

Arne Holm

Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen -

Suksessfaktorene i by- og
tettstedsutviklingsprosjekter med
fokus på vern og ny bruk av eldre
bygninger

NIBR

By- og regionforskningsinstituttet

HØGSKOLEN I OSLO
OG AKERSHUS

**Kulturarv som ressurs i
samfunnsutviklingen -
Suksessfaktorer i by- og
tettstedsutviklingsprosjekter med fokus på vern
og ny bruk av eldre bygninger**

Andre publikasjoner fra NIBR:

NIBR-rapport 2015:23

Gode modeller for verdiskaping
med grunnlag i kulturarv i by

NIBR-rapport 2013:14

Modeller for institusjonalisering av
kulturminneforvaltningen i norske
kommuner

NIBR-rapport 2010:14

Kulturarv og stedsidentitet.
Kulturarvens betydning for
identitetsbygging, profilering og
næringsutvikling.

Rapportene koster
fra kr 250,- til kr 350,-og kan bestilles
fra By- og regionforskningsinstituttet
NIBR - Høgskolen i Oslo og Akershus
Postboks 4 St. Olavs plass
0130 Oslo
Tlf. 67 23 50 00

E-post til
nibr@nibr.no

Publikasjonene
kan også skrives ut fra
www.nibr.no

Porto kommer i tillegg til de oppgitte
prisene

Arne Holm

Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen - Suksessfaktorer i by- og tettstedsutviklingsprosjekter med fokus på vern og ny bruk av eldre bygninger



Kulturarv som ressurs - Høytidsstemning bare i et vindusgløtt.
Parti fra Røyken kirke fra 1229 – Foto: Arne Holm

NIBR-rapport 2016:7

Tittel: Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen -
suksessfaktorer i by- og tettstedsutviklingsprosjekter
med fokus på vern og ny bruk av eldre bygninger

Forfatter: Arne Holm

NIBR-rapport: 2016:7

ISSN: 1502-9794
ISBN: 978-82-8309-104-5 (trykt)
978-82-8309-105-2 (elektronisk)

Prosjektnummer: 3557

Prosjektnavn: Kulturarv

Oppdragsgiver: Buskerud fylkeskommune

Prosjektleder: Arne Holm

Referat: Med utgangspunkt i både nasjonale og internasjonale
studier er spørsmålet hvordan kulturarv kan
representere en ressurs inn i samfunnsutviklingen
samt hva som er kritiske faktorer for å lykkes i å sikre
de verdier som ligger i kulturarven. I studien
fremkommer bred dokumentasjon på at kulturarv
bidrar både til økonomisk, miljømessig, sosial og
kulturell verdiskaping, samtidig som kommunene har
en viktig rolle i verdiskapende prosesser lokalt, særlig
gjennom sin rolle som reguleringsmyndighet.

Sammendrag: Norsk og engelsk

Dato: April 2016

Antall sider: 150

Pris: 250,-

Utgiver: By- og regionforskningsinstituttet NIBR
Høgskolen i Oslo og Akershus
Postboks 4 St. Olavs plass
0130 OSLO
Telefon: (+47) 67 23 50 00
E-post: post@nibr.hioa.no

Vår hjemmeside: <http://www.hioa.no/nibr>

Trykk: X-idé
Org. nr. NO 997058925 MVA
© NIBR 2016

Forord

Rapporten er utarbeidet av Arne Holm for Buskerud fylkeskommune som et kunnskapsgrunnlag for arbeidet med regional plan for kulturminnevern i Buskerud.

Diskusjonspartner inn i prosjektet har vært Ragnhild Skogheim, som har bidratt med nyttige referanser og henvisninger, i tillegg til at hun har bidratt med tekst til avsnitt 3.4.

Mandatet var å belyse kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen, basert på en gjennomgang av noen hovedfunn i utvalgte studier. Det er også et mål med rapporten å identifisere faktorer som er viktige for å muliggjøre bruk av kulturarv som ressurs i by og tettstedsutvikling.

Oslo april 2016

Trine Myrvold
Forskningsjef

Innhold

Forord	1
Fotooversikt	5
Figuroversikt	6
Sammendrag.....	7
1 Om kulturarv – tema og problemstilling	25
1.1 Om kulturarv	26
1.2 Kulturarv forstått som bygningsarv	28
1.3 Bygd kulturarv i byer og tettsteder	31
1.4 Kommunenes handlingsmuligheter i kulturarvpolitikken.....	33
1.4.1 Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.....	33
1.4.2 Hensynssone etter plan- og bygningsloven.....	34
1.4.3 Praktisering av ansvarsrettssystemet etter Plan- og bygningsloven.....	36
1.4.4 Noen begrensninger i regelverkets rekkevidde.....	36
1.5 Metode.....	38
1.6 Disposisjon for rapporten.....	38
2 Hva er verdiskaping?.....	40
2.1 Kulturarvens ringvirkninger	41
2.2 Ulike dimensjoner ved kulturarvens som ressurs.....	44
2.3 Bærekraft som verdi.....	47
2.4 Verdiskaping og verdikonflikter i privat initierte enkeltprosjekter	47
2.5 Kulturarv – en ressurs med mange verdier	49
3 Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen – noen hovedfunn.....	50
3.1 Kulturarv som økonomisk materiell ressurs	51
3.1.1 Verdiskaping i prosjekter under Riksantikvarens verdiskapingsprogram	52

3.1.2	Noen erfaringer fra den danske kulturarvstyrelsens program	59
3.1.3	Konkret verdiøkning på boligmassen som følge av kulturarvverdier	65
3.1.4	Transformasjon av industriområder.....	72
3.1.5	Internasjonale analyser av kulturarvens økonomiske potensialet.....	82
3.1.6	Kulturarv som bærekraftig.....	91
3.1.7	Økonomiske ringvirkninger av kulturarven, via økt turisme	105
3.2	Immaterielle ressurser.....	107
3.3	Kulturarv som ressurs for bomiljøer.....	109
3.4	Tette koblinger mellom kulturarv som materielle og immaterielle ressurser	112
3.5	Helhetsorientert områdeutvikling, med kulturarv som viktig ressurs.....	114
3.6	Viktigheten av horisontalt og vertikalt samarbeid innad i kommunen	119
3.7	Interkommunalt samarbeid om kulturarvtilbud og attraktivitetsbygging.....	120
3.8	Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen – noen oppsummerende punkter	121
4	Kommunalt initiativ og dialog som forutsetning for å realisere kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen.....	122
4.1	Kort om kommunens rolle i verdiskapingsprosesser	122
4.2	Hvordan handle strategisk – om kommunal adferd i kulturarvpolitikken.....	124
4.3	Aktive kommunale strategier for sikre kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen.....	125
4.4	Hvordan aktivisere det kommunalt handlingsrommet?.....	126
4.5	Kommunale planprosesser må designe kulturarven inn	129
5	Suksesskriterier i et kommunalt handlingsperspektiv	133
5.1	Kommunal tilstedeværelse og fokus viktig.....	133
5.2	Kulturarv som ressurs og kunnskap om kulturarv må designes inn i planprosessene	134
5.3	Kulturminneplaner.....	135

5.4	Helhetlig planlegging, teknisk infrastruktur og nærmiljøtiltak	136
5.5	Organisasjonsstruktur – arenaer for samhandling og forutsigbarhet	137
5.6	Intern kommunal kommunikasjon.....	138
5.7	Pedagogiske virkemidler.....	138
5.8	Økonomiske virkemidler	139
5.9	Suksesskriterier som varierer - sluttord.....	140
6	Kulturarv som ressurs for samfunnsutviklingen. Noen avsluttende kommentarer	141
	Litteratur	145

Fotooversikt

Foto 1.1:	<i>Hønefoss gamle fengsel</i>	29
Foto 2.1:	<i>Fasade på Drammen kommunale bad</i>	41
Foto 2.2:	<i>Røyken kirke</i>	43
Foto 2.3:	<i>Vindusinnramming, detalj fra jugendvilla i Bergstien i Drammen</i>	46
Foto 2.4:	<i>Vindusinnramming, detalj fra jugendvilla i Bergstien i Drammen</i>	48
Foto 3.1:	<i>Gateparti fra Helsingør, Danmark</i>	61
Foto 3.2:	<i>Sveitserbus, Stavanger</i>	70
Foto 3.3:	<i>Helbetlige kulturmiljøer, fire representanter for 1930-tallets funksjonalisme i Hans Hansensvei, Drammen</i>	71
Foto 3.4:	<i>Papirbredden, Drammen y.</i>	73
Foto 3.5:	<i>Den gamle seilduksfabrikken, transformert til lokaler for Kunsthøyskolen i Oslo</i>	75
Foto 3.6:	<i>Dog A, Norsk Design- og Arkitektursenter, Oslo</i>	76
Foto 3.7:	<i>Borgen gamle sildefabrikk i Stavanger</i>	77
Foto 3.8:	<i>Oransjeriet i Stavanger i den gamle sildefabrikken</i>	78
Foto 3.9:	<i>Sjøboder på Bryggen i Tønsberg</i>	80
Foto 3.10:	<i>Wilhelmsen elev hjem fra 1926, nå Wilhelmsens House, et moderne appartementsbotell. Tønsberg</i>	82
Foto 3.11:	<i>Fredfoss kulturpark Vestfossen, tidligere Fredfoss Uldvarefabrikk</i>	85
Foto 3.12:	<i>Særpreget bygningsmiljø, fra Vestfossen</i>	88
Foto 3.13:	<i>NVE bygget i Oslo</i>	93
Foto 3.14:	<i>Bakklandet, Trondheim</i>	95
Foto 3.15:	<i>Vulcan, med Mathallen og Dansens Hus</i>	97
Foto 3.16:	<i>Borgen gamle sildefabrikk i Stavanger</i>	101
Foto 3.17:	<i>Orangeriet, Stavanger, vindusfasade</i>	102
Foto 3.18:	<i>Fasjonabelt trappeløp fra 1920-tallet</i>	104
Foto 3.19:	<i>Gatemotiv, Røros</i>	106
Foto 3.20:	<i>Gatemotiv, Røros</i>	107
Foto 3.21:	<i>Union Scene i Drammen og nye biblioteks- og høyskolebygget</i>	118
Foto 6.1:	<i>Drammens teater. Bygget 1869, gjenoppbygget og innviet i 1997</i>	143
Foto 6.2:	<i>Frauenkirche i Dresden</i>	143

Figuroversikt

Figur 1.1: <i>Bygde kulturminner som ressurs i samfunnsutviklingen.</i> <i>Eksempler på sammenhenger.</i>	31
---	----

Sammendrag

Arne Holm

Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen – Suksessfaktorer i by- og tettstedsutviklingsprosjekter med fokus på vern og ny bruk av eldre bygninger

NIBR-rapport 2016:7

Problemstilling

Med utgangspunkt i et utvalg norske og et fåtall utenlandske studier er spørsmålet hvordan kulturarv kan representere en ressurs inn i samfunnsutviklingen, samt hva er kritiske faktorer for å lykkes i dette.

Kulturarv som ressurs

Kulturarv kan omfatte både materielle strukturer, som bygninger, gjenstander, båter, naust og fangstredskaper, og kulturarv kan immaterielt, som tradisjoner og verdier. Samtidig vil kulturarv som ressurs ha mange sider. Den kan bidra til identitet og historisk forankring, til variasjon, inspirasjon, nysgjerrighet og kunnskap, tilhørighet og attraktivitet. Kulturarven kan hjelpe oss til å se vår egen tid og forstå oss selv bedre, gjennom å fortelle historier og gi oss innsikt. Kulturarv har en egenverdi. Den representerer en kollektiv og personlig hukommelse, som utgjør en stor og unik ressurs inn i by- og tettstedsutviklingen.

Samtidig handler det om hva vi formidler og leverer videre til kommende generasjoner, om vår egen kultur, dens opprinnelse, utvikling og fundament. Kulturarv er den arv vi leverer videre til kommende generasjoner og som vil være med å forme deres kulturelle identitet.

Fra egenverdi til ressurs

Fra å ha blitt betraktet i stor grad som kilde til opplevelse, kunnskap og identitet, har etter hvert ressurstankegangen, det vil si kulturarens innflytelse i samfunnsutviklingen, fått stadig større gjennomslag. Kulturarven tas i bruk og får mer og mer status som et viktig både kommunalt og regionalt virkemiddel for å skape vekst og aktiviteter. Kulturminner er blitt en bransje og i samvirke med turisme er denne blant de sterkeste vekstbransjene i Europa, som det heter i Stortingsmelding nr. 16 (2004-2005), *Leve med kulturminner*. Det synes å ha foregått en klar mentalitetsendring mange steder, der man i så vel små som store byer og tettsteder ser kulturarv som en svært verdifull ressurs for utvikling.

Etableringen av Verdiskapsprogrammet i 2006, i regi av Riksantikvaren, bidro ytterligere til å betone at kulturminner og kulturmiljøer skulle tas i bruk i by- og stedsutviklingen og bidra til verdiskaping og innovasjon.

Kulturarv i profilering og identitetsbygging

Gjennom de siste par ti-årene er det blitt stadig mer vanlig å bruke kulturhistorien i profilering og identitetsbygging i byer og tettsteder. Flere norske og internasjonale studier viser at kulturhistoriske miljøer kan bidra til å gjøre byer og steder attraktive både for nye og eksisterende beboere, næringsliv og besøkende. Satsing på kulturarv er en viktig strategi i europeiske byer og tettsteder for å skape en attraktivitet.

Historien kan fremkalle noe felles blant innbyggerne og bidra til at de blir stolte over sitt sted og øke stedstilhørigheten. Mye tyder på at steder der det er etablert aktiviteter med utgangspunkt i kulturarven virker tiltrekkende både på potensielt nye innbyggere, tilreisende og ikke minst næringsliv, og da spesielt bedrifter med høyt krav til utdannings- og kompetansenivå.

Byområder som virker tiltrekkende ut fra historiske, kulturelle og miljømessige faktorer/kvaliteter har større muligheter for å bli valgt som lokalisering for virksomheter enn steder der dette er fraværende. Slike områder kan utvikle seg til attraktive sentra og møtesteder for forretningsreisende, arenaer for konferanser, utstillinger og andre. Her representerer kulturarv en svært viktig ressurs.

Kulturarv som bygningsarv – en avgrensning

Den siden ved kulturarven som i litteraturen særlig er trukket frem som en viktig ressurs i by- og tettstedsutviklingen knytter seg til bygningsmiljøer, både enkeltstående bygninger og hele miljøer, som gateløp, kvartaler, gårdstun, rekken av sjøboder og likende. Dette betyr ikke, at ikke også kulturarv forstått som mat, musikk, kunst, litteratur, dans, håndverk, språk, klær og tradisjoner også vil kunne være viktig som ressurs inn i by- og tettstedsutviklingen. Rapporten vil imidlertid avgrense seg til å se på kulturarv i hovedsak som bygde miljøer.

Det materielle og immaterielle ved kulturarven henger imidlertid tett sammen. Slik vil eksempelvis bygningsarv kunne være en forutsetning for en rekke andre aktiviteter, som vi også vil definere som en del av kulturarven, men da som del av den mer immaterielle. Dette er en viktig side ved den verdiskaping som skjer med grunnlag i bygningsmiljøer som kulturarv.

Kommunene har virkemidlene til å ta kulturarven i bruk, og la den være en ressurs inn i samfunnsutviklingen

Kommunenes viktigste virkemiddel i kulturarvpolitikken springer ut av deres planleggingsmyndighet. Gjennom dette har de mulighet til å definere kulturarven inn som en del av samfunnsutviklingen, ved å gi den sentrale kulturarven et spesielt vern og oppmerksomhet. Planbestemmelser former også i stor grad de private aktørenes forventninger inn i eventuelle utviklingsprosjekter, ved at private aktørene i stor grad har kommunale planbestemmelser, som kulturminneplaner, herunder kulturminneregistreringer, og kommuneplanens arealdel, med eventuelle hensynssoner med formål vern, som referanseramme for sin forståelse av verneverdi, og med det handlingsrom.

Kommunalt planarbeid, og forankring av kulturarvverdier både i kommuneplanens samfunnsdel, med tilhørende operasjonalisering i arealdelen, synes som en nødvendig betingelse for å realisere kulturarven som ressurs i samfunnsutviklingen i svært mange tilfeller, men ikke nødvendigvis en tilstrekkelig. Der de private aktørene ikke ser et konkret positivt resultat av en gitt prosjektutvikling for seg selv, vil det kunne være aktuelt for kommunen å kombinere planene med hva vi kan kalle *utløsende incitament*, det vil si konkrete tiltak fra kommunens side som kan

bidra til å gjøre handling attraktiv for private aktører. Dette kan handle om områdeutvikling, infrastrukturelle tiltak og annet.

Kulturarvens ringvirkninger

I vurderingen av kulturarv som ressurs for samfunnsutviklingen er det for det første ikke tilstrekkelig bare å se på økonomiske ringvirkninger. Man må også se på kvalitative verdier som *identitetskaping, merkevarebygging, historisk verdi, informasjonsverdi, kunnskapsverdi, opplevelsesverdi*, med videre. Dette er verdier det er vanskelig å tallfeste, selv om de også kan ha en økonomisk verdi blant annet gjennom å øke steders *attraktivitet*, og med det legge grunnlaget for økonomisk vekst.

For det andre vil verdiskapingen knyttet til kulturarv både kunne være av *privatøkonomisk* og *samfunnsøkonomisk* karakter. Samtidig vil eieren eller eiendomsutvikleren først og fremst ha fokus på den verdiskaping som tilfaller vedkommende selv. Dette vil i stor grad være avgjørende for vedkommendes betalingsvillighet ved bevaring. Denne privatøkonomiske tilnærmingen til verdiskaping er imidlertid for snever til å fange opp de verdier bevaring kan tilføre lokalmiljøet, byen, kommunen, regioner, eller nasjonen som helhet, med andre ord den samfunnsøkonomiske verdiskapingen. Dette kan være kulturarvens verdi for stedets karakter og identitet, som kilde til kunnskap og inspirasjon for byens innbyggere, eller annet.

For det tredje kan verdiskapingen kulturarven bidrar til, både gi direkte og indirekte gevinster. Dette vil ikke nødvendigvis være så lett å skille.

Et fjerde spørsmål knytter seg til *tidshorisonten* når en skal definere verdiskaping. Private aktører vil ofte ha en kortere tidshorisont på sine forventninger om avkastning enn det fellesskapet har, som også kan ha hensynet til også kommende generasjoner inne i sitt verdiregnskap. Her har det offentlige og fellesskapet et helt annet ansvar for å tenke bærekraft over tid enn det en normalt kan forvente at private aktører skal ta høyde for, selv om mange private også er villige til å se til den langsiktige verdien av bevaring.

I den grad beslutninger om bevaring fattes med utgangspunkt i de verdier som på kort sikt tilfaller den enkelte private eier, kan de samfunnsøkonomiske verdiene som skapes ved vern, bli undervektet. Det innebærer at de helhetlige verdier kulturarven

representerer i et større samfunnsmessig perspektiv, må løftes frem når viktige beslutninger angående deres forvaltning og utvikling skal fattes.

Kulturarvens rolle og ressurspotensiale i samfunnsutviklingen har innenfor norsk kulturminnepolitikk blitt definert med utgangspunkt i St.meld.nr. 16. 2004-2005, *Leve med kulturminner*, og Riksantikvarens verdiskapingsarbeid fra 2006. Dette har et fokus på hvordan kulturarv kan bidra i samfunnsutviklingen gjennom å skape nye verdier. Verdiskaping i denne sammenhengen er blitt definert innenfor fire dimensjoner, som er viktige dreiningspunkter når vi skal definere kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen.

- 1) Økonomisk verdiskaping
- 2) Miljømessig verdiskaping
- 3) Sosial verdiskaping
- 4) Kulturell verdiskaping

Dette er også et nyttig utgangspunkt når vi skal se på hvordan kulturarv fremstår som ressurs i ulike studier.

Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen – noen hovedfunn

Det er vanskelig og klart skille kulturarven som immateriell ressurs inn i samfunnsutviklingen fra kulturarven som materiell ressurs. Identitet, historisk verdi, kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og attraktivitet er alle immaterielle størrelser, men vil også kunne ha en målbar materiell verdi i form av verdiøkninger på boliger, flere tilreisende/turister, merkevarebygging for kommunen/stedet/private bedrifter etc., og på den måten legge grunnlaget for økonomisk vekst.

Dette preger også studier på feltet. Vi skiller her imidlertid i noen grad mellom studier som særlig har vektet kulturarv som materiell ressurs, herunder i et bærekraftperspektiv, og studier som har fokusert på det immaterielle.

- Kulturarv som økonomisk materiell ressurs

Kulturarv som materiell ressurs kan komme til uttrykk på flere områder, både i form av konkrete arbeidsplasser skapt med

grunnlag i kulturarv, omsetning fra virksomhet med grunnlag i kulturarv eller ved konkret bruk av kulturarven, som bolig, allmenntilgjengelige formål etc. Dette siste er ofte et uttrykk for at bygningsmasse gjenbrukes og slikt benyttes som konkret ressurs inn i nye verdiskapende virksomheter. Dette er i litteraturen drøftet i forbindelse med såkalte transformasjonsprosesser.

Skillet mellom direkte og indirekte effekter har stor relevans når det kommer til kulturarv som materiell økonomisk ressurs. De direkte effektene kan komme til uttrykk som inntekter fra varer og tjenester som selges til tilreisende eller eksporteres, med dertil sysselsettings- og verdiskapingseffekt for lokalsamfunnet. De indirekte effektene kan eksempelvis komme fra lokale underleveranser knyttet til den mer direkte omsetningen av varer og tjenester.

I litteraturstudien ser vi her særlig på resultater fra Riksantikvarens verdiskapingsprogram og tilsvarende erfaringer fra den danske kulturarvstyrelsen, hvor Realdania har gjennomført en verdsettingsstudie av kulturarv som ressurs.

Rambøll, som evaluerte verdiskapingsprogrammet, relaterte suksesskriterier og mulighetene for potensiell økonomisk verdiskaping med grunnlag i kulturarv og kulturmiljøer, blant annet til *entusiasme og vilje blant prosjektlederne og private eiere*. Det snakkes om den *mentale innstillingen* som avgjørende. Proaktive og kontaktsøkende drivere synes som en stor fordel. Et annet suksessforhold er knyttet til *nettverksbygging*. Dette er særlig aktuelt for små bedrifter med få ansatte og lav omsetning.

Rambøll viser også til konkurransefordelene som ligger i en bærekraftig utvikling og det noe uklare begrepet om *"autensitet"*. Dette er også knyttet til konseptet om en *opplevelsesøkonomi*, som viktig for å gjøre seg attraktiv enten det er i turismesammenheng eller for å trekke til seg investorer, flere innbyggere eller annet. Dette er også dokumentert i danske studier. *Autensitet* fremheves som særlig viktig når folk skal velge hvilke steder de vil besøke og hvilke produkter de vil kjøpe. *Autensitet gir næringsutvikling med grunnlag i kulturminner en klar konkurransefordel*, som det heter i Rambølls rapport.

Holdningsskapende arbeid knyttet til kulturarv som ressurs er viktig ikke bare overfor private aktører, men også de kommunale. Dette fremkommer

også i en interessant studie fra danske Kulturarvstyrelsen fra 2011. Her gjennomførte man et prosjekt der formålet dels var å innarbeide kulturarven i kommuneplanlegging, dels utvikle nye metoder for å arbeide med kulturarv som en ressurs fremfor et hinder i den kommunale utvikling. Prosjektet som var et samarbeid mellom Kulturarvstyrelsen og Realdania i perioden 2005 til 2010, hadde som målgruppe primært offentlige aktører som planleggere i kommunene, politikere, museumsansatte, fagfolk og andre interesserte. *Et resultat av prosjektet var at kulturarv som aktiv ressurs i planlegging og samfunnsutvikling ble styrket, ved å gi de offentlig ansatte økt innsikt og forståelse for kulturarven.*

- Konkrete verdiøkninger på boligmassen som følge av kulturarvverdier

Dette dokumenteres både i en studie fra Realdania, med utgangspunkt i en dansk kontekst, og fra en nyere studie som blant annet ser på trehusbyen i Stavanger.

Sentrale virkemidler for å realisere og sikre de verdier som ligger i blant annet unike småhusmiljøer er knyttet til lokale planer som aktivt har sikret bevaring av bygningsarven. I denne sammenhengen er også beboerne informert om de særpregede bygningenes kulturhistorie, gjennom veiledere og konkrete retningslinjer for fargevalg, materialer, bygningselementer og skilting. Studiene støtter også opp under en hypotese om at bygningsarv øker steders attraktivitet, gjennom høyere etterspørsel etter boliger med kulturarvstatus.

I den norske studien er bruk av hensynssoner etter Plan- og bygningsloven, med tilhørende detaljreguleringer helt klart den viktigste enkeltfaktoren i forhold til å sikre småhusområdes særpreg.

- Transformasjon av industriområder

Under den store industriekspansjonen utover 1800-tallet ble det etablert en lang rekke industriarealer av høy arkitektonisk kvalitet. Som vitnesbyrd om vår industrielle og kulturelle historie, har det mange steder vært et stort fokus på å gjenbruke og skape nye verdier der virksomhetene har opphørt. I litteraturen vises dette ofte til som *transformasjonsprosesser*, som har hatt et stort gjennombrudd i hele Vest-Europa.

Spørsmålene som ofte adresseres er hvordan bruken av kulturarv og kulturmiljøer fra den industrihistoriske epoken kan inngå som premiss og ressurs i utviklingsprosesser. En studie som baserer seg på industrimiljøer langs Akerselven i Oslo, med Kunsthøyskolen i den gamle seilduksfabrikken, Design og Arkitektursenteret DogA, Vulcan, med blant annet Dansens hus og Mathallen, Papirbredden i Drammen og Hammerdalen i Larvik, viser blant annet til hvordan veksten i kulturnæringene fungerer som en viktig premissleverandør for utformingen av reguleringsplaner med intensjoner om vern av aktuelle industrimiljøer i disse tre bykommunene. Grunnlaget for suksessen i disse prosjektene var at kommunene tidlig i prosessen klargjorde kravene til bevaring. Dette la grunnlaget for en tydelig og ryddig dialogbasert planleggingsprosess mellom private og offentlige aktører.

Studier viser at kulturarven i denne type prosjekter fremstår med meget stor salgsverdi og virker klart verdiskapende på prosjektene. Kulturarv i form av særpregede industriarkitekturen, bidrar sterkt til å gi miljøer og prosjekter en spesiell karakter, som er lett salgbar gjennom å gi prosjektene en identifiserbar signatur. Studier vi viser til her, viser også hvordan industrimiljøenes særpregede karakter representerer verdier som befolkningen verdsetter høyt, hvilket har gjort områdene attraktive både å bosette seg i og ferdes i.

- Internasjonale analyser av kulturarvens økonomiske potensiale

En særlig interessant rapport fra Europa Nostra spinger ut av prosjektet *Cultural Heritage Counts for Europe* fra 2015. Her sammenliknes et stort antall forskningsarbeider fra ulike europeiske land og dokumentasjonen på kulturarv som samfunnsressurs oppsummeres i ti punkter. Her heter det blant annet:

- 1) Kulturarv er en nøkkelfaktor og bidragsyter til europeiske regioner, byer og områders attraktivitet, med utgangspunkt i blant annet privat sektors investeringer.
- 2) Kulturarv gir europeiske byer og regioner en unik identitet som igjen fungerer som en stedsegen historieforteller. Dette er viktig i markedsføringsstrategier og for turisme.
- 3) Kulturarv skaper jobber, både til vedlikehold, turisme etc.

- 4) Kulturarv representerer en viktig kilde til kreativitet og innovasjon, som genererer nye ideer og løsninger.
 - 5) Kulturarv gir ofte god avkastning på investeringer og bidrar til skatteinntekter.
 - 6) Kulturarv er en katalysator for bærekraftig restaurering av kulturminner
 - 7) Kulturarv er en del av Europas svar på klimautfordringene.
 - 8) Kulturarv bidrar til livskvalitet.
 - 9) Kulturarv stimulerer til utdanning og livslang læring.
 - 10) Kulturarv bidrar til å bygge sosial kapital og bidrar til å bygge sosial kontinuitet.
- Kulturarv som bærekraft

I særlig studiene av transformasjon der kulturarv gis ny bruk etter at den opprinnelige bruken har opphørt, er kulturarv som en bærekraftig ressurs en underliggende premisse. Bærekraftelementet ligger også inne i en samlet miljøpolitikk. Dette kom blant annet til uttrykk i St.meld.nr.58 (1996-97) *Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling – Dugnad for framtida*, der kulturminnenes betydning for utviklingen av bærekraftige lokalsamfunn ble sterkt fremhevet. Siden 1990-tallet har flere departement gått sammen om og utvikle modeller og metoder for en bærekraftig by- og tettstedsutvikling.

Et meget relevant prosjekt, som blir trukket frem i denne rapporten er knyttet til riksantikvarens deltakelse i en *Monitoring Group*, et samarbeid i organisasjonen Baltic Sea States (CBSS), hvor fokus har vært på *Bærekraftige historiske byer*, i østersjølandene. Med prosjektet «Bærekraftige historiske byer: Byens kulturarv – Godt for klimaet!» var ambisjonen å se på bærekraftpolitikk og - praksis i deltakerlandene, og på hvilke utfordringer og muligheter dette representerer for forvaltningen av kulturarven. Med utgangspunkt i innsamlet materiale har man i prosjektet sett i hvilken grad kulturarven kan være en positiv ressurs for bærekraftige løsninger.

I studien finner man at hvis tradisjonelle bygningsmetoder og materialer respekteres og inkluderes i miljøregnskap, og hvis konsulenter har *kunnskap om tradisjonelle byggemetoder*, kan EUs

energieffektiviseringsdirektiv være en viktig faktor i å bevare og utbedre eksisterende bygninger.

Det vises også til at en rekke internasjonale studier hvor renovering av eksisterende bygninger i seg selv er et klimatilsk. I norsk sammenheng er dette påvist i Bakklandet-rapport, utført for Riksantikvaren, hvor et eldre laftehus på Bakklandet i Trondheim ble sammenliknet med et nytt energibyg. Analysen viste at det gamle laftehuset kom svært godt ut.

I denne forbindelse viser studier at den fulle miljøkonsekvensen av det å rive en bygning omfatter langt mer enn det en sparer av energi i en driftsfase. En må også ta hensyn til de store ressursene det tar å bygge et bygg fra grunnen av. Prosjektstudier viser at når eksisterende bygninger rives, vil det ta 25 til 60 år å spare inn energien i forbindelse med rivning og nybygging, selv om den nye bygningen er langt mer energieffektiv.

- Økonomiske ringvirkninger via økt turisme

Kulturarv som svært attraktivt i forhold til turisme er dokumentert i en rekke studier. For å belyse dette her trekkes det frem blant annet ulike studier gjort på verdensarvstedet Røros.

- Immaterielle ressurser

Kulturarv vil også kunne være en stor attraksjonsfaktor for innflytting, både nyinnflyttere og tilbakeflyttere, og som vi har vært inne på ovenfor, for tilreisende turister. I tillegg og svært viktig, vil kulturarv også ha en verdiskapende effekt i forhold til de som bor på stedet, og gi de en identitet og stolthet som gjør at de ønsker å bli boende et sted. Dette er blant annet belyst i studier fra Røros samt i studier av kulturarv og stedsidentitet. Her fremgår det hvordan utvalgte byers historiske identitet integreres i dagens identitetskonstruksjoner, i form av et historisk bakteppe, men vel så mye som en form for lokal mentalitet og lokalt lynne. Dette brukes aktivt til å profilere byene utad, både for å tiltrekke seg næringsinteresser, så vel som nye innbyggere og besøkende.

- Kulturarv som ressurs for bomiljøer

I forhold til bomiljøer er kulturarven nevnt spesielt i regjeringens *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*, der det heter at:

God arkitektur, historiske bygninger og bymiljøer bidrar til stedsidentitet og positive opplevelser av sentrum, og er ressurser som bør utnyttes for å utvikle attraktive by- og tettstedssentre.

I norsk sammenheng har kulturarv som ressurs i bomiljøer blitt satt inn i et større system blant annet i forbindelse med de mange områdeløftene som er utarbeidet for bydeler med særlige levekårsutfordringer. Dette gjelder eksempelvis den såkalte Groruddalsatsningen, rettet mot bedring av levekår og miljøforhold i Groruddalen. Dette er kanskje det største miljø- og levekårsloftet i Norge noensinne. I dette ble kulturminner definert som et eget delmål. Her het det at det var et mål og sikre kulturminner, blant annet gjennom bruk som møteplasser. Dette ble i særlig grad aktivisert ved bruk av de gamle gårdsanleggene oppover Groruddalen.

Kommunalt initiativ og dialog som forutsetning for å realisere kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen

Helhetlig planlegging, strategier, samarbeid, sektorovergrepene tiltak, interkommunalt samarbeid – dette er stikkord som kan karakterisere mange av de prosessene vi ser i studier der en lykkes i å realisere de verdier som ligger i kulturarven for samfunnsutviklingen. Kommunene fremstår med andre ord svært ofte som en synlig og aktiv aktør i de verdiskapingsprosessene som ser ut til å gi positive resultater, samtidig som dialogen og involveringen av de private aktørene fremstår som en meget viktig forutsetning.

Kommunene har derfor et stort ansvar når det kommer til å inneha en aktiv verdiskapende rolle i prosesser der kulturarven representerer en viktig ressurs. Rollen har imidlertid sine utfordringer, gitt at en her står midt i skjæringsfeltet mellom på den ene siden kommunene som lokal kulturvernmyndighet og på den andre siden kommunene som i stor grad prisgitt private aktører for å realisere målsettinger innenfor bolig- og byutvikling.

