



CHALMERS

Om-renovering av landshövdingehus i Göteborg

En studie av arkitektens och entreprenörens
synsätt vid bevarande och återskapande av kulturvärden

Examensarbete inom högskoleingenjörsprogrammet

Samhällsbyggnadsteknik

HANNA ASKEMAR

LINA HOLMKVIST

EXAMENSARBETE ACEX20-18-29

Om-renovering av landshövdingehus i Göteborg

En studie av arkitektens och entreprenörens synsätt vid bevarande och återskapande
av kulturvärden

Examensarbete inom högskoleingenjörsprogrammet

Samhällsbyggnadsteknik

HANNA ASKEMAR

LINA HOLMKVIST

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för byggnadsdesign

CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, 2018

Om-renovering av landshövdingehus i Göteborg

En studie av arkitektens och entreprenörens synsätt vid bevarande och återskapande av kulturvärden

Examensarbete inom högskoleingenjörsprogrammet

Samhällsbyggnadsteknik

HANNA ASKEMAR

LINA HOLMKVIST

© HANNA ASKEMAR/LINA HOLMKVIST, 2018

Examensarbete ACEX20-18-29

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Chalmers tekniska högskola 2018

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Avdelningen för byggnadsdesign

Chalmers tekniska högskola

412 96 Göteborg

Telefon: 031-772 10 00

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Göteborg 2018

Om-renovering av landshövdingehus i Göteborg

En studie av arkitektens och entreprenörens synsätt vid bevarande och återskapande av kulturvärden

*Examensarbete inom högskoleingenjörsprogrammet
Samhällsbyggnadsteknik*

HANNA ASKEMAR

LINA HOLMKVIST

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
Avdelningen för byggnadsdesign
Chalmers tekniska högskola

SAMMANFATTNING

Med sina många landshövdingehus har Göteborg en unik stadsbild, dessa uppfördes mellan åren 1880-1940. I dagsläget står många av Göteborgs äldre byggnader, inklusive landshövdingehusen, inför en andra större renovering. Under 1970-talet gjordes en första renovering på många av dessa byggnader på grund av den oljekris som rådde under årtiondet. Renoveringarna omfattade främst byggnadstekniska åtgärder där utvändigt tilläggsisolering var vanligt förekommande. Majoriteten av de åtgärder som gjordes hade negativ inverkan på fasadernas arkitektoniska formspråk. En andra större renovering som nu ska genomföras benämns som en om-renovering och innebär att en andra större renovering görs med möjlighet till energieffektivisering samtidigt som kulturvärden beaktas. Svårigheten med om-renovering har visat sig vara att olika aktörer har olika intressen, vilket kan leda till att byggnadens kulturvärden kompromissas.

Syftet med examensarbetet har varit att belysa utmaningarna som förekommer vid om-renoveringsprojekt när det gäller bevarande och återskapande av kulturvärden med fokus på genomförandefasen. De avgränsningar som har gjorts är att de aktörer som inkluderades i studien är arkitekter och entreprenörer samt att de projekt som har studerats är landshövdingehus uppförda före år 1945, belägna i Göteborg.

Examensarbetet genomfördes som en fallstudie av fyra olika projekt som alla uppfyllde ett antal efterfrågade kriterier. Den insamlade data har hämtats från stadsbyggnadskontorets bygglovsdatabas, Göteborgs stadsmuseums arkiv, de intervjuer som genomfördes med arkitekter och entreprenörer samt platsbesök vid projekten. Insamlat material har analyserats kvalitativt med fokus på innehållet i intervjupersonernas svar och diskuteras i förhållande till tidigare studier. Slutsatser som dragits från studien är att arkitekternas och entreprenörernas värdering av kulturvärden skiljer sig åt. Arkitekterna värdesatte en byggnads icke mätbara värden mer än entreprenörerna som i sin tur istället hade stort fokus på projektets ekonomi. Arbetet resulterade även i en sammanställning av vanligt förekommande problem som uppstår i om-renoveringsprojekt.

Nyckelord: om-renovering, landshövdingehus, återskapande, bevarande, kulturvärden, renovering, värdering av kulturvärden,

Re-renovation of Landshövdingehus in Gothenburg
A Study of the Architect's and Building Contractor's Viewpoint of Preservation and
Recreating of Cultural Values

*Degree Project in the Engineering Programme
Civil and Environmental Engineering*

HANNA ASKEMAR

LINA HOLMKVIST

Department of Architecture and Civil Engineering
Division of Building Design
Chalmers University of Technology

ABSTRACT

Landshövdingehus is a specific building type for Gothenburg. Today many of the city's older buildings are in need of renovation, including landshövdingehus. Earlier renovations often carried out during the 1970s affected the architectural aspects of the building negatively. When these buildings are renovated for the second time there is an opportunity to both improve the buildings energy efficiency and preserve and recreate cultural values, this is called re-renovation.

The aim of this thesis was to highlight the challenges that occur in re-renovation projects, focusing on the implementation phase in the building process. The method that has been used in the thesis is a case-study methodology where four projects have been included. The data that has been used in the thesis has been collected from several sources. The main sources have been interviews with architects and building contractors, Stadsbyggnadskontoret in Gothenburg and The Museum of Gothenburg's archive, which has been analyzed with appropriate methods. Opinions and thoughts that appeared during the interviews have been presented and analyzed in the result. The conclusion of the thesis is that architects and building contractors have different opinions when valuating cultural values. The architects valued buildings non-measurable values more than building contractors, which instead focused on the project's economy. The thesis also resulted in a list of recurring conflicts in projects with preservation and recreating of cultural values.

Key words: Re-renovation, recreating, preservation, cultural values, renovation,
valuating cultural values

Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING	I
ABSTRACT	II
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	III
FÖRORD	V
ORDLISTA: BEGREPP OCH FÖRKORTNINGAR	VI
1 INLEDNING	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Syfte	2
1.2.1 Frågeställningar och avgränsning	2
1.3 Metod	2
1.3.1 Fallstudiemetodik	2
1.3.2 Datainsamling	3
1.3.3 Analys	4
2 TIDIGARE STUDIER	5
2.1 Kulturvärden genom historien	5
2.2 Kulturvärden idag	6
2.3 Hur kulturvärden skyddas i svensk lagstiftning	6
2.3.1 Lokala bestämmelser	8
2.4 Olika synsätt och värdering av kulturvärden	8
3 FALLSTUDIE	9
3.1 Projekt A - Fasadrenovering och ombyggnad till vindsvåning	10
3.1.1 Arkitekten för projektet	12
3.1.2 Entreprenören för projektet	12
3.2 Projekt B - Fasadrenovering och ombyggnad till vindsvåning	13
3.2.1 Entreprenören i projektet	16
3.3 Projekt C - Fasadrenovering och ombyggnad till vindsvåning	16
3.3.1 Arkitekten i projektet	19
3.3.2 Entreprenören i projektet	19
3.4 Projekt D – Fasadrenovering och tilläggsisolering	20
3.4.1 Arkitekten i projektet	22
3.4.2 Entreprenören i projektet	23
4 RESULTAT OCH ANALYS AV INTERVJUER	24
4.1 Syn på bevarande	24
4.2 Arkitektens och entreprenörens visioner i projekt med kulturvärden	25
4.3 Detaljer värda att bevara i projekt med kulturvärden	26
CHALMERS , <i>Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik</i> , Examensarbete ACEX20-18-29	III

4.4	Återkommande problem vid bevarande av kulturvärden	26
4.5	Specifika problem som uppstod i projekten i fallstudien	28
5	DISKUSSION	30
5.1	Arkitekters och entreprenörers olika värdering av kulturvärden	30
5.2	Arkitekters och entreprenörers olika vision vid återskapande eller om-renovering av byggnader med kulturvärden	31
5.3	Återkommande problem som uppstår i genomförandefasen vid återskapande eller om-renovering av byggnader med kulturvärden	32
5.4	Projektspecifika problem som uppstod i fallstudieprojekten	33
5.5	Övriga reflektioner	33
6	SLUTSATS	34
	REFERENSLISTA	36
	FIGURFÖRTECKNING	39
	BILAGA 1 – PROJEKTBESKRIVNING AV PROJEKT A	40
	BILAGA 2 – BYGGLOVSANSÖKAN FÖR PROJEKT B	41
	BILAGA 3 – INTERVJUFRÅGOR TILL ARKITEKT	42
	BILAGA 4 – INTERVJUFRÅGOR TILL ENTREPRENÖR	44

Förord

Det här examensarbetet omfattar 15 högskolepoäng och är det avslutande momentet på högskoleingenjörsutbildningen Samhällsbyggnadsteknik vid Chalmers tekniska högskola. Arbetet har genomförts under våren 2018 på avdelningen för byggnadsdesign.

Vi vill börja med att tacka personerna som ställde upp på intervjuer och därmed gjorde vårt examensarbete möjligt. Vi vill också rikta ett stort tack till vår handledare och examinator Paula Femenias, docent på Chalmers tekniska högskola, som har hjälpt och stöttat oss genom hela processen. Dessutom vill vi tacka Elena Bogdanova, forskare på institutionen för sociologi och arbetsvetenskap på Göteborgs universitet som har väglett oss under arbetets slutskede.

Göteborg, juni 2018

Hanna Askemar och Lina Holmkvist

Ordlista: begrepp och förkortningar

<i>BBR</i>	Boverkets byggregler
<i>Kulturvärde</i>	En sammanfattande benämning av de kulturhistoriska, sociala och estetiska värden en byggnad innehar.
<i>Landshövdingehus</i>	En byggnadstyp som består av en bottenvåning i sten och två påföljande våningar i trä, vanligt förekommande i Göteborg.
<i>Om-renovering</i>	En andra större renovering där det finns möjlighet till energieffektivisering men där samtidigt kulturvärden beaktas eller till och med återställs eller återskapas utifrån byggnadens originalutförande.
<i>PBL</i>	Plan- och bygglagen
<i>Restaurering</i>	Återskapande av en byggnad eller byggnadsdel till ursprungligt skick och utseende.

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Göteborgs bostadsbestånd bestod år 2013 av 268 780 bostadslägenheter (Statiska centralbyrån, 2014). Av dessa var 75 % inrymda i flerbostadshus vilket motsvarar ca 200 000 lägenheter, av vilka 20 % är byggda före år 1940. Under 1940-talet fanns hela 47 % av Göteborgs lägenheter i landshövdingehus (U. Larsson & Lönnroth, 1972). Många av de äldre byggnaderna som finns i Göteborg än idag är just landshövdingehus.

Under 1970-talets oljekris tredubblades oljepriset (Persson, n.d.). I och med att Sverige då var ett land som var beroende av oljeimport för energiutvinning påbörjades flera försök för att åtgärda det under senare delen av 1970-talet. Byggnadsbeståndet stod då för en stor del av den nationella energiförbrukningen vilket bland annat resulterade i en lagändring om energibesparande åtgärder på befintligt byggnadsbestånd (Fälldin & Olsson, 1977). Mellan åren 1975-2002 genomfördes följaktligen renoveringar på cirka 50 % av de bostäder som hade byggts före år 1946 (Boverket, 2003).

Åtgärderna för att minska energiförbrukningen i byggnader skulle, enligt riksdagsbeslutet, vara framförallt installations- och byggnadstekniska (Antell & Paues, 1981). Majoriteten av de åtgärder som genomfördes efter riksdagsbeslutet var dock byggnadstekniska och omfattade ofta utvändigt tilläggsisolering av fasader eftersom många fasader var i behov av underhållsarbeten under samma tid. Merparten av de byggnadstekniska åtgärderna som genomfördes hade stor negativ inverkan på fasadernas arkitektoniska formspråk (Antell & Paues, 1981). I och med att åtgärderna även genomfördes på byggnader med kulturvärden gick många kulturvärden förlorade.

Det är nu cirka 30-50 år sedan många av de tidigare renoveringarna genomfördes vilket innebär att det nu har genomförts, pågår eller är aktuellt med en andra större renovering på många av Göteborgs äldre byggnader, däribland landshövdingehusen.

På Chalmers pågår ett forskningsprojekt kallat "Om-renovering - Möjligheten att öka energieffektiviteten och återskapa kulturhistoriska värden" (Femenias, Johansson, Thuvander, & Wahlgren, 2017) med stöd av Energimyndigheten. Med om-renovering avses en andra större renovering där det finns möjlighet till energieffektivisering men där samtidigt kulturvärden beaktas eller till och med återställs eller återskapas utifrån byggnadens originalutformning.

