Den perfekte byen er en åpen by". OBOS-bladet, 9.

54 ibid

55 Hentet 06.02 2021 fra www.refren.dk

56 Københavns kommune. (2019). Københavns kommuneplan 2019—Verdensby med ansvar. s. 2, 39 og 42

57 Hentet 06.02 2021 fra www.fn.no/tema/fattigdom/baerekraftig-utvikling

58 ibid

59 Helgason, V. F. (2020).

60 Dette er også blitt skrevet om i forbindelse med ombygging, restaurering og transformasjon av bygninger, se Harlang, C., Algreen-Petersen, A., & Pallasmaa, J. (2014). *Om bygningskulturens transformasjon*. GEKKO Publishing. s. 31