- Kommunenes rolle i verdiskapingsprosesser

Kommunenes rolle i by- og tettstedsutviklingen er i dag mer som rammesetter og tilrettelegger via plan, enn som aktiv grunneier, investor eller byggherre. Samtidig har private aktører en tilsvarende

fremtredende rolle. Det er disse som i stor grad står som initiativtakere til utbyggingsprosjekter, enten det handler om boliger eller næringsbygg, også der kulturarv vil stå sentralt.

Kommunenes muligheter for å komme i dialog med de private aktørene går først og fremst via kommunenes rolle som planmyndighet. Kommunenes handlingsrom innenfor kulturarvpolitikken defineres derfor først og fremst av plan- og bygningsloven. Dette gir kommunene i prinsippet et stort formelt handlingsrom i kulturarvpolitikken.

Innenfor planstrukturen kan kulturarvpolitikken både utformes med utgangspunkt i de overordnede visjonene i kommuneplanarbeidet og i form av konkrete bestemmelser for hensynssoner eller annet. Dette innebærer at kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er viktige arenaer for å definere kommunenes kulturarvpolitikk. Det bør være en logisk sammenheng mellom prinsipper og mål i samfunnsdelen og prioriteringer i arealdelen. Eventuelle ambisiøse kulturarvpolitiske målsettinger i samfunnsdelen må konkretiseres og operasjonaliseres i arealdelen i form av hensynssoner, regulerte områder til vern, verneplaner eller annet, skal de være retningsgivende for administrasjonen i møte med enkeltaktører. Dette er en sentral forutsetning for at prinsippene skal være egnet for å kommunisere med potensielle private utbyggere og skape forutsigbarhet.

Implementering av bevaringspolitiske målsettinger vil først og fremst skje i arealplanen, eksempelvis ved regulering til bevaring eller opprettelse av hensynssoner. Manglende sammenheng mellom samfunnsdelen og arealdelen i kommuneplanen, er en av de mer overordnede utfordringene i den kommunale kulturarvpolitikken.

- Hvordan aktiviseres det kommunale handlingsrommet?

Kommunalt engasjement er helt sentralt i kanalisering og utnyttelse av kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen. Dette innebærer at kommunalt planarbeid er en *nødvendig* betingelse for å sikre at kulturarv utnyttes som ressurs i samfunnsutviklingen, men samtidig ikke en *tilstrekkelig*. Om de private aktørene ikke ser et konkret positivt resultat av et gitt prosjekt for seg selv, kan en strategi være å kombinere planene med *utløsende incitament*. Dette

kan være i form av konkrete tiltak fra kommunens side, gjerne utformet i tett dialog med private aktører, slik at handling utløses og prosesser settes i gang. Dette kan eksempelvis handle om opprustning av nærmiljøet eller utbygging av infrastrukturen. Vi har ovenfor blant annet sett dette aktivt brukt i flere av de kulturarvprosjektene som inngikk i grunnlagsmaterialet til *Incentivs* analyse av *Værdien av kulturarven*, fra 2015 og her hjemme fra Bryggen i Tønsberg og Stavanger øst prosjektene. Står planarbeidet uten en parallell implementeringsstrategi, kan planarbeidet i sin ytterste konsekvens stoppe en utvikling, selv om dette ikke var intensjonen.

- Kommunale planprosesser må designe kulturarven inn

Hvilken plass har så kulturarv som aktiv premiss i kommunale planprosesser? I hvilken grad er planprosessene faktisk designet slik at den store ressursen kulturarven representerer for samfunnsutviklingen, faktisk kan realiseres.

Gitt at vi i Norge har gått langt i å innføre markedsorienterte prinsipper i særlig urban planlegging, gis private aktører en fremtredende rolle i planprosessene. Dette har gjort kommunenes reguleringsautoritet desto viktigere. Studier ser at den absolutte majoriteten av reguleringsplaner utarbeides av private aktører som oversendes kommunen for behandling etter Plan- og bygningslovens bestemmelser. I praksis vil planforslaget være resultat av en diskusjons- og rådslagningsprosess mellom kommunen og utbygger. Denne dialogen skjer da i stor grad i lukkede og uformelle former mellom den private utbygger og kommunen. Først når saken legges ut til offentlig ettersyn bringes den allmenne offentligheten inn i saken og berørte parter kan komme med innspill.

Dette innebærer at med mindre kommunen på forhånd har regulert i plan, relevante bygningsmiljøer for bevaring, vil det i praksis være de private aktørene som setter premissene for prosessen. Kommunen er selvsagt fri til å målbære bevaringsinteresser tidlig i dialogen med utbyggerne, men om dette ikke har hjemmel i planarbeidet, vil argumentet ofte stå langt svakere.

For å sikre at de ressursene kulturarven representerer, får prege samfunnsutviklingen, må kulturarv komme inn som premiss i

utgangspunktet, slik at de muligheter som ligger i kulturarven som ressurs, blir gitt en reell vurdering.

Kommunene må derfor designe beslutningsprosessene slik at kulturarv kommer inn som en aktiv ressurs. Det vil være viktig og avklare hvilke alternative muligheter som foreligger for utnyttelse av de ressurser som ligger i kulturarven. *Mulighetsstudie* med utgangspunkt i kulturarven vil være et viktig grep for å skape kunnskapsbaserte og bærekraftige planprosesser der kulturarv er berørt. Her kan også en åpning for en bredere prosessdeltakelse være et viktig grep for å styrke kunnskapsgrunlaget for beslutningene. Dette kan også demme opp for manglende kompetanse om kulturarven i kommunen.

Suksesskriterier i et kommunalt handlingsperspektiv

Hvilke suksesskriterier fremstår som særlig viktig der kultur i særlig grad har representert en ressurs inn i samfunnsutviklingen? Siden vi i denne rapporten først og fremst har fulgt opp problemstillingene i forhold til den materielle bygningsarven, har vi i særlig grad sett suksesskriteriene i lys av kommunale handlingsstrategier. Her fremstår det som særlig sentralt å sikre at kulturarven blir et aktivum i planprosesser, basert på dialog og forhandlinger mellom private og kommunale.

Her synes følgende strategier å være sentralt:

- Kommunal tilstedeværelse og fokus

Et gjennomgangstema i de prosjekter der en har lyktes i å realisere kulturarv som en ressurs inn i samfunnsutviklingen, i alle fall i prosjekter av noe størrelse, er en tydelig kommunal tilstedeværelse i form av en tidlig og tydelig planmessig forankring. Grunlaget legges allerede i kommuneplanens samfunnsdel, som er kommunens overordnede strategiske dokument. Mål her, må operasjonaliseres i arealdelen, og andre relevante planarbeider. Dette signaliserer et politisk fokus og representerer en nødvendig, om enn ikke tilstrekkelig, betingelse for en aktiv kulturarvpolitikk fra kommunenes side.

- Kulturarv som ressurs og kunnskap om kulturarv må designes inn i planprosessene

I tillegg til at kommunen sikrer kulturarv i planarbeidet, er det viktig å legge opp til at de alternative handlingsstrategier som vurderes i en planprosess, også inkluderer eventuelt berørt kulturarv. Dette kan en oppnå for eksempel gjennom mulighetsstudier i planprosessens oppstartsfasen, der kulturarv berøres av utviklingsprosjekt. Mulighetene for ny bruk, utvikling og tilpasning av verdifulle bygningsmiljøer må inngå som del av beslutningsgrunnlaget når utviklingssaker forberedes.

Det som har vært kanskje den viktigste suksessfaktoren i prosesser der kulturarv særlig har fremstått som ressurs i samfunnsutviklingen, som i Akerselva miljøpark, er at kommunen lyktes i å få de muligheter som ligger i kulturarven som ressurs inn som utgangspunkt for utviklingen av området.

- Kulturminneplaner

En egen kulturminneplan synes også som en viktig suksessfaktor i forhold til å gi kulturarven en plass i samfunnsutviklingen, gjennom å gi kulturarv en planmessig forankring. Disse utarbeides i hovedsak på bakgrunn av ulike former for oversikter over egne kulturminner. Kulturminneplanene er både et planleggingsverktøy innenfor kulturarvpolitikken, men også et arbeidsverktøy for alle som jobber i forhold til byutvikling og byggesak. I et slikt perspektiv blir kulturminneplaner et viktig prosessuelt virkemiddel, der kommunale planleggere gis en kilde til kunnskap om kulturarv innenfor et gitt planområde.

- Helhetlig planlegging, teknisk infrastruktur og miljøtiltak

Helhetlig planlegging viser seg som en viktig suksessfaktor i dialogen mellom kommunen og private. Dette handler om kommunal tilstedeværelse og handlingsevne når det gjelder å legge til rette for at det blir attraktivt for private aktører til å ta initiativ og sette i gang utviklingsprosjekter der kulturarv inngår som en av premisene. Dette kan handle om et helt sett av tiltak, både knyttet til samferdsel, næring, bolig med videre. I tillegg kommer kommunalt betalt infrastrukturelle tiltak, vann, kloakk, veier, etc.

- Organisasjonsstruktur

Dialog mellom private og offentlige aktører synes svært viktig for at prosjekter knyttet til at kulturarv skal komme i gang. Et meget

viktig organisatorisk virkemiddel er nettopp knyttet til det kommunale planarbeidet. Gjennom dette legges det til rette for dialog mellom ulike både kommunale og private aktører. Dialogmøter, forhåndskonferanser og tilsvarende vil være viktige arenaer for utveksling av forventninger og preferanser. Om kulturarvens verdi er registrert og definert på forhånd, ligger det allerede i dette et grunnlag for dialog med kulturarv som premis. Slike dialogforum må dessuten ha en relevant og tilstrekkelig deltakelse.

Organisatorisk synlighet av kulturarvfeltet er også viktig. Dette gjør det både lettere for publikum å ta kontakt ved spørsmål etc, samtidig som de kulturarvfaglige vurderingene får et formelt ankerfeste i prosessene.

- Intern kommunal kommunikasjon

Intern kommunal koordinering, både vertikalt og horisontalt, er viktig. Vedtak og planer må også implementeres i den kommunale organisasjonen. Både politiske mål og faktisk vedtatte planer må kommuniseres nedover i den administrative organisasjonen. Samtidig må aktiviteter og oppfølgende vedtak koordineres mellom et helt sett av berørte kommunale enheter som plan- og byggesak, kulturarvfaglige instanser, teknisk, park og idrett og andre som på en eller annen måte er part i saken. Dette er viktig for at de intensjoner som er vedtatt politisk, og nedfelles for eksempel i en reguleringsplan, følges opp i de mange enkeltvedtak som skal fattes i en byggeprosess.

- Pedagogiske virkemidler

Gitt at det i stor grad er private aktører som driver utviklingsprosjekter fremover, er deres interesse for og kunnskap om, mulighetene som ligger i særpregede bygningsmiljøer en helt sentral drivkraft for å realisere verdien av kulturarv som ressurs for samfunnsutviklingen, i tillegg til at kunnskap i den kommunale forvaltningen er helt sentralt. Her kan kulturminneregistreringer og-planer være en viktig suksessfaktor, for å øke interesse, kunnskap og alminnelig meningsdannelse rundt kulturarv. Det samme gjelder ulike former for informasjonsmateriell etc., som kommunene kan utarbeide. Nettopp holdningsskapende arbeid

fremstår som svært viktig i flere av de studier som det er vist til ovenfor.

Her kan både kommuner og private være sentrale pådrivere, i form av nettopp informasjonsmateriell knyttet til historikk, bygningskultur, omvisninger, kurs etc., og disse kan rette seg mot befolkningen generelt, eller spesielle grupper som eiere av særpregede bygninger, næringslivsgrupper, skoleelever og andre.

- Økonomiske virkemidler

Økonomiske virkemidler vil ha stor betydning for privatpersoners prioriteringer og handlingsvalg rundt kulturarv som ressurs. Uten en økonomi i et prosjekt, blir det ikke realisert. Dette er også viktig når kommuner gjør sine valg. Derfor kan offentlige tilskuddsmidler i ulike former være helt avgjørende for hvorvidt et prosjekt blir realisert.

Generelt er det imidlertid begrensede direkte økonomiske virkemidler tilgjengelig når det kommer til å legge til rette for at kulturarv kan videreutvikles, men ulike tilskuddsordninger finnes til ulike formål og typer bygg. Også ulike indirekte ordninger er tilgjengelig. Således kan kommunene, i den grad de har etablert eiendomsskatt, gi unntak for denne for verneverdig bebyggelse. Det kan også fra statens side etableres momsfriftaksordninger i forbindelse med istandsetting av spesielt verneverdig bebyggelse, eller det kan etableres andre spesialordninger på dette området. Vi har imidlertid ikke gått inn på dette i denne litteraturoversikten. Kommunal opprustning av fellesrommet, tilrettelegging av infrastruktur, områdetiltak, etc. kan også indirekte regnes som grep for å styrke økonomien i ulike tiltak. Likeledes også fleksibilitet og gjensidighet knyttet til de tekniske krav en stiller til bygg som transformeres fra industri til annen virksomhet.

1 Om kulturarv – tema og problemstilling

Kulturarv representerer en stor ressurs for by og land, nasjoner og folk. Gjennom kulturarven forstås og formidles vår felles kulturelle plattform. Den gir historisk forankring, identitet, fellesskapsfølelse og stolthet. Kulturarv representerer både en kollektiv og personlig ressurs, og vil være både materiell og immateriell.

I et moderne samfunn med store krav til effektivitet, vekst og modernitet, oppstår det en rekke knappheter. Det er knapphet på areal, økonomiske ressurser og tid. En viktig ressurs i utviklingen av levende lokalsamfunn, enten det er i by eller på land, er kulturarv. Den latente interessekonflikt som ligger i dette, mellom særlig private aktører og kommunale/kulturminneforvaltningen vil være en viktig referanseramme når vi i denne rapporten skal se på hvordan kulturarv som ressurs kan bidra til en sosial, miljømessig, kulturell, økonomisk og ikke minst bærekraftig samfunnsutvikling. Dette vil vi gjøre ved dels å se på hvordan dette har kommet til uttrykk i konkrete studier, dels ved å se på noen faktorer som synes kritiske for å lykkes i å sikre de ressurser kulturarven representerer.

I dette vil vi særlig legge vekt på kommunenes og den lokale og i noen grad regionale kulturminneforvaltningens handlingsrom for å legge til rette for verdiskaping med utgangspunkt i kulturarvens verdier.

Problemstillingen er derfor todelt:

- Hvordan kan kulturarv representere en ressurs inn i samfunnsutviklingen?

- Hva er kritiske faktorer for å lykkes i å sikre de verdier som ligger i kulturarven, slik at de kan representere en ressurs inn i samfunnsutviklingen?

Metodisk design:

- Gjennomgå utvalgte norske og et fåtall utenlandske studier der disse synes relevante for å se hvilke sammenhenger som her er dokumentert mellom kulturarv og samfunnsutvikling.

1.1 Om kulturarv

Våre byer og tettsteder, bygder og kystlinje er alle bærere av historiske tradisjoner, kulturelle verdier, særegne profiler og stedsidentifiserende signaturer. Generelt definerer UNESCO kulturarv som den historiske plattformen samfunnet er bygget på.¹ Kulturarv kan således omfatte både materielle strukturer, som bygninger, gjenstander, båter, naust og fangstredskaper, og kulturarv kan immaterielt, som tradisjoner og verdier. Deler av kulturarven tar vi som en selvfølge og legger nesten ikke merke til at det er der en gang, kanskje ikke før det ikke er der lenger. Det kan være mindre bygninger som i sum utgjør miljøer som vi verdsetter høyt, et uthus, en låve, ei løe, et naust. Andre deler av kulturarven føler vi nærhet til hver dag, gjennom bygninger som nesten kan være helt avgjørende for hva vi forbinder med et sted, slik det kongelige slott og Karl Johans gate er for mange, når de tenker på landets hovedstad, tårnbygningene og Bragernes torg for Drammen, Kongsberg kirke for Kongsberg, Fossholm og Fredfoss for Vestfossen, Torpo stavkirke for Ål eller Düvelgården for Skotselv.

Kulturarven hjelper oss til å se vår egen tid og forstå oss selv bedre, den bidrar til identitet, historisk forankring, til variasjon, inspirasjon, nysgjerrighet, kunnskap, tilhørighet og attraktivitet. Kulturarven forteller historier og gir oss innsikt. Kulturarv har en egenverdi. Den representerer en kollektiv og personlig hukommelse, som utgjør en stor og unik ressurs inn i by- og tettstedsutviklingen.

¹ <http://kaff.no/hva-er-kulturarv/>

Samtidig handler det om hva vi formidler og leverer videre til kommende generasjoner, om vår egen kultur, dens opprinnelse, utvikling og fundament. Slik kan vi gjennom å sikre vår kulturarv bidra til å gi kommende generasjoner en kulturell identitet, trygghet og bærekraft, noe som i dagens internasjonale samfunn vil kunne representere en viktig ressurs i seg selv.

Fra egenverdi til ressurs

Frem til rundt 1980 var kulturarven i hovedsak betraktet som kilde til opplevelse, kunnskap og identitet eller som ”mål i seg selv” (kulturens egenverdi/kildeverdi). Etter hvert fikk ressurstankegangen, det vil si kulturarvens muligheter i samfunnsutviklingen, stadig større gjennomslag. Kulturarven skulle tas i bruk og ble blant annet betraktet som et både lokalt og regionalt virkemiddel for å skape liv og aktiviteter på steder i omstilling og/eller som var truet av stagnasjon og fraflytting. Tidligere industribygninger ble omdannet til kafeer, restauranter, ulike kulturformål og annet. Kulturminner ble en bransje og i samvirke med turisme er blant de sterkeste vekstbransjene i Europa, som det heter i Stortingsmelding nr. 16 (2004-2005), *Leve med kulturminner*. Det synes å ha foregått en klar mentalitetsendring mange steder, der man i så vel små som store byer og tettsteder ser kulturarv som en svært verdifull ressurs for utvikling.

Etableringen av Verdiskapsprogrammet i 2006, i regi av Riksantikvaren, bidro ytterligere til å betone at kulturminner og kulturmiljøer skulle tas i bruk i by- og stedsutviklingen og bidra til verdiskaping og innovasjon.

Kulturarv i profilering og identitetsbygging

Gjennom de siste par ti-årene er det blitt stadig mer vanlig å bruke kulturhistorien i profilering og identitetsbygging i byer og tettsteder. Flere norske og internasjonale studier viser at kulturhistoriske miljøer kan bidra til å gjøre byer og steder attraktive både for nye og eksisterende beboere, næringsliv og besøkende (jf. Skogheim og Vestby 2010). Dette gjør seg blant annet gjeldende gjennom en økt interesse for å oppleve steder med en genuin kulturarv (Haukeland 2001). Satsing på kulturarv er en viktig strategi i europeiske byer og tettsteder for å skape en attraktivitet, som også norske kommuner i stor grad har hentet inspirasjon fra.

Historien kan fremkalle noe felles blant innbyggerne og bidra til at de blir stolte over sitt sted og øke stedstilhørigheten. Mye tyder på at steder der det er etablert aktiviteter med utgangspunkt i kulturarven virker tiltrekkende både på potensielt nye innbyggere, tilreisende og ikke minst næringsliv, og da spesielt bedrifter med høyt krav til utdannings- og kompetansenivå.

Byområder som virker tiltrekkende ut fra historiske, kulturelle og miljømessige faktorer/kvaliteter har større muligheter for å bli valgt som lokalisering for virksomheter enn steder der dette er fraværende. Slike områder kan utvikle seg til attraktive sentra og møtesteder for forretningsreisende, arenaer for konferanser, utstillinger og andre arrangementer (Haukeland 2001). Her representerer kulturarv en svært viktig ressurs.

1.2 Kulturarv forstått som bygningsarv

Den siden ved kulturarven som i litteraturen særlig er trukket frem som en viktig ressurs i by- og tettstedsutviklingen knytter seg til bygningsmiljøer, enkeltstående bygninger og hele miljøer, som gateløp, kvartaler, gårdstun, rekken av sjøboder og likende. Dette betyr ikke, at ikke også kulturarv forstått som mat, musikk, kunst, litteratur, dans, håndverk, språk, klær og tradisjoner også vil kunne være viktig som ressurs inn i by- og tettstedsutviklingen. Vi vil i denne rapporten imidlertid avgrense oss til å se på kulturarv i hovedsak som bygde miljøer.

Bygningsarv vil imidlertid kunne være en forutsetning for en rekke andre aktiviteter, som vi også vil definere som en del av kulturarven, men da som del av den mer immaterielle. Dette er en viktig side ved den verdiskaping som skjer med grunnlag i bygningsmiljøer som kulturarv.

Et eksempel er når Torpo stavkirke er arena for konserter. Da er stavkirken som kulturarv en helt nødvendig forutsetning for at konserten finner sted, og for at rammen rundt den er attraktiv og trekker folk til dette tettstedet i Ål kommune. Kirken fungerer i stede som en sentral del av Ål kommunes kulturarv, både ved den historien den representerer og som arena for kulturelle aktiviteter.

I en lang rekke av våre kommuner finner vi tilsvarende verdiskapingskjeder, med utgangspunkt i kulturarv. Et annet

eksempel fra vårt hjemlige fylke har vi middelalderuken i Numedal, en hel uke rundt olsok med en rekke aktiviteter som konserter, foredrag og omvisninger med utgangspunkt i de mange bygningsmiljøene fra middelalderen som er bevart oppover Numedal. Som ramme rundt den årlige Jazzfestivalen på Kongsberg, spiller også de mange særegne bygningsmiljøene i byen en stor rolle for å øke festivalens attraktivitet. Liknende eksempler på at kulturarv, forstått som bygningsarv, generer aktiviteter med store ringvirkninger for steders attraktivitet finner vi i Modum kommune, med Blaafarveværket, Vestfossen med Fossesholm og Kunstlaboratoriet, Nedre Eiker kommune med Portåsen, Hønefoss med det gamle fengselet, Nore og Uvdal kommune med de to stavkirkene Nore og Uvdal. Listen kan gjøres lenger.

Foto 1.1: *Fra fengsel til kulturell møteplass. Hønefoss gamle fengsel har siden det ble nedlagt i 1996 utviklet seg til en sentral kulturell møteplass midt i sentrum av det gamle Hønefoss. Bygget Hønefoss Hjelpefengsel ble tegnet av arkitekt Henrik Thrap-Meyer og ble oppført i 1862.*



Foto: Buskerud fylkeskommune.

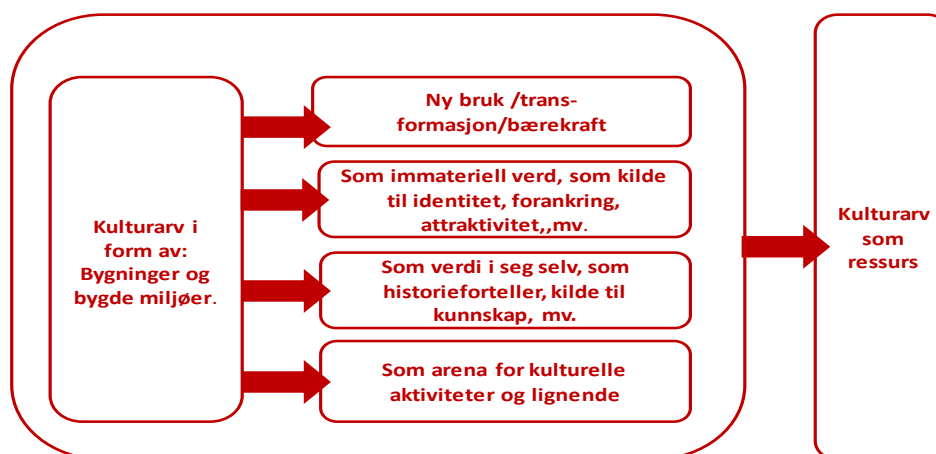
Bygningsarv som kulturarv kan også være en ressurs inn i samfunnsutviklingen gjennom å gi rom for nye aktiviteter. Her er vi også inne på bærekraftelementet i kulturarven. Særpregede bygningsmiljøer kan med andre ord videreutvikles og gi avledede

verdier ved å gi rom og muligheter til ny bruk. Dette drøftes i litteraturen ofte som transformasjon og er blitt et viktig grep i mange kommuner der blant annet industribygg, sykehus, skoler og annet har blitt ledige etter at den opprinnelige aktiviteten der har opphørt. Fra våre hjemlige trakter er Papirbredden i Drammen et godt eksempel på en slik transformasjon, der deler av det gamle Hollenderiet, Fyrhuset og de to siloene med tilknytning til papirindustrien utgjør en ressurs inn i utviklingen av det nye biblioteks- og høyskolesenteret og gir dette en helt særegen og attraktiv signatur. Tett ved ligger også Union Scene. Også et meget godt eksempel på at et industrianlegg er transformert over i ny bruk, hvor byggets særpreg er en sentral kvalitet ved den nyetablerte kulturelle arenaen. I tillegg kommer bærekraftperspektivet inn, hvor eksisterende bygningsmiljøer gjenbrukes i stedet for å rives. Tilsvarende transformasjonsprosesser finner vi i gamle Buskerud Papirfabrikk i Buskerudveien i Drammen, der de store og nesten borgaktige bygningsmassen er bygget om til boliger.

I denne rapporten er det først og fremst kulturarv forstått som bygningsmiljøer og hvordan disse fremstår som en ressurs i samfunnsutviklingen, vi vil dokumentere. I dette vil vi forstå bygningsarven både som en ressurs i seg selv, ved sin egenart og den historien den forteller, som for eksempel Torpo stavkirke, og som utgangspunkt for verdiskapende aktiviteter. I tillegg kommer ressurs forstått som gjenbruk, som fabrikkbygningene som huser Union Scene.

Dette kan også fremstilles i en figur.

Figur 1.1: *Bygde kulturminner som ressurs i samfunnsutviklingen. Eksempler på sammenbenger.*



Kulturav som gis ny bruk gjennom transformasjon og kulturav som arena for kulturelle aktiviteter og liknende blir to sider av samme sak. Vi vil i denne rapporten nyansere skillet mellom der kulturav gis konkret ny bruk, som ved transformasjon og der kulturav representerer en ressurs som forutsetning eller arena for kulturelle aktiviteter, som for eksempel åsted for festivaler, tidvise konserter eller likende. I tillegg vil vi koble på bærekraftbegrepet og se kulturav blant annet som ressurs i relasjon til immaterielle verdier som attraksjon, identitetsbærer og historisk forankring. Dette kommer vi tilbake til i kapittel 3, der vi går gjennom ulike studier.

1.3 Bygd kulturav i byer og tettsteder

Det er særlig tre kjennetegn ved kulturav som ressurs i byer og tettsteder som fortjener ekstra oppmerksomhet.

For det første er store deler av bygningsarven i privat eie. Kommunale, regionale eller nasjonale ambisjoner om å synliggjøre og utnytte kulturav som ressurs inn i samfunnsutviklingen må

med andre ord se på mulighetene for å påvirke private aktører til å handle på en måte, som sikrer at kulturarv realiserer sitt potensiale som ressurs i samfunnsutviklingen. Det må være attraktivt for private eiere av kulturarv å sikre de kollektive verdiene som ligger i denne og videreføre kvalitetene over i nyere prosjekter. Fra det offentlige side handler dette om å ha noen verktøy som kan påvirke de private aktørene til å gjøre valg som sikrer kulturarven.

For det andre er det særlig i byer og tettbygde områder en arealknapphet som presser på utnyttelsesgrad og bruk. Dette kan representere en utfordring for å sikre den ressursen som kulturarven representerer.

For det tredje befinner kommunene og private aktører seg i dag i en situasjon med gjensidig avhengighet både når det kommer til realisering av bolig- og næringsprosjekter. Kommunene er i begrenset grad eiendomsutviklere og da først og fremst til egne driftsformål, og i liten grad til allmenne bolig- eller næringsformål. Dette åpner for private aktører som i stor grad finner lønnsomhet innenfor bolig- og næringsutvikling. I dette blir de private aktørene entreprenører og prosjektutviklere, mens det offentlige i stor grad blir tilrettelegger. Ofte, men langt fra alltid, kan det offentlige interesser for bevaring og de private aktørenes interesser for lønnsom prosjektutvikling være utfordrende å forene og prosessen frem mot et endelig resultat kan bli lang. I andre tilfeller faller brikkene på plass fort, i en omforent opplevelse av verdier og muligheter.

Utfordringene oppstår særlig der kulturarv ut fra et samfunnsøkonomisk perspektiv fremstår med stor verdi, men der de private eierne ikke ser at dette er knyttet sammen med privatøkonomisk verdi for dem, spesielt i et kortsiktig perspektiv.

Dette leder over i spørsmålet om kommunenes handlingsmuligheter for å kunne realisere kulturarven som ressurs i samfunnsutviklingen, gitt at kulturarven ofte er i privat eie.

1.4 Kommunenes handlingsmuligheter i kulturarvpolitikken

Kommunenes viktigste verktøy for å sikre kulturarven og slik legge grunnlaget for en bærekraftig utvikling ligger først og fremst i deres rolle om planmyndighet og defineres i plan- og bygningsloven. Bestemmelsene i kulturminneloven, som i sin alminnelighet ikke gir kommunene noe myndighet eller direkte ansvar, omhandler først og fremst regler om fredning. Dette gir i prinsippet kommunene et meget stort formelt handlingsrom og ansvar, i kulturarvpolitikken.

1.4.1 Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel

Innenfor planapparatet kan kulturarvpolitikken både utformes med utgangspunkt i de overordnede visjonene i kommuneplanarbeidet og i form av konkrete bestemmelser for hensynssoner eller annet. Dette innebærer at kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er viktige arenaer for å definere kommunenes kulturarvpolitikk. I samfunnsdelen forventes kommunene å fremvise sine langsiktige mål og strategier. Denne vil være overordnet sektor- og virksomhetsplaner. Samfunnsdelen bør også inneholde en beskrivelse av alternative strategier for samfunnsutvikling, og samtidig ta stilling til hvilken strategi kommunen vil legge til grunn for sin virksomhet. Dette er viktig for å bygge bro over til arealdelen i kommuneplanen, som vil være et uttrykk for de fysiske, arealmessige, implikasjonene av de langsiktige mål og strategier som trekkes opp i samfunnsdelen.

Det bør være en logisk sammenheng mellom prinsipper og mål i samfunnsdelen og prioriteringer i arealdelen. Eventuelle ambisiøse kulturarvpolitiske målsettinger i samfunnsdelen må eksempelvis konkretiseres og operasjonaliseres i arealdelen i form av hensynssoner, regulerte områder til vern, verneplaner eller annet, skal de være retningsgivende for administrasjonen i møte med enkeltaktører. At prinsipper er tydeliggjort på denne måten i arealdelen, vil være en sentral forutsetning for at prinsippene skal være egnet for å kommunisere med potensielle private utbyggere og skape forutsigbarhet.

Implementering av bevaringspolitiske målsettinger vil først og fremst skje i arealplanen, eksempelvis ved regulering til bevaring eller opprettelse av hensynssoner. *Manglende sammenheng mellom samfunnsdelen og arealdelen i kommuneplanen, er en av de mer overordnede utfordringene i den kommunale kulturarpolitikken.*

Gitt at de ulike sektorplanene forankres i kommuneplanens samfunnsdel, vil en tydeliggjøring av kulturarpolitiske målsettinger i samfunnsdelen være en viktig overordnet implementeringsstrategi, nettopp gjennom de føringer dette kan legge på kommunens øvrige planarbeid.

1.4.2 Hensynssone etter plan- og bygningsloven

Et sentral kulturarpolitisk redskap i arealdelen er bestemmelsene om hensynssone. I følge plan- og bygningsloven §11-8 skal kommuneplanens arealdel ”i nødvendig utstrekning vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av areal”. Til en hensynssone skal det i følge loven, ”angis hvilke bestemmelser og retningslinjer som gjelder eller skal gjelde i medhold av loven eller andre lover for å ivareta det hensynet sonen viser”. Bestemmelsen i §11-8, punkt c) viser til at hensynssone kan opprettes for å ivareta særlige hensyn til blant annet ”landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, med angivelse av interesse”. Hensynssoner kan her benyttes til å markere ”hvilken interesse som er den dominerende” innenfor et nærmere definert geografisk avgrenset område.²

Soneinndelingen er ikke ment å ha noen direkte rettsvirkning, men i stedet bidra til en klargjøring av hvilke hensyn det er viktig å ivareta i området enten i den videre planleggingen eller ved enkeltsøknader.³

Plan- og bygningsloven gir ingen generell hjemmel for kommunene til å gi bindende bestemmelser i relasjon til hensynssonene, etter §11-8, bokstav c). En hensynssone definerer kun retningslinjer. Disse er ikke bindende og kan ikke hjemle avslag på eksempelvis rivesøknader.

² Innjord 2010: 248.

³ Innjord 2010:248.

Det kan imidlertid gis nærmere bestemmelser ut fra ”*hensyn som tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø*”, jmfør plan- og bygningsloven § 11-9, punkt 7. Et bestemmelsesområde benyttes for å avmerke områder i et arealformål der spesielle bestemmelser er gjeldende.

Her kan også kartforskriftens regelverk, vedlegg II om bevaring av kulturmiljøer, komme til anvendelse.⁴ Hjemmelen for å benytte bestemmelsesområder i denne sammenhengen ligger i ”*Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digital planregister, del I – spesifikasjon for plankart*”. Under delkapittel 1.6.1-3, ”*Bestemmelsesområder benyttet til å angi bebyggelsens karakter*”, står det blant annet følgende:

Det kan angis egne bestemmelsesområder i arealplan (både kommuneplan og reguleringsplan)
Bestemmelsesområde er fastsettelse av virkeområde for angitte bestemmelser som avviker fra grenser som følger direkte av arealformål og hensynssoner i planen.