Inom forskningsprojektet har det uppmärksammats att det är många olika värden som skall balanseras vid en renovering och en om-renovering. Fastighetsägaren har sina intressen, entreprenören som skall genomföra renoveringar har sina och de boende kanske några andra. Samma problematik med skilda intressen, syn på värden och risk för konflikter vid renovering har uppmärksammats även i andra studier till exempel i *Strategies fo Sustainable Renovation- Focus on the Period "Folkhemmet"* (Femenias & Thuvander, 2014). En risk när de olika aktörerna har skilda intressen och olika syn på värdet av byggnaderna är att kulturmiljöfrågan blir lidande när andra starkare intressen, till exempel energieffektivisering eller ekonomi, tar över. I examensarbetet

kommer eventuella skilda intressen mellan arkitekter och entreprenörer vid återskapande av kulturvärden att utredas.

1.2 Syfte

Syftet med examensarbetet är att belysa utmaningar vid renovering och om-renovering när det gäller bevarande och återskapande av kulturvärden med fokus på genomförande. Med genomförande menas den fas i projektet då beställarens och arkitektens planer och visioner ska bli verklighet.

1.2.1 Frågeställningar och avgränsning

- Hur skiljer sig arkitektens och entreprenörens vision vid återskapande eller om-renovering av byggnader med kulturvärden?
- Hur skiljer sig deras värdering av kulturvärden vid om-renovering?
- Vilka problem brukar uppstå i genomförandefasen vid återskapande eller om-renovering av byggnader med kulturvärden?
- Vilka problem förekom i de projekt som är med i fallstudien?

För examensarbetet har vi valt att fokusera på arkitektens och entreprenörens perspektiv som en avgränsning, hänsyn har alltså inte tagits till andra aktörer. Arbetet är även avgränsat till Göteborg och de projekt som studeras är landshövdingehus uppförda före år 1945.

1.3 Metod

I nedanstående avsnitt presenteras de metoder som har använts i examensarbetet. De metoder som har använts och som går att läsa om nedan är fallstudiemetodik, metod för datainsamling samt metod för analys.

1.3.1 Fallstudiemetodik

För examensarbetet valdes det att genomföra en fallstudie för att söka svar på frågeställningen. Urvalet av projekt till fallstudien gjordes som icke-sannolikhetsurval vilket innebär att sannolikheten för vilka projekt som kommer att inkluderas i fallstudien inte kan beräknas, något som anses vara lämpligt vid kvalitativ forskning (Merriam, 1994). Vidare var urvalet ändamålsinriktat då flera parametrar på förhand önskades. De parametrar som eftersöktes var projekt som är belägna i Göteborg, landshövdingehus, byggda före 1945 och om-renoverade i närtid.

Tre av projekten uppfyller alla parametrar medan det fjärde är ett fall av en första större renovering. Projekten skiljer sig åt i olika ägandeformer. Alla projekt representerar också en affärsidé för om-renovering för de olika ägandeformerna.

Projekt A ägs av en bostadsrättsförening vilken hade intresse av att utveckla sin fastighet och ta vara på de värden som byggnaden, i egenskap av landshövdingehus har. Fallet visar på ett intresse bland bostadsrättsägare att göra en om-renovering.

Projekt B förvärvades av ett företag som utförde om-renoveringen och sedan sålde fastigheten till en bostadsrättsförening. Den typen av projekt ingår i företagets affärsidé.

Projekt C är en första större renovering som initierades av en privat hyresvärd som har gjort liknande projekt i andra delar av Göteborg.

Projekt D ägs av ett allmännyttigt bostadsbolag och var ett pilotprojekt. Där möjligheterna med denna typ av om-renovering utreddes för att avgöra hur det skulle kunna appliceras på flera byggnader i deras fastighetsbestånd.

Under platsbesöken vid projekten har författarna fotat byggnaderna som ingår i fallstudien. Flera av bilderna samt de som är hämtade från Google Street View har omarbetats för att kunna behålla projektens anonymitet.

1.3.2 Datainsamling

Projekten har analyserats med material från flera olika källor. Intervjuer med arkitekter och entreprenörer för projekten har genomförts och dessutom har platsbesök vid varje projekt gjorts. Information om projekten har även hämtats på Stadsbyggnadskontoret i Göteborg, i Göteborgs stads bevarandeprogram och i Göteborgs stadsmuseums arkiv.

Den intervjumetod som användes vid intervjuerna till fallstudien var en semistrukturerad intervju. Metoden innebär att intervjuaren har förberett en så kallad intervjuguide med frågor som denne förhåller sig till (Bryman, 2011). Personen som blir intervjuad har dock möjlighet att utforma sitt svar relativt fritt och intervjuaren får ställa följdfrågor för att fördjupa intervjun. Det är inte nödvändigt att frågorna i intervjuguiden ställs i den ordning som finns i guiden utan intervjuaren kan anpassa frågorna till svaren. Intervjuguiden för det här examensarbetet återfinns i bilaga 3 och 4.

För projekt A intervjuades både arkitekten och entreprenören som var delaktiga i genomförandet av projektet separat. Under intervjun med entreprenören var två personer närvarande som båda har en typ av chefsroll på företaget.

Projekt B har utförts av samma entreprenör som projekt A. I projekt B var däremot ingen arkitekt inblandad i genomförandet av projektet. Intervjun för projekt B genomfördes samtidigt som intervjun för projekt A.

I projekt C intervjuades entreprenören som genomförde projektet. Personen som intervjuades är VD för entreprenadföretaget. För projekt C var en arkitekt endast inblandad i de första skisserna och vederbörande avböjde att delta i en intervju av den anledningen.

För projekt D intervjuades arkitekten och entreprenören som genomförde projektet. Personen som intervjuades för entreprenadföretaget är VD på företaget.

Under arbetet har projekten och intervjupersonerna anonymiserats. Det har gjorts för att resultaten och resonemangen ska få tala för sig själva och för att fokus inte ska hamna på personerna som har deltagit.

Tabell 1: Sammanställning av intervjuer.

Projekt	Plats för intervjun	Datum	Längd	Intervjuperson/er
A	Chalmers tekniska högskola	10/4 2018	1,5 h	AA
A+B	Hos entreprenören	11/4 2018	1,5 h	ABE1, ABE2
C	Hos entreprenören	2/5 2018	40 min	CE
D	Chalmers tekniska högskola	16/5 2018	2 h	DA
D	Hos entreprenören	9/5 2018	40 min	DE

AA: Projekt A intervjuperson arkitekt.

ABE1: Projekt A och B intervjuperson entreprenör 1.

ABE2: Projekt A och B intervjuperson entreprenör 2.

CE: Projekt C intervjuperson entreprenör.

DA: Projekt D intervjuperson arkitekt.

DE: Projekt D intervjuperson entreprenör.

1.3.3 Analys

Analysen i examensarbetet har en kvalitativ ingång där målsättningen är att identifiera och fastställa företeelser som initialt ej varit kända eller vagt kända (Starrin & Svensson (Red.), 1994), med förhoppningen att upptäcka variationer och strukturer hos företeelsen. Den kvalitativa analysen skiljer sig från den kvantitativa på det sätt att den är invändig och analyserar inre förhållanden. De inre förhållandena är hur en företeelse uppstår eller vad den innebär. Den kvantitativa analysen är en utvändig analys där samband söks mellan yttre företeelser vilket innebär att samband mellan företeelse A och B söks. Den kvalitativa analysen gjordes utifrån olika teman som framträdde efter intervjuerna och resultatet har presenterats utefter dessa teman. Temana som framstod var: syn på bevarande, arkitektens och entreprenörens visioner, detaljer värda att bevara, återkommande problem vid bevarande av kulturvärden samt specifika problem för projekten i fallstudien.

Analysen i examensarbetet är även inspirerad av metoden grundad teori. Metoden kommer ursprungligen från boken *The Discovery of Grounded Theory* skriven av Barney Glaser och Anselm Strauss 1967 (Denscombe, 2014). Istället för att utgå från en teori om hur frågeställningen kommer att besvaras handlar grundad teori om att utveckla teorier om frågeställningen under en empirisk undersöknings gång. Teorierna ska grundas på noga analys av resultatet från den empiriska undersökningen och inte låta resultatet tala för sig självt. Metoden grundad teori ansågs vara lämplig eftersom mängden litteratur relevant för frågeställningen är begränsad. En mångsidig litteraturstudie var därför inte möjlig att genomföra och andra analysmetoder ansågs inte relevanta.

2 Tidigare studier

I kommande kapitel kommer relevant teori att redovisas. Här presenteras hur kulturvärden har värderats historiskt, hur de värderas idag, hur de skyddas i svensk lagstiftning, vilka lokala bestämmelser som finns angående kulturvärden och slutligen tas olika synsätt och värderingar upp av kulturvärden.

2.1 Kulturvärden genom historien

Synen på bevarande och restaurering har genom historien pendlat fram och tillbaka. Redan på 1800-talet fördes diskussioner om synen på restaurering (Robertsson, 2002). Den engelske arkitekten Sir George Gilbert Scott talade om vikten om att vara återhållsam och att undvika ingrepp och åtgärder på byggnader. I verkligheten gjorde han tvärtom det han propagerade för och förvanskade stora delar av många byggnader. Efter Sir Gilbert Scotts framfart ansågs ordet restaurering vara starkt förknippat med total förstörelse och vid denna tid tycktes restaurering vara det värsta en byggnad kunde utsättas för. Många menade istället att när tiden är kommen ska byggnaden få falla i ruiner och inga restaureringsåtgärder ska genomföras för att förlänga byggnadens livslängd.

Under 1800-talets senare hälft ändrades synen på restaurering återigen (Robertsson, 2002). Restaurering ansågs då som ett återställande till det fullständiga tillstånd en byggnad maximalt skulle kunnat ha haft. Det tillståndet behövde inte tidigare ha existerat utan var snarare byggherrens eventuellt storslagna vision som på grund av omständigheter vid byggnadsåret begränsades och då inte fullföljdes. Restaureringen resulterade då ofta i att stora delar av den ursprungliga byggnaden revs för att sedan kunna byggas upp till en fulländad version. På 1900-talet i Sverige ansåg arkitekten Erik Lundberg att det var viktigt att åtskilja det gamla från det nya. Hans restaureringar kännetecknas av tydligt moderna och egensinniga tolkningar av detaljer tillsammans med original i bland annat flera kyrkor.

Under 1900-talet påbörjades ett internationellt samarbete för att försöka samordna de olika synsätten på restaurering och byggnadsvård (Robertsson, 2002). Följden av samarbetet blev flera olika dokument, konventioner och deklARATIONER. Granadakonventionen, Athendokumentet och Venedigdokumentet är exempel på skrifter som upprättades efter samarbetet.

Under 1900-talets senare del kom den svenske arkitekten Ove Hidemark att ha en betydande roll i synen på restaurering (Robertsson, 2002). I sin bok *Dialog med tiden* har han med inspiration av arkitekten Jon Sigurd Curman beskrivit sin syn på restaurering. Curman fokuserade på den konstnärliga huden (fasaden) en byggnad har och Hidemark utvecklade resonemanget vidare och menade att byggnadens skelett (stomme) bör beaktas likväl som huden (Hidemark, 1991). Hidemark ansåg att en byggnads hud och skelett behöver beaktas som en helhet för att en restaureringsåtgärd ska kunna uppnå sitt fulla syfte.

Begreppet restaurering har som ovan beskrivits haft olika innebörder för olika personer under årens gång. År 2007 sammanställde Hansson, Olander och Evertsson en begreppslista över ord som förekommer i bygg- och fastighetssektorn (Hansson, Olander, & Evertsson, 2007). I deras rapport *Begrepp i bygg- och fastighetssektorn*

definieras restaurering som ”Återställande av ett objekts skick så att det till utseende och material motsvarar det ursprungliga skicket”. Denna definition kan därmed anses vara dagens definition på ett historiskt tvetydigt begrepp.

2.2 Kulturvärden idag

Det finns flera olika sätt att värdera kulturvärden. Enligt Riksantikvarieämbetet är kulturvärden en ”sammanfattande benämning för vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende” (Riksantikvarieämbetet, 2017). För att en byggnad ska inneha kulturvärde ur ett kulturhistoriskt perspektiv ska, enligt Riksantikvarieämbetet, byggnaden ha egenskaper som kan överföra kunskap om olika tidsepoker samt ge en förståelse för människans livsvillkor under en given tidsperiod. Då en byggnad värderas ur ett estetiskt perspektiv görs en bedömning av rumsliga, visuella och akustiska egenskaper. Slutligen värderas en byggnad i ett socialt perspektiv då människors relationer till byggnaden bedöms. Det handlar därmed om olika grupper av individers uppfattning och värdesättning av byggnaden.

En byggnads kulturvärde kan baseras både på en kombination av de olika perspektiven men också ett enskilt perspektiv (Riksantikvarieämbetet, 2017). Riksantikvarieämbetet skriver även att bedömningen av vad som anses ha kulturvärde förändras över tid då nya kunskaper och synsätt växer fram och kulturvärdena kan på så sätt omskapas, förnyas och ändras över tid, precis som begreppet restaurering enligt kapitel 2.1 i denna rapport.