Det heter videre at:

Krav om bygningsmessig bybebyggelse og andre bestemmelser om utforming kan beskrives i planens bestemmelser og angis med bestemmelsesområde på plankartet. Grovt kan man si at arealformål styrer arealbruken, og bestemmelser styrer form og karakter.⁵

Dette kan benyttes som hjemmel for konkrete bestemmelser knyttet til vern i hensynssoner, definert ut fra Plan- og bygningsloven §11-8. Dette kan for eksempel innebære at rivetillatelse ikke gis før nytt er godkjent og ved uhjemlet rivning eller brann kan eier pålegges å bygge opp en kopi.

Kommunen kan også definere ulike overordnede målsettinger med hjemmel i kommuneplanens arealdel. Dette kan hjemles i de generelle bestemmelsene i Plan- og bygningsloven §11.9 punkt 7,

⁴ Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister, FOR 2009 – 06-26-861.

⁵ Hjemmelen ble innført med tegnereglene som kom etter at ny plan- og bygningslov trådte i kraft 1.7.2009. Den ble derfor ikke nedfelt i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008), Ny plan- og bygningslov, og heller ikke under lovkommentaren til Plan- og bygningsloven.

hvor det heter at kommunen uavhengig av arealformål kan vedta bestemmelser til kommuneplanens arealdel om:

Hensyn som skal tas til bevaring av eksisterende bygninger og annet kulturmiljø.
(Plan - og bygningsloven, § 11-9, punkt 7)

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §11.9 punkt 8, ligger det dessuten inne et dokumentasjonskrav for tiltakenes virkning på omgivelsene. I henhold til Plan- og bygningsloven § 11.9 punkt 6,7 kan det i kommuneplanens arealdel også gis bestemmelser om tilpasninger til eksisterende bebyggelse.

1.4.3 Praktisering av ansvarsrettssystemet etter Plan- og bygningsloven

Kommunene kan også stille krav om kompetanse for de som tenker prosjekt i hensynssoner, ved å koble Plan- og bygningsloven §22-1 og tiltaksklassene i §9.4 i Forskrift for byggesak, samt bestemmelser om godkjenning og ansvar i forskriftens tredje del. I forskriften vises det blant annet til at kvalifikasjonsbedømmelsen i forbindelse med prosjektering, utføring og kontroll av tiltak, ”*skal baseres på en samlet vurdering av foretakets organisasjon, styringsystem og de samlede kvalifikasjoner i foretaket*” (§9-1, andre punktum).

I henhold til ansvarsrettssystemet i Plan- og bygningsloven i §22-1, skal det gis sentral godkjenning for ansvarsrett til foretak som er kvalifisert til å påta seg oppgaven som ansvarlig søker etter § 23-5, ansvarlig prosjekterende etter §23-5, ansvarlig utførende etter §23-6 eller ansvarlig kontrollerende etter §23-7. der det åpnes for at kommunene kan stille krav til ansvarsrett for de som skal tegne bygg.

Det endelige resultatet er uansett avhengig av det faglige skjønnets i kommunene. Dette blir igjen et spørsmål om kompetanse og kapasitet.

1.4.4 Noen begrensninger i regelverkets rekkevidde

Selv om kommunene i prinsippet har hjemmel til å legge relativt klare føringer på noen sider ved den utviklingen som finner sted innenfor hensynssonene for vern, ligger det også noen

begrensninger i hvor langt regelverket rekker i enkeltsaker. Dette kan representere utfordringer i forhold til å ivareta målsettinger om verdiskapende by- og tettstedsutvikling med utgangspunkt i kulturarv.

I utgangspunktet er kommunene sårbare ved inngrep i planområder, eksempelvis hensynssoner, all den tid enkeltavgjørelser vil måtte baseres på skjønn. Dette gjelder ved behandling av søknader om utbygging, ombygging og annet som vil være søknadspliktig. Selv om skjønnets skal være faglig fundert, vil det alltid måtte være mange avveininger som må gjøres. Hvordan skal man for eksempel stille seg konkret til et mål om såkalt ”*tilpasningsarkitektur*”? I mange saker kan dessuten de faglige vurderingene variere mellom kommunale avdelinger.

Selv om kommunene definerer hensynssoner med formål vern, og samtlige byggesaker som byggemeldes går via kulturminnefaglig i kommunene, vil det også være grenser for hvilke saker som må byggemeldes. I sårbare trehusmiljøer vil det eksempelvis alltid være en rekke viktige enkeltelementer som ikke er søknadspliktige. Dette kan gjelde for hager, grøntanlegg, trær og gjerder. Dette handler også om steinlegging av plener for å opparbeide biloppstillingsplasser etc. Summen av individuelle enkelttiltak vil kunne bli dysfunksjonell i et verdiskapingsperspektiv, hvor en vektlegger en helhetlig utvikling av et område.

Anvendelse og vedlikehold av bygningsmiljøer er en utfordring på mange måter. Men spesielt utfordrende er det i tilfeller der det er konflikt mellom kommunen og eier om anvendelsen av bygget. Dette kan for eksempel være der eier helst vil rive, men ikke får den nødvendige tillatelsen, og i stede bare lar bygget stå uten vedlikehold. Etter Forskrift om byggesak, kapittel 9, kan imidlertid kommunene pålegge oppgradering av verneverdige bygninger. Her heter det blant annet at:

Kommunen kan rette pålegg om utbedring mot eier eller den ansvarlige når forfall eller skader vil føre til at bygning med høy bevaringsverdi eller deler av den forfaller dersom det ikke skjer nødvendig utbedring.

(Forskrift om byggesak, §19-5, første punktum)

Pålegget kan gis i tilfeller med ”*bevaringsverdige bygninger*”, definert i forskriften § 19-3. Her gis det mulighet for et kommunalt skjønn, utover at bygget må være regulert til bevaring eller ligge i en formålsdefinert hensynssone for vern. Kvaliteter som skal vurderes i skjønn er byggets representativitet, autenticitet, arkitektonisk verdi, identitetsverdi og sammenheng med kultur- eller naturmiljø (jamfør § 19-3).

Samtidig kan styringsmulighetene begrenses på andre områder. For eksempel heter det i kapittel 4 i Forskrift om byggesak, § 4-1 bokstav a, første punktum, at frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal bruke til beboelse, ikke er søknadspliktig om den er under 50 kvadratmeter, gitt visse forutsetninger som avstand til nabo og høyde etc. I et sårbart trehusmiljø i bykjerner, kan et slikt søknadsfritak representere en utfordring i forhold til å ivareta områdenes karakter.

1.5 Metode

For å tydeliggjøre hvordan kulturarv faktisk representerer en verdi inn i samfunnsutviklingen, vil vi i denne rapporten basere oss på foreliggende kvalitative studier av verdiskaping med utgangspunkt i kulturarv. De utvalgte studiene er først og fremst hentet fra Norge, men med utvalgte eksempler fra andre land, der det er gjort relevante studier, særlig Danmark og England. I tillegg vil vi sammenfatte noen av erfaringene fra Riksantikvarens verdiskapingsprogram.

1.6 Disposisjon for rapporten

I denne rapporten vil vi først introdusere begrepet om verdiskaping og peke på noen sentrale dimensjoner ved den verdiskaping som kan finne sted med utgangspunkt i kulturarv. Verdiskapingsbegrepet har blant annet vært et utgangspunkt for prosjektprioriteringer i regi av Riksantikvaren de seneste årene. En avklaring av ressurs- eller verdiskapingsbegrepet vil være helt sentralt for hvordan vi opplever kulturarvens betydning for samfunnsutviklingen. Dette vil være tema for neste kapittel.

I kapittel 3 ser vi på utvalgte studier som kan illustrere hvordan kulturarv kan være en ressurs inn i samfunnsutviklingen. Gjennomgangen vil knytte seg til de dimensjonene ved kulturarv som ressurs vi definerer i kapittel 2.

Det springende spørsmålet er hele tiden hvilke muligheter kommunene har for å legge til rette for at kulturarvens verdier, kan sikres og brukes som en ressurs inn i samfunnsutviklingen. Dette er tema i kapittel 4, hvor vi ser på kommunalt initiativ og dialog som en forutsetning for å realisere kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen.

Suksesskriteriene som identifiseres i kapitlene 3 og 4 vil summeres opp i kapittel 5. Alle studier rapporten baserer seg på, listes deretter opp i litteraturlisten.

2 Hva er verdiskaping?

Forestillingen om verdiskaping i relasjon til kulturarv bygger i seg selv ikke på noen entydig definisjon av hvordan økonomiske og ikke-økonomiske forhold skal eller kan verdsettes. Innenfor en økonomisk terminologi, kan verdiskaping blant annet beskrive ulike aktiviteters bidrag til bruttonasjonalprodukt.⁶ Økonomisk verdiskaping knyttes til prissetting i et marked og forstås gjerne som økonomiske ringvirkninger. Dette kom for alvor inn på kulturminnefeltet gjennom St. meld. 16, Leve med kulturminner (2004-2005) der det heter:

Kulturminner og kulturmiljøer representerer ressurser som kan ha stor betydning for å utvikle levende lokalsamfunn og ny næringsvirksomhet. Både nasjonalt og internasjonalt blir stadig større oppmerksomhet rettet mot hvordan kulturminner og kulturmiljøer kan bidra til sosial, kulturell og økonomisk utvikling.⁷

Verdiskapingsperspektivet gjør seg også gjeldende i sluttrapporten fra Tettstedsprogrammet,⁸ der det heter at:

Ved siden av å gi kunnskap og opplevelser, er kulturminner også en viktig ressurs i lokalsamfunnet med en økonomisk verdi som omfatter mer enn bare bruksverdien.⁹

⁶ Baadsvik og Daugstad 2003:7.

⁷ St. meld. 16, Leve med kulturminner (2004-2005): side 45.

⁸ Miljøverndepartementet 2005 Sluttrapport. Miljøvennlige og attraktive tettsteder. Erfaringer og anbefalinger fra Tettstedsprogrammet.

⁹ Miljøverndepartementet 2005: side 72.

2.1 Kulturarvens ringvirkninger

I vurderingen av kulturarv som ressurs for samfunnsutviklingen er det for det første ikke tilstrekkelig bare å se på økonomiske ringvirkninger. Man må også se på kvalitative verdier som *identitetsskaping, merkevarebygging, historisk verdi, informasjonsverdi, kunnskapsverdi, opplevelsesverdi*, med videre.¹⁰ Dette er verdier det er vanskelig å tallfeste, selv om de også kan ha en økonomisk verdi blant annet gjennom å øke steders *attraktivitet*, og med det legge grunnlaget for økonomisk vekst.

Foto 2.1: *Havfrue leker med Neptun, havets gud, i fantasibølgene på fasaden på Drammen kommunale bad fra 1900-02, Grev Wedel plass 1, samtidig som de øker opplevelsesverdien av ungdombygningen. Arkitekt Jens Kristian Thune*



Foto: Arne Holm.

¹⁰ Jamfør Baadsvik og Daugstad 2003:7.

For det andre vil verdiskapingen knyttet til kulturarv både kunne være av *privatøkonomisk* og *samfunnsøkonomisk* karakter. Samtidig vil eieren eller eiendomsutvikleren først og fremst ha fokus på den verdiskaping som tilfaller vedkommende selv. Dette vil i stor grad være avgjørende for vedkommendes betalingsvillighet ved bevaring. Denne privatøkonomiske tilnærmingen til verdiskaping er imidlertid for snever til å fange opp de verdier bevaring kan tilføre lokalmiljøet, byen, kommunen, regioner, eller nasjonen som helhet, med andre ord den samfunnsøkonomiske verdiskapingen. Dette kan være kulturminnets verdi for stedets karakter og identitet, som kilde til kunnskap og inspirasjon for byens innbyggere, eller annet.

For det tredje kan verdiskapingen kulturarven bidrar til, både gi direkte og indirekte gevinster. Dette vil ikke nødvendigvis være så lett å skille. Således kan salg av varer og tjenester knyttet til kulturarven både være en direkte effekt, men også en indirekte gjennom de ringvirkninger produksjonen av varer og tjenester gir. Baadsvik og Daugstad peker imidlertid på det viktige faktum at pleie, restaurering og skjøtsel av kulturminner og kulturmiljøer kan gi grunnlag for økonomisk verdiskaping, ved at dette i seg selv genererer arbeidsplasser.¹¹ Dette er for eksempel et viktig grunnlag når danske Incentive setter opp sine regnstykker for kulturarvens økonomiske ringvirkninger,¹² en studie vi skal bli bedre kjent med i neste kapittel.

Et fjerde spørsmål knytter seg til *tidshorisonten* når en skal definere verdiskaping. Private aktører vil ofte ha en kortere tidshorisont på sine forventninger om avkastning enn det fellesskapet har, som også kan ha hensynet til også kommende generasjoner inne i sitt verdiregnskap. Her har det offentlige og fellesskapet et helt annet ansvar for å tenke bærekraft over tid enn det en normalt kan forvente at private aktører skal ta høyde for, selv om mange private også er villige til å se til den langsiktige verdien av bevaring.

¹¹ Baadsvik og Daugstad 2003.

¹² Se blant annet Incentive 2015: Værdien af bygningsarven som går langt i å se på bygningsarvens ringvirkninger for lokalsamfunnet i form av arbeidsplasser, turisme med videre.

Foto 2.2: *Hvilken tidshorisont tenkte de seg, steinbærerne og snekkerne som i 1229 bygget vakre Røyken kirke? I dag, nesten 800 år senere, er kirken en av Røyken kommunes viktigste signalbygg.*



Foto: Arne Holm.

I den grad beslutninger om bevaring fattes med utgangspunkt i de verdier som på kort sikt tilfaller den enkelte private eier, kan de samfunnsøkonomiske verdiene som skapes ved vern, bli undervektet. Det innebærer at de helhetlige verdier kulturarven representerer i et større samfunnsmessig perspektiv, må løftes frem når viktige beslutninger angående deres forvaltning og utvikling skal fattes.

De helhetlige verdier kulturarven representerer, synes særlig viktige å koble på verdiskapingsdiskursene i byer og tettsteder der tomteverdier er høye. Dette for å sikre en tilstrekkelig vekt av de verdier kulturarvens representerer, og slik oppveie for en ensidig vekt på private aktørers kortsiktige utsikter til høy avkastning av gitte tomtearealer.

2.2 Ulike dimensjoner ved kulturarvens som ressurs

Kulturarvens rolle og ressurspotensiale i samfunnsutviklingen har innenfor norsk kulturminnepolitikk blitt definert med utgangspunkt i St.meld.nr. 16. 2004-2005, *Leve med kulturminner*, og Riksantikvarens verdiskapingsarbeid fra 2006. Dette hadde et fokus på hvordan kulturarv kunne bidra i samfunnsutviklingen gjennom å skape nye verdier. Arbeidet var ment å være en integrert del av kulturminneforvaltningens oppgaveløsning. Gjennom:

- Kartlegging og dokumentasjon
- Verdivurderinger og analyser
- Vern og ivaretagelse
- Istandsettelse og restaurering
- Forvaltning og skjøtsel
- Informasjon og formidling

var kulturarven ment å gi grunnlag for verdiskaping, i form av blant annet kunnskap, opplevelse og ny bruk. Dette ville med andre ord legge grunnlag for gevinstrealisering, med utgangspunkt i kulturarv.

Gevinstrealiseringen eller verdiskaping er i dette arbeidet blitt definert innenfor fire dimensjoner, som er viktige dreiningspunkter når vi skal definere kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen.

- 1) Økonomisk verdiskaping: Som er ment å tallfeste kulturarv som ressurs for å øke sysselsetting og lønnsomhet, gjennom innovasjon, produksjon, markedsføring og salg av varer og tjenester.
- 2) Miljømessig verdiskaping: Hvor kulturarv er en ressurs for å styrke kvalitetene og verdiene knyttet til kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Dette oppnås blant annet gjennom god helhetlig planlegging og forvaltning av det fysiske miljøet, stedsutvikling, istandsetting, tilrettelegging, skjøtsel, gjenbruk og god ressursforvaltning.

- 3) Sosial verdiskaping: Hvor kulturarv er en ressurs for å styrke utviklingen av en felles forståelse, engasjement, tillit og tilhørighet som oppstår ved samarbeid, samhandling, dugnad, frivillighet, felleskap og nettverk.
- 4) Kulturell verdiskaping: Hvor kulturarv er en ressurs for å øke kunnskap og bevissthet om lokal kulturarv, særpreg, tradisjoner, fortellinger og symboler som gir grunnlag for utvikling av identitet og stolthet.

(Kilde: Riksantikvaren: Kulturarvens samfunnsnytte – verdiskapingsarbeidet 2012-2015, side 8-9).

Dette er de samme fire dimensjonene ved kulturarv som ressurs som ble definert inn i den EU-støttede analysen Cultural Heritage Counts for Europe fra juni 2015.¹³

¹³ Kilde: Cultural Heritage Counts for Europe. June 2015. Holistic four domain approach.

Foto 2.3: *Et bushjørne kan fortelle oss mye om fortidens stilidealer. Her har vi en byggherre som ønsket å ta oss med på en reise tilbake i tid, til middelalderens Europa, med romanske buer, gotisk stilisering av søyler og ikke minst et borgtårn. Grev Wedel plass 2, Drammen, bygget 1875, arkitekt Paul Due.*



Foto: Arne Holm

2.3 Bærekraft som verdi

Bærekraftsbegrepet er i økende grad koblet til kulturarv som ressurs. Dette blir en dimensjon ved den miljømessige verdiskaping, slik dette defineres i Riksantikvarens verdiskapingsarbeid, og handler om at det å ta vare på og gjenbruke bygninger tilskrives en materiell egenverdi. I dette ligger at kulturarv representerer en ressurs i egenskap av sin materialitet, og at det er bærekraftig i et miljø- og klimaperspektiv å gjenbruke fremfor å rive og bygge nytt.

2.4 Verdiskaping og verdikonflikter i privat initierte enkeltprosjekter

En utfordring i forhold til å få satt verdiskapende prosesser i gang der bygningsmiljøer er i privat eie, er at den samfunnsøkonomiske lønnsomheten ikke er sammenfallende med privatøkonomisk lønnsomhet. I gitte tilfeller kan de kvalitative og med det også de kvantitative verdiene som skapes gjennom utvikling av eldre bygningsmiljøer og kulturarv, være større for kommunen som helhet, enn for den enkelte eier, som i store trekk må bære kostnadene ved utvikling selv. Vi kan ta ha en situasjon med markedssvikt, der få er villige til å betale for tiltak, som først og fremst skaper verdier på lang sikt, og da særlig kvalitative verdier, som identitet og historisk tilhørighet.

Den privatøkonomiske lønnsomheten på sin side inntreer først der avkastningen et prosjekt gir, overstiger kostnadene.

Dette vil i seg selv legitimere bruk av offentlige virkemidler for å sikre at tiltak med et verdiskapende potensiale på sikt, iverksettes, slik at verdiene i dette realiseres. Offentlige virkemidler må her forstås videre enn bare å omfatte de økonomiske. Vel så aktuelt kan være tilrettelegging gjennom plan- og reguleringspolitikken, områdeutvikling og infrastrukturelle tiltak.

Hvordan virkemiddelapparatet helt konkret kan bygge oppunder verdiskapende prosesser knyttet til enkeltprosjekter, defineres gjennom betingelsene for lønnsomhet i de konkrete prosjektene. Da er vi straks over i spørsmål om ulike kvalitative og kvantitative sider ved det enkelte prosjektet. Her vil både egenskaper ved

bygget, som dets estetikk og verdi som kulturarv stå sentralt, likeledes teknisk standard og byggets beskaffenhet generelt. Dernest kommer offentlige krav og forventninger til bygget og hvilke muligheter som ligger i dette. For det tredje er også teknologi tilgjengelig for å møte disse kravene sentralt i forhold til å forstå hvordan virkemidler kan aktiviseres i det enkelte prosjektet. Denne listen kan suppleres, med for eksempel egenskaper ved det byrommet bygget inngår i og områdeutvikling.

Krav fra kommunens side knyttet til estetikk, standarder samt mulighetene for eventuelle dispensasjoner etc., vil kunne påvirke fremdriften og økonomien i et gitt prosjekt. Likeledes kan den enkelte eiendomsutviklers forståelse av de kulturverdiene vedkommende forvalter, kunne påvirke villigheten til å gå inn i et gitt prosjekt.

Her er vi over i spørsmålet om ulike aktørers rolle og ansvar i kulturarvpolitikken. Mens det offentlige, med kommune og stat, skal ivareta fellesskapets interesser og legge til rette for samfunnsøkonomisk verdiskaping både på kort og lang sikt, vil de private aktørene operere med egne privatøkonomiske interesser de ønsker ivaretatt.



Foto 2.4:

En vindusinnramming er ikke bare en vindusinnramming. Den kan også fortelle historien hvordan man like inn på 1900-tallet ble inspirert av naturens levende former og skapte et helt nytt uttrykk, i kontrast til det etablerte klassiske formspråket, og hvordan dette spredte seg fra sentral Europa og opp til Buskerud. Detalj fra jugendvilla i Bergstien i Drammen.

Foto: Arne Holm

2.5 Kulturarv – en ressurs med mange verdier

I dette kapitlet har vi definert kulturarven som ressurs langs ulike dimensjoner. Med dette kan vi oppsummerende si at kulturarvens verdier har mange dimensjoner, både:

- Kvantitative/økonomiske og kvalitative/immaterielle
- Privatøkonomiske og samfunnsøkonomiske
- Direkte og indirekte
- Kortsiktige og langsiktige
- Miljømessige, herunder bærekraftige, sosiale og kulturelle

I mange tilfeller vil det ikke være så lett å skille de ulike effektene fra hverandre. En rekke studier har imidlertid hatt ambisjon om å identifisere verdiskaping med utgangspunkt i kulturarv.

Dermed er vi på vei over i neste kapittel, hvor vi ser på hvordan kulturarven som ressurs er dokumentert i ulike studier og eventuelt hva som har vært suksesskriteriet der en har lyktes i å realisere og sikre de verdier kulturarven representerer.

3 Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen – noen hovedfunn

Det er vanskelig og klart skille kulturarven som immateriell ressurs inn i samfunnsutviklingen fra kulturarvens som materiell ressurs. Immaterielle størrelser, som identitet, historisk verdi, kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og attraktivitet er alle immaterielle størrelser, men vil kunne ha en materiell verdi i form av verdiøkninger på boliger, flere tilreisende/turister, merkevarebygging for kommunen/stedet/private bedrifter etc., og på den måten legge grunnlaget for økonomisk vekst.

Dette ble også fremhevet av Riksantikvaren i deres sluttrapport fra verdiskapingsprogrammet på kulturminneområdet 2006-2010. Der heter det blant annet at:

Det er vanskelig å isolere kulturminnenes betydning for økonomisk verdiskaping. For det første er det vanskelig å beskrive entydig årsakssammenhenger – ofte er resultatene et samvirke av flere faktorer hvor arbeidet i verdiskapingsprogrammet har større eller mindre betydning. Det er også viktig å være klar over at det kan påvises resultater på ulike nivåer – det er i seg selv et resultat at nærings- og kulturarvaktører møtes i forpliktende nettverk. For det tredje er det slik at resultatene, spesielt de økonomiske, først viser seg etter noe tid.

(Riksantikvaren 2011: Kulturminner i bruk – verdi, vekst og vern – Verdiskapingsprogrammet på kulturminneområdet 2006-2010. Sluttrapport. Side 26.)

Dette preger også studier på feltet. I dette kapitlet vil vi først se på studier som har forsøkt å rendyrke kulturarven som materiell ressurs. Dette gjør vi blant annet med å se på erfaringer fra Riksantikvarens verdiskapingsprogram. En viktig dimensjon i dette er transformasjon, ny bruk av særpregede bygningsmiljøer der den opprinnelige bruken har opphørt. Dette er også viktig i et bærekraftperspektiv. Erfaringer fra noen utvalgte studier av transformasjonsprosesser med utgangspunkt i kulturarv blir derfor behandlet som et eget tema.

Deretter ser vi kort på hvordan kulturarven som økonomisk ressurs er dokumentert i et par utenlandske studier, før vi ser på ringvirkninger knyttet til økt attraktivitet, som turisme, befolkningsvekst mv. Da er vi også over i de immaterielle sidene ved kulturarven som ressurs.

Avslutningsvis i kapitlet vil vi se på studier som har fokusert på hvordan helhetlige perspektiver på kulturarven som ressurs, kan være avgjørende for hvilke verdier som skapes med dette som utgangspunkt.

3.1 Kulturarv som økonomisk materiell ressurs

Kulturarv som materiell ressurs kan komme til uttrykk på flere områder, både i form av konkrete arbeidsplasser skapt med grunnlag i kulturarv, omsetning fra virksomhet med grunnlag i kulturarv eller ved konkret bruk av kulturarven, som bolig, allmenntilgjengelige formål etc. Dette siste er blant annet et uttrykk for at bygningsmasse helt konkret gjenbrukes og slikt sett benyttes som konkret ressurs inn i nye verdiskapende virksomheter. Dette er i litteraturen blant annet drøftet som såkalte *transformasjonsprosesser*.¹⁴

Skillet mellom direkte og indirekte effekter har stor relevans når det kommer til kulturarv som økonomisk ressurs. De direkte effektene kan komme til uttrykk som inntekter fra varer og tjenester som selges til tilreisende eller eksporteres og slik gir en direkte sysselsettings- og verdiskapningseffekt i lokalsamfunnet. Dette handler både om varer, men også om alle de som arbeider i

¹⁴ Jamfør Swensen, Berg, Holm og Stenbro 2012.

direkte turistrelatert arbeid, som hoteller, restauranter etc.¹⁵ De indirekte effektene kommer fra lokale underleveranser knyttet til den mer direkte omsetningen av varer og tjenester.

Som vi så i avsnittet ovenfor kan kulturarv også generere festivaler, markeder med videre. Dette vil være en avledet indirekte økonomisk effekt av kulturarven.

3.1.1 Verdiskaping i prosjekter under Riksantikvarens verdiskapingsprogram

Et prosjekt gjennomført av Rambøll Management As i 2012, på oppdrag fra Riksantikvaren, hadde nettopp som formål å dokumentere økonomisk verdiskaping basert på kulturminner og kulturmiljøer, med utgangspunkt i pilotprosjekter Riksantikvaren hadde gitt støtte til som del av sitt Verdiskapingsprogram 2006-2010. Pilotprosjektene spente vidt, fra opprustning av bygningsarven i Hamningberg i nord, med tilhørende initiativ til nye virksomheter i det gamle fiskeværet, til kulturminner langs Atlanterhavsveien, til nytt liv i smelteverket i Odda og industriområdet Hammerdalen i Larvik.¹⁶ I denne utredningen rapporteres det om direkte økonomisk verdiskaping blant annet gjennom etablering og utvidelse av bedrifter knyttet til eldre bygningsmiljøer etc. Særlig tre direkte effekter avtegner seg:

- Arbeidsplasser skapt med grunnlag i kulturminnene

Som gir indirekte effekt i form av:

- Leveranse av varer og tjenester til prosjekter fra lokaløkonomien.
- Besøkendes forbruk (mat og overnatting)

¹⁵ ECON Pöyry (2008) Økonomisk verdiskaping av kulturminner. Notat 2008-036.

¹⁶ Om prosjektene, se Riksantikvaren «Kulturarv som varer», Verdiskapingsprogrammet på kulturminneområdet 2006-2010. <http://www.riksantikvaren.no/Tema/Verdiskaping>

- Omsetning/inntekt fra næringsvirksomhet med grunnlag i kulturminnene

Som gir indirekte effekt i form av:

- Økt etterspørsel etter varer og tjenester i lokaløkonomien
- Andre inntektsbringende prosjekter startes opp.
- Bruk av kulturminner (allmennyttig, bolig, fritidsbolig m.v.)
 - Spesielt stor etterspørsel i investeringsfasen.
 - Regionen blir mer attraktiv å bo og drive virksomhet i.

Disse indirekte, økonomiske effektene, blir i rapporten til Rambøll betegnet blant annet som multiplikasjonseffekter og tilleggsforbruk. Analysene ble gjort med utgangspunkt i blant annet materiale fra programperioden og supplerende intervjuer.

Den omfattende studien gjør rede for både flaskehals og suksessfaktorer knyttet til økonomisk verdiskaping med grunnlag i kulturminner.¹⁷ I prinsippet må dette ses i sammenheng, gitt at det å overkomme flaskehalsene i et prosjekt, må ses som et suksesskriterium i seg selv.

Potensielle flaskehals og utfordringer knytter seg til erfaringer med å drive næringsvirksomhet med grunnlag i kulturminner og kulturmiljøer, herunder effektiv forvaltning, vern og bruk av kulturminner. Flaskehalsene deles inn på henholdsvis tiltaksnivå (eier av kulturminne), prosjektnivå (tilsvarende regionalt nivå) og programnivå (nasjonalt nivå).

På tiltaksnivå er det særlig vansker med å oppnå offentlig tilskudd som understøtter næringsvirksomhet med grunnlag i kulturminner, samtidig som offentlige aktører som understøtter næringen fremstår med manglende kunnskap om verdiskaping med grunnlag i kulturminner. En annen flaskehals ligger i forhold til markedet, der særlig det lokale markedet ofte ikke er stort nok til å drive næringsvirksomhet med grunnlag i kulturminner. Noen viser også til at eget kulturminne er for lite til å drive næringsvirksomhet.

¹⁷ Rambøll 2012:57-73.

Man er avhengig av tilreisende, samtidig som næringsvirksomheten lett blir sesongbetont, med vekt på sommersesongen. De næringsdrivende har derfor lett behov for annet inntektsgivende arbeid. Dermed reduserer den tiden den enkelte næringsdrivende har til å jobbe for at næringsvirksomheten med grunnlag i kulturarv skal kunne stå på egne ben.

Private aktører oppfattet det også som en utfordring å søke og ikke minst få tilskudd til istandsetting av kulturminner. Konflikt mellom vern og bruk er også aktuelt.¹⁸ Dette knytter seg blant annet til spørsmålet om hvor strenge skal kravet til de antikvariske prinsippene håndheves der en søker å finne ny bruk til bygninger som har mistet sin funksjon.¹⁹ Slike konflikter kan få konsekvenser i form av tildeling av midler, og er derfor viktig å gi oppmerksomhet. Endres bygg for mye i forhold til å møte krav fra Mattilsynet eller såkalte branntekniske krav, kan eier risikere ikke å få tilskudd fra Norsk kulturminnefond.²⁰

Mangel på håndverkere med kulturminnefaglig kompetanse var også en realitet i mange prosjekter. Det samme gjaldt tilgang på tilpassede materialer.

På **prosjektnivå** kommer det opp en del prosjektspesifikke utfordringer knyttet til rapportering etc. En viktig lærdom knytter seg imidlertid til konsistente målsettinger for prosjektet. På **programnivå** fremstår også bedre samordning innenfor virkemiddelapparatet som sentralt. Særlig samordning av virkemiddelapparatet når det gjelder samarbeid mellom kulturminner og næringsutvikling fremheves i rapporten.²¹ Også Haukeland og Brantszæg (2009) fremhever at tilskuddsmidler er sektororienterte og fragmenterte.

Det synes også som en utfordring å se materiell og immateriell kulturarv i sammenheng. For fylkeskommunene henger dette sammen med at Miljøverndepartementet har hovedansvaret for den fysiske kulturarven, mens Kulturdepartementet har ansvaret

¹⁸ Dette tematiseres også av Haukeland, P.I og B. Brandtzæg (2009) Et bærekraftig utviklingsperspektiv på natur- og kulturbasert verdiskaping. Telemarksforskning notat nr. 20/2009.

¹⁹ Dette drøftes også i en rekke andre studier, blant annet Holm 2015.

²⁰ Rambøll 2012:60.

²¹ Rambøll 2012:63.

for den immaterielle. Denne todelingen av ansvar kan føre til en opplevd todelt satsing på fysisk istandsetting av et kulturminne på den ene siden og produksjon av aktiviteter og innhold knyttet til kulturminnet, på den andre siden. Gitt at det immaterielle er svært viktig for å synliggjøre kulturminnet, er det en utfordring at ansvaret for dette er skilt fra ansvaret for den materielle kulturarven. Ulike myndigheter stiller også ulike krav når det kommer til istandsetting og bruk av bygninger.

Mangel på kompetanse synes også å være en utfordring. Særlig kommer det frem i studien at det burde være mer grunnleggende kunnskap om næringsutvikling hos kulturminnevernfaglige aktører, og tilsvarende mer kunnskap om hvordan kulturminner kan brukes og ikke forbrukes, hos næringsutviklingsaktører.²² Det fremkommer en positiv erfaring med kunnskapsheving innenfor for eksempel Innovasjon Norge om kulturminner. Denne type kunnskap blir imidlertid lett personavhengig.

Suksesskriteriene og mulighetene for potensiell økonomisk verdiskaping med grunnlag i kulturarv og kulturmiljøer, slik Rambøll finner frem til det i sin evaluering av verdiskapingsprosjekter med støtte fra Riksantikvaren må ses i sammenheng med de ovenfor nevnte utfordringene. På tiltaksnivå handler dette i stor grad om egenvilje og personlige egenskaper. *Entusiasme og vilje blant prosjektlederne og private eiere* fremheves som kanskje den viktigste suksessfaktoren for å lykkes med virksomheten. Det snakkes om den *mentale innstillingen* som avgjørende.²³ Proaktive og kontaktsøkende drivere synes som en stor fordel.²⁴ Profesjonalisering av de private aktørene løfter i samme retning.

Et annet suksessforhold er knyttet til *nettverksbygging*. Dette er særlig aktuelt for små bedrifter med få ansatte og lav omsetning. Bookingsamarbeid, nettbutikker og likende kan være en mulighet som åpner seg, gjennom et samarbeid. Dette kan også trekke til seg tilreisende, noe som også er dokumentert i en dansk studie.²⁵ Dette

²² Rambøll 2012:63.

²³ Rambøll 2012:64.

²⁴ Dette trekkes også frem av den svenske Riksantikvarieämbetets trendanalyse 2010.

²⁵ Bille Hansen, T. H. Christoffersen og S. Wanhill (1996) *The Economic Evaluation of Cultural and Heritage Projects: European Perspectives*. I

henger også i noen grad sammen med behovet for markedsanalyser og markedsføring, både for å lansere produkter, men også for å nå ut til et større og kanskje tilreisende publikum.

Rambøll viser i sin studie også til konkurransefordelene som ligger i en bærekraftig utvikling og det noe uklare begrepet om ”autensitet”²⁶. Dette er også knyttet til konseptet om en *opplevelsesøkonomi*, som viktig for å gjøre seg attraktiv i turismesammenheng. Dette er også dokumentert i danske studier.²⁷ ”Autensitet” fremheves som særlig viktig når folk skal velge hvilke steder de vil besøke og hvilke produkter de vil kjøpe. *Nettopp ”autensitet gir næringsutvikling med grunnlag i kulturminner en klar konkurransefordel*”, som det heter i Rambølls rapport.²⁸ Dette kommer også frem i andre studier.²⁹ Rambøll skriver blant annet:

Det å drive overnattingssted i en istandsatt bygning fremfor et nybygg, helst kombinert med historiefortelling i personlige møter med gjester, gir denne type konkurransefordeler. Det å fremstille produkter etter gamle metoder, og evne og formidler tilvirkningen som en del av produktet er også en forretningsmulighet.³⁰

Robinson, M. N. Evans og P. Callaghan (red.) *Managing Cultural resources for the Tourist*, Proceedings from the conference *Tourism and Cultural Towards 21 th. Century*, Newcastle University of Nortumbria, sider 149-179.

²⁶ Bruken av begrepet ”autensitet” er ofte noe problematisk i litteraturen, men sikter som regel til at kulturarven innehar en del elementer som oppleves å være sentrale for dens opprinnelige særpreg. Slik kan både tømmervegger og senere tilførte ”Sveitserstilsdetaljer” oppleves som ”autentiske” på norske tidlig 1800-tallshus, selv om det strengt tatt bare er tømmerveggene som har opprinnelse fra byggeåret. Begrepet ”autensitet” benyttes i studier videre ofte av informanter for å uttrykke et kulturminnes særpreg eller liknende.

²⁷ Jamfør for eksempel Bille, T. (2011) *Danske kulturpolitiske erfaringer. Oplevelsesøkonomi – den nye vin?*

²⁸ Rambøll 2012:68.

²⁹ Jamfør blant annet Holm 2015, hvor *autentiske* bygningsmiljøer fremheves som en spesielt betydningsfull ressurs ved kulturarven særlig innenfor næringer knyttet til bevertning, opplevelser som underholdning/konserter, samt ikke minst kreative bransjer som design etc.

³⁰ Rambøll 2012:68.

Dette illustreres med et eksempel fra utværet Lånan, der ederdunsdyner basert på tradisjonell ærfugldrift gir økt betalingsvillighet for produktet.

I et kommunalt styringsperspektiv synes det også meget viktig at de gode resultatene fra prosjektene synliggjøres. Dette er særlig viktig i et *bærekraftperspektiv*, der istandsetting av kulturarv ikke blir dyrere enn å bygge nytt.

Nettopp *viktigheten av boldningskapende arbeid knyttet til kulturarv som ressurs er viktig ikke bare overfor private aktører, men også de kommunale.* Dette fremkommer også i en interessant studie fra danske Kulturarvstyrelsen fra 2011. Her gjennomførte man et prosjekt der formålet var å innarbeide kulturarven i planleggingen og utviklingen av nye metoder for å arbeide med kulturarv som en ressurs fremfor et hinder i den kommunale utvikling.³¹ Prosjektet som var et samarbeid mellom Kulturarvstyrelsen og Realdania i perioden 2005 til 2010, hadde som målgruppe primært offentlige aktører som planleggere i kommunene, politikere, museumsansatte, fagfolk og andre interesserte. *Et resultat av prosjektet var at kulturarv som aktiv ressurs i planlegging og samfunnsutvikling ble styrket, ved å gi de offentlig ansatte økt innsikt og forståelse for kulturarven.*

Riksantikvarens egne oppsummeringer av Verdiskapingsprogrammet på kulturminneområdet 2006-2010.

Riksantikvaren oppsummerer en del av de erfaringene de har fra sine ulike verdiskapingsprosjekter i en egen sluttrapport fra 2011, *Kulturminner i bruk – verdi, vekst og vern*. Denne legger vekt på erfaringer de mange pilotprosjektene innenfor verdiskapingsprogrammet og læring fra disse. Hovedanbefalingene fra Riksantikvaren kan summeres opp i noen hovedpunkter, som også kan ha stor relevans for hvordan kulturarv kan være en ressurs inn i samfunnsutviklingen.³²

- Verdiskaping med utgangspunkt i kulturminner videreutvikles som strategi for kulturminneforvaltningen

³¹ Kulturarvstyrelsen 2011, Effektevaluering af Kulturarvskommuneprojektet.

³² Riksantikvaren 2011:7-8. Dette er ingen fullstendig oversikt over Riksantikvarens anbefalinger fra verdiskapingsprogrammet, men kun et utvalg.

Erfaringene er at *kulturminneforvaltningen kan ha en sentral rolle som pådriver, tilrettelegger, kunnskapsleverandør og samarbeidspartner* for å få bidra til at kulturarv utvikles som ressurs i samfunnsutviklingen.

- Fylkeskommunen må ha en nøkkelrolle i verdiskapingsarbeidet

Dette knytter seg særlig til *fylkeskommunen som ansvarlig for regional utvikling*, kombinert med et *ansvar innenfor kulturminneforvaltningen*. En forutsetning for å oppnå gode resultater innenfor kulturarvbasert verdiskaping har vist seg å være at fylkeskommunen sørger for en god kobling mellom regional utvikling og kulturminnefeltet, i tillegg til museene. Nettopp denne samordningsfunksjonen synes viktig.

- Kommunene må være en hovedaktør lokalt

Den *lokale forankringen* er viktig i forhold til å skape ressurser rundt kulturarv. Kommunen har et ansvar for lokal utvikling og plan- og byggesaker, i tillegg til at de også står med kontakt mot det lokale næringslivet og organisasjonene. Dette må kommunene utnytte for å *styrke deltakelse og engasjementet lokalt*. Også interkommunalt samarbeid vises til som en mulighet. Dette er en god måte å dele kunnskap, på tvers av kommunene.

- Håndverkskompetansen må styrkes

Mangel på *håndverkskompetanse* er en flaskehals når kulturminner skal brukes til verdiskaping. Dette betyr at en også må styrke etterutdanningen i byggfagene.

- Kulturminneforvaltningen må utvikle tettere samarbeid med næringslivet

Økonomiske resultater vektlegges som viktig i Riksantikvarens oppsummering. Dette er en sentral forutsetning for å få gode samarbeidsrelasjoner med næringslivet. *Et tettere samarbeid mellom kulturminneforvaltningen og næringslivsmyndigheter og – organisasjoner, i tillegg til bedrifter, gir økt kompetanse og forståelse på begge sider*. Dette er nødvendig for å sikre løsninger som ivaretar både hensynet til vern og bruk.

- Frivillige bør inviteres med i verdiskapingsarbeidet

Frivillige nevnes som en stor ressurs i kulturminnearbeidet. Dette gir både kunnskap og lokal forankring.

- Samordning på nasjonalt nivå må styrkes

Dette fordrer felles strategier for verdiskaping, tettere koblinger mellom programmer, satsinger og virkemidler.

- Kommunikasjon om verdiskaping og dokumentasjonen av resultatene må forbedres

Bruk understrekes av Riksantikvaren i deres sluttrapport som det beste vern.³³ Mange av prosjektene utviklet i Verdiskapingsprogrammet fremhever nettopp dette. Samtidig må det legges opp til møteplasser der interesser og kompetanse kan kobles. Her kan også koblingen kultur og natur være viktig. *En suksessfaktor synes å være der kulturarv kan formidles og plasseres inn i en historisk og landskapsmessig kontekst.* Dette fremhever *kunnskapsverdiene*. Et samarbeid mellom museer, naturforvaltning og andre, kan bidra til en mer systematisk utnyttelse av dette som potensiale.

Kompetanse understrekes mange steder i sluttrapporten. Særlig kommunenes kompetanse og kapasitet kan være en flaskehals. Et samarbeid på tvers, med museer og andre kan hjelpe på dette.³⁴ *Kunnskap og forståelse i kommunene er meget viktig for å sikre at kulturarv som ressurs kobles til kommunale planer og virkemidler.* Nettopp styrking av kompetanse i kommunene på dette området er også understreket i en rapport fra 2013 om gode modeller for kulturminneforvaltning i Norge.³⁵

3.1.2 Noen erfaringer fra den danske kulturarvstyrelsens³⁶ program

Bruk av kulturarven som en aktiv ressurs i kommunene var utgangspunktet for det såkalte *Kulturarvkommune prosjektet*, i regi av

³³ Riksantikvaren 2011:34.

³⁴ Dette tematiseres også av Holm 2013.

³⁵ Holm 2013.

³⁶ Tilsvarende norsk Riksantikvar og svensk Rigsantikvaren.

Kulturarvstyrelsen, som er Danmarks svar på Riksantikvaren. Prosjektet hadde sitt bakgrunn i en meget spennende holdningsundersøkelse foretatt av Realdania, som ble publisert i rapporten *Kulturarv en verdifuld ressource for kommunernes udvikling. En undersøgelse af danskernes holdninger til kulturarv*, fra 2005. Her kom det frem en høy betalingsvillighet blant danskene for nettopp kulturarvsverdier. Noen spennende hovedfunn er vel verdt å gjengi her:

- 71 prosent av innbyggerne og 68 prosent av næringsvirksomhetene mente at kulturarv kan støtte den lokale utvikling.
- 92 prosent av innbyggerne og 76 prosent av næringsvirksomhetene mente at den lokale kulturarv skapte lokal identitet.
- 82 prosent av danskene ønsker en bolig med kulturarvsverdier, og de er innstilt på å betale en høyere husleie for disse verdier.
- 53 prosent av næringsvirksomhetene ønsker en bygning, som har kulturarvsverdier, og vil gjerne betale mer i husleie for å oppnå det.
- 92 prosent av innbyggerne og 83 prosent av næringsvirksomhetene mener at kulturarven tiltrekker turister. 82 prosent av danskene vil ta helgeopphold i områder som er rike på kulturarv, selv om det gjør besøket dyrere.
- 82 prosent av innbyggerne og 70 prosent av virksomhetene mener at kommunen bør ta hensyn til kulturarven i forbindelse med nybygging. Således prioriterer 93 prosent av innbyggerne og 88 prosent av næringsvirksomhetene hensynet til kulturhistoriske verdier høyere enn kortere transporttid ved anleggelse av vei.

(Kilde: Realdania 2005: *Kulturarv en verdifuld ressource for kommunernes udvikling. En undersøgelse af danskernes holdninger til kulturarv*)

Foto 3.1: *Kulturarv som historieforteller, som inspirerer, gleder, skaper nysgjerrighet og gir spenning for både ung og gammel. Gateparti fra Helsingør, Danmark.*



Foto: Arne Holm

For å aktivisere kulturarv som utviklingsressurs i kommunal planlegging og bruke kulturarv som en virkemiddel for å utvikle kommunenes profil og tiltrekke seg innbyggere, turister og virksomheter, kunne danske kommuner søke om å bli såkalte kulturarvskommune i 2006. Interessen var enorm og hele 54 av Danmarks da 98 kommuner søkte. Fire forsøkskommuner ble valgt ut, Haderslev, Hjørring, Hvidovre og Aalborg. Formålet med forsøket var at:

- Kommunene skulle utarbeide eksempler eller modeller for hvordan kulturarv kunne brukes aktivt som ressurs for lokal utvikling.
- Det skulle også utvikles et nettverk kommunene imellom, for å sikre kunnskapsspredning om kulturarvens muligheter.
- Det skulle utarbeides inspirasjonsmaterieell om ”Kulturarv i planlægningen”, ut fra kommunenes erfaringer
- Kulturarven skulle innarbeides i kommunenes kommunale strategier og på sikt kommuneplaner.

Prosjektet identifisere følgende faktorer som særlig sentrale for å muliggjøre bruk av kulturarv som ressurs i by og tettstedsutvikling.³⁷

(1) Skap en verdifull historie

Finn frem til områdets unike historie. Hva er stedets/kommunens kulturarv? Hvilken historie rommer de aktuelle bygninger eller områder, som kommunen fokuserer på? Erfaringen fra dette forsøket er at det er disse historiene som skal bære arbeidet videre. Kulturarvens styrke er at den gjennom sitt uttrykk og sin historie både inneholder materielle og immaterielle verdier som er viktige for kommunen som helhet og for den enkelte borger. Verdien av kommunens kulturarv avhenger av den kunnskap man har bygget opp omkring denne.

Det danske prosjektet viste at den bærende positive fortellingen om kommunen er et godt sted og starte.

(2) Velg de riktige dynamoer

Hvilke kulturarvsområder skal kommunen satse på og utvikle? Hva er for eksempel de bærende strukturer i byen/området/kommune? Hvor finnes stedets identitet? Med utgangspunkt i de bærende fortellingene, er poenget at kommunen kan finne frem til de strukturer, miljøer eller bygninger, som er de beste dynamoer for å fortelle historien. Dynamoer i denne betydning, er de områder som skal igansette utviklings- og bervaringstiltak.

³⁷ Kilde: Kulturarvstyrelsen og Realdania 2007. Kulturarven – et aktiv. Anbefalinger fra fire kulturarvskommuner.

En erfaring fra det danske prosjektet er å ikke bare fokuseres på det de kaller de 'gamle travere', men ha et fokus på helhetsbetraktninger og sammenhengende historier. Det kan skapes også legges nye kapitler til en kommunes kulturarv, ved å hente frem glemte eller ukjente historier og knytte disse sammen. Når innbyggernes opplevelse av hva som er kulturarv, kan dette skape nye og spennende historier som kan få stor betydning for kommunen som helhet.

(3) Formuler en visjon for kulturarven

Kommunene utformet videre en visjon for hva kulturarven kunne nettopp i deres kommune. Hva skal investeringer i kulturarven resultere i? Hva er den overordnede retningen? Hvilke retning er det kommunen ønsker at kulturarven skal bygge opp under? Dette innebar en bevisst holdning til hvordan kulturarven skulle brukes til å profilere kommunen, for eksempel for å tiltreke seg gitte typer næringsdrivende.

En god strategi her ville være å la visjonen ta utgangspunkt i kommunens bærende historie og kvaliteter en gjerne ville synliggjøre og utvikle i kommunen. Videre het det i rapporten at visjonen burde svare på de muligheter, krav og utfordringer som gjør seg gjeldende i kommunen. Ambisjonen skulle være ambisiøs og engasjerende, men må også kunne konkretiseres og sannsynliggjøres for å kunne trekke oppmerksomhet og ressurser til seg.

(4) Finn og visualiser de fysiske kvalitetene ved kulturarven

En erfaring fra prosjektet var at kommunene måtte kunne sette bilder på kulturarven. Hva skulle utvikles og bevares? Hvilke verdier, bygninger og områder? Hvilke kvaliteter gir utviklingsmuligheter fremover? Kommunen måtte også i dette søke frem til de fremste kvalitetene, som gjør nettopp det gitte området eller bygningen spesielt attraktivt. Dette må også fremheves i planarbeidet. Der må det også være klarhet i hva som skal bevares og videreutvikles.

Kvalitetene ved et gitt område må beskrives sammen med de trusler, handlingsmuligheter og mulige tiltak som knytter seg til disse. Konsekvensutredninger må utarbeides, som har fokus på

kvalitetene i området eller i bygget, og som kommunen må forholde seg til om bygningen skal endres.

(5) Arbeid på tvers i kommunen

Dette har vi sett i flere prosjekter, og er en viktig lærdom. Kommunene må se på hvordan arbeidet rent praktisk kan legges til rette for, på en best mulig måte. Hvordan organiseres arbeidet med kulturarven innad i kommunen? Hvilke kompetanse er det behov for?

Erfaringen fra kommuneprosjektet var at en sterk politisk forankret platform og prosjektgruppe internt i kommunen på tvers av forvaltningene, var den beste måten å nå et godt resultat. Hvis man kombinerte planavdelingens visjonære og regulerende arbeid, med kulturforvaltningen, herunder museer eller andre kulturinstitusjoner, kunne en få historiefortellinger inn i planarbeidet. Kulturarv handler ikke bare om regulering, men også om estetikk, velvære, identitet, aktivitet og den kultur, historie og miljø man befinner seg i.

Det tverrgående samarbeidet i kommunen gir også en bedre mulighet for å skape et opplegg til det politiske nivået, om kommunens bærende historie, kulturarv og potensialet i sin helhet.

Kulturarven må derfor integreres i arbeidet med kommuneplanen, så det ikke blir den enkelte medarbeider med spesiell interesse for kulturarv som sitter og utarbeider bidrag til kommuneplanen.

(6) Dyrk de eksterne kontakter

Kommunen må sette fokus på samarbeid med parter også utenfor kommunekontorene. Man må vurdere om man med fordel kan trekke inn eksterne interessenter og samarbeidspartnere i kommunen utviklings- og planleggingsarbeid.

Man må utvikle bilde av kommunene som en regulerende instans, i retning av å få frem et bilde av kommunen som en aktiv og attraktiv samarbeidspartner for andre. Mulige interessenter må kartlegges, når konkrete områder skal på dagsorden.

Erfaringene fra kulturarvskommunene viser at næringslivet og entreprenører er meget villige til å samarbeide, og meget viktig, at de får øye på den ekstra profilering og kvalitet, fokus på kulturarv kan gi deres prosjekt.

Det heter seg at det er avgjørende å avdekke de ulike interessentenes behov, involvere dem og gi dem et eierskap til utviklingen så raskt som mulig. De ulike interessenter kan være med på å gi et overblikk over usikkerheter og potensialer, når kommunen skal ta nye initiativ. Interessenter kan også påvirke prosjektets fremdrift og suksess. En erfaring fra kulturarvprosjektet var at det i dette lå muligheter for å oppnå et bedre resultat, om både kommunen og interessenter bidro med ressurser. I rapporten fra prosjektet heter det at kommunene med fordel kan samarbeid med forskjellige interessenter, næringsvirksomheter, innbyggere, interesseorganisasjoner, turistorganisasjoner og kunstere, som har interesser, kunnskap eller ressurser på området.

(7) Kommuniser kulturarven

Kommunen bør ha en bevisst strategi for å kommunisere med innbyggerne og treke de inn i arbeidet med kulturarven. Dette kan skape en interesse for denne og bidra til at kulturarvens kvaliteter utvikles. Dette er en viktig lærdom fra kulturarvskommuneforsøket. Jo mer kunnskap innbyggerne får om kulturarven, jo større interesse er det for å styrke disse kvalitetene i kommunen.

Innbyggernes kan trekkes inn i kulturarven på et utall av måter, men kampanjer, utstillinger, intervjuer, cafemøter, informasjonsmøter, omvisninger, presseomtale med videre er gode verktøy. Ikke minst er det gjort gode erfaringer med å ha en bevisst pressestrategi, med arrangementer med aktiviteter der det fortelles om kulturarven.

3.1.3 Konkret verdiøkning på boligmassen som følge av kulturarvverdier

En veldig direkte effekt av kulturarv som ressurs kan være å se på konkret verdiøkning på boliger, der det er knyttet konkrete kulturarvverdier til en bolig eller området boligen ligger i. Dette er berørt i to studier, en fra Danmark og der trehusbyen i Stavanger var med som underlagsmateriale.

Verdianalyse fra Realdania

En mer konkret verdianalyse av kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen er gjort i en nyere dansk studie som har sett nærmere på økonomisk verdiskaping i danske småhusmiljøer. Analysen "Værdien av bygningsarven i 2015", i regi av Kulturarvstyrelsen og Realdania, som også utgjør den til nå største analysen i Norden med fokus på faktisk betalingsvillighet for kulturarvsverdier, er det gjort en statistisk analyse av salgspriser i områder med bevaringsverdige boliger, som da er sammenholdt med tilsvarende boligområder uten det tilsvarende innslaget av bevaringsverdige bygninger. I analysen ble det korrigeret for attraksjonsfaktorer knyttet til sentrumsnærhet og liknende. Denne analysen viser klart at bevaringsverdige eneboliger og leiligheter gjennomgående har høyere pris enn tilsvarende boliger uten bevaringsverdi. Disse prisforskjellene tilar jo høyere bevaringsverdien er, og jo flere bevaringsverdige boliger det er i områdene.

Helt konkret finner man i studien at:

- 1) I områder med 0-5 % bevaringsverdige boliger ligger salgsprisen på ikke-bevaringsverdige boliger en prosent høyere enn tilsvarende boliger i områder uten bygningsarv.
- 2) I områder med 5-10 % bevaringsverdige boliger ligger salgsprisen på ikke-bevaringsverdige boliger tre prosent høyere enn tilsvarende boliger i områder uten bygningsarv.
- 3) I områder med 10-15 % bevaringsverdige boliger ligger salgsprisen på ikke-bevaringsverdige boliger 8 prosent høyere enn tilsvarende boliger i områder uten bygningsarv.
- 4) I områder med over 15 prosent bevaringsverdige boliger ligger salgsprisen på ikke-bevaringsverdige boliger 13 prosent høyere enn tilsvarende boliger i områder uten bygningsarv.

Studien baserer seg på utviklingen i utvalgte regioner, og for Sønderjylland ble offentlig reiselivsstatistikk koblet på kulturarvsverdier. En analyse gjennomført for Ribe, Danmarks eldste by med betydelig bevart historisk kulturarv, ble to av tre av reiselivsovernattinger i byen knyttet til de attraktive kulturmiljøene. I tall tilsvarte dette en samlet årlig omsetning på 92 mill. danske

kroner, 136 arbeidsplasser, de fleste i detaljhandelen, og igjen 14 mill. i skatteinntekter til kommunen.

I tillegg til denne dybdestudien av byen Ribe, ble også case fra Christiansfeld, som hadde Danmarks største privatfinansierte bybevaringsprosjekt i 2002 og Troense i Svendborg kommune, som inneholder hele 90 fredete bygninger, trukket inn som grunnlag for analysen³⁸ Tendensene er entydige i materialet. Bygningsarv genererer en betydelig verdi, både direkte i form av verdistigning på eiendommer og indirekte gjennom steders økte attraktivitet og med det, flere turister og økt omsetning innenfor tilhørende næringer. Spissformulert gjengir rapporten fem sentrale resultater:

Mekanismene bak disse effektmålene varierer, men hovedkonklusjonen er at bygningsarv er verdiskapende. Studien oppsummerer også relevant litteratur på feltet, og hovedinntrykket er også her klart at bygningsarven har en verdi, både for de som bor i bygningene, og for de som beveger seg i de byrom som omgir bygningsarven. Dette kommer også til uttrykk i høyere boligpriser i områder med bevaringsverdige boliger.³⁹ Litteraturstudien foretatt av Incentive, viser at bygningsarven ofte har større verdi for naboene enn for eierne, som vil måtte bære kostnadene med vedlikehold.⁴⁰ I sum finner studien at bygningsarven skaper verdi langs flere dimensjoner:

- Først gir bygningsarven det som kan kalles umiddelbar verdi, i form av den kulturhistorie, arkitektur, det historiske miljøet eller den originaliteten selve byggene representerer og den identitet og stolthet dette gir de som bor i områder med bygningsarv.

³⁸ Incentive 2015: Værdien af bygningsarven. Realdania marts 2015

³⁹ Begrepet "bevaringsverdige boliger" defineres ut fra en såkalt SAVE-vurdering, sammensatt av fem dimensjoner: arkitektonisk verdi, kulturhistorisk verdi, miljømessig verdi, originalitetsverdi og tilstandsverdi. Se Incentive 2015: side 35.

⁴⁰ Incentive 2015: side 4.

- Derneft har kulturarv en rekke avledede effekter, med blant annet å gi det som defineres som en ”social sammenhængskraft” og trygghet i lokalmiljøet.⁴¹
- Bygningsarv bidrar også til å trekke turister og nye innbyggere til et område, noe som igjen bidrar til økonomisk vekst, ved økt omsetning og flere ansatte i kommunal forvaltning med videre.

Denne studien av betalingsvillighet for såkalte ”bevaringsverdige boliger”, viser blant annet at eneboliger med høy verneverdi i gjennomsnitt selges til en kvadratpris som ligger 30 prosent over andre boliger innenfor samme komme. For eierleiligheter ligger tilsvarende merbetalingsvilligheten 18 prosent over. Fredete boliger ligger enda høyere.

Forekomsten av bevaringsverdige boliger i et miljø, virker også verdiskapende inn på boliger som ikke er bevaringsverdige, i følge denne studien. Således finner Incentive at prisene ligger 13 prosent høyere på de ikke bevaringsverdige boligene i områder der det er over 15 prosent bevaringsverdige boliger.⁴²

Suksesskriterier

Via seks konkrete case, viser studien imidlertid til at kommunene gjennom konkrete investeringer kan bidra verdiskapende inn i disse prissettende prosessene, blant annet gjennom konkret å investere og forskjønne både bygninger og aktuelle byrom. Blant annet har en i Christiansfeld lagt nytt dekke i en av sine hovedgater, markerte bygninger er renoverert og bygningsfasader er istandsatt. Dette vil bygge opp under opplevelsesverdien av bygningsarven. Et sentralt virkemiddel her har vært knyttet til lokale planer, som aktivt har sikret at bygningsarv er bevart. Dette representerer en parallell til det vi i denne studien skal se for byene Stavanger og Tønsberg. I tilfelle med Christiansfeld viser studien blant annet til hvordan kommunen har søkt å sikre de historiske verdiene og bevare bykjernen, gjennom en ny lokalplan som nettopp gir de bevaringsverdige bygningene et sterkere juridisk vern.⁴³ Likeledes har en jobbet for økt kjennskap til bygningsarven

⁴¹ Incentive 2015:side 4.

⁴² Incentive 2015: side 5.

⁴³ Incentive 2015:side 49.

blant lokalbefolkningen. Eksempelvis har Aalborg kommune, i bydelen Hasseris, utarbeidet en lokalplan hvor en informerer beboerne om de særpregede bygningenes kulturhistorie samt laget en veileder om hvilke materialer og teknikker som ligger innenfor stilartens formspråk.⁴⁴ I den idylliske fiskelandsbyen Løstrup på vestkysten av Nord Jylland gjorde en et tilsvarende grep ved å peke ut en rekke sommerhus som verneverdige og underlegge de restriksjoner på bruk og vedlikehold. Dette gikk blant annet på detaljerte og konkrete retningslinjer for fargevalg, materialer, bygningselementer og skilting.⁴⁵ Som vi skal se, har mye av arbeidet med kulturarven i våre to casekommuner Tønsberg og Stavanger, hatt en tilsvarende tenkning knyttet til seg, særlig når det kommer til verdiskaping i de særpregede trehusmiljøene.

Sist, men ikke minst, støtter studien fra Incentive opp under en hypotese om at bygningsarv øker steders attraktivitet, ved å påvise at historiske og kulturelle verdier tiltrekker turister. Gjennom dybdestudie av byen Ribe, på Sønderjylland, fremkommer at *bygningssarv er en viktig "katalysator" for å trekke til seg turister*.⁴⁶ Dette virker positivt inn på hele kommuneøkonomien, gjennom økt etterspørsel etter varer og tjenester i lokalsamfunnet.

Verdiskaping i norsk trehusmiljø

Her hjemme er det ikke gjort noen tilsvarende studie av økonomiske effekter knyttet til kulturarv. En helt fersk studie om verdiskaping med utgangspunkt i kulturarv i norske byer, har imidlertid blant annet gjort en intervjustudie blant eiendomsmeglere i Stavanger, knyttet til trehusbyen og attraktivitet.⁴⁷ Deler av trehusbyen i Stavanger er i dag underlagt meget strenge restriksjoner fra kommunens side på hva som tillates av endringer enten dette gjelder fasadeendringer eller tilbygg etc.

⁴⁴ Incentive 2015:side 51.

⁴⁵ Incentive 2015:side 53.

⁴⁶ Incentive 2015:side 6.

⁴⁷ Holm 2015.

Foto 3.2: *Hus i sveitserstil innenfor hensynssonen tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende, Stavanger.*



Foto: Arne Holm

Bruk av hensynssoner etter Plan- og bygningsloven, med tilhørende detaljreguleringer er helt klart den viktigste enkeltfaktoren i forhold til å sikre områdets særpreget. Selv om de økonomiske effektene av dette er vanskelig å måle direkte, er fire eiendomsmeglere intervjuet om deres inntrykk av vernestatusens betydning for omsetning og attraktivitet. Her fremkommer det at det er en utbredt oppfatning blant de utvalgte eiendomsmeglerne at vernerestriksjonene i sin alminnelighet oppfattes som positivt blant potensielle kjøpere av bygninger innenfor verneområdet, i betydningen av at ”Folk som er på jakt etter denne type boliger, setter pris på særpreget”, som en av eiendomsmeglerne uttrykte det.⁴⁸ Samtidig blir vernerestriksjonene i området en garanti for at særpreget skal vedvare.

Boligene innenfor verneområdet, og spesielt de som er autentiske, men også de som er tilbakeført til opprinnelig utseende, oppfattes som svært attraktive og tradisjonelt, lett omsettelige. Bygninger med det originale preget, de autentiske bygningene, fremheves som ”mye lettere å få solgt”, enn der det er foretatt oppussinger som bryter ned det originale særpreget. Samtidig verdsetter nye

⁴⁸ Holm 2015: side 91.

boligeiere en moderne standard. Det er også det originale særpreget eiendomsmeglerne fremhever ved markedsføring av disse boligene. Det trekker flere til visningene.

Foto 3.3: *Helhetlige kulturmiljøer øker opplevelsesverdien. Fire flotte representanter for 1930-tallets funksjonalisme i Hans Hansensvei, Drammen.*

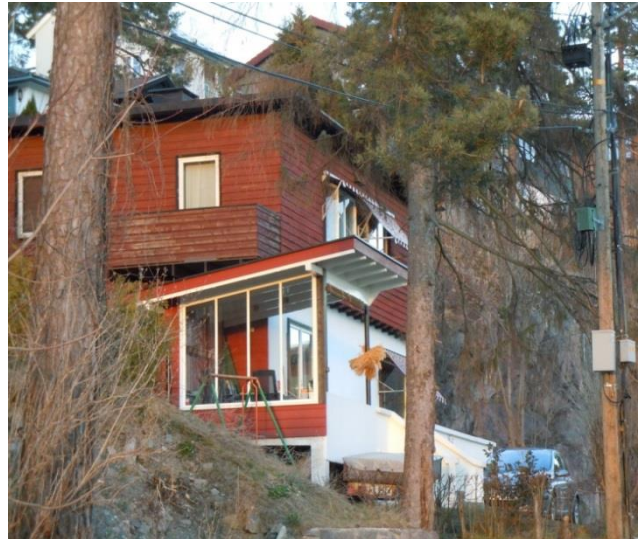


Foto: Arne Holm.

3.1.4 Transformasjon av industriområder

Et viktig fokus i en rekke studier av kulturarv som ressurs for samfunnsutviklingen, både her hjemme, og i Vest-Europa har hatt et fokus på bruk av eldre industrimiljøer. Under den store industriekspansjonen utover 1800-tallet ble det etablert en lang rekke industrianlegg av høy arkitektonisk kvalitet. Som vitnesbyrd om vår industrielle og kulturelle historie, har det mange steder vært et stort fokus på å gjenbruke og skape nye verdier der virksomhetene har opphørt. I litteraturen vises dette ofte til som transformasjonsprosesser, og har hatt et stort gjennombrudd i flere byer i Vest-Europa.

Spørsmålene som ofte adresseres er hvordan bruken av kulturminner og kulturmiljøer fra den industrihistoriske epoken kan inngå som premiss og ressurs i utviklingsprosesser. En studie som baserer seg på industrimiljøer langs Akerselven i Oslo, med Kunsthøyskolen i den gamle seilduksfabrikken, Design og Arkitektursenteret DogA, Vulcan, med blant annet Dansens hus og Mathallen, Papirbredden i Drammen og Hammerdalen i Larvik, viser blant annet til hvordan veksten i kulturnæringene har fungert som en viktig premissleverandør for utformingen av reguleringsplaner med intensjoner om vern av aktuelle kulturarvmiljøer i disse tre bykommunene.⁴⁹ *Kommunene var imidlertid i utgangspunktet tidlig ute med å klargjøre kravene til bevaring. Dette var en vesentlig suksessfaktor for å lykkes, slik det fremkommer i denne studien. Dette tok de private aktørene som en helt klar premiss når de så senere valgte å gå inn i prosjektene.*

⁴⁹ Swensen, Grete, Sveinung Krokann Berg, Arne Holm og Rikke Stenbro (2012) Transformasjon av industrimiljøer i by – en sammenliknende studie fra Drammen, Larvik og Oslo.

Foto 3.4: *Papirindustrien var en viktig del av selve grunnlaget for den nye tid, ikke bare i Drammen, men også for bygdene oppover Drammensvassdraget som leverte tømmer til papirindustrien. Alt dette gir kulturarven oss kunnskap om, formidlet via bevaring av fyrhuset, de to siloene og det gamle Hollenderiet (ikke med i bildet) fra papirindustrien på Papirbredden i Drammen. I tillegg skaper kulturarven spenning og dynamikk i dette attraktive byrommet i en moderne by.*



Foto: Arne Holm

På Papirbredden i Drammen var således det såkalte Hollenderiet, Fyrhuset og to siloer brukt i papirindustrien, regulert til bevaring før arkitektkonkurransen for det nye bibliotek og høyskolesenteret ble lyst ut. De innkomne tilbudene tok dermed dette som en premiss, og utformet forslagene sine deretter. Den kommunalt initierte tydeliggjøringen av kulturmiljøene med dertil hørende bevaringsbestemmelser var helt klart den viktigste suksessfaktoren i forhold til å sikre kulturarv som ressurs i utviklingen av dette prosjektet.