I Boverkets Byggregler läses följande definition av kulturvärden:

När kulturvärden används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas byggnadens byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, konstnärliga och arkitektoniska värden (Boverket, 2015).

Vilket kan tolkas som en sammanfattad version av Riksantikvarieämbetets tre definitioner.

2.3 Hur kulturvärden skyddas i svensk lagstiftning

I följande kapitel kommer relevant lagstiftning för ombyggnation av byggnader med kulturvärden i Sverige att tas upp. Ombyggnad definieras av Plan och bygglagen som ”ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas” (PBL 1 kap 4 § andra stycket). Renovering omfattas alltså av begreppet ombyggnad.

I PBL finns bestämmelser som gäller för alla byggnadsverk i Sverige. Enligt PBL 8 kap 1 § gäller att:

- En byggnad ska
1. vara lämplig för sitt ändamål,
 2. ha en god form-, färg- och materialverkan, och
 3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. (PBL 8 kap 1 §)

En byggnad ska även uppfylla vissa tekniska krav:

Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om

1. bärförmåga, stadga och beständighet,
2. säkerhet i händelse av brand,
3. skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljön,
4. säkerhet vid användning,
5. skydd mot buller,
6. energihushållning och värmeisolering,
7. lämplighet för det avsedda ändamålet,
8. tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,
9. hushållning med vatten och avfall, och
10. bredbandsanslutning. (PBL 8 kap 4 §)

Ovanstående två lagtexter kommer i rapporten att kallas för nybyggnadskrav.

Vidare gäller vid ombyggnation samma krav som de listade ovan, enligt PBL 8 kap 2 § 2.

Om inte annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska kraven i 1 § uppfyllas på så sätt att de vid,

[---]

2. ombyggnad uppfylls för hela byggnaden eller, om detta inte är rimligt, den betydande och avgränsbara del av byggnaden som påtagligt förnyas genom ombyggnaden. (PBL 8 kap 2 § 2)

Vid ombyggnation är byggnaderna även skyddade i PBL genom:

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. (PBL 8 kap 17 §)

Byggnader med kulturvärden särskilt skyddade i PBL enligt:

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. (PBL 8 kap 13 §)

Vid ombyggnation av en byggnad med kulturvärden kan följande lagtext i PBL tillämpas:

Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. Avsteg från kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 får dock göras endast om det med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte och byggnadens standard är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven. (PBL 8 kap 7 §)

Ovanstående lagtexter innebär alltså att ombyggnation av en byggnad ska göras med hänsyn till de krav som gäller för alla byggnader. Däremot är det möjligt att göra avsteg från de kraven både med hänsyn till en ombyggnations omfattning men också med hänsyn till byggnadens kulturvärden.

Byggnader eller miljöer med särskilt kulturhistoriskt värde skyddas även i Kulturmiljölagen som byggnadsminnen (Riksantikvarieämbetet, 2018). Det är länsstyrelsen som avgör om en byggnad eller miljö ska skyddas som ett byggnadsminne och varje byggnadsminne ska ha särskilda skyddsbestämmelser. Byggnadsminnena varierar i både utformning och tidsperiod men berättar alla om sammanhang eller personer från historien.

2.3.1 Lokala bestämmelser

Byggnader med kulturvärden skyddas också genom bestämmelser i detaljplanen (Boverket, 2014). I enlighet med 2 kap 3 § i PBL är kommunen skyldig att ta hänsyn till eventuella kulturvärden i området för detaljplanearbetet. Många kommuner har tagit fram någon form av kulturmiljöprogram som ska fungera som en vägledning både vid detaljplanearbetet men också som underlag för beslut om en byggnad har kulturhistoriskt värde eller inte (Boverket, 2014). Även i översiktsplaner kan kommuner identifiera områden med särskilt kulturvärde.

Göteborgs bevarandeprogram utgör kommunens kulturmiljöprogram (Göteborgs stad, 2017). De byggnader och bebyggelsemiljöer som finns med i bevarandeprogrammet anses ha kulturhistoriskt värde och bör därför skyddas i aktuell detaljplan. Syftet med bevarandeprogrammet är, utöver att identifiera byggnader med särskilda värden, att bidra till en kontinuitet i den yttre miljön, främja den kulturella identiteten lokalt i Göteborg samt att öka medvetenheten om estetiska och kulturhistoriska värden och sammanhang.

2.4 Olika synsätt och värdering av kulturvärden

Kulturvärden innehar både mätbara och icke mätbara värden (Soutukorva & Söderqvist, 2010). Värdering av kulturvärden blir därför problematiskt i och med att även de icke mätbara värdena bör tas i hänsyn. De icke mätbara värdena innefattar exempelvis kunskap, upplevelser och förståelse för den bebyggda miljön och är därför svåra att värdera. Människor kan även värdesätta byggnader med kulturvärden på ett personligt plan (Amréus, 2017), vilket ytterligare försvårar värderingen av en byggnad och även innebär att olika personer har olika uppfattning om vad som är bevarandevärdet.

Problematiken för aktörer att samsas i ett projekt med kulturvärden tas upp i artikeln *Decision making and cultural heritage: An application of the Multi-Attribute Value Theory for the reuse of historical buildings* (Ferretti, Bottero, & Mondini, 2014). Här beskriver författarna med hjälp av ett referensprojekt olika aktörers synsätt på hur en byggnad bör bevaras i ett renoveringsprojekt för en byggnad med kulturvärden. I och med att aktörerna har olika intressen och synsätt på projektet kommer åsikterna om hur de ska gå tillväga att skilja sig åt. Arkitekter, byggnadsantikvarier, fastighetsägare och entreprenörer med flera ska alla komma överens om ett förslag som ska tillfredsställa både dem och i slutändan även brukare och/eller besökare.

3 Fallstudie

Samtliga projekt i fallstudien är av typen landshövdingehus. Landshövdingehus är en typ av flerbostadshus som är unika för Göteborgs stadsbild (U. Larsson & Lönnroth, 1972). Hustypen är uppbyggd av en bottenvåning i sten med två påföljande våningar i trä och är vanligt förekommande i Göteborg. Det första landshövdingehuset uppfördes år 1875 i Göteborg då länsstyrelsen beviljade ett byggnadslov som byggnadsnämnden tidigare hade avslagit. Byggnadslovet avslogs på den grund att huset, trots bottenvåningen i sten, var att räkna som ett trevåningshus i trä vilket på grund av brandrisken inte var tillåtet vid tiden för byggnadslovansökan. Länsstyrelsen ansåg däremot att byggnadstypen kunde beskrivas som ett trähus i två våningar med källare ovan mark och byggnadslovet kunde därmed beviljas. Efter beviljandet byggdes det i princip uteslutande landshövdingehus i Göteborg mellan åren 1875-1940 och hustypen blev lösningen på den bostadsbrist som rådande urbanisering innebar.

I och med att landshövdingehusen byggdes under många år har de också varierat i utseende och stil (U. Larsson & Lönnroth, 1972). De första landshövdingehusen som uppfördes vid sekelskiftet 1800-1900 hade utsmyckade fasader med till exempel detaljer runt fönster och i vissa fall även torn. Exempel på den typ av landshövdingehus är projekt B, se figur 7. De senare landshövdingehusen som uppfördes mellan 1930-1940 talen var däremot sparsamt utsmyckade med i princip helt släta fasader, även helt reveterade fasader förekom.

Alla landshövdingehus i Göteborg omfattas inte av Göteborgs bevarandeprogram och är därför inte direkt klassade som byggnader med kulturvärden. I och med att byggnadstypen är unik för Göteborg och är en del av stadens bebyggelsehistoria kan dock alla landshövdingehus anses inneha av kulturvärden och därmed vara värda att bevara.

Tabell 2: Sammanställning av projekt A och B som ingår i fallstudien.

Projekt	A	B	
Byggnadsår	1935	1898	
Med i bevarandeprogram?	Ja	Ja	
Ägare	Bostadsrättsförening	Bostadsrättsförening	
Upplåtelseform	Bostadsrätt	Bostadsrätt	
Antal lägenheter	13	17	
Tidigare renoveringar	Fasadrenovering 1	1956	1975
	Fasadrenovering 2	1987	-
Senaste renovering	2015	2010	

Tabell 3: Sammanställning av projekt C och D som ingår i fallstudien.

Projekt		C	D
Byggnadsår		1937	1937
Med i bevarandeprogram?		Nej	Ja
Ägare		Privat fastighetsägare	Allmännyttig fastighetsägare
Upplåtelseform		Hysesrätt	Hysesrätt
Antal lägenheter		19	30
Tidigare renoveringar	Fasadrenovering 1	-	1970
	Fasadrenovering 2	-	-
Senaste renovering		2013	2015

3.1 Projekt A - Fasadrenovering och ombyggnad till vindsvåning

Projekt A är ett landshövdingehus som, enligt bygglovhandlingens ritning, är uppfört år 1935 (L. Johansson, 1935) och är beläget i stadsdelen Stigberget i Göteborg. Hela kvarteret som projektet ingår i är med i Göteborgs bevarandeprogram (Ander, Lundgren, & Lönnroth, 1999a).

I enlighet med bygglovhandling, se projektbeskrivningen i bilaga 1, från år 1935 var projekt A:s ursprungliga fasad puts på första våningen följt av två våningar med mellan/ljusgrå träpanel. Fasaden har genomgått flera renoveringar. Under den första fasadrenoveringen, vilken gjordes år 1956, kläddes de övre två våningarna med gröna fasadplattor medan bottenvåningens fasad lämnades orörd (H. Johansson & Johansson, 1956). Nästa renovering skedde 1987, denna gång kläddes hela fasaden om (Eriksson, 1987). De två övre våningarna kläddes likt ursprungligt utseende med träpanel, med grå-beige färg medan den nedersta våningen kläddes med Steni-skivor.

Om-renoveringen av projekt A skedde år 2015 som en utförandeentreprenad och initierades av fastighetens bostadsrättsförening. Enligt projektbeskrivningen i bilaga 1 renoverades fasaden, fönstren byttes ut, nya balkonger sattes upp och inredning av vinden utfördes vid detta tillfälle. Denna gång har fasaden försetts med beige träpanel på de två översta våningarna medan den nedersta kläddes med rött tegel. Bilderna nedan visar projekt A:s utseende före och efter om-renoveringen.



Figur 1: Projekt A före om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot öst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2014 (Google Maps, 2018a). Omarbetad.



Figur 2: Projekt A efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot öst. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.



Figur 3: Projekt A efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot väst. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.

3.1.1 Arkitekten för projektet

Arkitekten som ritade projekt A är egenföretagare och arbetar ensam som arkitekt på företaget. Hen tar sig gärna an projekt med utmaningar, vilket byggnader som har kulturvärden ofta innebär och arkitekten har således arbetat med flera byggnader som innehar kulturvärden. Hen har däremot ingen antikvarisk utbildning utan tar in sådan kompetens när den behövs. Arkitekten arbetar med flera olika typer av projekt och byggnader men projekt A kan anses vara ett typiskt projekt för arkitekten.

3.1.2 Entreprenören för projektet

Entreprenadföretaget som genomförde om-renoveringen av projekt A är ett mindre entreprenörföretag med cirka 10 anställda. Entreprenadföretaget intresserar sig av förtätning av Göteborg, att kunna utnyttja det byggnadsbestånd som redan finns på ett bättre sätt. Förtätning hänger ofta samman med kulturvärden eftersom ett ingrepp görs i befintlig bebyggelse. Entreprenören har därmed, på grund av sitt intresse för förtätning, arbetat med ett flertal projekt som innehar kulturvärden. Deras affärsidé är att köpa upp vindsutrymmen i byggnader eller att köpa hela fastigheter och renovera både byggnadens yttre och inre samt inreda vinden för att sedan sälja lägenheterna till en bostadsrättsförening. Entreprenadföretaget köper dock inte alltid upp fastigheterna som de renoverar utan utför även vindsrenoveringar som utförandeentreprenader, som i projekt A. Entreprenören uttrycker att om de ska genomföra ett projekt är det viktigt att det är en bra affär som genererar pengar.

Ingen av de anställda på företaget har någon certifierad specialkompetens med avseende på byggnader med kulturvärden. Företaget och deras anställda har däremot erfarenhet av att arbeta med denna typ av bebyggelse i och med sin affärsidé.

3.2 Projekt B - Fasadrenovering och ombyggnad till vindsvåning

Projekt B är beläget i stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg. Byggnaden är ett landshövdingehus som är uppfört år 1898 (Lundby Hembygdsförening, 1998). Området som projektet ligger i är med i Göteborgs bevarandeprogram (Ander, Lundgren, & Lönnroth, 1999b).