Det samme var tilfelle med industrianleggene langs Akerselven. Etter at epoken med tradisjonell industriproduksjon langs Akerselva tok slutt, ble det allerede høsten 1986 tatt et initiativ av daværende miljøvernminister om et omfattende handlingsprogram for området langs Akerselva.⁵⁰ Akerselva Miljøpark ble opprettet i 1990, som et samarbeid mellom miljømyndighetene, miljøorganisasjonene og bedriftene langs Akerselva. Bakgrunnen var at en ønsket å utvikle det grønne beltet langs elven, og etablere ny virksomhet i denne tradisjonsrike delen av Oslo. I dette hadde bevaring av industribyggene en helt sentralt plass. Arbeidet videre tok form av en kommunedelplan for området. I denne, som ble vedtatt i november 1990, ble området definert som et viktig nasjonalt industrihistorisk kulturmiljø, og en rekke områder og bygninger ble båndlagt med det formål og regulere dem til spesialområde bevaring.

⁵⁰ Swensen, Berg, Holm og Stenbro 2012:57.

Foto 3.5: *Den gamle seilduksfabrikken ved Akerselva i Oslo, transformert til lokaler for Kunsthøyskolen i Oslo.*



Foto Helge Høifødt.

I dag er det en rekke arbeidsplasser og boliger langs elven, og den enorme betydningen kulturarven fra industriens glansdager har hatt for utviklingen lar seg neppe overvurdere. I dag er blant annet Seilduksfabrikkens lokaler blitt til Kunsthøyskolen, den gamle transformatorstasjonen i Hausmannsgate er blitt til Norsk design- og arkitektursenter DogA. Mathallen har funnet plass i en av de store gamle fabrikkhallene og Dansens hus er kommet til i de gamle lokalene til Vulcan jernstøperi. I etterkant er stadig flere områder langs Akerselva blitt utvikling som en del av et fremtidsrettet konsept for en mer konkurransekraftig utvikling, med kompetanse, kreativitet, kultur og kommunikasjon. Akerselva Miljøpark har vært en viktig drivkraft i denne utviklingen og har ifølge Swensen med flere lagt en overordnet ramme for en bærekraftig utvikling.⁵¹

⁵¹ Swensen, Berg, Holm og Stenbro 2012:57.

Foto 3.6: *DogA, Norsk Design- og Arkitektursenter, Hausmannsgate 16, Oslo. Spennende møter mellom nye bygningsdeler og spennende bruk, og en eldre transformatorbygning. Her gir de nye vindusbåndene til høyre og det glaserte inngangspartiet dynamikk og spenning som kontrast til den livfulle teglsteinsfasaden.*

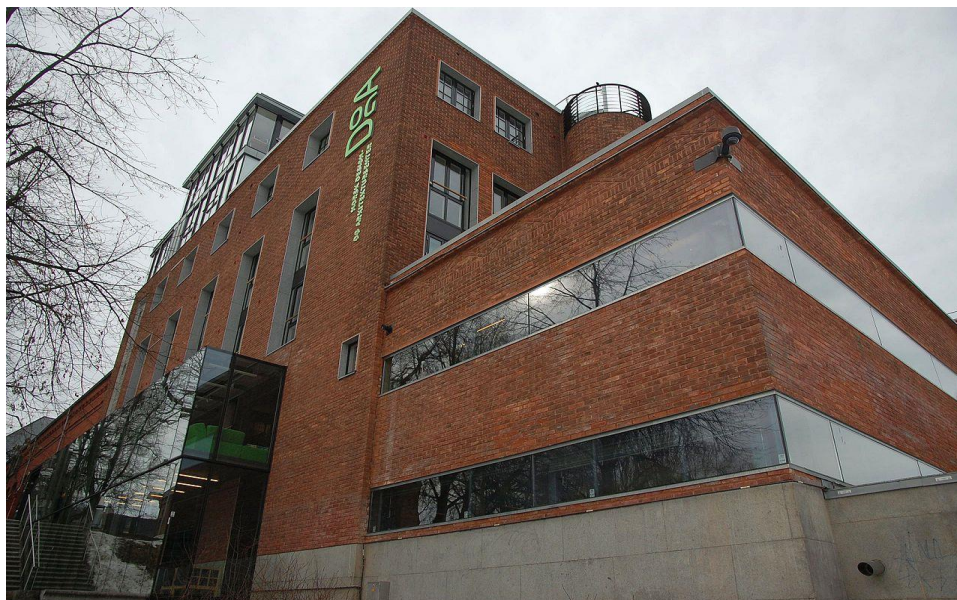


Foto: Anne-Sophie Ofrim

Miljøet langs Akerselva trekkes da også frem i St.meld.nr.16 2004-2005 *Leve med kulturminner*. Der heter det blant annet:

Akerselva Miljøpark har vært en drivkraft for den positive utviklingen i området. Prosjektet er et godt eksempel på at bevaring og nyskaping kan foregå side om side og utfylle hverandre. I dag blomstrer vekstnæringer og kulturliv langs elva, og det er også blitt et populært boområde med boliger både i nybygg og i omskaptede fabrikk- og næringsbygg.

(St.meld.nr.16 2004-2005 *Leve med kulturminner*: side 51)

En klargjøring av kulturarvens plass i prosjektene tidlig i prosessen bidro til å tydeliggjøre både de kommunale og de private aktørenes ståsted og slik gi ryddige og legge grunnlaget for dialogbaserte planleggingsprosesser. Bevaringshensynene ble deretter slått fast i planarbeidet. Dette var en klar suksessfaktor i disse prosessene.

Særlig i prosjektene i Oslo og Drammen viste kulturarven å ha stor salgsverdi, og virke klart verdiskapende på prosjektene. *Kulturarven, med den særpregede industriarkitekturen bidro sterkt til å gi miljøene og prosjektene som ble etablert der, en spesiell karakter, som var lett salgbar gjennom å gi prosjektene en lett identifiserbar signatur. Studien viser også hvordan den miljøenes særpregede karakter representerer verdier som deler av befolkningen også verdsetter høyt, hvilket har gjort områdene attraktive både å bosette seg i og ferdes i.*⁵²

Foto 3.7: *Borgen gamle sildefabrikk i Stavanger, transformert og gitt ny bruk.*



Foto: Arne Holm

Gjenbrukspotensialet ble i høy grad utnyttet gjennom å samle en rekke publikumsrettede funksjoner, som høyskole, bibliotek, museer, musikkarenaer, kontorer og restauranter. Bygningsmiljøene bidro med en dynamikk, som virket som en ressurs i seg selv, for de kreative virksomhetene som kom til å fylle lokalene.

⁵² Swensen, Berg, Holm og Stenbro 2012.

Foto 3.8: *Oransjeriet i Stavanger, kreative virksomheter i den gamle sildefabrikken. Hovedfasade, detalj. Vi ser det de nye grebene med vindusflate og utstikkende tilbygg i andre etasje. Det istandsatte skjertaket ses i midtpartiet, samt pipene i bakgrunnen.*



Foto: Arne Holm

I en tidligere nevnt studie fra 2015, om verdiskapingsprosesser med bakgrunn i kulturarv i by, er også industribygg i Stavanger og bryggehusene i Tønsberg studert som ressurs for den videre samfunnsutviklingen. Resultatene her er mye av de samme som i studien fra 2012.⁵³ Med utgangspunkt i Bryggen i Tønsberg og to eldre hermetikkfabrikker samt gamle Tou bryggeri på Stavanger øst viser studien hvordan kommunene gjennom aktiv bruk av planapparatet lykkes ikke bare i å sikre bevaring av verdifulle bygningsmiljøer, men også finne frem til private aktører som nettopp så de gamle bygningsmiljøene som en stor ressurs for de virksomheter de ønsket å etablere. *Suksesskriteriet her lå helt klart i at kommunen var tidlig ute med å definere kulturarverdiene.* Dermed kom dette også inn som en sentral dimensjon i dialogen og forhandlingene med de private aktørene.

⁵³ Holm, Arne (2015)

Bryggen i Tønsberg er et eksempel på et prosjekt hvor kommunalt initiativ og målbevisst handlingskraft var helt avgjørende for den verdiskapende prosessen som der fant sted. Dette gjaldt både gjennom ta initiativ til bevaring, og ikke minst gjennom hele verdiskapingsprosessen, med restaurering, utvikling og etablering av virksomheter i bryggehusene. Gjennom hele denne prosessen var kommunen tett på de private aktørene med retningsgivende krav og forventninger.

For de private aktørene, som har tatt de gamle industribyggene i bruk og videreutviklet disse, lå en stor attraktivitet i de særpregede bygningsmiljøene. Dette var hovedmotivasjonen for i det hele tatt å ta byggene i bruk. Studien viser hvordan de private aktørene opplever at bygningsarven øker markedsverdien av det produktet de selger. Dette er særlig aktuelt innenfor bevertningsbransjen, der attraktiviteten særlig var knyttet til miljøets historiske linjer og autentisitet. En av de private informantene som driver bevertningssted siteres i studien. Han fremhever nettopp hvor viktig kulturarv er som ressurs for hans type virksomhet:

Autentiske miljøer er alltid et fortrinn for etablering av bevertning og rekreasjon. Bevertning er et sosialt treffpunkt, ulike grupper møtes på en uformell arena, og da er miljøet svært viktig.

Det unike sjøbodmiljøet på Bryggen i Tønsberg, der istandsettelsen hadde vært fulgt tett opp fra kommunens side, med strenge krav til miljø og autentisitet, så private investorer et stort potensiale for å skape en attraktiv sosial arena, samlet rundt bevertningssteder og opplevelse. Dette var inspirert av en lang rekke andre tilsvarende prosjekter, som fulgte i etterkant av etableringen av Aker Brygge i Oslo noen år tidligere.

Foto 3.9: *Bryggen i Tønsberg, gamle sjøboder side om side med formtilpassede bygg, som sammen gir en helhet.*



Foto: Arne Holm

For andre næringer ligger mye av kulturarvens attraktivitet i de kreative bygningsløsningene en har funnet frem til i skjæringsfeltet mellom modernitet og autentiske historiske bygningsmiljøer. Dette ser vi klare eksempler på i de gamle hermetikkfabrikkene på Stavanger øst, med *Orangeriet og Borgen*⁵⁴ som klare eksempler, eller den gamle seilduksfabrikken og Vulcan ved Akerselva i Oslo.⁵⁵ Dette gjelder flere kreative næringer, som opplever at dette underbygger deres egen ønskede næringsprofil. Også i et markedsføringsperspektiv synes byggenes identitet og historie å representere en stor ressurs, i følge disse studiene.

⁵⁴ Holm 2015.

⁵⁵ Swensen mfl. 2012.

Hele veien ligger imidlertid suksessfaktoren i stor grad i en tydelig kommunal tilstedeværelse rundt byggenes verdier som kulturarv og ressurs i samfunnsutviklingen. Det er dette som i disse eksemplene har lagt grunnlaget for at de verdiskapende prosessene i det hele tatt kom i stand. Ved å regulere til bevaring henholdsvis de gamle sjøhusene på bryggen i Tønsberg og flere av de eldre hermetikkfabrikkene i Stavanger, lyktes kommunene i neste omgang å legge dette inn som en grunnpremiss når de private aktørene senere utviklet sine prosjekter.

Et interessant eksempel på at utvikling med grunnlag i kulturarv som ressurs kan finne sted uten at kommunen på forhånd har vært inne og lagt premisser for bevaring, finner vi i Tønsberg med det gamle elevhjemmet til Halfdan og Ragnhild Wilhelmsen fra 1926. I den gjeldende reguleringsplan for området var bygget planlagt revet og arealet tillagt Tønsberg sykehus, som ligger i umiddelbar nærhet. Etter et sterkt privat engasjement, blir det en politisk stemning mot rivning og bygget selges til en privat eiendomsutvikler som ønsket å se på mulighetene for å etablere et moderne appartementshotell. De nye eierne ser et stort potensiale for å sikre og videreutvikle den tidstypiske og særegne estetikken i bygget og ikke minst byggets historie. Igjen oppleves byggets estetikk og historie å representere en stor ressurs for det forretningskonsept eiendomsutvikleren la seg på.

Foto 3.10: *Wilhelmsen elevhjem fra 1926, nå Wilhelmsens House, et moderne appartementshotell. Tønsberg*



Foto: Arne Holm

3.1.5 Internasjonale analyser av kulturarvens økonomiske potensialet

Også internasjonalt er det gjort en rekke analyser av kulturarvens økonomiske potensiale som ressurs i samfunnsutviklingen. I et toårig prosjekt koordinert av Europa Nostra⁵⁶ har et konsortium

⁵⁶ Europa Nostra, som betyr «Vårt Europa», er en europeisk samlingsorganisasjon for frivillige kulturvernorganisasjoner. Den ble stiftet i 1963 av en gruppe frivillige kulturvernforeninger og ledes av Italia Nostra, i kontoret til Europarådet i Paris. Europa Nostra har i tillegg til kulturvernorganisasjoner også mange lokale kommuner, byer og personer som

gått gjennom et stort antall vitenskapelige arbeider og datakilder hvor kulturarven som ressurs for Europa er tematisert. Analysen, som baserer seg på perioden 1995 til 2013, hadde tre formål:

- 1) Å se på hvordan de utvalgte studiene beskrev sammenhenger mellom bevaring av kulturminner og de positive ringvirkningene det har for økonomien, miljøet, samfunnet og kulturen.
- 2) Øke den offentlige bevisstheten rundt bevaring av kulturarv.
- 3) Presentere strategiske anbefalinger til beslutningstakerne i Europa.⁵⁷

Fokus har vært å se på de totale sammenhengene.

Hovedkonklusjonene i prosjektet vil kunne danne grunnlaget for utformingen av en bedre kulturminnepolitikk innenfor EU og i Europa generelt, som det heter i introduksjonen til den norske oversettelsen av rapportens sammendrag.

Kort om prosjektet

Det var i 2013 EU-prosjektet *Kulturarven er verdifull for Europa* (Cultural Heritage counts for Europe, forkortet CHCfE) ble lansert med en målsetting om å samle inn og analysere eksisterende og tilgjengelig forskning for å kunne vurdere kulturarvens økonomiske, sosiale, kulturelle og miljømessige betydning for samfunnet. Som dimensjoner med kulturarvens betydning som ressurs i samfunnsutviklingen, er dette sammenfallende med Riksantikvarens avgrensninger av kulturarvens verdiskapende effekter, slik vi så ovenfor i presentasjonen av Riksantikvarens Verdiskapingsprogram. Året etter ble kulturarv anerkjent av EUs

medlemmer. Organisasjonens formål er å fremme den arkitektoniske og landskapskulturelle arv, forbedre standarden i by- og landskapsplanleggingen samt å fremme kvaliteten i kulturhåndverket.

⁵⁷ Presentasjonen av Europa Nostras omfattende prosjekt "Cultural Heritage Counts for Europe" baserer seg på den norske oversettelsen i regi av Europa Nostra Norge, Fortidsminneforeningen og Norsk Kulturarv. Denne finnes på nettsiden: www.europanostra.no/kulturarvenerviktigforeuropa. Selve hovedrapporten finnes på nettsiden: www.encatc.org/culturalheritagecountsforeurope. Sammendraget på norsk finnes også på hjemmesidene til Fortidsminneforeningen og Norsk Kulturarv.

ministerråd som ”en strategisk ressurs for et bærekraftig Europa”.⁵⁸

Ambisjonen med prosjektet er å synliggjøre at kulturarven er et vesentlig bidrag til *Europe 2020. A European Strategy for Smart, Sustainable and Inclusive Growth*. I den omfattende rapporten identifiseres behovet for forskning på kulturarv for å bygge opp under utformingen av en kulturarvpolitikk både på europeisk og nasjonalt nivå. *På denne måten kan man sikre at EU-institusjoner og medlemsstater fullt ut forstår kulturarvens potensial som en pådriver for bærekraftig utvikling*, som det heter i den norske versjonen av rapportens sammendrag.⁵⁹ I en norsk sammenheng retter dette seg særlig til kommunene, som har et stort ansvar delegert innenfor kulturarvfeltet.

Prosjektet må ses i sammenheng med det økte fokus innenfor EU og på europeisk ministernivå på kulturarv som en ressurs inn i samfunnsutviklingen i europeiske byer og tettsteder. I 2014 ble således en rekke omfattende politiske dokumenter vedtatt av EUs ministerråd. Her var en av konklusjonene at kulturarven måtte ses som en strategisk ressurs for et bærekraftig Europa.⁶⁰

⁵⁸58 Europa Nostra (2016) *Kulturarven er verdifull for Europa – Sammendrag og strategiske anbefalinger*: side 9.

⁵⁹59 Europa Nostra 2016: side 9.

⁶⁰60 Denne resolusjonen ble vedtatt 21. mai 2014. Tilgjengelig på nett på <http://eur-lex.europa.eu/legalcontent/EN/TXT/?uri=CELEX:52014XG0614%2808%29>

Foto 3.11: *Fredfoss kulturpark Vestfossen, tidligere Fredfoss Uldvarefabrikk*



Foto: Buskerud Fylkeskommune.

Studiens omfang

Studien tok utgangspunkt i forskning omkring kulturarv der det ble identifisert tydelige sammenhenger. Forskningsgrunnlaget ble hentet fra tre nivåer. Et makronivå, hvor om lag 140 studier dannet grunnlag for et mer teoretisk rammeverk som var ment å gjøre det mulig å sette resultatene inn i en global sammenheng. Videre et meso eller middel nivå der det ses på studier gjort på tvers av EU, om lag 221 i tallet. Her påvises en omfattende effekt av kulturarven på både lokalt, regionalt, nasjonalt og europeisk nivå. På det tredje nivået, mikronivået, ble enkeltstudier gjennomgått som påviser den effekt kulturarv har økonomisk, sosialt, kulturelt og miljømessig.

Studien summeres opp i de ti viktigste funnene og fem strategiske anbefalinger. Vi skal kort gjengi dette her, basert på den norske oversettelsen.

De ti viktigste funnene

Prosjektet gir en omfattende oversikt over faktorer som viser omfattende fordeler med å investere i Europas kulturarv. Dette summeres opp i ti punkter:⁶¹

- 1) Kulturarven er en viktig komponent og bidragsyter for å tiltrekke seg investeringer fra privat sektor rettet mot Europas regioner, byer, landsbyer og landsbygder. Den bidrar til utvikling av kreative kulturelle områder, talenter og uavhengige bedrifter, og derigjennom styrker den regionale konkurransevnen.
- 2) Eksempler fra Norge kan være de omfattende transformasjonene vi har sett langs Akerselva, der industribygg er tatt i bruk til en rekke kreative virksomheter med stor attraktivitet.
- 3) Kulturarven gir europeiske land og regioner en unik identitet som danner fengslende bybilder. Dette gir grunnlag for effektive markedsføringsstrategier rettet mot utvikling av kulturbasert turisme og attraktive investeringsmuligheter.
- 4) Eksempler fra Norge kan være de unike sammenhengende trehusmiljøene vi finner i byer som Stavanger, Tønsberg og Kongsberg.
- 5) Kulturarv er en betydelig kilde til arbeid over hele Europa og dekker mange typer arbeid på mange ulike kunnskapsnivåer, fra bevaringsrelatert byggearbeid, vedlikehold og oppgaver knyttet til reiselivet. Kulturarven gir også grunnlag for å etablere næringsvirksomhet innenfor kreative bransjer.
- 6) Eksempler på dette kan vi se på verdensarvstedet Røros, der hele byens rike kulturarv gir grunnlag for mye av byens turisme. Kreative bransjer med grunnlag i kulturarv ser vi eksempelvis i de kulturelle arenaene Union Scene i Drammen og Kunstlaboratoriet på Vestfossen.

⁶¹ Europa Nostra 2016:19-31. Fremstillingen gjengir funnene ordrett fra den norske oversettelsen.

- 7) Kulturarven er en viktig kilde til kreativitet og innovasjon som genererer nye ideer og løsninger på problemer og oppretter innovative tjenester – fra digitalisering av kulturkapitalen til utnyttelse av det siste innen *virtual reality-teknologi* – med det formål å tolke historiske miljøer og bygninger og gjøre dem tilgjengelig for innbyggere og besøkende.
- 8) Kulturarven har en lang historikk med å gi en tilfredsstillende avkastning på investeringer og genererer betydelige skatteinntekter, både fra aktivitetene knyttet til kulturarv – relaterte sektorer og indirekte gjennom ringvirkninger fra kulturarv-orienterte prosjekter som har ført til ytterligere investeringer.
- 9) Eksempler fra Norge kan være de inntekter som flere av våre stavkirker gir, Borgund i Sogn, Torpo i Ål og Uvdal i Nore og Uvdal i Nore og Uvdal kommune.
- 10) Kulturarv er en katalysator for bærekraftig restaurering av kulturminner.
- 11) Bryggen i Tønsberg kan være et eksempel på at restaurering av kulturarv kan revitalisere et helt bymiljø.
- 12) Kulturarven er en del av løsningen på Europas utfordringer når det kommer til klimaendringer, for eksempel gjennom beskyttelse og fornyelse av den store mengden energi som ligger i historiske bygninger.
- 13) Gjenbruk og transformasjon av store bygningsmiljøer til ny bruk, som eksempelvis de store industribyggene langs Akerselva eller Union Scene i Drammen, vil være gode eksempler her.
- 14) Kulturarven bidrar til livskvalitet, gir karakter og atmosfære til steder, byer og regioner på tvers av Europa, gjør dem til populære steder å bo, arbeide og besøke, og attraktive for innbyggere, turister og representanter for kreative yrker.
- 15) Hele murbyen fra slutten av 1800-tallet på Grünerløkka i Oslo kan vær et eksempel her, trehusbebyggelsen i Lærdal et annet. Et tredje eksempel kan være det miljøskapende ved de unike trehusmiljøene i sentrum av Kongsberg.

- 16) Kulturarven gir en viktig stimulans til utdanning og livslang læring. Den gir en bedre forståelse av historie, i tillegg til en følelse av nasjonal stolthet og tilhørighet, og legger grunnlaget for samarbeid og personlig utvikling.
- 17) Gode eksempler her kan være den kunnskapsstimulans som ligger blant annet i våre mange museer og bygdetun, som Uvdal bygdetun, Lågdalsmuseet på Kongsberg og Fossesholm herregård på Vestfossen.
- 18) Kulturarv kombinerer mange av de ovenstående positive påvirkningene for å bygge sosial kapital og bidrar til å gi sosial samhörighet i europeiske samfunn. På den måten er den en ramme for deltakelse og engasjement i tillegg til å fremme integrering.

Foto 3.12: *Særpreget bygningsmiljø som gir karakter til stedet, fra Vestfossen*



Foto: Buskerud fylkeskommune

De fem strategiske anbefalingene

Resultatene fra prosjektet underbygger den retning EU har valgt, og som bygger på å tydeliggjøre kulturarvens potensial som en strategisk ressurs for å danne et mer bærekraftig og blomstrende Europa.⁶² Samtidig slås det fast at det er et sterkt behov for investeringer om man skal nå målet om en helhetlig politisk tilnærming til kulturarvfelter.

Konsortiet la derfor frem følgende fem strategiske anbefalinger:⁶³

- 1) *Støtte forskningsbasert politikkutforming*: hvor det blant annet heter at en skal arbeide for en innsamling, bearbeiding og tolkning av data, både kvantitative og kvalitative, som kan vise kulturarvens påvirkning på Europas økonomi, samfunn, kultur og miljø.
- 2) *Måle virkning*: hvor det blant annet heter at kulturarvens påvirkning ikke bare skal måles systematisk og helhetlig, men også identifiseres og deles med alle interesserte.
- 3) *Overvåke trender*: hvor et blant annet heter at Europakommisjonen aktivt bør hjelpe med å overvåke trender forbundet med kulturarven over en lengre tidsperiode for slik å kunne informere beslutningstakere på alle nivåer. Data om kulturarvens tilstand bør samles inn og publiseres i EU-rapporter.
- 4) *Dele og spre data*: hvor det blant annet heter at data samlet inn må formidles ut til alle interesserte parter og være allment tilgjengelig.
- 5) *Maksimere påvirkning*: hvor det blant annet heter at det er viktig å maksimere kulturarvens påvirkning. Et grep som foreslås er at Eu-institusjoner og medlemsland på alle styringsnivåer, nasjonale, regionale og lokale, bør vedta og gjennomføre en integrert tilnærming til kulturarven. De bør, ifølge konsortiet sørge for at kulturarven får prioritet ved å integrere bevaring, beskyttelse og riktig bruk av kulturarven i alle relaterte politiske avgjørelser,

⁶² Europa Nostra 2016:32.

⁶³ Disse er hentet fra Europa Nostra 2016:32-33.

programmer og tiltak, samt øke bevisstheten om de fordelene som kan utløses ved investeringer i kulturarv på tvers av ulike politiske områder.

Ny bruk som utfordring i kulturarvpolitikken

Det å finne ny bruk blir i flere studier sett som den beste måten en kan legge grunnlaget for å utnytte de ressurser kulturarven representerer og en klar suksessfaktor. Dette kan imidlertid ofte også by på en del utfordringer. Dette er påpekt fra flere hold. Således finner Historic Buildings and Monuments Commission for England (Historic England) i en studie av gjenbruk av historiske industribygninger, at disse ofte ligger i områder hvor de økonomiske betingelsene ikke er de beste. I tillegg kan romlige løsninger gjøre tilpasning til ny bruk vanskelig.⁶⁴ Med bakgrunn i noen utvalgte case,⁶⁵ påpeker studien følgende suksessfaktorer i utviklingen av prosjektene:

- Mange av prosjektene ble ledet av fokuserte enkeltpersoner med en visjon.
- Blandet bruk er relativt suksessfullt.
- Industribygg er best tilpasset små virksomheter, særlig kreative.
- Å legge seg på en minimalistisk tilnærming når det kommer til den rommelige og bygningsmessige tilpasningen, respekterer ofte den originale strukturen og bidrar til å ivareta byggets industrielle karakter.
- Viktig å ha et langtidsperspektiv. En slik prosess tar tid.
- En endring av hele området kan være nødvendig for å gjøre det kommersielt levedyktig.

⁶⁴ Encouraging Investment in Industrial Heritage at Risk – Summary Report. <https://historicengland.org.uk/advice/herita>

⁶⁵ Casene, 14 i alt, omfatter blant annet: The Custard Factory i Birmingham, hvor kreative virksomheter er lokalisert, Richmond Station i North Yorkshire, som i dag huser restauranter, kino mv. samt The Wills Building i Newcastle, en tidligere tobakksfabrikk som i dag er utviklet til boliger og Dewar's Granary Berwick som i dag er hotell og galleri.

- Utvikling av et mangfold av aktiviteter, såkalte ”clustre” i den engelskspråklige litteraturen, kan være kritisk for å gjøre miljøer levedyktig over tid.
- Offentlige tilskudd kan være viktig for å sette en prosess i gang.

3.1.6 Kulturarv som bærekraftig

I særlig studiene av transformasjon, der kulturarv gis ny bruk etter at den opprinnelige bruken har opphørt, er kulturarv som en bærekraftig ressurs også en underliggende premis.

Bærekraftelementet ligger også inne i en samlet miljøpolitikk. Dette kom blant annet til uttrykk i St.meld.nr.58 (1996-97)

Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling – Dugnad for framtida, der kulturminnens betydning for utviklingen av bærekraftige lokalsamfunn ble sterkt fremhevet. Siden 1990-tallet har flere departement gått sammen om og utvikle modeller og metoder for en bærekraftig by- og tettstedsutvikling. Dette er blant annet gjort gjennom «Miljøprogrammet», og programmet «Miljøvennlige og attraktive tettsteder i distriktene». Dette tas også videre i St.meld.nr.16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*. Der vises det til at stedsanalyser er utviklet som et verktøy «for å identifisere de grunnleggende trekkene i stedets historie og skape bevissthet om verdier som må tas vare på». ⁶⁶ Dette arbeidet er blant annet videreutviklet av Riksantikvaren i utarbeidelsen av kulturhistoriske stedsanalyser som skal bidra til at kulturminner blir avklart i planprosesser.

Et viktig punkt for departementet, har da også vært å:

Spre kunnskap om hvordan en bærekraftig bruk av kulturminner og kulturmiljøer fremmer næringsutvikling og styrker lokalsamfunn og regioner

som det heter i St.meld.nr.16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*: 55.

I regjeringens: Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging heter det dessuten at:

⁶⁶ St.meld.nr.16 (2004-2005) *Leve med kulturminner*, side 52.

I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Kulturminner og kulturmiljøer bør tas aktivt i bruk som ressurser i by- og tettstedsutviklingen.⁶⁷

Riksantikvaren har også gjennom deltakelse i en *Monitoring Group* for et samarbeid innenfor kulturminnevern i organisasjonen Baltic Sea States (CBSS) vært med på å sette Østersjøsamarbeidets gruppe for «Bærekraftige historiske byer». Med prosjektet «Bærekraftige historiske byer: Byens kulturarv – Godt for klimaet!» var ambisjonen å se på bærekraftpolitikk og- praksis i deltakerlandene, og på hvilke utfordringer og muligheter dette representerer for forvaltningen av kulturarven.⁶⁸ Med utgangspunkt i innsamlet materiale har man i prosjektet sett i hvilken grad kulturarven kan være en positiv ressurs for bærekraftige løsninger, eller med andre ord, på hvilke måter byens kulturarv er «godt for klimaet».⁶⁹

I studien finner man at hvis tradisjonelle bygningsmetoder og materialer respekteres og inkluderes i miljøregnskap, og hvis konsulenter har *kunnskap om tradisjonelle byggemetoder*, kan EUs energieffektiviseringsdirektiv være en viktig faktor i å bevare og utbedre eksisterende bygninger. Kunnskap synes her altså helt sentralt.

⁶⁷ Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl res. Av 26.09.2014, punkt 4.7.

⁶⁸ Dette er sluttrapportert i: Sustainable Historic Towns »Bærekraftige historiske byer. Byens kulturarv – Bra for klimaet!« Prosjektrapport 2011-12. http://brage.bibsys.no/xmlui/bitstream/handle/11250/176962/1/SuHiTo_norsk.pdf

⁶⁹ Sustainable Historic Towns: side 9.

Foto 3.13: NVE bygget i Oslo, som et eksempel at en bevaringsverdig og nylig renovert statlig bygning. Bygget har oppnådd energikategori B (lavenergibygg), er et bevis på at det går an å oppnå betydelige reduksjoner i energibruken, også i eldre bevaringsverdige bygninger. Det er her bygningens yterskall, og innvendige overflater samt interiører i deler av bygget, som er bevart. Eksemplet er fra sluttrapporten om «Bærekraftige byer».⁷⁰



Foto: Marte Boro, Riksantikvaren.

Dagens fokus på bærekraft er i hovedsak rettet mot individuelle bygninger. I rapporten om «Bærekraftige byer» vises det imidlertid til at ved å utvide perspektivet til også å inkludere kvartals- og bydelsstrukturer kan produksjon og bruk av fornybare energikilder bli lettere og tiltak kan reduseres på spesielt sårbare historiske bygninger og økes på mindre sårbare.⁷¹ Det tas til orde for at tiltak på kvartals- og bydelsnivå er mer lønnsomme økonomisk og lettere å administrere enn mange småskala individuelle løsninger. Potensialet for reduksjon av karbon-fotavtrykk og ressursbruk er større ved helhetlige løsninger.

⁷⁰ Sustainable Historic Towns: side 9. Bilde er hentet fra rapporten.

⁷¹ Sustainable Historic Towns : side 12.

I rapporten om «Bærekraftige byer» heter det at historiske tettsteder og byer er viktige miljøressurser i kraft av sin eksistens og at å bruke eller gjenbruke eksisterende bebyggelse gir miljømessige fordeler. I en tid hvor man både basere seg mer og mer på alternative fremkomstmidler, kan også eldre prinsipper for byplanlegging gi gode modeller for bærekraftige byer. Det vises blant annet til bytetthet og funksjonsblanding som grep for å redusere transportbehovet.

Rapporten viser at bærekraft og vern av kulturarven har mange viktige faktorer felles, og at tilnærminger som kombinerer de to elementene kan bidra positivt til utforming av føringer for hvordan nasjonale, regionale og lokale myndigheter håndterer eksisterende bygninger og bygningsmiljøer.⁷²

Det vises til at en rekke internasjonale studier viser at renovering av eksisterende bygninger i seg selv er et klimatiltak. I norsk sammenheng er dette påvist i Bakklandet-rapporten, utført for Riksantikvaren.⁷³ Her har Riksantikvaren fått sammenliknet et eldre laftehus på Bakklandet i Trondheim, med et nytt energibyg, og analysen viste at det gamle laftehuset kom svært godt ut.

⁷² Sustainable Historic Towns : side 25.

⁷³ Civitas 2011, Klimagassberegninger for vernede boligbygg vs. nye lavenergiboliger.

Foto 3.14: *Bakklandet, Trondheim. Det gule buset viser det gamle buset på Bakklandet som undersøkelsen tok utgangspunkt i.*



Foto: Marte Boro Riksantikvaren.

I denne forbindelse heter det at den fulle miljøkonsekvensen av det å rive en bygning omfatter langt mer enn det en sparer av energi i en driftsfase. En må også ta hensyn til de store ressursene det tar å bygge et bygg fra grunnen av. Prosjektstudier viser at når eksisterende bygninger rives, vil det ta 25 til 60 år å spare inn energien i forbindelse med rivning og nybygging, selv om den nye bygningen er langt mer energieffektiv.⁷⁴

⁷⁴ Nordby, Anne Sigrid og Fredericia Miller (2010) Miljøparadokser i byggebransjen. Arkitektur 3 2010.
http://www.naturligbyggeri.no/naturlig_byggeri/ArkN3-Milj%C3%B8paradokser.pdf

Klimaminister Vidar Helgesen (H)

- **Positivt at vi blir en million i Oslo**

Gjenbruk på tapetet

Han (Klimaminister Vidar Helgesen) mener også vi må tenke mer gjenbruk av gamle bygninger når vi planlegger den tette byen. - *I all denne endringsdynamikken er det viktig å gjenbruke historien på nye måter. Akerselva er vel et av de beste eksemplene på god byutvikling. Nå er det flere arbeidsplasser, bedrifter og boliger langs Akerselva enn det noen gang har vært. Og det er blitt gjort samtidig som man har tatt vare på kulturminner, sier han, og legger til at gamle bygninger kan være like klimavennlige som nye og moderne lavutslippbygg.*

Aftenposten

Tirsdag 12. april 2016.