Den ursprungliga fasaden på projekt B var träfasad på de två övre våningarna och tegel på den nedersta våningen, se figur 4. Enligt bygglovhandlingen gjordes en tillbyggnad år 1915 och byggnaden förlängdes (Arkitekt, 1915). År 1975 ersattes träfasaden, enligt bygglovhandlingen, på de övre våningarna med en gul plåtfasad (Pettersson, 1975). Fastigheten köptes upp av entreprenadföretaget för projekt B, omrenoverades och såldes sedan till en bostadsrättsförening. Om-renoveringen genomfördes år 2010 och ett återställande arbete på fasaden gjordes där den gula plåten ersattes av grå träpanel, enligt bygglovsansökan i bilaga 2, för att efterlikna husets ursprungliga utseende. Om-renoveringen genomfördes på initiativ av entreprenadföretaget. Återställandet genomfördes dock endast på fasaderna som vetter mot gatorna, fasaderna mot innergården är idag fortfarande klädda med gul plåt. Entreprenadföretaget valde att bevara det befintliga skiffertaket då de ansåg att det gav byggnaden karaktär och var en del av byggnadens kulturvärde. Under omrenoveringen plockades därför skifferplattorna ned för att sedan läggas upp igen efter avslutad renovering av vind och tak. Bilderna nedan visar projekt B:s olika fasadutföranden genom åren.



GMA:14154:4

Figur 4: Projekt B ursprungligt utseende, (Göteborgs stadsmuseums arkiv- och föremålsdatabas, n.d.).



Figur 5: Projekt B efter renoveringen år 1975 men före renoveringen år 2010, hörnfasad mot gatan. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2009 (Google Maps, 2018b). Omarbetad.



Figur 6: Projekt B efter om-renoveringen som gjordes år 2010, hörnfasad mot gatan. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.



Figur 7: Projekt B efter om-renoveringen som gjordes år 2010, fasad med torn mot norr. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.



Figur 8: Projekt B efter om-renoveringen som gjordes år 2010, fasader in mot gård som ännu är klädda med plåt. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.

3.2.1 Entreprenören i projektet

Entreprenadföretaget som genomförde om-renoveringen av projekt B är samma företag som genomförde om-renoveringen på projekt A. Under projekteringen av om-renoveringen har ingen arkitekt medverkat.

3.3 Projekt C - Fasadrenovering och ombyggnad till vindsvåning

Projekt C ligger i stadsdelen Majorna i Göteborg och är byggt år 1937 enligt bygglovhandlingen (Arkitekt, 1937b). Byggnaden är av typen landshövdingehus. Byggnaden är inte med i Göteborgs bevarandeprogram men i egenskap av landshövdingehus kan det ändå anses vara bevarandevärt.

Fasaden på byggnaden var vid bygnadsåret ljus puts enligt bygglovhandlingen (Karlsson, 2013). Denna beklädnad behölls troligen ända fram till år 2013 då fasaden tilläggsisolerades och bekläddes med vit puts. Under den första renoveringen som genomfördes 2013 byttes även fönster, takbeklädnad och vinden inreddes till bostäder. Renoveringen initierades av fastighetsägaren. Renoveringen genomfördes inte som ett återskapande men kan anses vara en arkitektoniskt väl utförd renovering som kompletterar området väl. Bilderna nedan visar projekt C:s fasadutföranden före och efter renoveringen år 2013.



Figur 9: Projekt C före renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot norr. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018c). Omarbetad.



Figur 10: Projekt C före renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot väst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018e). Omarbetad.



Figur 11: Projekt C före renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot öst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018d). Omarbetad.



Figur 12: Projekt C efter renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot norr. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.



Figur 13: Projekt C efter renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot väst. Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.



Figur 14: Projekt C efter renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot öst. Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.

3.3.1 Arkitekten i projektet

Arkitekten som ritade projekt C var endast med i de tidiga skedena för projektet. Hen har avböjt att medverka i en intervju med hänsyn till att hens insats var begränsad i projektet.

3.3.2 Entreprenören i projektet

Entreprenadföretaget som genomförde om-renoveringen av projekt C är ett mindre företag med cirka 15 anställda. De arbetar främst med om- och tillbyggnader samt renovering av byggnader. Till följd av att de arbetar i Göteborg stöter entreprenören ibland på projekt med kulturvärden men det är inget som de inriktar sig mot.

Entreprenadföretagets anställda som arbetar ute i produktionen har alla snickarbakgrund och de flesta har yrkesbevis. Entreprenadföretaget är noga med att deras snickare ska ha yrkesbevis och att arbetsledare, platschefer med mera har rätt erfarenheter för att kunna genomföra arbetet på bästa sätt. I och med att företaget inte har någon specialkompetens med avseende på kulturvärden arbetar de inte aktivt för att ta sig an projekt med kulturvärden. Det är däremot något som de eventuellt kommer att titta närmare på då det är färre konkurrenter som arbetar med den typ av projekt. Det är dock inte aktuellt i dagsläget då de säger sig ha för få anställda och sakna den resurs som krävs för att arbeta med projekt med kulturvärden.

3.4 Projekt D – Fasadenrenovering och tilläggsisolering

Projekt D byggdes år 1937 enligt bygglovhandlingen och är beläget i stadsdelen Kålltorp i Göteborg (Arkitekt, 1937a). Byggnaden är ett landshövdingehus av senare stil och ingår i Göteborgs bevarandeprogram (Ander, Lundgren, & Lönnroth, 1999c).

Den ursprungliga fasaden på projekt D var enligt bygglovhandlingen puts och träfasad (S. Larsson, 1970). År 1970 kläddes de två övervåningarnas fasad med vertikala Malmex-skivor i ljusgult medan bottenvåningens putsade fasad ommålades i vitt. År 2015 genomfördes ett återställande arbete på fasaden enligt bygglovhandlingen (Gudmundsson, 2013) och denna om-renovering initierades av fastighetsägaren. De två övre våningarna kläddes då åter med träfasad målad i ljusgul färg och samtliga våningar tilläggsisolerades. Om-renoveringen innebar dessutom att två nya balkonger lades till på ena gaveln i enlighet med ursprungligt utseende, även byggnadens portar byttes ut samt att taket isolerades utvändigt och nya tegelpannor lades på (Gudmundsson, 2015). Bilderna nedan visar projekt D:s utseende före och efter om-renoveringen.



Figur 15: Projekt D före om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot nordöst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018f). Omarbetad.



Figur 16: Projekt D före om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot nordväst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018g). Omarbetad.



Figur 17: Projekt D efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot nordöst. Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.



Figur 18: Projekt D efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot nordväst Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.



Figur 19: Projekt D efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot sydöst Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.

3.4.1 Arkitekten i projektet

Arkitekten som ritade projekt D har mycket erfarenhet av att arbeta med byggnader som innehar kulturvärden. Ombyggnationer av byggnader med kulturvärden är

nämligen något som har präglat arkitektens karriär och i sin portfolio har hen inte bara bostäder och flerbostadshus utan även kontor och speciella byggnader som till exempel fängelser.

3.4.2 Entreprenören i projektet

Entreprenadföretaget som genomförde om-renoveringen av projekt D är ett företag med cirka 26 anställda i Göteborg. De arbetar främst med nybyggnation men även renovering av projekt med kulturvärden förekommer. De har alltså tidigare erfarenhet av att arbeta med byggnader som innehar kulturvärden. De projekt som innehar kulturvärden som entreprenadföretaget har arbetat med är främst projekt för allmännyttiga bostadsbolag vilket också projekt D är.

4 Resultat och analys av intervjuer

I följande delkapitel kommer resultatet av intervjuerna att presenteras och analyseras. Analysen kommer att utgå från den tematisering som framkom efter intervjuerna.

4.1 Syn på bevarande

I intervjuerna framkom det att båda arkitekterna AA och DA är måna om att bevara och återskapa de kulturvärden som en byggnad har. AA anser att de bevarandekrav som finns ska stärkas samtidigt som hen önskar en ökad flexibilitet i arbetet med byggnader med kulturvärden. För att lyckas med ett om-renoveringsprojekt anser båda arkitekterna att det är viktigt att hitta en byggnads karaktär och utgå från den. DA betonar att det är viktigt att utreda vad som är möjligt att genomföra med hänsyn till de nybyggnadskrav som finns idag.

Båda arkitekterna AA och DA värdesätter även hantverk för att få fram detaljer. De båda anser att det gäller att försöka anpassa äldre byggnadsdelar till dagens moderna redskap i den mån det går. Arkitekten AA tycker det är synd att detaljer ofta förenklas, då anser hen att kulturvärdet i princip går förlorat trots att ett återskapande har gjorts.

AA har uppfattningen att entreprenörer inte alltid förstår värdet av en byggnads kulturvärden. Hen anser att entreprenörer gärna använder enklare metoder för att på kortare tid och till ett billigare pris utföra exempelvis en detalj. Resultatet blir sedan enligt AA inte tillfredställande för någon.

Entreprenörerna ABE1 och ABE2 menar att det är känslan och utseendet som är det viktiga vid återskapande och bevarande. Återskapande behöver inte göras med samma metoder som användes vid uppförandet, vilket de uppfattar att arkitekter vill. Entreprenörerna ABE1 och ABE2 anser att det finns bättre byggnadstekniska sätt att utföra många detaljer på idag. De menar att det inte skulle vara ekonomiskt hållbart att ta hänsyn till alla kulturvärden och de metoder som de utfördes med vid en renovering. Det viktiga är att känslan som gemeneman får i eller utanför byggnaden är densamma men tekniken bakom kan vara modern, så länge det inte äventyrar den känslan.

Entreprenör DE menar att en större medvetenhet för funktion borde finnas när frågor om bevarande och återskapande diskuteras. Hen efterfrågar större förståelse för hur byggnaden används i praktiken och uttrycker det som att *”Tyvärr tror jag att alla som håller på med byggnadsvård på det sättet övervärderar det hos allmänheten, man ska inte ta bort det men man behöver tänka till lite, självklart ska man bevara det men det vill ju till att det fungerar för brukarna också”* och *”Bygga bostäder gör vi för dem som bor där och inte för någon annan eller allmänheten”*.

Vidare beskriver entreprenör DE att de sättningsproblem som finns i Göteborg ger upphov till bland annat snedställda fönster. När ett fönsterbyte senare är aktuellt vill byggnadsantikvarien vanligtvis behålla det romb-liknande utseendet som sättningarna har givit upphov till, enligt DE. Hen anser däremot att det är ett faktum att fönsterna inte var skeva från början utan att de har blivit det under årens gång. Ambitionen var från början aldrig att sätta dit skeva fönster. DE frågar sig då om det verkligen är

försvarbart att bevara något som inte var menat att ske från första början. DE har dessutom frågat en förbipasserande på en gata i Göteborg om hen lade märke till något annorlunda på fasaden, som hade snedställda fönster. Personen hade inte lagt märke till något speciellt och DE uttrycker det som att *”Normala människor eller vad man ska kalla det lägger ju inte märke till sånt utan det är ju vi nördar då som ser det”* och hen är därför fortsatt frågande till varför något ska bevaras när det ursprungliga utseendet ändå är förstört.

Entreprenör CE tycker att hen ser kärnvärden gå förlorade vid reoveringar. Bland annat tycker hen att när gamla träfönster byts ut till nya moderna med aluminiumbeklädnad förloras den gamla karaktären. Visserligen är de nya fönsterna energimässigt bättre men hen tycker att kulturvärdet då har gått förlorat. CE tycker det är synd att träfönster inte underhålls bättre så det finns möjlighet att bevara dem, istället för att byta ut dem. Enligt CE är det just avsaknad av underhåll som är anledningen till att fönsterna behöver bytas ut.

4.2 Arkitektens och entreprenörens visioner i projekt med kulturvärden

Arkitekten AA upplever att projekt inte blir i enlighet med hens vision då förenklingar av de ursprungliga ritningarna görs av entreprenören, utan att konsultera arkitekten. I och med att många dokument gäller över ritningarna, i enlighet med den juridiska rangordning som finns kan arkitekten sällan förhindra förenklingarna när de väl har gjorts.

Entreprenörerna ABE1 och ABE2 upplever däremot att arkitekter ofta kan ha en vision som inte är genomförbar i praktiken eller som inte går att uppfylla till ett rimligt pris. De har en genomgående känsla om att *”nu har arkitekten gjort sitt, nu ska vi få det till verklighet”*. För att kunna samarbeta och för att uppnå bästa resultat krävs en bättre förståelse för varandra. ABE1 och ABE2 menar att arkitekter borde ha en bättre förståelse för det ingenjörsmässiga som ligger bakom de beslut som görs. Arkitekter borde även bli mer medvetna om den ekonomiska aspekt varje projekt präglas av anser ABE1 och ABE2, samtidigt som entreprenörer måste förstå hur arkitekten har tänkt.