Industriområdet Vulcan, Oslo - Et eksempel på utvikling av energieffektive løsninger

Det gamle industriområdet Vulcan, som vi har nevnt flere ganger tidligere og som blant annet var gjenstand for analyse i studien til Swensen mfl. i 2012, er også med i studien om bærekraftige byer. Her har vi en rekke samlokaliserte industribygg som har fått nye funksjoner som hotell, kontorer, boliger samt Mathall og Dansens hus.

Foto 3.15: *Motiv fra Vulcan, med Mathallen og inngangen til Dansens Hus til høyre*



Foto: Helge Høifødt.

Her forsyner et nytt kraftanlegg hele området med varme og kjøling basert på bergvarmepumper, Bygningene kjøles således med ventilasjon og solvarme gir varmtvann. De nye bygningen er godt isolert med lavenergistandard. Dette viser hvordan renovering av eldre bygninger kan gjøres med minimal innvirkning på struktur og fasader, mens nye bygninger balanserer energibehovet med lavt forbruk.⁷⁵

⁷⁵ Fremstillingen er basert på rapporten “Sustainable Historic Towns”: side 15.

Et skolebygg med personlighet

Byantikvar Janne Wilberg var over seg av begeistring da nyrenoverte Møllergate skole åpnet denne uka.

Norges eldste skole, midt i Oslo sentrum, har fått installert nye tekniske anlegg med både fem nye ventilasjonsanlegg og rehabilitering av ventilasjonsanlegg. Svømmeanlegget ble modernisert for tre år siden. Ute er det laget ny ballbane og en ny skolegård med flotte lekeapparater. I tillegg har man restaurert steinmuren mot Møllergata med gjerde på toppen som gir et godt bilde av hvordan dette var på 1890-tallet. Nå har skolen fått utvidet kapasiteten sin til å ta imot 630 elever.

Kilde: Byggeindustrien, publisert 13.10.2015,
<http://www.bygg.no/article/1251106>

Nymotens skoler i gamle bygg

Undervisningsbygg har denne høsten åpnet to moderne skoler i verneverdige gamle bygg.

Dette skriver Undervisningsbygg Oslo KS i en pressemelding fredag Undervisningsbygg har med høstens skoleåpninger på Edvard Munch videregående og Møllergata skole i Oslo bevist at de behersker rehabilitering av vernede bygg. Resultatet har blitt svært bra, skriver Undervisningsbygg i meldingen.

Både Møllergata skole og den gamle Kunst og Håndverkskolen ble vedtatt fredet i løpet av rehabiliteringsprosessen. Av den grunn har kulturminnemyndighetene ved Byantikvaren arbeidet inn i prosjektering og gjennomføring for å bidra til løsninger i tråd med bevaringsverdiene.

Gjemt ventilasjon i møbler

På Edvard Munch ble en søppelsjakt, som tidligere hadde vært trapperom, revet og erstattet med helt nytt trapperom, i indre gårdsrom. Ombyggingen var, ifølge Undervisningsbygg, helt nødvendig for å få en funksjonell skole tilpasset elevtallet. I tillegg ble rekkverk i de gamle trapperommene hevet for å passe dagens standard og ventilasjonssystemet er gjemt i møbellignende gjenstander, som to bord ved den gamle inngangen. Her er stammen på bordet lufteventil.

Noen øvrige perspektiver på bærekraft i utvalgte norske studier

I arbeidet med å legge til rette for bærekraftig bruk av kulturarv er det særlig viktig å legge til rette for gjenbruk og miljøvennlig utnyttelse av det allerede bygde miljøet. Dette handler også om strategier for bærekraftig byggforvaltning. Kulturarv og -miljøene representerer ressurser som må forvaltes i tråd med prinsippene for bærekraftig bruk og utvikling, og representerer i egenskap av dette, store fysiske ressurser.

I de prosjektene vi har gått igjennom ovenfor har bærekraft også vært et tema. Vi har sett det i studien av Riksantikvarens verdiskapingsprosjekter, der Rambøll viser til konkrete resultater der det ikke fremstår som dyrere å istandsette en bygning, fremfor å bygge nytt, dersom det offentlige også kan gi tilskudd. *Godt istandsatte bygninger frembeves også som langt mer driftseffektive på sikt, med lavere vedlikeholdsutgifter sammenliknet med moderne bygg.* Dette henger sammen med at materialene er bearbeidet etter gamle teknikker som har lengre levetid sammenliknet med moderne materialer. Dette viser at kulturarv også representerer en bærekraftig ressurs.

Rambøll skriver:

Nettopp det å synliggjøre denne type regnstykker, samt synliggjøre den kulturelle merverdien ved å istandsette bygg fremfor å rive dem, er en viktig formidlingsoppgave.⁷⁶

Temaer som ofte kommer opp i studier av transformasjon og ny bruk av eldre verneverdige bygningsmiljøer er funksjonalitet og økonomi i kombinasjon med verneverdi.⁷⁷ Både i de gamle industrieiendommene langs Akerselva, med seilduksfabrikken, transformator kiosken i Hausmannsgate, Vulcan, Papirbredden i Drammen eller de gamle hermetikkfabrikkene i Stavanger, var det et stort tema hvordan sikre bygget en funksjonalitet, som la til rette for ny bruk, samtidig som byggets integritet som kulturarv ble ivaretatt, slik at ikke de verdier bygget representerer som kulturarv vesentlig reduseres.

⁷⁶ Rambøll 2012:69.

⁷⁷ Se eksempelvis Swensen, Berg, Holm og Stenbro 2012 og Holm 2014.

Et eksempel på et prosjekt der en nettopp ble belønnet for å ha funnet balansen her, har vi i *DogA, Design og Arkitektursenteret i Hausmannsgate*, som i 2008 ble tildelt Norsk kulturarvs kulturpris Olavrosa. I begrunnelsen for dette fremheves nettopp at interiørene i arkitektur- og visningscenteret har åpnet for ny bruk, og løsninger er valgt, som avdekker opprinnelige og tidligere utformingene av lokalene. Det heter videre i forbindelse med nomineringen av Hausmannsgate 16 til prisen at det har vært:

En bevisst holdning til ikke å gjenskape interiørene, men heller la de ulike fasadene komme til uttrykk på en rustikk måte som fremmer anleggets estetikk.⁷⁸

Forventningene til funksjonalitet er naturlig nok størst blant prosjektutviklerne, de private aktørene, som legger en forretningside inn i prosjektet og som måler suksess som økonomisk inntjening. Dette kommer klart til uttrykk i en studie som blant annet så på ny bruk av nedlagte hermetikkfabrikker i Stavanger⁷⁹. Som reguleringsmyndighet adresserer denne forventningen seg til kommunene. Det er kommunen som i stor grad forvalter miljø- og klimakravene og som samtidig regulerer til bevaring.

Studier viser imidlertid at en gjennom dialog og forhandlinger mellom utbyggere og kommunen har kommet frem til svært gode resultater.⁸⁰ Dette kan illustreres med en rekke meget vellykkede prosjekter, som Kunsthøyskolen, Vulcanområdet, med Mathallen og Dansens Hus, nevnte DogA, alle plassert langs Akerselva i Oslo, Organsjeriet og Borgen i Stavanger, to gamle sildefabrikker, Papirbredden i Drammen, Wilhelmsen House i Tønsberg og Tou Scene i Stavanger og Union Scene i Drammen. Dette er viktig for å gi gode vilkår for ny virksomhet.⁸¹

⁷⁸ Swensen, Berg, Holm og Stenbro 2012:65.

⁷⁹ Holm 2015.

⁸⁰ Swensen, Berg, Holm og Stenbro 2012 og Holm 2014.

⁸¹ Alle eksemplene er dokumentert i studiene til Swensen, Berg, Holm og Stenbro 2012 og Holm 2015.

Foto 3.16: *Borgen gamle sildefabrikk i Stavanger. Viser åpning og glassetting i gavl og mot sjøen for å gi mer lys i lokalet.*



Foto: Arne Holm.

Helt konkret handler funksjonalitet om å kombinere og vurdere mulighetene for funksjonelle løsninger som større vindusløsninger enn de opprinnelige, fjerning av indre strukturer, som vegger, piper, bygningsdeler, etc., for å skape mer rom, lys og annet, opp mot de mer kulturhistoriske verdiene knyttet til bygget.

I samarbeidet for å få til gode løsninger, viser blant annet kompetanse seg som viktig, både blant utbyggere, for å finne frem til gode og kreative løsninger, og ikke minst i kommunene. Gjensidig forståelse og felles ”språk” er her meget viktig.

Foto 3.17: *Orangeriet, Stavanger, vindusfasade, detalj. Her var det et krav fra den private utvikleren at det måtte mer lys inn i lokalet for å få det funksjonelt. I samarbeid med arkitekten, ble partene enige om denne skrånede vinduskonstruksjonen, som var ment å gi både lys og dynamikk til byggets fasade.*



Foto: Arne Holm

Bærekraftbegrepet knytter seg imidlertid ikke bare til gjenbruk og funksjonalitet, det handler også om å innfri moderne standarder for klima og miljø i selve bygningskonstruksjonen. Da er vi straks inne på blant annet byggetekniske forskrifter. Spørsmålet er, hvordan sikre moderne standardkrav knyttet til sikkerhet, miljø og klima i eldre bygningsmiljøer? Dette er belyst i de samme studiene det er vist til her og vi skal kort vise til noen hovedresultater:

Et skille går mellom de krav som går på liv og helse, som for eksempel brannforskriftene, og krav som går på klima og miljø. Krav knyttet til liv og helse ser både private og offentlige aktører som helt ufravikelig og i den grad brannsikring går på bekostning av de mer antikvarisk estetiske kravene, gis brannsikring forrang. Større grad av forhandling er der de tekniske kravene ikke går på liv og helse. Dette dels fordi tilpasning kan være kostnadskreven, dels fordi det kan fordre teknisk krevende løsninger som er vanskelig å få til. Tiltak kan også gå på bekostning av byggets

estetiske og kulturhistoriske verdi på en måte som de private aktørene ikke ser som ønskelig. Dette kan blant annet være tilfelle ved moderne energikrav anvendt på teglbygninger. Her kan isolering på innsiden gi krakelering, samtidig som det kan ta bort strukturer som eiendomsutvikleren gjerne vil beholde for å verne om byggets interiør.⁸²

I gitte tilfeller kommer det også frem at en for eldre bygninger noen ganger må godta at byggene vil måtte bruke mer energi. I slike tilfeller kan private ønske dispensasjon fra energikravene. Dette berører også kravene til passivhus, som kan være vanskelig å tilfredsstille i en del eksempelvis teglsteinsbygg fra andre halvdel av 1800-tallet, som har vært brukt til industriformål.⁸³

Mulighetene den private tiltakshaver har for å møte miljø- og klimakrav, avhenger av en rekke andre faktorer. Forventninger om vern kan sette rammer for tiltakshavers valgmuligheter, enten det er kommunen som stiller med forventninger eller den private aktøren selv som ønsker visse estetiske kvaliteter ivaretatt, men der kravene gjør dette vanskelig å sjonglere. Dette kan for eksempel gjelde plassering av ventilasjonsanlegg, der både tak og vegger innvendig er av en slik beskaffenhet at eiendomsutvikleren ser det som en verdi at det autentiske preget sikres.

Fra en av studiene om verdiskaping og kulturarv låner vi et eksempel på nettopp avstand mellom kommunale krav og løsninger, der det til slutt ble et spørsmål om å finne en kreativ løsning.⁸⁴ Saken gjaldt å imøtekomme et krav om avstand mellom balustre i rekkverk, når tiltakshaver samtidig ville beholde det særegne rekkverket. Utgangspunktet var en tre etasjers rund trapp, med rekkverk i art deco-stil fra 1920-tallet. Eiendomsutvikleren installerte heis i bygget, og hadde en forventning om at kommunen kunne være lempelig på det tekniske kravet knyttet til avstand mellom balustre. I stedet ble det fra kommunens side forventet at tiltakshaver fant en løsning som innfridde kravene til avstand mellom balustre i rekkverk av denne typen. Løsningen som ble valgt, viste seg kostbar, men den ivaretok trappens estetikk på en måte partene var fornøyd med.

⁸² Se Holm 2015.

⁸³ Se Holm 2015.

⁸⁴ Se Holm 2015.

Foto 3.18: *Fasjonabelt trappeløp fra 1920-tallet. Med ekstra balustre i rekkverket.*



Foto: Arne Holm

Bærekraft i betydningen kostnader til istandsettelse avhenger i stor grad av det enkelte byggets beskaffenhet. Generelt fremheves det imidlertid i studiene vi har vist til her at selv om det er kostnader knyttet til å etterinstallere tekniske standarder i eldre bygg, ligger det i mange tilfeller godt til rette for dette, i form av høyere takhøyde som gir rom for ventilasjon etc. Etterisolering av vinduer kan løses ved å sette inn en ekstra vindusramme, gulv ivaretas ved å legge nytt gulv over det gamle, etc. I sum synes de private eiendomsutviklerne som er intervjuet i både Swensen mfl. 2012 og Holm 2015, å være av den klare oppfatning at det det gir av eventuelle ekstra kostnader å bygge inn nye standarder i gamle bygg, kontra bygging av nytt, tjener seg inn igjen i de mange godene det har å ha virksomheter lokalisert i gamle og særpregede bygninger. Verdien av dette beskrives generelt som meget høy både i forhold til å gi produktet en profil og signatur, skape et spennende konsept som tilfører virksomheten identitet, historisk forankring og sjarm.

3.1.7 Økonomiske ringvirkninger av kulturarven, via økt turisme

Hvordan kan så kulturarv være en ressurs gjennom å bidra til økt turisme? Dette er allerede berørt i flere av prosjektene ovenfor. Her vil vi kort nevne noen spennende studier som er gjort av verdensarvstedet Røros. Her så man innenfor rammene av fellesprosjektet "Kulturarv og verdiskaping, i regi av ECON og NIKU, blant annet på de økonomiske virkningene av kulturarv på Røros. Hovedformålet var å beregne de økonomiske effektene av økonomisk verdiskaping og sysselsetting på Røros, som kunne tilskrives kulturminneverdiene i kommunen.⁸⁵ Studien viste at Røros kommune har en relativt gunstig utvikling i sysselsetting, innflytting og folketall i forhold til sammenlignbare regioner, med blant annet en hotell- og restaurantvirksomhet med et bedre driftsmargin i 2005 enn landet som helhet. Turistrelaterte virksomheter gjør det bedre enn landsgjennomsnittet.⁸⁶ Det er da også turistene bedriftene anser som det mest positive med å være lokalisert på Røros, samtidig som turistene kommer til Røros blant annet på grunn av kulturminnene fra gruvedriften og de gamle bymiljøene.⁸⁷ De direkte virkningene av kulturminnebasert turisme er den økte verdiskapingen og dermed sysselsettingen på Røros som følger av kjøp av varer og tjenester fra tilreisende som kommer til Røros som følge av kulturminnene.⁸⁸ Røros forbindes da også av det lokale næringslivet med kvalitet,⁸⁹ noe som ses som en viktig del av den immateriell kulturarven på Røros. De fysiske kulturminnene oppfattes også av de mange informantene i studien som en positiv faktor. Kulturarv, både den fysiske og immaterielle, spiller en viktig rolle i forhold til hvordan bedriftene oppfatter og markedsfører seg selv. Selve merkevarebyggingen rundt Rørosnavnet synes viktig.

⁸⁵ Jamfør Ibenholt, Karin (2008) Kulturminnenes betydning for bedriftene på Røros. Arbeidsnotat 2008-009. ECON og Fjose, Sveinung og Einar Bowitz (2008) Økonomiske ringvirkninger av kulturminner på Røros. Arbeidsnotat 2008 – 005. ECON.

⁸⁶ Ibenholt 2008.

⁸⁷ Fjose og Bowitz 2008:5.

⁸⁸ Fjose og Bowitz 2008: 5-6.

⁸⁹ Ibenholt 2008.

Foto 3.19: *Gatemotiv, Røros.*Foto: *Øystein Engan*

I sin analyse finner Fjose og Bowitz også at som konsekvens av den økte aktivitet som følger av turismen, oppstår det et behov for underleveranser, som i noen grad dekkes lokalt. Dette gir også økt aktivitet og verdiskaping i kommunen, blant annet i form av økt sysselsetting og økte skatteinntekter til kommunen.⁹⁰ Etter beregninger av kulturminnebasert turisme finner Fjose og Bowitz at nesten 126 000 overnattinger og dagsbesøk i 2005 kan tilskrives kulturminnene. Dette alene gir en omsetning på om lag 95 millioner kroner på Røros.⁹¹

Det som ikke lar seg dokumentere i samme grad er den økte attraktiviteten av Røros som bosted, som følger av kulturarven. Dette blir imidlertid en indirekte effekt kulturarvens innflytelse på den lokale økonomien, men også at kulturarven gjør Røros til et spennende sted og bo.⁹²

⁹⁰ Fjose og Bowitz 2008:6.

⁹¹ Fjose og Bowitz 2008:12.

⁹² Attraktivitet og Røros er videre drøftet av blant annet Bowitz, E., L.-E. Becken og K. Ibenholt (2008) Innflyttere til Røros, spørreundersøkelse. Arbeidsnotat 2008-003. Econ Pöyry. Se nedenfor.

3.2 Immaterielle ressurser

Kulturarv vil også kunne være en stor attraksjonsfaktor for innflytting, både nyinnflyttere og tilbakeflyttere, og som vi har vært inne på ovenfor, for tilreisende turister. I tillegg og svært viktig, vil kulturarv også ha en verdiskapende effekt i forhold til de som bor på stedet, og gi de en identitet og stolthet som gjør at de ønsker å bli boende et sted. Dette er blant annet belyst i to studier fra Røros. Den ene rettet seg mot personer som flyttet til Røros i årene 2004 til 2006 (Bowitz mfl. 2008)⁹³ og den andre mot ungdom som bodde på Røros og i nord-Østerdalen for øvrig (Becken mfl.2008).⁹⁴

Foto 3.20: *Gatemotiv, Røros.*



Foto: Øystein Engan

Ser vi først på studien som retter seg mot tilflytting til Røros, viser denne at kulturminnene har en viss tiltrekningskraft i seg selv, når det gjelder flytting til Røros. Kulturminnene synes å kunne påvirke flyttingen ved at noen aksepterer mindre attraktive jobber på Røros, fordi kulturminnene et stykke på vei oppveier disse ulempene. Dette kan gjøre det lettere for kommunen og

⁹³ Bowitz, Becken og Ibenholt 2008.

⁹⁴ Becken, L.E. E. Bowitz og K. Ibenholt (2008) Ungdom og stedsidentitet i og rundt Røros. Arbeidsnotat 2008-003.Econ Pöyry.

næringslivet på Røros å rekruttere personell. Slik ser kulturminnene på Røros, via økt tilflytting, og ha lettet rekrutteringsproblemer som ellers er mer utbredt i norske distriktskommuner.

Når det gjelder ungdommens forhold til attraktivitet og kulturarv tillegger ungdommer på Røros kulturarven en større verdi enn ungdommer på Tynset. Begge ungdomsgruppene synes imidlertid å ha en sterk stedsidentitet. Ellers er det jobbmulighetene ungdommen vekter høyest når det kommer til spørsmålet om hvorvidt de tror de kommer til å bo i regionen når de er blitt 30 år.

I en studie av kulturarv og stedsidentitet fremgår det hvordan utvalgte byers historiske identitet integreres i dagens identitetskonstruksjoner, både i form av et historisk bakteppe, men vel så mye som en form for lokal mentalitet og lokalt lynne. Dette brukes aktivt til å profilere byene utad, både for å tiltrekke seg næringsmessige muligheter, så vel som nye innbyggere og besøkende (Skogheim og Vestby 2010). Studiens problemstilling er i hvilken grad kultur, og da spesielt kulturarven, har fått en sentral posisjon i byutviklingsprosesser i mellomstore kommuner? Hva slags betydning har kulturarven for identitetsbygging, profilering og næringsutvikling i utvalgte byer? Med utgangspunkt i fire mellomstore norske byer, Fredrikstad, Arendal, Ålesund og Narvik ser Skogheim og Vestby på hva kulturbasert planlegging, inkludert kulturarv, innebærer konkret for disse byenes identitetsbygging, omdømmebygging, profilering og næringsutvikling.

I studien vises det til hvordan det skjedde et ”paradigmeskifte” i den statlige tilnærmingen til kulturarv fra 2000-tallet, ved at den i økende grad ble betraktet som et virkemiddel for næringsutvikling, sysselsetting, reiseliv, opplevelsesindustri og andre formål. Kulturarv betraktes i økende grad som en ressurs. Med eksempler fra de fire byene illustreres det hvordan bynære arealer som tidligere huset industri, er i ferd med å omskapes til moderne arenaer for næring, bolig, utdanning, kultur og opplevelser. Vi ser det i Fredrikstad og Narvik, der kulturarven blir en av drivkreftene bak etablering av nye aktiviteter og nye byrom, som vil komme både lokalbefolkningen og tilreisende til gode. Historiske elvebredder og sjøsider kan fungere som attraktive byrom når de etableres som sosiale møtesteder med lokalkulturelle identitetssymboler. Vi har ovenfor nevnt Pollen i Arendal som et

eksempel. Et annet eksempel som drøftes i studien til Skogheim og Vestby er Brygga i Fredrikstad, som er blitt byens nye pulserende elvepromenade. Slike og tilsvarende historiske miljøer gir stedstilhørighet og stedsidentitet.

En annen type immateriell kulturarv som viser seg viktig for byers identitet, er knyttet til byenes næringslivshistorie. Dette kan være industrikultur, fiskerikultur eller seilskutekultur. De historier dette representerer bygger oppunder selvbildene innenfor byenes næringsliv og næringsutvikling og kobler historisk og nåtidig kompetanse. Slik kobles nye næringer i byene, til historiske næringer, i markedsføringen.

En viktig suksessfaktor i forhold til å videreutvikle steders identitet, med bakgrunn i kulturarven, finner sted innenfor rammene av ulike former for spleiselag og partnerskap mellom private aktører, hel- eller deleide kommunale selskaper og kommunen. Dette er blitt mer utbredt for å realisere større byutviklingsprosjekter, slik det fremkommer i denne studien. Vi ser det i tilfellet med "Vørste" i Fredrikstad og "Trekanten" i Narvik. Partnerskapsformer og "outsourcing" av byutviklingsprosjekter til private aktører, fordrer imidlertid en tett kommunal oppfølging om ikke partikulære interesser skal vinne over overordnede og langsiktige hensyn. Dette innebærer at kommunene må ha en sentral rolle i samarbeidsforaene for å sikre ivaretagelse av allmennhetens interesser og tilrettelegge for medvirkning fra de som ikke inngår i partnerskapene. Studien viser at det å inkludere og mobilisere næringsliv, frivillige organisasjoner og befolkningen mer allment, samt ikke minst, forankre det politisk og administrativt på tvers av ulike sektorer, er en meget viktig utgangspunkt for å lykkes med å realisere ressursene som ligger i stedenes kulturarv. Dette viser at også for å sikre kulturarvens mer immaterielle ressurser, er en tydelig tilstedeværende kommune sentralt.

3.3 Kulturarv som ressurs for bomiljøer

Kulturarv virker trivselsskapende Dette speiles i mange av de allerede nevnte studiene vi har gått igjennom ovenfor, eksempelvis studien til Rambøll av effekter av Verdiskapingsprosjektene som

viste at kulturminner gjorde regionen mer attraktiv og bo i,⁹⁵ studiene fra Røros likedan og ikke minst de mange prosjektene fra vårt naboland i syd, Danmark, som viste at ikke bare ønsket mer enn fire av fem dansker og bo i en bolig med kulturarvverdier,⁹⁶ de er også villig til å betale for det.⁹⁷

I forhold til bymiljøer er kulturarvens nevnt spesielt i regjeringens Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, der det heter at:

God arkitektur, historiske bygninger og bymiljøer bidrar til stedsidentitet og positive opplevelser av sentrum, og er ressurser som bør utnyttes for å utvikle attraktive by- og tettstedssentre.⁹⁸

I norsk sammenheng har kulturarv som ressurs i bomiljøer blitt satt inn i et større system blant annet i forbindelse med de mange områdeløftene som blant annet er utarbeidet for bydeler med særlige levekårsutfordringer. En interessant storsatsning her er den såkalte Groruddalsatsningen. Kort fortalt inngikk Oslo kommune og staten i januar 2007 en intensjonsavtale om et tiårig samarbeid for å bedre levekårene og miljøforholdene i Groruddalen. Dette er kanskje det største miljø- og levekårsløftet i Norge noensinne.⁹⁹ I dette var kulturminner et eget delmål.¹⁰⁰ Her het det at det var et mål og sikre kulturminner, blant annet gjennom bruk som møteplasser. Dette hadde blant annet sammenheng med at Groruddalen kun hadde 2 prosent av Oslo kommunes registrerte kulturminner. Det ble derfor sett som et viktig mål og gi utvalgte kulturminner et varig vern og bærekraftig bruk.¹⁰¹ Særlig opprustning av gårder i Groruddalen har vært sentrale tiltak under dette delmålet. Dette er særlig prioritert mot tiltak for å sikre de

⁹⁵ Rambøll 2012:57-73.

⁹⁶ Realdania 2005.

⁹⁷ Incentive 2015.

⁹⁸ Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, fastsatt ved kgl. Res. Av 12.06.2015: side 21.

⁹⁹ Groruddalsatsningen er blant annet evaluert av Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR) og Transportøkonomisk institutt, se Ruud, Holm-Hansen, Nenseth og Tønnesen 2011.

¹⁰⁰ Delmål 2.5. Kulturminner.

¹⁰¹ Se Programområde 2, Årsrapport 2008 og Ruud, Holm-Hansen, Nenseth og Tønnesen 2011:104.

såkalte Akersgårdene, gjenværende gårdsanlegg fra før utbyggingen til boliger i Groruddalen. De fire prioriterte gårdene i Groruddalsatsningen var Tveten går (Alna), Årvoll gård (Bjerke), Nordtvet gård (Grorud) og Nedre Fossum gård (Stovner). Det ble også gitt midler til Linderud gård (Bjerke) og Bånkall gård (Grorud).

Tiltakene rettet mot kulturarv innenfor Groruddalsatsningen er imidlertid ikke avgrenset til disse gårdsanleggene. Også rehabilitering av Arbeiderboligene i Grorudveien 3-5, Gamle Furuset skole og Grorud samfunnshus har vært prioritert, og er eksempler på verdifulle kulturminner som ses som viktig for å skape gode nærmiljøområder og møteplasser i Groruddalen.

Likeledes har det også vært et prioritert felt og gjøre kulturminner mer tilgjengelig for bydelens befolkning. Dette har blant annet vært gjort gjennom tiltak som skilting av kulturminner langs Alna og kulturkart.

En umiddelbar effekt av dette arbeidet har vært at bygningene sikres og gjøres tilgjengelig for publikum. I forkant av dette har Oslo kommune også gått til oppkjøp av for eksempel Tveten gård. Satsningene har ikke bare rettet seg mot besøksgrupper og bruk ved arrangementer, men vel så viktig har vært å skape en møteplass for lag og foreninger. Dette har vært en mangelvare i Groruddalen. Målsettingen om å sikre og bruke kulturminnene som ressurs inn i nærmiljøarbeidet i Groruddalen, henger derfor også sammen med målet å opprette og utvikle et variert og inkluderende kultur- og foreningsliv.¹⁰²

En gjennomført publikumsundersøkelse i forbindelse med at satsningen ble evaluert, viste blant annet at det var stor bruk av Årvoll gård. Dette underbygges av arrangementsaktiviteten på den tilhørende kulturscenen, hvor det i 2011 totalt var avholdt 72 arrangementer.¹⁰³ Årvoll gård fremheves som et godt eksempel på revitalisering av kulturminner og samarbeid mellom bydel og frivillige organisasjoner.¹⁰⁴ Det er her fremhevet som en suksessfaktor at de organisasjoner som leier, forpliktes til å delta i

¹⁰² Delmål 4.6, i Programområde 4. Se også Ruud, m.fl. 2011:104.

¹⁰³ Ruud mfl. 2011:105.

¹⁰⁴ Asplan Viak/Agenda Kaupang 2010.

fellesarrangementer gjennom bestemmelser i leiekontrakten.¹⁰⁵ Organisasjoner med leieavtaler har også hatt innflytelse på drift og utvikling av gården gjennom deltakelse i et brukerforum.

Også forsamlingslokalet i Grorudveien 3 har vist seg som en suksess. Dette har særlig sammenheng med at bygget ikke lenger står til forfall. Dette har gitt området et godt omdømme, ifølge evalueringen.¹⁰⁶

3.4 Tette koblinger mellom kulturarv som materielle og immaterielle ressurs

Kulturarv forbindes ofte med materielle verdier, som bygninger og bymiljøer. Det er også her det som oftest kommer til direkte verdikonflikter rundt bevaring og bruk i norske kommuner. De materielle og immaterielle kvalitetene ved kulturarven er imidlertid tett sammenvevd, gjennom den kulturhistorie bygninger og miljøer representerer. Dette kan også i mange tilfeller holdes i hevd gjennom mer rituelle arrangementer og begivenheter med kulturhistorisk forankring. Dette er en ressurs ved kulturarven som ofte fremheves som en ressurs, for å gjøre steder mer attraktive, spennende eller interessante.¹⁰⁷ Lokale tradisjoner og fortellinger knyttet til kulturarv kan også overføres mellom generasjoner, formidles til besøkende etc., og slik bidra til å forsterke stedstilhørighet og steders identitet, som i neste omgang igjen kan øke steders attraktivitet. Historiske hendelser, sjøfartshistorien, industrihistorien eller annen næringshistorie inngår i den immaterielle historien og fremstår som viktig for steders identitet. Denne kulturarven representerer ofte en betydelig ressurs for å øke steders attraktivitet, og gi grunnlag for merkevarebygging knyttet til det lokale næringslivet, turisme med videre.

¹⁰⁵ Ruud mfl. 2011:105.

¹⁰⁶ Ruud mfl. 2011:105.

¹⁰⁷ Jamfør for eksempel Vestby, Guri Mette, Roar Samuelsen og Ragnhild Skogheim (2012) Festivalkommuner. Samhandling mellom kommuner og festivaler. NIBR-rapport 2012:7, der det vises hvordan det å arrangere festivaler bidrar til å fremheve steders særpreg og gi identitet.

Dette er perspektiver som er fremhevet i flere studier.¹⁰⁸ Fra studien *Kulturarv og stedsidentitet* (Skogheim og Vestby 2010) hentes et eksempel fra Narvik, hvor industrihistorien er en viktig del av byens kulturhistorie og identitet, knyttet til utskiping av jernmalm, og materialisert gjennom industribygninger. *Rallarhistorien og Svarta Bjørn* er sentrale deler av denne historien. Dette er løftet frem som en viktig ressurs i den såkalte *Vinterfestuka*, en festival som nettopp er bygget opp rundt denne lokale kulturhistorien. Tilsvarende ser vi i Arendal, der seilskutehistorien en del av den immaterielle kulturarven. Byen var Nord-Europas rikeste seilskuteby på slutten av 1700-tallet og første halvdel av 1800-tallet, med skuta ”Boy Leslie”, som kom til Arendal i 1878, er et viktig innslag i den lokale seilskutetradisjonen. Skuta ligger i Pollen sammen med andre seilskuter, og er selve grunnlaget for det historiske arrangementet *Kjæmpestaden*, som er koblet til nettopp seilskutehistorien. Dette er et stort årlig arrangement i byen, med opptog, utkledninger og gateskuespill. Opprinnelig var dette et skuespill laget som en ironisk betegnelse på byen etter krakket på slutten av 1800-tallet og overgangen fra velstående og ”kjæmpestor stad” til nedgangstider. Arrangementet er i likhet med *Vinterfestuka* i Narvik, en vesentlig del av byens attraktivitet, og trekker til seg en lang rekke tilreisende fra nær og fjern. I sum skaper dette et stort lokalt engasjement og aktivitet, og kobles også til andre lokale arrangementer. Prosjektene er dokumentert og drøftet videre Skogheim og Vestby 2010. Oppslutningen om slike arrangementer, enten det er vinterfestivaler, historiske spill eller annet, bidrar til stolthet og stedstilhørighet i befolkningen og andre med tilknytning til byen/stedet.