Vidare tycker entreprenörerna ABE1 och ABE2 att en del arkitekter håller onödigt hårt på att detaljer ska utföras med samma metoder som användes vid byggnadsåret. Trots att det finns snabbare och billigare alternativ som genererar ett likadant slutresultat, enligt entreprenörerna. Möjligtvis kan en sådan arkitekt se att det inte är utfört med äldre metoder men gemeneman skulle inte se någon skillnad hävdar ABE1 och ABE2. Däremot förespråkar ingen av de arkitekter som har intervjuats att äldre metoder ska användas vid återskapande av detaljer. Arkitekterna är dock noga med att hantverket är väl genomfört.

Entreprenören DE tycker däremot att de själva och de arkitekter som de har samarbetat med delar samma vision. Hen menar att i projekt med kulturvärden blir projekten relativt styrda eftersom det finns en del förutsättningar som inte kan förbigås. Det leder till att det inte blir så stora svängrum för någon i projektet utan alla sitter i samma båt och därmed blir deras visioner likvärdiga.

4.3 Detaljer värda att bevara i projekt med kulturvärden

Entreprenörerna ABE1 och ABE2 tycker att exteriöra detaljer till exempel fasader och fönster är värda att lägga extra fokus på för att bevara då de anser att det är ett lätt sätt att lyfta fram en byggnads karaktär. Även entreprenör DE lyfter fram fönster och fasader som viktiga detaljer att bevara. Arkitekten DA anser också att fönster är viktiga att bevara exteriört men hen lyfter dessutom fram portar och takfötter som viktiga detaljer att bevara. Interiört är ABE1, ABE2 och DA eniga om att trappor är detaljer som de gärna försöker bevara.

Entreprenörerna ABE1 och ABE2 lyfter även fram varje projekts originalitet och att det därmed kan förekomma specifika detaljer eller uttryck för den aktuella byggnaden som är värda att återskapa, exempel på en sådan detalj är skiffertaket på projekt B. Entreprenör DE är inne på samma spår och menar att det i alla projekt med kulturvärden behöver göras en bedömning om detaljer ska bevaras eller bytas ut. DE säger att det blir en kostnadsfråga och *”Tyvärr är det oftast billigare att göra nytt än att bevara det gamla även om man gör det precis likadant”*, eftersom arbetskostnaden är så pass hög i relation till materialet.

4.4 Återkommande problem vid bevarande av kulturvärden

Ett återkommande problem som båda arkitekterna AA och DA tog upp i respektive intervju är att de upplever att mjuka värden, exempelvis kulturvärden, tappar i styrka när ekonomiska kalkyler presenteras för beställaren. Det förekommer då entreprenören önskar göra en förenkling av vad som tidigare har avtalats med hänsyn till kulturvärden berättar båda arkitekterna. Ofta är det detaljer som arkitekterna har arbetat med som får en billigare lösning som av entreprenörer anses vara likvärdig den ursprungliga. Arkitekterna får då föra en diskussion och motivera beställaren för varför kulturvärdena är viktiga att lägga tid och pengar på och bidrar till ett mervärde hos byggnaden. Det är en diskussion som redan har förts under projekteringen men som, enligt båda arkitekterna, måste upprepas flera gånger under projektets gång. Detta för att beställaren inte direkt ska gå på entreprenörens linje och endast ta hänsyn till de kostnader som presenteras där och då, mitt under genomförandefasen. Ofta är den ursprungliga idén redan med i en annan ekonomisk kalkyl och AA och DA hävdar därför att den borde genomföras. Det är inte ovanligt att det arkitektoniska värdet plötsligt går förlorat och arbetet som arkitekten lagt ned endast resulterat i onödiga projekteringskostnader när dessa kompromisser görs. Många mindre kompromisser bidrar till en försämrad helhet som ger konsekvenser på projektets slutliga resultat tycker arkitekterna. Både AA och DA försöker därför tidigt i ett projekt att definiera vilka detaljer de anser ska bevaras eller återskapas för att det med större chans inte ska bli bortprioriterat senare i processen.

Arkitekt DA lyfter även fram vikten av att entreprenören har ett intresse av att bevara och återskapa för att projekt ska bli lyckade. Ofta, anser DA, att det är de mindre entreprenärföretagen som besitter ett sådant intresse. Utöver det säger DA att *”Det gäller att hitta rätt firma med rätt referenser.”* och vidare att *”Sedan kan man stöta på sådan som inte alls är intresserade. Då är det bara frågan om att göra det bästa man kan av det.”* DA menar att det inte enbart går att se till anbudspriset utan referenser och erfarenhet är också viktigt vid renovering av byggnader med kulturvärden.

Mycket av de arbeten entreprenören utför går på rutin och arkitekten DA upplever därför att det lönar sig att vara delaktig i projektets alla delar för att kunna föreslå lösningar som annars inte hade kommit på tal. DA berättar även att ungefär samma konflikt kan uppstå med teknikerna i ett projekt. Med tekniker avser hen bland annat VVS-projektörer, brand- och tillgänglighetskonsulter. DA anser att teknikerna många gånger föreslår standardlösningar som kompromissar kulturvärden, trots att det finns andra lösningar som fungerar både för tekniken och kulturvärdena. Argumentet är då ofta att andra lösningar blir dyrare men enligt DA tillför kulturvärdena mervärden och de bör därför prioriteras. Efter diskussion med beställare och tekniker kan de ofta komma fram till lösningar som fungerar för alla aktörer.

Båda arkitekterna AA och DA upplever en viss tröghet hos stadsbyggnadskontoret vid utveckling av byggnader med kulturvärden. DA har bland annat varit inblandad i ett projekt där alla de problem som de vanligen stöter på i ett renoveringsprojekt, exempelvis tillgänglighet och brand, hade lösts. Byggnadens kulturvärden kunde dessutom bevaras och nya bostäder byggas på en vind som tidigare inte använts. Stadsbyggnadskontoret nekade dock bygglovsansökan med vad DA och de andra aktörerna i projektet ansåg var orimliga argument. Både DA och AA tror att denna typ av hantering av ärenden bottnar i en osäkerhet hos stadsbyggnadskontoret, när det kommer till hur byggnader med kulturvärden ska hanteras vid renovering.

Entreprenör DE upplever också en passivitet hos stadsbyggnadskontoret. Hen för ett resonemang om att det kan grunda sig i den renoveringsvåg som förekom under 1960-1970-talen då stora delar av centrala Göteborg revs. Hens teori är att det nu har slagit tillbaka och resulterat i en passiv renoveringskultur där en rädsla finns för att återigen förstöra byggnader som bör bevaras. Följden blir då att det är svårt att få bygglov för renoveringsprojekt.

Entreprenörerna ABE1, ABE2 och DE framhäver att en av de största utmaningarna vid projekt med kulturvärden är att bevarandet av kulturvärden ofta är i konflikt med PBL:s krav vid ombyggnation. De krav som ofta krockar med kulturvärden är krav med hänsyn till brand, tillgänglighet, energi och ljusinsläpp. Entreprenörerna ABE1 och ABE2 menar att det är betydligt dyrare att göra kompromisser för att framhäva kulturvärden samtidigt som nybyggnadskrav ska uppfyllas och att kulturvärdena därför ofta inte bevaras. Entreprenören DE menar att resultatet beror på vem som har starkast röst i projektet. Är det beställaren som bestämmer blir det vanligtvis avkall på kulturdelen men är det däremot en byggnadsantikvarie som har starkast röst så blir det avkall på nybyggnadskraven, menar DE. Även arkitekten DA upplever att nybyggnadskraven kan vara problematiska vid bevarande av kulturvärden. DA belyser även att det är viktigt att beställaren har ett intresse av att återskapa och bevara kulturvärdena för att projektet, i henoms syn, ska bli lyckat. Vilket motsvarar det DE påstår.

Ett problem som endast arkitekten AA lyfter fram är vad hen anser vara en kompetensbrist hos entreprenören. I och med att entreprenörer ofta, enligt AA, har montörer som arbetare och inte snickare är det inte självklart hur en del detaljer som efterfrågas ska kunna genomföras av entreprenören. En idé som AA för fram som en lösning på problemet är att dela upp projektet i olika entreprenader. En totalentreprenad där komplicerade detaljer inte ingår och en annan entreprenad med

den specialkompetens som behövs för att utföra detaljerna. När totalentreprenaden är klar till slutbesiktning kan entreprenaden med specialkompetens ta vid. Projektet går då vidare i nästa steg där detaljerna som inte genomfördes under totalentreprenaden slutförs. På så sätt går det att undvika att anställa ett snickarteam som gör hela arbetet då deras kompetens framförallt är detaljerna. Båda kompetenserna kan då utnyttjas och förhoppningsvis kan det bli ekonomiskt försvarbart.

Ytterligare ett problem som arkitekten AA lyfter fram är att mäklare involveras relativt tidigt i renoveringsprocessen för att värdera de framtida lägenheterna. När mäklarna då uttrycker sig om vilka lösningar som skulle generera högst marknadsvärde väljer ofta beställaren att lita blint på dem och återigen kan arkitektens arbete gå förlorat. För entreprenörerna ABE1 och ABE2 är det dock en självklarhet att mäklaren ska involveras tidigt eftersom de anser att försäljningen är ett av de tre styrande momenten för ett projekts ekonomiska utfall. De andra två momenten är enligt entreprenörerna köpet av fastigheten och produktionskostnaden under ombyggnationen.

Entreprenör CE efterfrågar även djupare förstudier för att undvika kostsamma överraskningsmoment under genomförandefasen av en ombyggnation. CE upplever också att viss information stannar hos beställaren och önskar därför ett större informationsunderlag och bättre kommunikation från beställaren.

4.5 Specifika problem som uppstod i projekten i fallstudien

De problem som uppstod i projekten som var med i fallstudien berörde bland annat fönster. I projekt A berättar arkitekten AA att det från entreprenörens håll gjordes stora kompromisser och förenklingar vid monteringen av fönsterna. Hen menar att en rejäl förenkling av fönsternischerna gjordes som möjligen kan vara svår att se vid första anblick av byggnaden för ett otränat öga. I dessa lägen menar arkitekten att entreprenören borde följa det föreskrivna utförandet och ha förtroende för att någon har haft en tanke med den aktuella detaljen.

Arkitekten DA berättar att det i projekt D också var problematiskt med fönster och vilken fönstertyp som skulle användas. Hen hade föreskrivit tvådelade sidohängda fönster eftersom hen ansåg att de var mest lämpliga med hänsyn till byggnadens karaktär. Beställaren accepterade däremot inte den typ av fönster utan bestämde istället att pivothängda fönster skulle monteras, med hänsyn till brukarna. Senare i projektet valde entreprenören DE att byta leverantör för fönsterna vilket hen nu i efterhand ångrar till viss del, eftersom de fönster som levererades inte nådde upp till den standard som utlovats. Fönsterna som beställdes hade lös spröjs men denna visade sig vara mindre än förväntat och dessutom dåligt ditsatt. Det har resulterat i att spröjsen har ramlat ned eller att brukarna själva har plockat bort dem. Något som påverkar helhetsintrycket av byggnaden negativt, vilket kan ses i figur 18.

Ytterligare problem som uppstod i projekt A var en diskussion angående vilken typ av färg fasaden skulle målas med. Arkitekten AA förespråkade en linoljefärg vilken målaren inte ville måla med. En färgkonsult togs in och linoljefärgen användes aldrig på fasaden. AA anser att den akrylfärg som istället användes inte kommer att vara lika beständig som den linoljefärg hen förespråkade.

I förfrågningsunderlaget till projekt D fanns förslag om att bygga en altan till varje lägenhet på byggnadens baksida. I och med att fastigheten inhyser hyresgäster måste de godkänna denna typ av fastighetsvärdeshöjande åtgärd eftersom det resulterar i en hyreshöjning. Dessvärre var det, enligt arkitekten DA och entreprenören DE för få hyresgäster som accepterade tillbyggnaden och därmed blev det inga altaner. DA, DE och fastighetsägaren tycker att det är synd att hyresgästerna inte gick med på tillbyggnaden av altaner. De anser att det skulle höja fastighetsvärdet och öka bostädernas värde, vara ett mervärde för hyresgästerna till de berörda lägenheterna och ge en mer trivsamt baksida av huset för alla brukare.

Vidare i projekt D var det sagt att om-renoveringen skulle göras som ett återskapande vilket entreprenören DE är skeptiskt mot. I och med att det ursprungligen var en slät spontad panel på fasaden och vid om-renoveringen sattes lockpanel upp. Vid byggnadsåret, år 1937, var det inte aktuellt att bygga med lockpanel enligt DE. Hen anser därför att om-renoveringen inte är ett äkta återskapande och DE tycker därför att det är fel att säga att ett återskapande av fasaden har gjorts.

I projekt A uppstod problem då en trappa behövde flyttas, på grund av konflikt med brukaren i en grannlägenhet, sent i processen. Arkitekten AA gjorde ett nytt förslag med en platsbyggd trappa som, enligt honom, resulterade i en bättre planlösning, ett värde som är icke mätbart. På inrådan av mäklare valdes det dock att flytta trappan istället, vilket AA anser påverkade planlösningen negativt och som kanske inte märks förrän de boende flyttat in.