Et mindre kjent eksempel der bygningsarv og kulturhistorie kobles sammen som ressurs er knyttet til fiskeværet Sør-Gjæslingen i Nord-Trøndelag, som ble fredet som kulturmiljø i 2010. Her lyktes antikvariske myndigheter, lokale myndigheter og næringsaktører innen fiskeri å bli enige om fredningen, uten at det gikk på bekostning av fiskeriinteressene, som var viktige for kommunen (Skogheim og Harvold 2011). Istandsettingen av bygningene skapte både arbeidsplasser og opplæring i eldre

¹⁰⁸ Jamfør blant annet Vestby og Skogheim (2010) *Kulturarv og stedsidentitet*. Kulturarvens betydning for identitetsbygging, profilering og næringsutvikling. NIBR-rapport 2010:14. Fjose og Bowitz 2008, Ibenholt 2008 og ECON Pöyry 2008.

håndverkstradisjoner. I tillegg blir historien om fiskeværet formidlet på kystmuseet i Vikna kommune. Fiskeværet har blitt en attraksjon som tiltrekker seg mange besøkende, enten de er på dagsbesøk, seminar eller leier rorbuer. Historien om fiskeværet brukes også i lokal markedsføring. Lærdommen fra dette prosjektet er at kontinuerlig kontakt, dialog og samarbeid med berørte parter er en forutsetning for å lykkes, og at det er viktig å få mulige interessekonflikter og ulike interesser frem i lyset på et tidlig tidspunkt, noe som kan bidra til oppslutning om de beslutninger som fattes. I Sør-Gjæslingan foregikk istandsettingen i tett samarbeid med regional kulturminneforvaltning

Fiskeværet Kalvåg i Sogn og Fjordane er et annet eksempel på at istandsetting, vern og videreutvikling av bygningsmiljøet bidrar til økt besøk i tettstedet. I Kalvåg utarbeidet man også en estetisk plan. I Verdiskapingsprogrammet til Riksantikvaren finner vi tilsvarende eksempler på at istandsetting av eldre fiskevær og andre bygningsmiljøer kan bidra til lokale arbeidsplasser og trekke til seg besøkende med interesse for kystkultur.

I flere tilfeller inngår kulturarven i en større sammenheng, knyttet til kulturmiljøet rundt og landskapskvaliteter. Det er også dokumentert i en dansk studie med utgangspunkt i Hjørring kommune, hvor kulturarven og landskapet aktivt er brukt som en del av utviklingen av en attraktiv bosetting, bærekraftig turisme og opplevelsesøkonomi, i tillegg til nyskapende arbeidsplasser og felles identitet.¹⁰⁹

3.5 Helhetsorientert områdeutvikling, med kulturarv som viktig ressurs

Helhetsorientering til stedsutvikling, hvor kulturarv er en viktig ressurs går igjen i mange studier, blant annet studiene av Akerselva miljøpark og industribebyggelsen på Stavanger øst. Initiativet vil i mange tilfeller ligge i kommunen, men da i tett dialog med lokale næringslivsinteresser innenfor turisme, handel, kultur og andre.

¹⁰⁹ Hansen 2007. Hjørring var en av kulturarvkommunene, nevnt tidligere, jmfør Kulturarvstyrelsen 2011.

I en helt fersk dansk studie fra Realdania¹¹⁰ har en nettopp satt fokus på hvordan en helhetsorientert innsats i å løfte kvaliteten på det bygde miljøet kan gi en hel rekke avledete positive effekter. Studien, som ser på hvilke effekter investeringer i bebygde miljø i en rekke kystbyer, har for synlighet, gjester og omsetning hos lokale virksomheter. Felles for de seks byer som er med i analysen er at de opplever en positiv utvikling på den ene eller annen måte som følge av investeringer i bygningsmiljøet.

Forskjellen ser særlig ut til å ligge i grenseflaten mellom turisme- og utviklingsstrategier, fysiske løft, utvikling av service og kompetanser samt lokal investeringslyst. Studien finner at en helhetsorientering kan sette i gang en selvforsterkende positiv utvikling, som gavner hele lokalområdet. Studien viser imidlertid at forandring tar tid, og at det krever et lokalt engasjement. Noen av byene studien baserer seg på har jobbet i ti år med å finne nye retninger. Her har det lokale næringslivet i flere tilfelle vært helt sentrale for at prosjektene i det hele tatt har kommet i gang. Studien finner klare indikasjoner på at det er gjennom langsiktig, planlagte helhetsorienteringen, med fokus på kvalitet, at man lykkes i å skape en positiv utvikling.

Det er de langsiktige effektene utover de umiddelbare kvalitetsløftene som er knyttet til det enkelte hus og byrom, som er i fokus. Prosjektene kan bidra til å skape oppmerksomhet og trekke flere besøkende til kystbyene, og med det skape et forretningsgrunnlag for byens virksomheter og potensielt nye arbeidsplasser.

Ser vi på hvilke konkrete prosjekter dette handler om er en rekke av de knyttet til bygd kulturarv. Vi nevner restaurering av gamle kirkebygg, renovering av moloer, renovering av gamle bygg brukt til fiskeindustri med videre, til forretninger og restauranter og andre publikumsrettede virksomheter

Studien peker på fem strategiske valg, som har hatt stor effekt:

- 1) Fokus på stedbundne kvaliteter: Prosjektene er gjennomført i byenes historiske sentrum.

¹¹⁰ Realdania (2016) Fundament for muligheder. Effekter af investeringer i kystbyers byggede miljø.

- 2) Ildsjelens arbeid har båret resultatene frem
- 3) Strategi for helhetstenkning, med vekt på såkalte «potensialeplaner», der en har hatt en strategi for hvordan en skulle styrke og utvikle turismen i og omkring destinasjonen, som igjen har gitt en helhetstenkning for utviklingen.
- 4) Fokus på særlige målgrupper: Tiltak mot bestemte grupper turister.
- 5) Felles markedsføring.

Studien definerer fire avledede konsekvenser av innsatsen:

- 1) Nye aktiviteter, eksempel vinterbadfestival.
- 2) Økt synlighet og omtale i medier.
- 3) Flere turister og besøkende.
- 4) Større omsetning, som igjen gir flere ansatte.

Studien finner ikke klare tegn på at det tilkommer flere innbyggere eller at boligprisene stiger. Det siste kan ha sammenheng med at det i etterkant av prosjektene har vært relativt eiendommer omsatt.

Også studien av gode modeller for verdiskaping med grunnlag i kulturarv i by illustrerer det sentrale med et helhetlig områdegrep (Holm 2015). Dette handler igjen om tilstedeværelsen av en aktiv kommune, som gjennom strategisk planlegging kan synkronisere ulike politiske grep, knyttet til næringsutvikling, boligbygging, kommunikasjon, infrastruktur med videre. Med utgangspunkt i prosjekter på Stavanger øst illustreres viktigheten av blant annet dette strategiske arbeidet, her blant annet i form av en strategisk næringsplan for området. Stavanger østprosjektene kan også illustrere hvor viktig en det er at det skjer en sentralisert koordinering. Dette er vanligvis en rolle en tillegger kommunene, som Nordahl mfl. blant annet viste for utviklingen av bydelen Ensjø i Oslo.¹¹¹ I tilfellet med Stavanger er det imidlertid det privat initierte og non-profitbaserte selskapet Urban Sjøfront As som tar denne *katalysatorrolle*. Tuftet på en erkjennelse av at helhetlig utvikling i området forutsetter synkronisert adferd blant

¹¹¹ Nordahl, Harvold og Skogheim (2009)

grunneiere, lykkes Urban sjøfront, i samarbeid med Stavanger kommune, å bidra til at området gis en helhetlig profil tross kompleks eierstruktur. Kombinasjonen av kommunalt fokus og Urban Sjøfront As som pådriver, initiativtaker og koordinator for byutviklingen, har skapt en trygg ramme rundt enkelteieres investeringer i området. Dette har igjen vært en sentral betingelse, endog forutsetning for enkelte, for mange av de investeringer som har vært foretatt i det særpregede kulturhistoriske miljøet.

Samtidig har kommunen lyktes i å utvide sitt handlingsrom, gjennom å motivere for privat prosjektutvikling i form av aktiv tilretteleggelse av infrastruktur i område. Dette omfatter alt fra tilrettelegging av vann og kloakk til kommunikasjon og opparbeidelse av grøntområder med videre. Her har kommunen ligget i forkant av mange av de private investeringene, noe som har økt stedets attraktivitet. Dette representerer en klar parallell til det studien også finner er tilfellet med Bryggen i Tønsberg, der kommunal tilrettelegging av uterommet ble en sentral drivkraft i stedsutviklingen.

Studien av Stavanger øst finner imidlertid en tredje drivkraft i det private initiativet bak de kreative og publikumsrettede virksomhetene som blant annet finner sted i lokalene til gamle Tou Bryggeri. Dette har vært utgangspunktet for etableringen av den såkalte Tou Scene, hvor kunstnere og kulturarbeidere tidlig så en mulighet for å skape en møteplass for kreativitet, og hvor kommunen mer eller mindre parallelt fanget dette opp i sitt planarbeid knyttet til kunst og kultur, og ikke minst etter hvert i en egen kulturarenaplan.¹¹²

Eksemplene fra Stavanger øst understreker også ytterligere et viktig poeng ved en helhetlig planlegging som en viktig forutsetning for å utvikle kulturarv som ressurs i byutviklingen, nemlig at en geografisk kobling eller samlokalisering av virksomheter er representert en verdi i seg selv. I Stavanger øst ser vi dette i samlokalisering av ulike kreative virksomheter, vi ser det også i prosjektene som har etablert seg langs Akerselva i gamle industrieiendommer, med Kunsthøyskolen i den gamle seilduksfabrikken og senter for dans og annet på Vulcan, og vi se

¹¹² Stavanger kommune (2012) Kulturarenaplan 2013-2025.

det på Papirbredden i Drammen, med bibliotek og høyskole, tett på Union Scene og den kommunale kulturskolen.¹¹³

Foto 3.21: *Union Scene i Drammen, side om side med det nye biblioteks- og høyskolebygget. Papirbredden i Drammen.*



Foto: Arne Holm

Lærdommen fra disse prosjektene, som er dokumentert blant annet av Swensen mfl. 2012 og Holm 2015, er det viktigste virkemidlet en kommune kan ha, om de ønsker kreative næringer etablert, er å ha miljøer å tilby som nettopp kan utfordre og inspirere denne kreativiteten.

Å legge til rette for mest mulig av byggets særpreg ivaretas, samtidig som en sikrer best mulig løsninger i forhold til nye standardkrav, etc. er en klar suksessfaktor i disse prosjektene. Mange private utviklere fremhever at skal man tiltrekke seg de rette leietakerne, må en i tillegg til et spennende bygningsmiljø, ha høye standarder når det kommer til inneklima, lysforhold etc. Også her er kommunene en viktig dialogpartner.

¹¹³ Swensen mfl. 2012.

Kulturarv som ressurs i nordområdene

Med bakgrunn i Meld. St. 10 (2010 – 2011) om forvaltningsplan for Barentshavet og Lofoten, ble det lagt et kunnskapsgrunnlag i et prosjekt gjennomført av NIKU og Nordlandsforskning i samarbeid.¹¹⁴ Studien tok utgangspunkt i tre eksempler fra Lofoten, Unjárgga giella / Nesseby kommune og Vardø. Her ble det pekt på et økende politisk fokus på kulturminners verdi. I forhold til verdensarvsteder, viser litteraturen at vernestatus i seg selv har attraksjonskraft når det kom til besøkende. Det hevdes imidlertid i studien at vernestatusen nasjonalpark har en sterkere effekt på besøkende enn verdensarvområde og naturreservat. Studien viser at natur- og kulturarv blir sett som et potensiale for en bred verdiskaping. Dette gjelder både økonomisk og i forhold til stedsutvikling, innovasjon og entreprenørskap. I alle tre områdene blir natur- og kulturkomponenten i verdiskaping sett som komplementære og gjensidig forbundet. Kulturarv utgjør et viktig grunnlag som ressurs også i andre næringer både i form av kunnskap og som attraktive kulturhistoriske miljøer.

3.6 Viktigheten av horisontalt og vertikalt samarbeid innad i kommunen

Flere av de prosjektene vi her har hentet frem, illustrerer hvor viktig den interne kommunale kommunikasjonen er for å skape en helhetlig og samordnet utvikling av kulturarv. I prosessene rundt utvikling av helhetlige planer og oppfølging av enkeltprosjekter vil både plan- og byggesaksavdelingene, kommunenes kulturminnefaglige ansvarlig, teknisk avdeling, kanskje park og idrett i forhold til nærmiljøtiltak, kunne være relevante. Flere av studiene ovenfor viser hvor viktig det er at politiske intensjoner knyttet til kulturarvfaglige verdier, formidles entydig til plan- og byggesaksavdelingen, teknisk sektor, og andre, som vil stå med ansvaret for oppfølging av prosjektet.¹¹⁵

God både vertikal og horisontal kommunikasjon innad i kommunene må med andre ord sikres. God vertikal

¹¹⁴ Myrvoll mfl. 2013.

¹¹⁵ Jmfør det som ovenfor er vist til som erfaringer fra Verdiskapingsprogrammet, samt Holm 2015 og Swensen mfl. 2012,

kommunikasjon handler om at intensjoner og forventinger formidles fra politiske myndigheter til administrativt nivå, og videre ned til de enkelte saksbehandlerne i kommunen som vil komme til å sitte med ansvar for å håndtere de mange enkeltspørsmål som vil dukke opp i en slik prosess. God horisontal kommunikasjon vil handle om at relevante faginstanser vil måtte kommunisere seg imellom, slik at eiendomsutviklerne møtes med entydige og avklarte strategier fra kommunens side. Dette innebærer at det bør legges en sektoroverskridende strategi for hvordan politiske intensjoner knyttet til prosjektet skal implementeres administrativt.

En viktig erfaring fra Tettstedsprogrammet¹¹⁶ var nettopp knyttet til viktigheten av det sektorovergrepene samarbeidet når det kom til prioritering av tiltak i kommunene. Dette viste seg viktig for å forankre satsningene i kommunens organisasjon. Dette har man også gjort i flere av de nevnte danske kommunene.

3.7 Interkommunalt samarbeid om kulturarvtilbud og attraktivitetsbygging

Flere danske byer/kommuner, som Aalborg, Hvidovre og Holstebro har også gått sammen om å samarbeid innenfor et nettverk, for nettopp å bidra til felles inspirasjon og erfaringsoverføring rundt kulturarv som ressurs i den lokale stedsutviklingen. I dette inngår også innarbeiding av kulturarv i kommunestrategier og kommuneplaner. Nettopp samarbeid fremfor konkurranse med nabobyer/kommuner synes her som en viktig forutsetning for å lykkes.¹¹⁷

Erfaringene fra dette viser at det er viktig med bred oppslutning hos politikere, private aktører og sivilsamfunnet, skal en lykkes i å integrere kulturarven som en viktig del av byens planlegging og utvikling. Det innebærer en felles oppfatning blant sentrale aktører, offentlige og private, om hvilke deler av kulturarven som skal tas i bruk, hvordan den skal brukes og hva man ønsker å oppnå. I tillegg er det viktig med bred støtte fra sivilsamfunnet, som kan være viktige «vaktbikkjer» for kulturarven.

¹¹⁶ Miljøverndepartementet 2005.

¹¹⁷ Hansen 2007.

3.8 Kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen – noen oppsummerende punkter

Kulturarv er med dette dokumentert og være en ressurs inn i samfunnsutviklingen langs mange dimensjoner. Dette gjelder både i forhold til materielle og immaterielle verdier, selv om det ikke er så lett å skille de to typene effekter fra hverandre. Immaterielle verdier, som attraktivitet og stedsidentitet, representerer også i stor grad en ressurs i økonomisk forstand, i form av økt tilflytting og turisme.

Generelt er det også en utbredt oppfatning der en har transformert kulturarv over til ny bruk, at den signatur kulturarven gir, den spenningen og tilhørigheten, representerer en stor ressurs både for kommunen, men ikke minst også for de private aktørene som har utviklet sin virksomhet i et kulturhistorisk miljø.

Før vi summerer opp suksessfaktorene vi har vist til i ulike studier i dette kapitlet, vil vi i neste kapittel kort se på kommunens rolle og handlingsrom i forhold til å realisere kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen.

4 Kommunal initiativ og dialog som forutsetning for å realisere kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen

Helhetlig planlegging, strategier, samarbeid, sektorovergrepene tiltak, interkommunalt samarbeid – dette er stikkord som kan karakterisere mange av de prosessene vi har sett på i kapitlet over, der kulturarv har vært en ressurs inn i samfunnsutviklingen.

Kommunene fremstår med andre ord som en synlig og aktiv aktør i de verdiskapingsprosessene som ser ut til å gi positive resultater, samtidig som dialogen og involveringen av de private aktørene fremstår som en meget viktig forutsetning.

I dette kapitlet skal vi søke å tydeliggjøre potensialet for kommunene når det kommer til å inneha en aktiv verdiskapende rolle i prosesser der kulturarven representerer en viktig ressurs. Rollen har sine utfordringer, gitt at vi her står midt i skjæringsfeltet mellom på den ene siden kommunene som lokal kulturvernmyndighet og på den andre siden kommunene som i stor grad prisgitt private aktører for å realisere målsettinger innenfor bolig- og byutvikling.

4.1 Kort om kommunens rolle i verdiskapingsprosesser

Kommunenes rolle i by- og tettstedsutviklingen er i dag mer som rammesetter og tilrettelegger via plan, enn som aktiv grunneier, investor eller byggherre. Dette kommer frem i en rekke nyere

studier.¹¹⁸ Dette vil også innenfor kulturarvpolitikken. Samtidig har private aktører en tilsvarende fremtredende rolle. Det er disse som i stor grad står som initiativtakere til utbyggingsprosjekter, enten det handler om boliger eller næringsbygg, også der kulturarv vil stå sentralt.

Kommunenes muligheter for å komme i dialog med de private aktørene går først og fremst via kommunens rolle som planmyndighet. Kommunenes handlingsrom innenfor kulturarvpolitikken defineres derfor først og fremst av plan- og bygningsloven. I tillegg kommer også bestemmelsene i kulturminneloven, som i sin alminnelighet ikke gir kommunene noe myndighet eller direkte ansvar, med unntak av Oslo kommune som både er primær- og fylkeskommune. Dette gir kommunene i prinsippet et stort formelt handlingsrom i kulturarvpolitikken.

Innenfor planstrukturen kan kulturarvpolitikken både utformes med utgangspunkt i de overordnede visjonene i kommuneplanarbeidet og i form av konkrete bestemmelser for hensynssoner eller annet. Dette innebærer at kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er viktige arenaer for å definere kommunenes kulturarvpolitikk. I samfunnsdelen forventes kommunene å fremvise sine langsiktige mål og strategier. Denne vil være overordnet sektor- og virksomhetsplaner. Samfunnsdelen bør også inneholde en beskrivelse av alternative strategier for samfunnsutvikling, og samtidig ta stilling til hvilken strategi kommunen vil legge til grunn for sin virksomhet. Dette er viktig for å bygge bro over til arealdelen i kommuneplanen, som vil være et uttrykk for de fysiske, arealmessige, implikasjonene av de langsiktige mål og strategier som trekkes opp i samfunnsdelen.

Det bør være en logisk sammenheng mellom prinsipper og mål i samfunnsdelen og prioriteringer i arealdelen. Eventuelle ambisiøse kulturarvpolitiske målsettinger i samfunnsdelen må konkretiseres og operasjonaliseres i arealdelen i form av hensynssoner, regulerte områder til vern, verneplaner eller annet, skal de være retningsgivende for administrasjonen i møte med enkeltaktører. Dette er en sentral forutsetning for at prinsippene skal være egnet

¹¹⁸ Jamfør for eksempel Barlindhaug, Holm og Nordahl 2014 og Barlindhaug, Holm, Nordahl og Renå 2014.

for å kommunisere med potensielle private utbyggere og skape forutsigbarhet.

Implementering av bevaringspolitiske målsettinger vil først og fremst skje i arealplanen, eksempelvis ved regulering til bevaring eller opprettelse av hensynssoner. *Manglende sammenheng mellom samfunnsdelen og arealdelen i kommuneplanen, er en av de mer overordnede utfordringene i den kommunale kulturarvpolitikken.*

Gitt at de ulike sektorplanene forankres i kommuneplanens samfunnsdel, vil en tydeliggjøring av kulturarvpolitiske målsettinger i samfunnsdelen være en viktig overordnet implementeringsstrategi, nettopp gjennom de føringer dette kan legge på kommunens øvrige planarbeid.

4.2 Hvordan handle strategisk – om kommunal adferd i kulturarvpolitikken

Kulturarv som ressurs inn i samfunnsutviklingen knytter sammen flere kommunale strategier i skjæringsfeltet mellom kulturarvpolitikk og by- og tettstedsutvikling. Sentralt i dette er å sikre de mest sentrale kulturminnene som identitetsbærende og historisk forankrede signaturer, samtidig som en legger grunnlaget for vekst og verdiskaping gjennom å ta kulturarven i bruk. Gitt at dette som politisk målsetting, forutsetter samhandling mellom kommunale og private aktører, vil kommunenes handlingsmuligheter i stor grad måtte ta utgangspunkt i hvilke muligheter som foreligger for å påvirke private aktørers adferd.

Selv om kommuneplanens samfunnsdel og arealdel kommuniserer med hverandre, og kulturarvpolitiske målsettinger operasjonaliseres på en adekvat måte, gjenstår det et stykke arbeid for kommunen i forhold til å kommunisere mål og operasjonaliseringer både innad i egen organisasjon og utad i forhold til private aktører. Her vil spørsmålet om en aktiv kulturarvpolitikk fra kommunene side kompliseres av at kommunene ikke er en enhetlig aktør, men en sammensatt organisasjon, med høy grad av både vertikal og horisontal spesialisering.

Dette så vi ovenfor med erfaringer fra Riksantikvarens *Tettstedsprogram*, der nettopp sektorovergripende samarbeid i kommunene viste seg svært viktig for å forankre kulturarvrelaterte satsninger i kommunens egen organisasjon.

En sterk vilje og evne til å realisere kulturarvfaglige målsettinger, forutsetter av kommunene opptrer enhetlig og trekker i en retning. Dette gjelder ikke minst i forholdet mellom administrasjon og politisk nivå. Stor avstand i strategisk tenkning her, vil kunne resultere i at private aktører tar kontakt og bygger allianser der de antar at det er støtte å hente. Dette kan bidra til en mer fragmentert beslutningsprosess.

En prinsipiell forankring av kulturarvpolitiske intensjoner og målsettinger i kommuneplanens samfunnsdel, som deretter operasjonaliseres i arealdelen, vil være et aktivt virkemiddel for å ivareta kulturarv som ressurs inn i samfunnsutviklingen. Spørsmålet er imidlertid hvor aktivt dette er som virkemiddel for å få prosesser i gang. Planverktøyet blir strengt tatt først blir et aktivt virkemiddel i kombinasjon med andre strategier, eksempelvis dialog og samarbeid med private aktører.

4.3 Aktive kommunale strategier for sikre kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen

Siden svært mange kulturminner er i privat eie, og brukes og utvikles privat, er det svært viktig at kommunale planer på kulturarvfeltet kommuniserer med private aktører. Her kommer dialog inn som en viktig strategi. Et gjennomgående funn og tema i de fleste av de studier vi har sett på i forrige kapittel, er viktigheten av at kommunene så tidlig som mulig i en reguleringsplanprosess, går i dialog med de private eierne og fremføre synspunkter på de verdier som ligger i den berørte kulturarven. I dette må en samtidig være lyttende til de ønsker, forventninger, krav etc. den private grunneier, investor eller byggherre måtte ha. Ofte vil kulturarv være et av mange hensyn som forventes ivaretatt i prosessen, og der det endelige utfallet mer blir et resultat av forhandlinger mellom partene, enn at kommunen dirigerer et konkret resultat, noe som vil være svært vanskelig uten dialog med private eiere.

Vern gjennom dialog og forhandling forutsetter således en aktiv og initierende kommune, samt fleksibilitet og samarbeidsvilje hos alle parter, både de kommunale og de aktuelle private aktørene.

I disse forhandlingene kan partene følge ulike strategier og kommunene kan være mer eller mindre på tilbudssiden i forhold til å legge til rette for verdiskaping i gamle kulturmiljøer. Kommunene kan for eksempel søke å gjøre løsninger attraktive for private aktører ved å påta seg ansvaret for utvikling av infrastruktur, fellesarealer, etc. eller ved å tillemppe krav knyttet til høyde, parkeringsplasser etc. Dette så vi mange eksempler på i studiene ovenfor, blant annet fra Bryggen i Tønsberg og i miljøet rundt de gamle hermetikkfabrikkene på Stavanger øst (Holm 2015).

Også kvaliteter og krav knyttet til den aktuelle kulturarven vil kunne stå sentralt i disse forhandlingene. Her vil hensynene til ny bruk og funksjonalitet for utbygger i mange tilfeller måtte veies mot kommunenes mer kulturminnepolitiske forventninger knyttet til bevaring av enkeltbyggs karakter og profil.

Møter ikke kommunen kulturminnefeltet med en slik bevisst strategi, møter kommunens administrasjon mer ”uforberedt” i møte med private aktører rundt prosjekter der kulturarv er et tema. Dermed er en lett over i hva Nordahl mfl. (2011) kaller en *utbyggerstyrt byutvikling*. Uten en planfaglig forankring av kulturarvpolitikken vil kommunene ofte kunne stå uten en prinsipiell legitimering av kulturarvpolitiske argumenter i møte med private aktører i utbyggingssaker.

4.4 Hvordan aktivisere det kommunalt handlingsrommet?

En viktig utfordring for kommuner som har ambisjoner om en aktiv kulturarvpolitikk er å bruke sin tilretteleggende rolle på en måte som er aktiv nok til at det blir interessant for private aktører til å gå i dialog med kommunen om utvikling og bruk av kulturarv i samfunnsbyggende prosjekter, samtidig som kommunens engasjement ikke virker pasifiserende på private aktører.

I den grad private aktørers forventninger til ny bruk i sterk grad avviker fra kommunens ønsker om å bevare kulturminner, kan en tenke seg at jo mer aktiv bevaringspolitikk kommunen fører, jo vanskeligere kan det bli å aktivisere private aktører i utbyggingsprosjekter. I noen situasjoner kan private aktører vegre seg for å sette i gang et utviklingsprosjekt, om de kommunale føringene på vern er sterkere enn eierne selv ser som hensiktsmessig for sitt prosjekt.

Det vil derfor være en utfordring når det kommer til verdiskaping innenfor kulturarvfeltet, å forebygge en negativ sammenheng mellom utbyggernes engasjement for utvikling og kommunenes ønske om bevaring av kulturminner.

Prinsipielt vil denne problemstillingen, fra et kommunalt perspektiv, ha mange likhetstrekk med tilsvarende problemstillinger innenfor øvrige områder av bolig- og utbyggingspolitikk.¹¹⁹ Med utgangspunktet i allmenne målsettinger knyttet til vekst og utvikling, ønsker kommunene aktive private initiativ velkommen, samtidig som en vil styre utviklingen i retning av politisk definerte mål. Private initiativ vil ofte komme som svar på de signaler kommunene sender gjennom sitt planarbeid. Nordahl mfl. har blant annet vist hvor viktig forhandling og medvirkning er i endringsprosesser i etablerte områder, med mange private grunneiere.¹²⁰ Slik kan vi kanskje også snakke om en *forhandlingsbasert by- og tettstedsutvikling*, med utgangspunkt i kulturarv.¹²¹

I studien gjort av Nordahl mfl., ser vi hvordan kommunen ved å ta en koordinerende rolle, utover å følge opp reguleringsprosessen, kan bidra til å legge til rette for løsninger som ivaretar ulike interesser. Dette kan også innebære at kommunene går inn med direkte økonomiske bidrag i en gitt områdeutvikling, eksempelvis ved å ta et ansvar for å bekoste en infrastrukturoppgradering. Slik kan kommunene bidra til at investeringer blir mer attraktivt for eventuelle private aktører. Også private sammenslutninger kan ta

¹¹⁹ Jamfør Nordahl mfl. 2011, Barlindhaug, Holm og Nordahl 2014 og Barlindhaug, Holm, Nordahl og Renå 2014.

¹²⁰ Nordahl mfl. 2009.

¹²¹ Begrepet er hentet fra Nordahl mfl. 2009.

en slik koordinerende rolle, noe vi blant annet har sett i Stavanger øst med "Urban sjøfront".

Kommunalt engasjement kan også få en sentral betydning i situasjoner der det synes vanskelig å få en helhetlig struktur på et gitt planområde. Dette kan for eksempel fremkomme som et resultat av en fragmentert eierstruktur. Her kan kommunal inngripen og forhandlingsbaserte løsninger i noen tilfeller lett fremstå som eneste farbare vei. Gjennom det Nordahl med flere kaller kommunenes katalysatorrolle, finner de at der en forutsetning for handling er at grunneiere og utbyggerinteresser trekkes inn i planleggingen, samtidig som kommunen bare unntaksvis er grunneier, kan en kommunal organisering av samarbeidet få sentral betydning.¹²² Dette kan være situasjoner der en fragmentert eierstruktur står i veien for omforente løsninger på for eksempel infrastrukturelle investeringene mv. I flere større byer, som Trondheim, Oslo og Stavanger, har kommunene utviklet en planleggerrolle med ansvaret for å organisere et samarbeid mellom aktuelle grunneiere, beregne de samlede kostnadene knyttet til infrastruktur eller andre fellestiltak og fremforhandle en fordelingsnøkkel med hensyn til utgifter.¹²³ Denne formen for forhandlingsbaserte løsninger, med kommunen som katalysator, vil kunne ha stor relevans der en områdeutvikling også omfatter kulturarv til fellesskapets nytte og glede, men der ingen av de private aktørene vil ha til strekkelig motivasjon til å bære kostnadene ved å integrere det i sitt prosjekt.

Dette indikerer at kommunalt planarbeid ofte er en *nødvendig* betingelse for å sikre at kulturarv utnyttes som ressurs i samfunnsutviklingen, men ikke en *tilstrekkelig*.¹²⁴ Om de private aktørene ikke ser et konkret positivt resultat av et gitt prosjekt for seg selv, kan en strategi være å kombinere planene med *utløsende incitament*. Dette kan være i form av konkrete tiltak fra kommunens side, gjerne utformet i tett dialog med private aktører, slik at handling utløses og prosesser settes i gang. Vi har ovenfor blant annet sett dette aktivt brukt i flere av de kulturarvprosjektene som inngikk i grunnlagsmaterialet til *Incentivs* analyse av *Værdien av kulturarven*, fra 2015 og her hjemme fra Bryggen i Tønsberg og

¹²² Nordahl 2011:14.

¹²³ Ibid.

¹²⁴ Nordahl mfl. 2011:12.

Stavanger øst prosjektene (Holm 2015). Står planarbeidet uten en parallell implementeringsstrategi, kan planarbeidet i sin ytterste konsekvens stoppe en utvikling, selv om dette ikke var intensjonen.¹²⁵

I kommuner preget av en mer utbyggerstyrt kulturarvpolitisk byutvikling kan vi anta at integrering av kulturarv i utviklingsprosjekter i større grad overlates til private aktørers vurderinger. Dette kan føre til at de samfunnsøkonomiske gevinstene ved verdiskaping tillegges mindre vekt.

4.5 Kommunale planprosesser må designe kulturarven inn

Hvilken plass har så kulturarv som aktiv premiss i kommunale planprosesser? I hvilken grad er planprosessene faktisk designet slik at den store ressursen kulturarven representerer for samfunnsutviklingen faktisk kan realiseres. For å få et innblikk i dette må vi først se på hvordan prosessene egentlig er organisert.

Norge er det av de nordiske landene som har gått lengst i å innføre markedsorienterte prinsipper i særlig urban planlegging.¹²⁶ Dette gir private aktører en fremtredende rolle. Dette har gjort kommunenes reguleringsautoritet desto viktigere. Kommunenes autoritet i forhold til å godta eller avvise eksempelvis boligprosjekter, eller godta med vilkår er sentralt i utbyggingspolitikken.¹²⁷ Nordahl, Barlindhaug og Ekne Ruud finner i sin studie fra 2007 at den absolutte majoriteten av reguleringsplaner utarbeides av private aktører som oversendes kommunen for behandling etter Plan- og bygningslovens bestemmelser. I praksis vil imidlertid planforslaget være resultat av en diskusjons- og rådslagningsprosess mellom kommunen og utbygger.

Denne dialogen skjer da i stor grad i lukkede og uformelle former mellom den private utbygger og kommunen. Først når saken

¹²⁵ Jamfør Nordahl mfl. 2011, som drøfter dette dilemmaet for Tunga bydel i Trondheim.

¹²⁶ Hanssen, Gro Sandkjær 2010.

¹²⁷ Nordahl, Barlindhaug og Ekne Ruud 2007:71.

legges ut til offentlig ettersyn bringes den allmenne offentligheten inn i saken og berørte parter kan komme med innspill. Slikt sett skildres planprosessene ofte som todelt. En innledende lukket og uformell fase, hvor prosjektet utformes og drøftes i dialog mellom private aktører og utvalgte aktører fra kommunen og hvor de viktigste premissene for prosjektets utforming legges. Deretter følger en åpen og formell fase. Nå er hovedlinjene i prosjektet i stor grad er lagt og deltakelsen fra berørte parter blir mer passiv, de reagerer på det fremlagte forslaget, men har ofte begrenset reell påvirkningsmulighet.¹²⁸

Dette innebærer at med mindre kommunen på forhånd har regulert i plan, visse bygningsmiljøer for bevaring, vil det i praksis være de private aktørene som setter premissene for prosessen. Kommunen er selvsagt fri til å målbare bevaringsinteresser tidlig i dialogen med utbyggerne, men om dette ikke har hjemmel i planarbeidet, vil argumentet stå langt svakere.¹²⁹ Sandkjær Hanssen viser dessuten at private næringsaktører i særlig grad henvender seg til kommunepolitikerne direkte i plansaker, og i mindre grad til planadministrasjonen, når de skal fremme sine interesser.¹³⁰ Dette skjer i den innledende fasen, der et prosjekt skal til og ta form.

Dette innebærer at det kan ligge betydelig innflytelse over prosjektets utforming i de nettverk som etableres i de innledende faser av en planprosess. Dette drøftes ofte i litteraturen som «governance», som er representert et alternativ til den demokratiske idealprosess, «government», som preges av vertikale beslutningsprosesser.¹³¹ Det som kjennetegner styring i et slikt nettverksperspektiv er at makt skapes gjennom mer eller mindre formelle nettverk av aktører fra så vel offentlig som privat sektor. Disse nettverkene kan være kortvarige eller mer stabile og langvarige, og medlemskapet kan variere. Offentlig styring får en mer kompleks og flytende karakter, der det blir viktigere å studere selve prosessen og relasjonene mellom aktørene enn å se på de formelle organisasjonene og institusjonene.¹³² Dette innebærer at

¹²⁸ Jamfør blant annet Holm 2007, Hanssen 2010 og Nordahl, Barlindhaug og Ekne Ruud 2007.