Vidare berättar entreprenörerna ABE1 och ABE2 att de nybyggnadskrav som finns var en utmaning på projekt B. Det eftersom att takhöjden var begränsad på de vindsvåningar som skulle byggas samtidigt som ljudkraven till underliggande lägenheter skulle klaras av.

Fasaderna mot innergården på projekt B renoverades inte och fasadbeklädnad är i dagsläget plåtfasad som sattes upp år 1975, se figur 8. Anledningen till det är, enligt entreprenörerna ABE1 och ABE2 att fasaderna in mot gården är utsatta för mycket fukt och skugga. De ansåg att det hade varit problematiskt att underhålla en träfasad i det läget.

I projekt C fanns en önskan från entreprenören CE om att få bygga stora takkupor uppe på vinden för att få in så mycket dagsljus som möjligt. Stadsbyggnadskontoret nekade dock det förslaget och hänvisade till att intilliggande byggnader har mindre takkupor vilket CE tycker är synd.

Entreprenörerna ABE1 och ABE2 framhäver i intervjuerna vikten av att deras projekt går med vinst. De poängterar att ur en affärsmässig synvinkel hade projekt A inte varit möjligt för dem att genomföra då det var väldigt påkostat. Utan det var tack vare att arbetet beställdes av en bostadsrättsförening som var måna om att skapa något fint i kvarteret och var villiga att lägga ner mycket pengar på en om-renovering som gjorde att renoveringen blev av.

Sammanfattningsvis är alla inblandade arkitekter och entreprenörer ändå nöjda med slutresultaten på de projekt som ingår i fallstudien.

5 Diskussion

I följande delkapitel kommer resultatet och analysen att diskuteras i förhållande till teorin i kapitel 2 och examensarbetets frågeställningar. Diskussionen kommer delas upp i underrubriker som knyter an till respektive frågeställning.

5.1 Arkitekters och entreprenörers olika värdering av kulturvärden

I resultatet av intervjuerna framgår det att alla aktörer är måna om att bevara de kulturvärden som byggnader har. Flera aktörer berättar om att fasader, dörrar, fönster och portar är detaljer som de gärna vill bevara. Däremot skiljer sig ofta åsikterna sig åt angående i vilken utsträckning kulturvärden ska bevaras eller återskapas. I följande diskussion kommer vi att reda ut varför deras visioner skiljer sig åt och även vem som till slut bestämmer vilken värdering som kommer väga tyngst i projektet.

De mätbara värdena av de kulturvärden en byggnad har är både arkitekter och entreprenörer måna om att bevara. De är mer begripliga och det är tydligt vad de bidrar med till en byggnad. Däremot lägger arkitekterna större vikt vid att även de mjuka värdena, som i kapitel 2 beskrivs som icke mätbara värden, ska tas till vara hos en byggnad. Entreprenörerna verkar däremot inte värdera det lika högt, eller i alla fall inte på samma sätt i och med att de har större benägenhet att bortse från de icke mätbara värdena enligt resultatet. Det handlar både om att entreprenörer inte verkar dela arkitekters värdering och att de många gånger understryker att kostnaderna för bevarande är av betydande vikt.

Den stora frågan i om-renoveringsprojekt är också vad som ska bevaras och vem som bestämmer det. Vems värdering väger tyngst? Entreprenören DE anser att i och med att brukarna är slutkunden är deras åsikter viktiga att ta hänsyn till. Brukarna har ju däremot oftast ingen erfarenhet av byggproduktion och det är därför diskutabelt om de är rätt personer att bestämma. Brukarna kanske inte heller direkt kan förstå det långsiktiga värdet, även ekonomiskt, av icke mätbara värden som en högre bostadskvalitet. Arkitekter och entreprenörer har betydligt mer erfarenhet av byggnader och byggnadsprocesser. Arkitekter har en utbildning som grund för sitt synsätt av värdering medan entreprenören med sin utbildning och bakgrund ofta har ett annat.

Vem av dessa aktörer ska i slutändan få sista ordet om vad som ska bevaras? Alla värderar kulturvärden olika och ingen har mer rätt än någon annan. Arkitekten har vanligtvis mer erfarenhet av gestaltning och formgivning och har många gånger förmågan att se mervärdet i de icke mätbara värdena. Däremot är brukarna slutkunden som ska bli nöjd med om-renoveringen. I en del fall är det även brukarna som står för kostnaderna vilket kan göra höga kostnader känsliga. Entreprenörerna värderar i sin tur inte de icke mätbara värdena lika högt som arkitekten och kan se dem mer som en kostnad istället för ett mervärde. Problematiken blir då att flera aktörer som har olika synsätt gällande bevarande av kulturvärden hamnar i konflikt då alla berörs av alla delar i projektet. För att ett projekt ska bli lyckat för alla inblandade aktörer bör kanske samarbetet förbättras så att de har större förståelse för varandra.

Entreprenadföretaget för projekt A och B samt entreprenadföretaget för projekt C är ungefär lika stora företag med lika många anställda. En intressant reflektion av resultatet att döma är att dessa två företag har skilda åsikter om vad som krävs av ett företag för att arbeta med om-renoveringsprojekt. Entreprenadföretaget för projekt C anger att anledningen till att de sällan utför projekt som innehar kulturvärden är för att de anser att de saknar kompetenser och resurser för det. Entreprenadföretaget för projekt A och B arbetar däremot ofta med projekt som innehar kulturvärden i och med att deras affärsidé. Trots likheterna till entreprenadföretaget för projekt C ser de inget hinder med att arbeta med projekt som innehar kulturvärden. Visserligen har entreprenadföretaget för projekt A och B i dagsläget mer erfarenhet och på så sätt kunskap om denna typ av projekt men de har ingen certifierad kompetens på ämnet. Det är intressant att se hur företag av samma storlek i samma stad har skilda uppfattningar om vad som krävs vid projekt som innehar kulturvärden.

5.2 Arkitekters och entreprenörers olika vision vid återskapande eller om-renovering av byggnader med kulturvärden

I och med att aktörernas värdering av kulturvärden enligt ovan skiljer sig åt blir det naturligt att även deras visioner skiljer sig åt. Värdering och vision är starkt kopplade till varandra och är aktörerna inte eniga om vad som ska värdesättas och bevaras i ett projekt kommer deras visioner skilja sig åt. Vidare skiljer sig aktörernas vision även då de inte delar uppfattning av vilket tillvägagångssätt för verkställandet av bevarande eller återskapande som ska användas.

Båda arkitekterna AA och DA ser gärna att bevarande eller återskapande av kulturvärden görs med ordentliga och genomtänkta hantverk. Entreprenörerna ser tvärtemot hellre att återskapande och bevarande alltid görs med nya och mer effektiva metoder som passar större maskiner och verktyg. De anser att huvudsaken är att känslan som gemeneman får av en byggnad är densamma som om återskapande har gjorts med ordinarie metoder och har ingen större förståelse för det hantverk som ligger bakom detaljens originalutförande och som arkitekterna uppskattar. Det är något som vi tror grundar sig i att för entreprenören är det viktigt att arbetet för de anställda på byggarbetsplatsen fortlöper smidigt och effektivt och allt för många specialgjorda lösningar försvårar det.

Från intervjuerna framgår det även att båda arkitekterna AA och DA är måna om de icke mätbara värdena. De menar att entreprenörerna har svårt att förstå vikten av de icke mätbara värdena. Entreprenörerna ABE1 och ABE2 uppfattar det å andra sidan som att arkitekters visioner många gånger inte är genomförbara, eftersom de anser att visionerna inte är verklighetsförankrade. Entreprenörerna hävdar då att de måste göra arkitektens vision till en rimlig verklighet för att projektet ska gå att genomföra på ett bra sätt. Dessa åsikter tyder på att yrkesgrupperna sinsemellan har olika visioner om hur kulturvärden ska bevaras eller återskapas i om-renoveringsprojekt.

5.3 Återkommande problem som uppstår i genomförandefasen vid återskapande eller om-renovering av byggnader med kulturvärden

Problem som arkitekter och entreprenörer upplever förekommer i projekt med bevarande av en byggnads kulturvärden beskrivs i resultatet. I följande diskussion kommer vi att fråga oss varför dessa problem uppstår och hur de kan ha inverkan på resultatet av ett om-renoveringsprojekt.

Att entreprenörer, beställare och tekniker inte verkar se de icke mätbara värdena hos en byggnad, att nybyggnadskraven många gånger krockar med bevarande och att mäklare får en plats att uttrycka sig i projekt tror vi kan resultera i att de kulturvärden en byggnad innehar bortprioriteras vid om-renovering.

Att få, utom arkitekterna, verkar ta stor hänsyn till de icke mätbara värdena hos en byggnad innebär i många fall att alla kulturvärden inte tas till hänsyn eftersom de även består av icke mätbara värden. Sannolikt är det främst arkitekterna som ser de icke mätbara värdena i och med den utbildning de har. Det går då att ifrågasätta huruvida det är rätt att förbise en arkitekts arbete endast med motiveringen att det är en dyrare åtgärd eller att åtgärden kan göras på ett lättare och billigare sätt. Borde vi inte lita på att det arbete som arkitekten har lagt ned och som hen anser ger byggnaden ett mervärde stämmer? Å andra sidan går det att hävda att det är onödigt att genomföra åtgärder som, enligt entreprenörerna, få människor har glädje av. Däremot bör väl en renovering alltid genomföras på bästa sätt och precis som PBL slår fast i 8 kap 17 § ska det genomföras varsamt med hänsyn till byggnadens kulturvärden.

Kulturvärden kompromissas även eftersom nybyggnadskraven många gånger försvårar bevarande av kulturvärden. Även om det i PBL är tydligt i 8 kap 7 § att avsteg får göras med hänsyn till byggnadens kulturvärden verkar det i praktiken vara något som är svårt åberopa. Beroende på vilken röst som är styrande i projektet kompromissas kulturvärdena i olika grad, enligt entreprenören DE. En teori vi författare har kring det är att beställaren i större utsträckning gör avkall på kulturvärdena eftersom hen i slutändan ska betala för projektet. För den som är ansvarig för projektets slutliga kostnad bör det vara lättare att endast se de kostnaderna som bevarande innebär, inte mervärdet det skapar som inte går att mäta i pengar. Finns det då ett billigare alternativ som anses likvärdigt av alla utom arkitekten är det inte konstigt att det är det alternativet som väljs.

Att mäklare tas in tidigt i processen leder även det till att kulturvärden många gånger kompromissas. En mäklare bör ha stort fokus på byggnadens marknadsvärde och om ett mervärde då inte går att mäta i pengar blir det sällan något som mäklaren tar hänsyn till i sin utvärdering av byggnaden. Mäklarens roll när hen kommer in tidigt i ett projekt är att ge beställaren en fingervisning om hur projektet kommer att stå sig på marknaden och vad som ytterligare skulle kunna göras för att eventuellt öka marknadsvärdet ännu mer.

5.4 Projektspecifika problem som uppstod i fallstudieprojekten

I resultatet av intervjuerna framgår det att i de olika projekten som var med i fallstudien uppstod flera olika problem. I följande avsnitt försöker vi koppla dessa problem till de återkommande problem som har framkommit i fallstudien.

I två av fallstudiens projekt, projekt A och D, uppstod både konflikter angående fönster och fasadutformningen. Att just fönster och fasader blev en konflikt är kanske inte så konstigt med hänsyn till att flera av intervjupersonerna gav dessa byggnadsdelar som exempel på byggnadsdelar som är värda att bevara. Det bör alltså vara något aktörerna, främst arkitekterna, är extra noga med för att det ska bli ett bra återskapande.

I projekt A och D resulterade även boendes protester i att projekten inte blev så bra som aktörerna hade önskat. I projekt A handlade det om placeringen av trappan upp till vindsvåningen och i projekt D var det tillbyggnad av altaner som arkitekten och fastighetsägaren gärna ville genomföra. I och med att lägenhetsinnehavarna redan bor i byggnaden som arbetet utförs på har de såklart något att säga till om. Det ger dem även rätt att vara med och bestämma vissa delar av arbetet, trots att arkitekt och fastighetsägare tycker att en viss åtgärd ska genomföras är det inte alltid möjligt. Vid om-renovering är det alltså något som är väldigt aktuellt och som kan påverka projektets utgång. Problem eller konflikt med boende togs inte upp av någon intervjuperson som ett återkommande problem vid renovering men det är sannolikt något som bör tas stor hänsyn till.

Nybyggnadskraven på tillgänglighet, brand och dagsljusinsläpp blev ett problem i projekt A, B och C vilket inte är förvånande med hänsyn till de återkommande problem som togs upp i föregående avsnitt.