¹²⁹ Jamfør blant annet Holm 2015.

¹³⁰ Hanssen 2010.

¹³¹ Se Fimreite, Medalen og Aars 2005:12.

¹³² Se Fimreite, Medalen og Aars 2005:12 og Sørensen og Torfing 2005.

makten som tradisjonelt har vært samlet i kommunestyresalen flyttes ut til et større antall nettverk, noe som kan gi styringen et fragmentert preg.

På den andre siden er det også vist til at en slik nettverksmodell kan gi en utvidelse av det offentliges innflytelsesområde, ved at det offentlige kan få innflytelse på ulike aktører gjennom disse nettverkene.¹³³

Disse kjennetegnene vil i ulike grad prege planprosessene i norske kommuner. Men i forhold til å sikre at de ressursene kulturarven representerer, får prege samfunnsutviklingen, må kommunene sikre at kulturarv kommer inn som premiss i utgangspunktet. Med dagens lovverk, gjøres dette først og fremst gjennom planverktøyet, hvor kulturarvens verdi er vurdert på forhånd og nedfelt i egne hensynsoner, verneplaner og tilsvarende. Dette forutsetter imidlertid at kommunen er i forkant av prosessene.

Her kommer mange kommuner i en svært sårbar stilling. Mange kommuner har manglende kunnskap om egen kulturarv.¹³⁴ Kulturminneregistreringer kan være et viktig kompetansehevende tiltak, et annet vil være en institusjonalisering av kulturarvspørsmål i kommuneorganisasjonen og rekruttere personell med kompetanse til stillinger.¹³⁵ En annen strategi er å åpne for innspill og bredere deltakelse tidligere i planprosessen. Dette kan også oppveie noe av denne manglende kompetansen mange kommuner opplever her, ved å la flere aktører bidra til å belyse aktuelle saker.

Det er også viktig å være oppmerksom på at private aktører og kommunene har ulike lønnsomhetsbetraktninger. Private aktører har ofte en kortere tidshorisont på sine forventede avkastninger enn det kommunen må ha, som mer vil måtte se lønnsomhet inn i et helhetlig samfunnsperspektiv. Her må også hensynene til kommunens attraktivitet, historisk forankring, bomiljø med videre tillegges vekt. Kommunene har med andre ord ansvaret for at viktige kvaliteter knyttet til kulturarven ikke går tapt

¹³³ Hanssen 1999.

¹³⁴ Se Holm 2013, som blant annet viser resultatene av en survey til alle landets kommuner om organisering av egen kulturminneforvaltning.

¹³⁵ Modeller for institusjonalisering av kulturminneforvaltningen i norske kommuner er analysert i Holm 2013.

Kommunene må med andre ord designe beslutningsprosessene slik at kulturarv kommer inn som en aktiv ressurs i beslutningsprosessen. Her er det viktig å avklare hvilke alternative muligheter som foreligger for utnyttelse av de ressurser som ligger i kulturarven.

Mulighetsstudie med utgangspunkt i kulturarven vil derfor være et viktig kunnskapsgrunnlag i bærekraftige planprosesser der kulturarv er berørt. En åpning for bredere prosessdeltakelse vil her kunne være et viktig grep for å synliggjøre mulighetene som ligger i kulturarven som ressurs for samfunnsutviklingen og slik bidra til å styrke kunnskapsgrunnlaget for beslutningene. Dette kan også demme opp for manglende kompetanse om kulturarven i kommunen.

5 Suksesskriterier i et kommunalt handlingsperspektiv

Hva er så suksesskriteriene der kulturarv har hatt en viktig rolle som ressurs inn i samfunnsutviklingen? Vi har i denne rapporten først og fremst fulgt problemstillingene for den materielle bygningsarven. Her har suksess i stor grad handlet om kommunale strategier for å synliggjøre og sikre kulturarv i kommunale planarbeider. Dette er et viktig grunnlag for at kulturarv kan bli et aktivum i planprosesser, basert på dialog og forhandlinger mellom private og kommunale. Her synes holdningskapende og kunnskapsoppbyggende arbeid sentralt for å skape en bevissthet rundt kulturarvens verdier og anvendelsesområder.

I dette oppsummerende og avsluttende kapitlet skal vi summere opp noe av suksesskriteriene og i særlig grad relatere de til kommunenes handlingsrom.

5.1 Kommunal tilstedeværelse og fokus viktig

Et gjennomgangstema i de prosjekter der en har lyktes i å realisere kulturarv som en ressurs inn i samfunnsutviklingen, i alle fall i prosjekter av noe størrelse, er en tydelig kommunal tilstedeværelse i form av en tidlig og tydelig planmessig forankring. Grunnlaget legges allerede i kommuneplanens samfunnsdel, som er kommunens overordnede strategiske dokument. Mål her, må operasjonaliseres i arealdelen, og andre relevante planarbeider. Lokale planer og rettslig vern synes svært viktig i prosjekter både ute og hjemme.

En forankring av kulturarvverdier i kommuneplanens samfunnsdel, med tilhørende operasjonalisering i arealdelen, synes som en nødvendig betingelse for en aktiv kulturarvpolitikk fra kommunenes side. Planforankring synes imidlertid ikke nødvendigvis å være en tilstrekkelig betingelse. Der de private aktørene ikke ser et konkret positivt resultat av en gitt prosjektutvikling for seg selv, vil det kunne være aktuelt for kommunene å kombinere planene med hva vi her vil kalle *utløsende incitamenter*, i form av konkrete tiltak fra kommunens side som kan bidra til å gjøre gitte prosjekter attraktive for private aktører. Dette vil kunne utvide det kommunale handlingsrommet i kulturarvpolitikken, og gjøre kommunens rolle mer aktiv.

I studiene vi har sett på i denne litteraturoversikten har vi blant annet sett at helhetlig områdeutvikling¹³⁶, opprustning av gateløp, infrastrukturelle tiltak med videre har vært kanskje avgjørende som supplerende *strategier* eller *utløsende incitamenter* som kommunene tilgang til, for å legge til rette for de verdier kulturarven representerer aktiviseres som ressurs i den videre samfunnsutviklingen. Dette så vi både i mange av de prosjektene danske Incentive fant frem til i sin studie fra 2015 og ikke minst mange av de enkeltprosjekter som inngår i den norske litteraturen.

Planmessig forankring handler imidlertid ikke bare om hvilke forhandlingskort kommunene har å spille ut i møte med private aktører, men også hvordan de kan legge til rette for en best mulig dialog. I dette siste spiller ikke minst det organisatoriske inn.

5.2 Kulturarv som ressurs og kunnskap om kulturarv må designes inn i planprosessene

Kulturarv må komme inn som et aktivt handlingsvalg i planprosessene. I tillegg til at kommunen sikrer kulturarv i planarbeidet, er det derfor viktig å legge opp til at de alternative handlingsstrategier som vurderes i en planprosess, også inkluderer eventuelt berørt kulturarv. Dette kan en oppnå for eksempel gjennom mulighetsstudier i planprosessens oppstartsfase, der kulturarv berøres av utviklingsprosjekt. Mulighetene for ny bruk, utvikling og tilpasning av verdifulle bygningsmiljøer må inngå som

¹³⁶ Se avsnitt 3.5.

del av beslutningsgrunnlaget når utviklingssaker forberedes. Vi har i denne rapporten sett hvor viktig dette var for å realisere viktige fornyelsesprosjekter blant annet langs Akerselva, der eldre industrimiljøer ble selve drivkraften i utviklingen av området og hovedattraksjonen i prosjektene. Vi har også sett det på Bryggen i Tønsberg og i Stavanger øst med gjenbruk av bygningsmasse fra nedlagte hermetikkfabrikker.

Det som har vært kanskje den viktigste suksessfaktoren her, er at en har lyktes i å få de muligheter som ligger i kulturarven som ressurs inn som utgangspunkt for utviklingen av området. Dette har gitt en klar mergevinst til de prosjektene som ble utviklet.

Ved å gjøre mulighetsstudier for kulturarven, øker også kommunen sitt kunnskapsgrunnlag når de fatter sine beslutninger. Sakene blir bedre belyst.

Dette handler også om å øke bredden i deltakelse og åpne for økt engasjement i selve planleggingsfasen.

5.3 Kulturminneplaner

En egen kulturminneplan synes også som en viktig suksessfaktor i forhold til å gi kulturarven en plass i samfunnsutviklingen, gjennom å gi kulturarv en planmessig forankring. Disse utarbeides i hovedsak på bakgrunn av ulike former for oversikter over egne kulturminner. Kulturminneplanene er både et planleggingsverktøy innenfor kulturarvpolitikken, men også et arbeidsverktøy for alle som jobber i forhold til byutvikling og byggesak. I et slikt perspektiv blir kulturminneplaner et viktig prosessuelt virkemiddel, der kommunale planleggere gis en kilde til kunnskap om kulturarv innenfor et gitt planområde.

Kulturminneplaner har også et interessant aspekt av deltakelse ved seg, ved å gi et grunnlag for å komme i dialog med eierne rundt kulturarvverdier. Dette kan i mange tilfeller være en forutsetning for implementering av planene.

Kulturminneplaner og kulturminneregistreringene kan bidra til å øke eierne bevissthet rundt hvilke verdier kulturarven representerer, og med det bidra positivt til at de verdier

kulturarven representerer, blir integrert ved en eventuell videreutvikling av bygningsmiljøer.

Både kulturminneplaner, og kulturminneregistreringer vil kunne gi kommunene viktige argumenter i møte med utbyggere. Samtidig vil det kunne bidra til å gi en viss forutsigbarhet for private eiere av eiendommer med registrert verneverdi. Når det gjelder status for kulturminneregistreringene, vil disse variere avhengig av hvorvidt de er integrert i det kommunale planapparatet. Kommuner der kulturminneregistreringen inngår i en vedtatt kommunedelplan for kulturminner eller en vedtatt verneplan vil kunne bruke dette som hjemmel for å gi avslag på søknader om omfattende ombygginger eller rivning.

5.4 Helhetlig planlegging, teknisk infrastruktur og nærmiljøtiltak

Helhetlig planlegging har vist seg som en viktig suksessfaktor i dialogen mellom kommunen og private. Dette handler om kommunal tilstedeværelse og handlingsevne når det gjelder å legge til rette for at det blir attraktivt for private aktører til å ta initiativ og sette i gang utviklingsprosjekter der kulturarv inngår som en av premissene. Dette kan handle om et helt sett av tiltak, både knyttet til samferdsel, næring, bolig med videre. I tillegg kommer kommunalt betalt infrastrukturelle tiltak, vann, kloakk, veier, etc.

I dette kan det også ligge prioritering av nærmiljøtiltak, som anleggelse av parker, gode uterom, prioritering av kommunikasjonsnett, med videre. Dette er tiltak som kan gjøre at det oppleves attraktivt for private eiendomsutviklere å satse på prosjekter i et gitt område. Dette har vi sett i flere av de studiene vi har referert til, blant annet i den danske studien fra Incentive fra 2015, der opprustning av uterom og nytt gatedekke etc, var viktige grep fra kommunenes side for å styrke kvalitetene i kulturarvområder.

Samlokalisering av ulike virksomheter, som næringsvirksomheter, kulturaktiviteter, undervisningsinstitusjoner, boliger med videre, kan også bidra til å fremme investeringsattraktiviteten blant private aktører. Dette kan skape *spinn-off* effekter, samtidig som områder gis liv både på dagtid og kveldstid. Kulturarv kan være en drivende

kraft i en slik utvikling, nettopp fordi de bidrar til å gi området en identitet, en annerledeshet som ikke så lett kan skapes om alt skal bygges fra grunnen av. Dette kan i sum gjøre området meget attraktivt.

5.5 Organisasjonsstruktur – arenaer for samhandling og forutsigbarhet

Dialog mellom private og offentlige aktører synes svært viktig for at prosjekter knyttet til at kulturarv skal komme i gang. Et meget viktig organisatorisk virkemiddel er nettopp knyttet til det kommunale planarbeidet. Gjennom dette legges det til rette for dialog mellom ulike både kommunale og private aktører. Dialogmøter, forhåndskonferanser og tilsvarende vil være viktige arenaer for utveksling av forventninger og preferanser. Om kulturarvens verdi er registrert og definert på forhånd, ligger det allerede i dette et grunnlag for dialog med kulturarv som premiss. Slike dialogforum må imidlertid ha en relevant og tilstrekkelig deltakelse.

Som vi har sett viser mange studier til behovet for kunnskap, både i forvaltningen og hos de private næringsaktørene. Kunnskap i denne sammenhengen kan også virke holdningsskapende. Et viktig organisatorisk grep kommunene kan gjøre for å synliggjøre denne kompetansen, er å opprette synlige organisatoriske enheter for kulturarv.¹³⁷ En norsk studie av modeller for institusjonalisering av kulturminneforvaltningen i Norge, viser at etablering av egne kulturarvfaglige stillinger og enheter, kan bidra til å tydeliggjøre de kulturarvfaglige argumentene i de kommunale plan- og reguleringsprosessene, som igjen kan bidra til å styrke potensialet for verdiskapende prosesser med utgangspunkt i kulturarv.¹³⁸

Dette kan også være et viktig grep for å øke kommunenes faglige kapasitet når det gjelder å finne frem til og vurdere alternativ bruk, av særpregete bygningsmiljøer. Dette kan gi tyngde i møte med private eiendomsutviklere, som kan ha andre perspektiver på verdiskaping. Dette innebærer med andre ord at en modell med byantikvar eller tilsvarende i større grad kan gi en sikkerhet for at

¹³⁷ Holm 2013.

¹³⁸ Holm 2013.

også potensialet for samfunnsøkonomisk verdiskaping med utgangspunkt i kulturarv blir vektlagt i prosessene.

Organisatorisk synlighet gjør det også lettere for publikum å ta kontakt ved spørsmål etc. Om eksempelvis byantikvarenes vurderinger får gjennomslag eller ikke vil variere, men modellen gir uansett en synlighet til disse argumentene. Dette kan sikre at potensialet eller mulighetene som ligger i den eksisterende bebyggelsen i alle fall blir vurdert, der dette berøres.

5.6 Intern kommunal kommunikasjon

Behovet for intern kommunal koordinering, både vertikalt og horisontalt, er også nevnt ovenfor. Vedtak og planer må også implementeres i den kommunale organisasjonen.

Verdiskapingsprosjekter med utgangspunkt i kulturarv tangerer en rekke politiske og administrative enheter i kommunene, og forutsigbarhet og styring fra kommunenes side handler også om både vertikal og horisontal kommunikasjon og samhandling. Både politiske mål og faktisk vedtatte planer må kommuniseres nedover i den administrative organisasjonen. Samtidig må aktiviteter og oppfølgende vedtak koordineres mellom et helt sett av berørte kommunale enheter som plan- og byggesak, kulturarvfaglige instanser, teknisk, park og idrett og andre som på en eller annen måte er part i saken. Dette er viktig for at de intensjoner som er vedtatt politisk, og nedfelles for eksempel i en reguleringsplan, følges opp i de mange enkeltvedtak som skal fattes i en byggeprosess.

5.7 Pedagogiske virkemidler

Gitt at det i stor grad er private aktører som driver utviklingsprosjekter fremover, er deres interesse for og kunnskap om, mulighetene som ligger i særpregede bygningsmiljøer en helt sentral drivkraft for å realisere verdien av kulturarv som ressurs for samfunnsutviklingen, i tillegg til at kunnskap i den kommunale forvaltningen er helt sentralt. Her kan kulturminneregistreringer og-planer være en viktig suksessfaktor, for å øke interesse, kunnskap og alminnelig meningsdannelse rundt kulturarv. Det samme gjelder ulike former for informasjonsmateriell etc., som

kommunene kan utarbeide. Dette ble blant annet gjort i Stavanger til eiere av trehus innenfor hensynssoneområdene i sentrum. Da er vi straks over i kommunenes pedagogiske virkemidler som suksessfaktor bak verdiskapingsprosjekter knyttet til kulturarv. Nettopp holdningsskapende arbeid fremstår som svært viktig i flere av de studier som det er vist til ovenfor.

Her kan både kommuner og private være sentrale pådrivere, i form av nettopp informasjonsmateriell knyttet til historikk, bygningskultur, omvisninger, kurs etc., og disse kan rette seg mot befolkningen generelt, eller spesielle grupper som eiere av særpregede bygninger, næringslivsgrupper, skoleelever og andre. Bevisstgjøring av kulturarvens verdi kan også skje gjennom bruk. Dette er et svært viktig aspekt ved det å arrangere aktiviteter som konserter, teater, møter etc. i eller i tilknytning til kulturarv. Dette er også et aspekt som fremheves i svært mange av de studiene vi har sett på i denne litteraturoversikten. Slik fylles også den materielle kulturarven, bygningsarven, med historier og liv, som kan gi en merverdi til kulturarven, og for samfunnet som helhet. Man bygger kunnskap, gode opplevelser og livskvalitet.

5.8 Økonomiske virkemidler

Økonomiske virkemidler vil ha stor betydning for privatpersoners prioriteringer og handlingsvalg rundt kulturarv som ressurs. I mange tilfeller har økonomien helt avgjørende betydning. Uten en økonomi i et prosjekt, blir det ikke realisert. Dette er også viktig når kommuner gjør sine valg. Derfor er da også offentlige tilskuddsmidler i ulike former, i mange av de prosjektene vi har sett på, helt avgjørende for hvorvidt et prosjekt blir realisert. Generelt er det imidlertid begrensede direkte økonomiske virkemidler tilgjengelig når det kommer til å legge til rette for at kulturarv kan videreutvikles, men ulike tilskuddsordninger finnes til ulike formål og typer bygg. Også ulike indirekte ordninger er tilgjengelig. Således kan kommunene, i den grad de har etablert eiendomsskatt, gi unntak for denne for verneverdig bebyggelse. Det kan også fra statens side etableres momsfristaksordninger i forbindelse med istandsetting av spesielt verneverdig bebyggelse, eller det kan etableres andre spesialordninger på dette området. Likeledes er det også etablert i statlig regi ulike tilskuddsordninger

til eiere av vernede eller fredete bygninger. Vi har imidlertid ikke gått inn på dette i denne litteraturoversikten.

Kommunal opprustning av fellesrommet, tilrettelegging av infrastruktur, områdetiltak, etc. kan også indirekte regnes som grep for å styrke økonomien i ulike tiltak. Likeledes også fleksibilitet og gjensidighet knyttet til de tekniske krav en stiller til bygg som transformeres fra industri til annen virksomhet. Dette er berørt under avsnittet om kulturarv i et bærekraftperspektiv.¹³⁹

5.9 Suksesskriterier som varierer - sluttord

Vi har her summert opp noen av inntrykkene fra de ulike studiene vi har gått igjennom i denne litteraturstudien. Hvilke ressurser som ligger i ulike deler av vår mangslungne kulturarv, og hva som til syvende og sist er suksesskriteriet i forhold til å realisere disse verdiene i den videre samfunnsutviklingen, vil variere betydelig. Her er det imidlertid viktig at alle involverte møtes til en åpen dialog og for sammen å legge gode strategier for både bruk og sikring av verdier.

¹³⁹ Avsnitt 3.1.6.

6 Kulturarv som ressurs for samfunnsutviklingen. Noen avsluttende kommentarer

I denne rapporten har vi vist til hvordan kulturarv som ressurs er blitt dokumentert i et utvalg studier, mest fra vår hjemlige sfære, men også med noen inntrykk fra særlig vårt naboland i sør, Danmark. Dette er alle studier som har tatt utgangspunkt i den verdi kulturarven representerer og hvordan disse verdiene kan aktiviseres som en del av samfunnsutviklingen.

Vi har gjort et skille mellom kulturarv som materiell og immateriell ressurs, men dette skillet er ikke så lett og dra. For eldre bygningsmiljøer går det materielle hånd i hånd med den kunnskap og de historier som ligger i selve bygget. Det er totalen som gir kulturarven dens helt spesielle verdi. Ved å vise til en rekke studier som har gått inn i prosesser der bygningsarv nettopp er brukt som ressurs inn i nye prosjekter, finner vi bred dokumentasjon på hvordan nettopp disse immaterielle sidene ved kulturarven, historien, stemningen, særpreget, signaturen, den forankring og identitetsskapende betydning bygg har for enkeltmennesker, nettopp er med å gi prosjektene en klar merverdi. Vi ser det for de mange spennende prosjektene langs Akerselva, hvor Kunsthøyskolen har fått spennende lokaler i den gamle seilduksfabrikken. Hovedstandens nye Mathall og Dansens Hus har fått spennende lokaler i de gamle lokalene til blant annet Vulcan Jernstøberi. I Drammen er det gamle Hollenderiet, Fyrhuset og de to siloene fra papirindustrien blitt selve signaturen til Papirbredden, byens nye møtested, med det nye biblioteks- og høyskolesenteret. Tilsvarende har vi vist til for Bryggen og Wilhelmsen House i Tønsberg samt de gamle hermetikkfabrikkene på Stavanger øst.

I disse prosjektene har sentrale aktører involvert i prosessene, gjort det klart hvilken stor merressurs kulturarven representerer for prosjektene, utover den materialitet som ligger i selve byggene.

At kulturarv også er bærekraftig i en tid med nye krav til miljø og klima er også bredt dokumentert i litteraturen. Vi har vist noen eksempler på det her.

Et tema i dette som det er viktig å hente frem igjen helt til slutt er hvilken ressurs kulturarven representerer for folks livskvalitet, for trivsel, identitet, glede og tilhørighet. Her har vi vist til en spennende studie fra Danmark som viste økt betalingsvillighet for å bo i et hus med kulturarvsverdier eller i områder med dette. Liknende ser vi fra trehusmiljøene i Stavanger, hvor en studie viser til at mest mulig «autentisk» preg er attraktivt.

Betydningen av kulturarv for folks livskvalitet er en grunnene til at kulturarv også gis prioritet i storsatsinger for nettopp å bedre innbyggernes levekår, blant annet i utvalgte storbyområder. I denne oversikten har vi blant annet vist til hvilken plass de gamle Akergårdene gis i Groruddalsatsingen. Her blir kulturarven en kilde til glede og aktivitet, som møteplass for gamle og unge.

Hvor viktig vår kulturarv er for vår felles identitet og historiske forankring forstår vi kanskje ikke før den er borte, og da er det for sent. Reaksjonene hos innbyggere etter at kulturarv er gått tapt etter skade kan illustrere dette.

Foto 6.1: *Drammens teater. Bygget 1869, arkitekt Emil Victor Langlet. Totalskadet i brann i 1993, gjenoppbygget og innviet i 1997.*



Foto: Kjetil Lenes.



Foto 6.2:
Franenkirche i Dresden kan stå som et eksempel på hvor viktig kulturarv kan være for et steds identitet, selv generasjoner etter at det gikk tapt. Den praktfulle barokkirken fra 1726-46, ble totalskadd under bombing 1945, gjenreist og nyinnviet i 2005. De sorte stenene er fra den opprinnelige bygningen.

Foto: Arne Holm

Kommunene sitter med ansvaret for den lokale kulturminneforvaltningen. Derfor er handlingsmulighetene deres viet et eget kapittel. Kommunene har en unik mulighet som planautoritet til å legge premissene for utviklingen av egen kommune. Samtidig er kulturarv som ressurs i samfunnsutviklingen en prosess, der mange har en aksje inn. Helt grunnleggende er en god dialog, særlig mellom kommunen og private eiere, gitt at de aller fleste kulturminner er på private hender. Nettopp derfor er gode dialoger og kunnskap viktig for å sikre at kulturarven også fremover kan være en viktig ressurs inn i samfunnsutviklingen, til glede for også kommende generasjoner.

Litteratur

- Asplan Viak/Agenda Kaupang (2010): *Følgeevaluering av Groruddalsatsingen – sluttrapport.*
- Baadsvik, Karl og Karoline Daugstad (2003): *Kulturminner og kulturmiljøer som grunnlag for verdiskaping.* Trondheim: Norsk institutt for naturforskning (NINA Oppdragsmelding 783)
- Barlindhaug, Rolf, Arne Holm, Berit Nordahl og Helge Renå (2014): *Boligbygging i storbyene – virkemidler og handlingsrom.* Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2014:8)
- Barlindhaug, Rolf, Arne Holm og Berit Nordahl (2014): *Kommunenes tilrettelegging for boligbygging.* Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2014:13)
- Becken, L.E. E. Bowitz og K. Ibenholt (2008): *Ungdom og stedsidentitet i og rundt Røros.* Oslo: Econ Pöyry (Arbeidsnotat 2008-003)
- Bille Hansen, T. H. Christoffersen og S. Wanhill (1996): The Economic Evaluation of Cultural and Heritage Projects: European Perspectives. I Robinson, M. N. Evans and P. Callaghan (red.) *Managing Cultural resources for the Tourist, Proceedings from the conference Tourism and Cultural Towards 21 th. Century,* Newcastle: University of Nortumbria, sider 149-179
- Bille, T. (2011): *Danske kulturpolitiske erfaringer. Oplevelsesøkonomi – den nye vin?* Porsgrunn: Høgskolen i Telemark (HiT skrift nr 1/2012)

- Bowitz, E. (2008): *Innflyttere til Røros, spørreundersøkelse*. Oslo: Econ Pöry (Arbeidsnotat 2008-001)
- Civitas (2011): *Klimagassberegninger for vernede boligbygg vs. nye lavenergiboliger*
- Colliers International (2011): *Encouraging Investment in Industrial Heritage at Risk. Summary Report*. (J1104 EH HaR Study – Summary report Final.docx)
- Cultural Heritage Counts for Europe. June 2015. *Holistic four domain approach*.
- Econ Pöry (2008): *Økonomisk verdiskaping av kulturminner*. Oslo: Econ Pöry AS (Notat 2008-036)
- Europa Nostra and partners (2015): *Cultural Heritage Counts for Europe*. Co-funded by the Culture Programme of the European Union. International Cultural Centre, Krakow.
- Europa Nostra (2016): *Kulturarven er verdifull for Europa*. Sammendrag og strategiske anbefalinger
- Fjose, Sveinung og Einar Bowitz (2008): *Økonomiske ringvirkninger av kulturminner på Røros*. Oslo: Econ Pöry AS (Arbeidsnotat 2008 – 005)
- Hansen, Jan Trane (2007): *Danmark: Kulturarvskommunerne. I Omland, A, B. Skar og K. Fageraas (red.) Kulturminner og verdiskaping i Norden*. Nordisk workshop, Oslo, 2-3 mai 2007.
- Fimreite, Anne Lise, Tor Medalen og Jacob Aars (2005): *Bypolitikk og governance – fra «government» til «governance»*. I Fimreite, Anne Lise og Tor Medalen (red.) *Governance i norske storbyer. Mellom offentlig styring og privat initiativ*. Oslo: Scandinavian Academic Press
- Hanssen, Gro Sandkjær (2010): *Ensuring local community interest in market-oriented urban planning? The role of local politicians*. Environment and Planning. Government and policy 2010, 28(4):714-732

- Haukeland, J.V. (2001): *Turisme og byenes kultur*. I Viken, A. (2001): *Turisme. Tradisjoner og trender*. Oslo: Gyldendal
- Haukeland, P.I og B. Brandtzæg (2009): *Den brede verdiskapingen: Et bærekraftig utviklingsperspektiv på natur- og kulturbasert verdiskaping*. Bø: Telemarksforskning (notat nr. 20/2009)
- Holm, Arne (2007): *Den kommunale boligpolitikken som møteplass for ulike interesser. En studie av aktører, arenaer og innflytelse innenfor den kommunale boligpolitikken*. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (Samarbeidsrapport NIBR/Sintef/Byggforsk/Nova 2007)
- Holm, Arne (2013): *Modeller for institusjonalisering av kulturminneforvaltningen i norske kommuner*. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2013:14)
- Holm, Arne (2015): *Gode modeller for verdiskaping med grunnlag i kulturarv i by*. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2015:23)
- Ibenholt, Karin (2008): *Kulturminnenes betydning for bedriftene på Røros*. Oslo: Econ Pöyry (Arbeidsnotat 2008-009)
- Incentive (2015): *Værdien af bygningsarven*. Realdania marts 2015.
- Innjord, Frode A. (2010): *Plan- og bygningsloven med kommentarer*. Bind I og II. Oslo: Gyldendal Akademisk
- KRYSS- Veileder i kulturplanlegging (2005): Utarbeidet av NIBR ved Ragnhild Skogheim, i regi av Statsbygg.
- Kulturarvstyrelsen og Realdania (2007): *Kulturarven – et aktiv. Anbefalinger fra fire kulturarvskommuner*. Tilgjengelig på www.kulturarv.dk
- Pluss Leadership (2011): *Effektevaluering af Kulturarvskommuneprosjektet*
- Myrvoll, E.R, T. Magunussen, T. Johansen, B. Dale, A. Thuestad og S. Barlindhaug (2013): *Kulturminner og verdiskaping i Nord-*

Norge. Oslo: Norsk institutt for kulturminneforskning
(NIKU Rapport 66)

- Nordahl, Berit, Rolf Barlindhaug og Marit Ekne Ruud (2007):
Markedsbasert utbyggingspolitikk. Møte mellom kommune og utbygger i pressområder. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (Samarbeidsrapport NIBR/Sintef/Byggforsk/Nova 2007)
- Nordahl, Berit, Kjell Harvold og Ragnhild Skogheim (2009):
Forhandlingsbasert byutvikling. Evaluering av Oslo kommunes arbeid med å utvikle Ensjo fra bilby til boligby. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2009:20)
- Nordahl, Berit, Rolf Barlindhaug, Eli Havnen, Siri Nørve og Alv Skogstad Aamo (2011): *Utbyggerstyrt byutvikling?* Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2011:21)
- Nordby, Anne Sigrid og Fredericia Miller (2010): *Miljøparadokser i byggebransjen.* Arkitektur N 92(3): 34-39
- Rambøl Management Consulting (2012): *Utredning om økonomisk verdiskaping med grunnlag i kulturminner.* Oslo: Rambøl Management Consulting
- Realdania (2005): *Kulturarv en verdifull ressurse for kommunernes utvikling. En undersøgelse af danskernes holdninger til kulturarv*
- Realdania (2016): *Fundament for muligheder. Effekter av investeringer i kystbyers byggede miljø.*
- Riksantikvarieämbetets trendanalyse 2010.
- Riksantikvaren «Kulturarv som varer», Verdiskapingsprogrammet på kulturminneområdet 2006-2010.
- Riksantikvaren (2011): *Kulturminner i bruk: verdi, vekst og vern.* Verdiskapingsprogrammet på kulturarvområdet 2006-2010. Sluttrapport. Oslo: Riksantikvaren
- Ruud, Marit Ekne, Jørn Holm-Hansen, Vibeke Nenseth og Anders Tønnesen (2011): *Midtveisevaluering av Groruddalsatsingen.* Oslo:

Norsk institutt for by- og regionforskning
(Samarbeidsrapport NIBR/TØI 2011)

Skogheim, Ragnhild og Guri Mette Vestby (2010): *Kulturarv og stedsidentitet. Kulturarvens betydning for identitetsbygging, profilering og næringsutvikling*. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2010:14)

Skogheim, R. og K. Harvold (2011): *Fredningen av Sør-Gjæslingen – aktører, prosess, interesser*. I: Grahn, V., M. Myrvoll, R. Skogheim og K. Harvold (2011). Oslo: Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU-rapport 53)

Sustainable Historic Towns (u.å.): *Bærekraftige historiske byer. Byens kulturarv – Bra for klimaet!* Sustainable Historic Towns (Prosjektrapport 2011-12)

Sørensen, E. og J. Torfing (2005): *Netværkstyring – fra government til governance*. Roskilde: Roskilde Universitetsforlag.

Swensen, Grete, Sveinung Krokann Berg, Arne Holm og Rikke Stenbro (2012): *Transformasjon av industrimiljøer i by – en sammenliknende studie fra Drammen, Larvik og Oslo*. Oslo: Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU-rapport nr. 58)

Vestby, Guri Mette, Roar Samuelsen og Ragnhild Skogheim (2012): *Festivalkommuner. Samhandling mellom kommuner og festivaler*. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2012:7)

Vestby, Guri Mette og Ragnhild Skogheim (2010): *Florø i fokus – sosiokulturell stedsanalyse for byutvikling og profilering*. Oslo: Norsk institutt for by- og regionforskning (NIBR-rapport 2010:6)

Lover og forskrifter mv.

Forskrift om byggesak. FOR-2010-03-26-488.

Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) FOR-2009-06-26-861.

NIBR-rapport 2016:7

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) LOV-2008-06-27-71.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, fastsatt ved kgl. Res. Av 12.06.2015

Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, fastsatt ved kgl res. Av 26.09.2014

Kommunale dokumenter

Stavanger kommune (2012): Kulturarenaplan 2013-2025.

Statlige styringsdokumenter med mer

Meld. St. 10 (2010 – 2011): Oppdatering av forvaltningsplanen for det marine miljøet i Barentshavet og havområdene utenfor Lofoten. Oslo: Miljøverndepartementet

Miljøverndepartementet (2005): Miljøvennlige og attraktive tettsteder. Erfaringer og anbefalinger fra Tettstedsprogrammet. Sluttrapport. (T-1449/2005)

Miljøverndepartementet (2012): Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Del 1 – Spesifikasjon for plankart

Ot.prop. nr. 45 (2007-2008): Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen). Oslo: Kommunal- og regionaldepartementet

St.meld.nr. 16 (2004-2005): Leve med kulturminner. Oslo: Miljøverndepartementet

St.meld.nr. 35 (2012-13): Framtid med fotfeste. Kulturminnepolitikken. Oslo: Miljøverndepartementet