Konflikt med stadsbyggnadskontoret, på grund av nybyggnadskraven, blev ett problem i projekt C som resulterade i att resultatet efter om-renoveringen enligt entreprenören inte blir så bra som det hade kunnat bli. Det är en högst personlig åsikt från entreprenören men visar att stadsbyggnadskontorets åsikter inte alltid motsvaras av de som arbetar med projekten.

5.5 Övriga reflektioner

I projekt B gjordes om-renoveringen enbart på fasaden ut mot gatan och den gula plåtfasaden in mot gården lämnades kvar. Entreprenörerna som utförde om-renoveringen hävdar att inga åtgärder gjordes in mot gården på grund av att fasaderna där är utsatta för mycket fukt och skugga. Vi ställer oss dock frågande till om det är en rimlig anledning att lämna halva huset med plåtfasad. Byggnaden ger nu ett halvfärdigt intryck eftersom kontrasterna mellan fasaderna är väldigt stora.

6 Slutsats

I slutsatsen kommer vi att presentera kortfattade svar på frågeställningarna samt avsluta med egna tankar och idéer kring bevarande och återskapande av kulturvärden.

Alla tillfrågade aktörer har samma uppfattning av vilka detaljer som är viktiga att bevara eller återskapa hos en byggnad med kulturvärden. Däremot skiljer sig deras värdering av kulturvärden åt på så sätt att de inte är överens om i hur stor utsträckning bevarandet eller återskapandet ska ske. De tillfrågade aktörerna har inte samma uppfattning av de icke mätbara värdena hos kulturvärden och hur dessa ska tas hänsyn till i projektet. Arkitekterna är mer måna om de icke mätbara värdena än vad entreprenörerna är.

Arkitekternas och entreprenörernas vision skiljer sig i och med att aktörernas värdering av kulturvärden är olika. Visionerna skiljer sig även åt på så sätt att tillvägagångssättet för att återskapa kulturvärden är olika. Entreprenörerna återskapar gärna kulturvärden med moderna och effektiva metoder, så länge känslan som gemeneman får är densamma. Arkitekterna vill däremot i större grad genomföra återskapandet med gedigna hantverk, för att skapa äkthet.

De problem som arkitekter upplever i projekt med kulturvärden är att icke mätbara värden tappar i styrka då de ställs mot ekonomiska kalkyler, svårigheten att hitta rätt typ av entreprenör, att stadsbyggnadskontoret är passiva, att nybyggnadskrav krockar med bevarande, att en kompetensbrist finns hos entreprenörer samt att mäklare involveras tidigt i genomförandefasen.

De problem som entreprenörer upplever förekommer i projekt med kulturvärden är att nybyggnadskraven krockar med bevarande, svårigheten att möta arkitektens vision, att stadsbyggnadskontoret är passiva samt att förstudier saknar viktig information om projektet.

De problem som uppstod i projekten som var med i fallstudien var konflikter kring fönstrens utförande, konflikt kring fasadutformning, att brukare satte stopp för arkitekters och fastighetsägares vision, svårigheter att uppfylla nybyggnadskrav och en passivitet hos stadsbyggnadskontoret. Övervägande del av nämnda problem har stark koppling till de återkommande problem som aktörerna framhävde under intervjuerna.

Med hänsyn till entreprenörernas stora betoning av ekonomins betydelse i projekt uppkom under arbetets gång en intressant diskussion angående uppskattningen av de icke mätbara värdena i relation till kostnaderna. I och med att entreprenörföretagens ekonomi är beroende av genomförandefasen i projektet uppstod funderingen om entreprenörernas värdering av kulturvärden hade sett annorlunda ut om det inte resulterade i högre kostnader och ofta en mer omständlig arbetsprocess. Hade de då eventuellt haft bättre förståelse för det arkitekten värderar hos icke mätbara värden? Det är svårt att svara på denna spekulering men det skulle kunna vara en intressant vidareutveckling av examensarbetet.

Syftet med examensarbetet var att belysa de utmaningar som förekommer vid omrenovering när det gäller bevarande och återskapande av kulturvärden med fokus på

genomförande. Vi anser att utmaningarna har belysts och att flera problem som ofta förekommer i projekt har uppmärksammats tillsammans med olika aktörers uppfattning om dessa problem.

I examensarbetet valde vi att begränsa utredningen på så sätt att endast arkitekter och entreprenörer omfattades. För att få en mer fullständig analys av frågeställningarna bör alla aktörer som har varit inblandade i ett projekt inkluderas. Däremot anser vi att de aktörer som, utöver entreprenör och arkitekt som främst borde inkluderas är beställare, brukare, bygglovshandläggare och byggnadsantikvarie. Dessa aktörer har nämligen förekommit flera gånger under utredningen och det vore intressant att göra en analys som innefattar deras perspektiv också.

Referenslista

- Amréus, L. (2017). *Räkna med kulturarvet*. Stockholm. <https://doi.org/978-91-7209-790-2>
- Ander, H., Lundgren, M., & Lönnroth, G. (1999a). *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg - Vol. 1, del 1*.
- Ander, H., Lundgren, M., & Lönnroth, G. (1999b). *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg - Vol. 1, del 2*.
- Ander, H., Lundgren, M., & Lönnroth, G. (1999c). *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg - Vol. 2, del 1*.
- Antell, O., & Paues, C. (1981). *Isolering uppåt väggarna*. Stockholm.
- Arkitekt, O. (1915). 1915-02-16 TILLBYGGNAD AV 3-VÅN. TRÄHUS. 571440 H 571437-571440 A. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Arkitekt, O. (1937a). 1937-03-02 LANDSHÖVDINGEHUS 322187 H 3221805-322194 A,K. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Arkitekt, O. (1937b). 1937-08-24 LANDSHÖVDINGEHUS 364057 H 364055-364063 A,K. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Boverket. (2003). *Bättre koll på underhåll*. Karlskrona: Boverket. Retrieved from https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2003/battre_koll_pa_underhall.pdf
- Boverket. (2014). Detaljplan och kulturvärden. Retrieved from <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/detaljplan-och-kulturvarden/>
- Boverket. (2015). Regelsamling för byggande, BBR 2015. Karlskrona: Boverket. Retrieved from <http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2015/regelsamling-for-byggande-bbr-2015.pdf>
- Bryman, A. (2011). *Samhällsvetenskapliga metoder*. (Å. Sterner & M. Ljunggren, Eds.) (2:2). Malmö: Liber.
- Denscombe, M. (2014). *The Good Research Guide: For Small-Scale Social Research Projects* (5th ed.). Berkshire: Open University Press.
- Eriksson, B.-G. (1987). 1987-12-15 ÄNDRING I LOV FÖR TILLÄGGSISOLERING OCH FÖNSTERBYTTE I FLERBOSTADSHUS. 1163951 Ö. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Fälldin, T., & Olsson, E. Regeringens proposition med energisparplan för befintlig bebyggelse (1977). Sverige. Retrieved from <https://data.riksdagen.se/fil/5A62896D-3377-426E-90DA-6698B4D8E00A>
- Femenias, P., Johansson, P., Thuvander, L., & Wahlgren, P. (2017). Om-renovering: Möjligheten att öka energieffektiviteten och återskapa kulturhistoriska värden. Retrieved from <https://www.chalmers.se/sv/projekt/Sidor/Om-renovering-Mojligheten-att-oka-energieffektiviteten-och-aterskapa-kulturhistoriska-varden.aspx>
- Femenias, P., & Thuvander, L. (2014). *Strategies fo Sustainable Renovation- Focus on the Period "Folkhemmet."* Göteborg. Retrieved from http://publications.lib.chalmers.se/records/fulltext/194706/local_194706.pdf

- Ferretti, V., Bottero, M., & Mondini, G. (2014). Decision making and cultural heritage_An application of the Multi-Attribute Value Theory for the reuse of historical buildings.pdf, 15, 644–655.
- Google Maps. (2018a). Projekt A, före renoveringen år 2015. Google Street View.
- Google Maps. (2018b). Projekt B före renoveringen år 2010. Google Street View.
- Google Maps. (2018c). Projekt C före renoveringen 2013, fasad mot norr. Google Street View.
- Google Maps. (2018d). Projekt C före renoveringen år 2013, fasad mot öst. Google Street View.
- Google Maps. (2018e). Projekt C före renoveringen år 2013, fasad mot väst. Google Street View.
- Google Maps. (2018f). Projekt D före renovering, fasad mot nordöst. Google Street View.
- Google Maps. (2018g). Projekt D före renovering, fasad mot nordväst. Google Street View.
- Göteborgs stad. (2017). Bevarandeprogram. Retrieved from http://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/kommunens-planarbete/verktyg-for-stadsplanering-2/kulturhistorisk-miljo/bevarandeprogram!/ut/p/z1/hY7BCoJAGISfxuv-v9Xq2s0ORipqEGh7CY1tFdSVdWuhp8-OQdHchvmGGeBQAR_rRydr06mx7hd_5t6lcOMj2
- Göteborgs stadsmuseums arkiv- och föremålsdatabas, C. (n.d.). Projekt B ursprungligt utseende. Göteborgs stadsmuseum.
- Gudmundsson, E. (2013). 2013-07-03 ÄNDRING AV FASAD, ÅTERSTÄLLNING TILL ORIGINAL PÅ FLERBOSTADSHUS 1944819 Ö. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Gudmundsson, E. (2015). 2015-09-23 BYGGLOV NYBYGGNAF TVÅ GAVELBALKONGER FLERBOSTADSHUS 2052389 Ö. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Hansson, B., Olander, S., & Evertsson, H. (2007). *Begrepp i bygg- och fastighetssektorn*. Lund.
- Hidermark, O. (1991). *Dialog med tiden*. Haderslev: Privattryk.
- Johansson, H., & Johansson, S. (1956). 1956-09-11 BEKLÄDNAD AV SÖDERFASADEN. 394283 H 394283-394283 Ö. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Johansson, L. (1935). 1935-08-20 LANDSHÖVDNINGEHUS. 394278 H 394278-394279 A. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Karlsson, I. (2013). 2013-12-17 TILLBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS 1963504 Ö. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Larsson, S. (1970). 1970-06-16 FASADBEKLÄDNAD MED MALMEXPLATTOR 205249 H 205249-205249 Ö. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad. Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Larsson, U., & Lönnroth, G. (1972). *Landshövdingehus och trähus i Göteborg*. Göteborg.
- Lundby Hembygdsförening. (1998). *Kvillebäcken*.

- Merriam, S. B. (1994). *Fallstudien som forskningsmetod*. Lund: Studentlitteratur.
- Persson, T. (n.d.). Oljekriser. In *Nationalencyklopedin*. Nationalencyklopedin.
Retrieved from
<https://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/oljemarknad/oljekriser>
- Pettersson, L. (1975). 1975-12-09 OMBYGGNAD AV FLERFAMILJSHUS. 771684 H 771684-771690 Ö,A. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret- Göteborgs stad.
Retrieved from Göteborg stads stadsbyggnadskontors arkiv
- Riksantikvarieämbetet. (2017). Vad är kulturvärde? Retrieved May 4, 2018, from
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-teori-och-praktik/vad-ar-kulturvarden/>
- Riksantikvarieämbetet. (2018). Byggnadsminnen. Retrieved from
<https://www.raa.se/kulturarv/byggnader/byggnadsminnen/>
- Robertsson, S. (2002). *Fem pelare*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet.
- Soutukorva, Å., & Söderqvist, T. (2010). Ekonomisk värdering av kulturmiljön [Elektronisk resurs] : resultat från värderingsstudier av kulturresevat i Småland.
Retrieved from http://www.raa.se/publicerat/rapp2010_5.pdf
- Starrin, B., & Svensson (Red.), P.-G. (1994). *Kvalitativ metod och vetenskapsteori*. Lund: Studentlitteratur.
- Statiska centralbyrån. (2014). Bostadsbestånd i Göteborg 2013. Göteborg: Göteborgs kommun.

Figurförteckning

Figur 1: Projekt A före om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot öst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2014 (Google Maps, 2018a). Omarbetad.....	11
Figur 2: Projekt A efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot öst. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.....	11
Figur 3: Projekt A efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot väst. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.....	12
Figur 4: Projekt B ursprungligt utseende, (Göteborgs stadsmuseums arkiv- och föremålsdatabas, n.d.).	13
Figur 5: Projekt B efter renoveringen år 1975 men före renoveringen år 2010, hörnfasad mot gatan. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2009 (Google Maps, 2018b). Omarbetad.....	14
Figur 6: Projekt B efter om-renoveringen som gjordes år 2010, hörnfasad mot gatan. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.....	14
Figur 7: Projekt B efter om-renoveringen som gjordes år 2010, fasad med torn mot norr. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.	15
Figur 8: Projekt B efter om-renoveringen som gjordes år 2010, fasader in mot gård som ännu är klädda med plåt. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.....	15
Figur 9: Projekt C före renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot norr. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018c). Omarbetad.....	16
Figur 10: Projekt C före renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot väst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018d). Omarbetad.....	17
Figur 11: Projekt C före renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot öst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018e). Omarbetad.....	17
Figur 12: Projekt C efter renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot norr. Bild tagen 2018. Författarnas egna bild.....	18
Figur 13: Projekt C efter renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot väst. Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.....	18
Figur 14: Projekt C efter renoveringen som gjordes år 2013, fasad mot öst. Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.....	19
Figur 15: Projekt D före om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot nordöst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018g). Omarbetad.....	20
Figur 16: Projekt D före om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot nordväst. Bild hämtad från Google Street View 2018, tagen 2011 (Google Maps, 2018f). Omarbetad.....	21
Figur 17: Projekt D efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot nordöst. Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.....	21
Figur 18: Projekt D efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot nordväst Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.....	22
Figur 19: Projekt D efter om-renoveringen som gjordes år 2015, fasad mot sydöst Bilden är tagen 2018. Författarnas egna bild.	22

Bilaga 1 – Projektbeskrivning av projekt A

Projektbeskrivning

BYGGNADSNÄMNDEN GÖTEBORG
INK 2015-10-08
Dnr.

Göteborg 2015 10 08

Byggnaden är uppförd under mitten av 30-talet och är av senare landshövdinghuskaraktär med enkla och renodlade detaljer, en föräning av den kommande funkisen. I svartvita arkivfoton syns att sockel- och bottenvåning ursprungligen var putsade i slät puts och träväningarna var en locklaktpanel i mellan/ljusgrå kulör. Fastigheten har genomgått många "moderniseringar" bl a tilläggsisolering på 1980-talet med 100 mm utvändigt isolering, avtäckta steniskivor på källar- och sockelvåning, ny träpanel på plan 2 och 3. Därefter har även originalfönster bytts ut mot plastfönster som satts i befintliga karmar. Takfoten har nästan byggts bort och lägenheterna är mörka eftersom glasdagarmåttet minskats avsevärt. Det finns stora problem med fuktskador i allmänhet och vatten som rinner innanför den nya fasaden och orsakar rötskador främst vid fönster. Fastigheten är i ett allmänt dåligt skick och man ser väldigt lite av den ursprungliga karaktären.

Planerade åtgärder:

Föreningen har nu valt att göra en omfattande upprustning av sin fastighet, i samband med en planerad vindsupbyggnad. Den utökade boarean är tänkt att delfinansiera upprustningen.

Planen är att isolera taket utvändigt för att kunna återbygga takfoten till sina ursprungliga proportioner, samtidigt som det ger utrymme till bättre bostadsytor på vindsplan. Vi vill även återskapa den ursprungliga karaktären genom material, detaljer och färgsättning. Steniskivor i fasad ersätts av ny tegelfasad i handslaget, rött tegel på våning 1. Övriga våningar får ny träfasad som linoljemålas. Nya entrépartier tillverkas i en stil som är karaktäristisk för kvarterets ursprungliga entrépartier. Dagens tegelpannor i betong ersätts av lertegel.

I projektet ingår även nya balkonger med smidesräcken. Fasadförstärkning för infästning av balkonger utförs dolt i vägg för att slippa synliga stolpar. Trapphusen renoveras upp och målas i tidstypiska kulörer. Befintlig linoleum i trätrappor tas bort, plan- och sättsteg slipas och lackas och trappnosar förses med slitageskydd.


I projektet utökas befintliga bostäder till vindsplan vilket tillför 230 m² boarea. I fastigheten finns ingen hiss vilket begränsar tillgängligheten till samtliga bostäder. Då inga nya bostäder tillförs har vi siktat på att befintlig tillgänglighet ej försämrats, då full tillgänglighet enligt nybyggnadsstandard ej är möjlig utan hiss.

För ljudkrav gäller att alla tillkommande, enskilda byggnadsdelar skall uppfylla minst ljudklass C och att samtliga anslutningar mot bef. byggnadsdel förstärks och/eller tätas för att ge bästa möjliga ljudreduktion. I och med brandtätningar av gips på väggar och i anslutningar räknar vi med en viss befintlig konstruktioners ljudisolering förbättras. Dock har befintlig trästomme mycket dåliga ljudegenskaper. Det är därför svårt att uppnå nybyggnadsstandard mellan lägenheter för den sammansatta konstruktionen.

Handlingar och föreskrifter enligt beslutsbevis.
BYGGNADSNÄMNDEN I GÖTEBORG

A

Bilaga 2 – Bygglövsansökan för projekt B



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

ANSÖKAN OM
Inlämnas i 4 ex

BYGGLOV
 MARKLOV
 RIVNINGSLÖV
 FÖRHANDSBESKED

Fastighet **Sökande**

Fastighetsbeteckning	Företag/Referensnummer	Telefon
Fastighetsadress	Namn (efternamn, förnamn)	
Byggnadsadress (om annan än ovan)	Adress	Postadress
Byggnads nr	E-postadress	
*Fakturerings till annan än sökande godtas endast om fullmakt inges		
SÖKANDEs faktureringsadress (om annan än ovan) Fullmakt krävs*		
Kontaktperson, namn		Telefon

Ansökan avser

Objekt, typ av byggnad/anläggning LÅGENHETS HUS, VINDSINDEBN.	Verksamhet BOSTÄDER	<input type="checkbox"/> Skylt
<p>Åtgärd</p> <input type="checkbox"/> Nybyggnad <input type="checkbox"/> Tillbyggnad <input type="checkbox"/> Ändring <input checked="" type="checkbox"/> Tillkommande bostad/fokal <input type="checkbox"/> Annat ändamål <input type="checkbox"/> Schaktning/fyllning		
<input type="checkbox"/> Rivning <input type="checkbox"/> Lov för tillfällig åtgärd <input type="checkbox"/> Tidigare beviljat lov (förymat lov) <input type="checkbox"/> Ändring i lov		
T om datum: Ärendenr: Ärendenr:		
Byggnadsmålen (endast för mindre ärende som skylt, anten, förråd, carport)		Datum för påbörjande

Beskrivning

Verksamhetens art, anges för industri, verkstad eller dylikt	Bruttoarea m ² ca 380 på vind	Byggekostnad kr
Ny fasadbeklädnad, material TRÄ MOT CATAN	Befintligt PLÅT	Ny färg GRÅ
Ny ytterbeklädnad, material FÖRZINKAD PLÅT	Befintligt SKEFFER MOT CATAN PLÅT MOT VÄRD	Ny färg LJUS GRÅ
Undergrunds beskaffenhet <input type="checkbox"/> Berg <input type="checkbox"/> Annat:	Uppvärmningssystem <input type="checkbox"/> Fjärrvärme <input type="checkbox"/> Bergvärme <input type="checkbox"/> Annat:	
Installation med omgivningspåverkan (luft, buller eller liknande som till exempel skorsten, värmepump)		
Vatteninstallation: Anslutning till <input type="checkbox"/> Allmän anlägg. <input type="checkbox"/> Enskild gemensamhetsanlägg. <input type="checkbox"/> Egen anlägg.		Sannolikt flöde i förbindelsepunkt liter/sek Dricksvatten Spillvatten Dagvatten
Spillvatten information: Anslutning till <input type="checkbox"/> Allmän anlägg. <input type="checkbox"/> Enskild gemensamhetsanlägg. <input type="checkbox"/> Egen anlägg.		(l/s) (l/s) (l/s)

Beställning av allmän servisledning (Dim och VG fylls i av VA-verket)

Beställningen avser <input type="checkbox"/> Nyanläggning <input type="checkbox"/> Omläggning	Vattenmätare	
Dricksvatten Dim (Dim yter- inner)	Spillvatten Dim VG i förbind	
Sannolikt flöde i Dricksvatten förbindelsepunkt liter/sek (l/s)		

Underskrift av sökande

Datum: 23/10-09

Namn: [Redacted] Namnförtydligande: [Redacted]

Handlingar och föreskrifter enligt beslutsbevis
BYGGNADSNÄMNDEN I GÖTEBORG

Postadress: Stadsbyggnadskontoret, Box 2554, 403 17 GÖTEBORG, RA3096 Ulgåva 04 2008 02 www.formppe.se

Söksadress: Xdpmansgatan 20

Telefon växel: 031-368 00 00

Telefax: 031-711 45 21

E-postadress: sbk@sbk.goteborg.se

Bilaga 3 – Intervjufrågor till arkitekt

- Hur definierar ni kulturmiljö och kulturvärden?
 - BBR: När kulturvärden används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas byggnadens byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, konstnärliga och arkitektoniska värden.

Allmänna frågor

- Allmänt om företaget, storlek, anställda, typer av uppdragsgivare
- Vad har du för erfarenhet av att arbeta med kulturmiljö och byggnaders kulturvärden?
- Vilka typer av projekt har du arbetat med inom det facket, vilka uppdragsgivare och i vilken roll? Vilken typ av entreprenader?

Kulturmiljö och byggnaders kulturvärden

- Vad har ni för intresse av kulturmiljö? Hur ser ni på bevarandet av kulturvärden hos byggnader? Anser ni det vara viktigt?
- Hur tolkar ni 8 kap, 13§ och 17§ i PBL?
 - 13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.
 - 17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.
- Hur brukar er arbetsprocess se ut? (Använder ni er av någon återkommande modell för just renoveringsprojekt?)
 - Hur fungerar arbetet med entreprenören?
- Vilka typer av detaljer anses ofta vara värda en extra ansträngning för att bevara? (Typ av detalj/konstruktion, material, årgång)
 - Kan ni ge exempel på när man i projekt har återskapat detaljer eller konstruktionsdelar?

Möjligheter och hinder, bevara och återskapa kulturvärden

- Vad är det för problem ni stöter på under projekt med bevarande och återskapande? (tekniska problem, samarbete, kostnader, boende, lagstiftning (eller obefintlig lagstiftning), kunskap)
 - Är det något återkommande problem ni har stött på?
 - Varför är det ett återkommande problem?

Specifikt projekt

- Vad stötte ni på för specifika problem i projektet?
 - Är det ett problem som ni har stött på tidigare?
 - Varför blev det ett problem?
- Fanns det en byggnadsantikvarie inblandad? Var stadsmuseet inkopplat?
- Hur tycker ni att resultatet blev? Är det något som saknas eller blev sämre/bättre än förväntat?
- Blev resultatet i enlighet med din vision? Är det stora avvikelser som har gjorts med betydande effekt på resultatet?

Bilaga 4 – Intervjufrågor till entreprenör

- Hur definierar ni kulturmiljö och kulturvärden?
 - BBR: När kulturvärden används i dessa föreskrifter och allmänna råd menas byggnadens byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, konstnärliga och arkitektoniska värden.

Allmänt om företaget

- Hur länge har företaget funnits?
- Hur många anställda har ni?
 - Tar ni hjälp av underentreprenörer? Har de någon specifik kompetens som ni saknar?
 - Vad har de anställda för bakgrund? Söker ni någon specifik kompetens när ni anställer?
- Vad har ni för affärsidé?
 - Hur kommer det sig att ni har tagit er an projekt med restaurering eller renovering av byggnaders kulturvärden?
 - Arbetar ni ofta med kulturmärkta byggnader eller byggnader med kulturhistoriskt värde?
- Vilka typer av projekt arbetar ni med?
- Vad har ni för kunder? Hur hittar ni era projekt?
- Vilka är era konkurrenter?
 - Är det företag med samma storlek och affärsidé som ni har eller arbetar andra typer av företag också med detta?

Kulturmiljö och byggnaders kulturvärden

- Kan ni ge exempel på när man i projekt har återskapat detaljer eller konstruktionsdelar?
- Känner ni till att det finns varsamhetskrav och förvanskningsförbud som ska tas i hänsyn till vid renovering och ändring av byggnad?
 - Hur tolkar ni 8 kap, 13 § och 17 § i PBL?
 - 13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.
 - 17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.
- Hur brukar er arbetsprocess se ut? (Använder ni er av någon återkommande modell för just renoveringsprojekt?)
 - Arbetar ni för det mesta tillsammans med arkitekter eller utan?

- Hur fungerar arbetet med arkitekten? Delar ni samma vision?
 - Hur kommer ni fram till vad som ska bevaras? Vem bestämmer vad som har kulturhistoriskt värde?
 - Har ni haft hjälp av en byggnadsantikvarie? Var bukar byggnadsantikvarien, på kommunen, länsstyrelsen eller på ett konsultföretag? På vems inrådan kopplas byggnadsantikvarien in?
 - Delar alla i arbetslaget samma vision om bevarande?
- Har ni någon specialkompetens inom kulturhistoriska värden inom företaget?

Möjligheter och hinder, bevara och återskapa kulturvärden

- Vilka problem har ni stött på under projekt med bevarande och återskapande av kulturvärden? (tekniska problem, samarbete, kostnader, boende, lagstiftning (eller obefintlig lagstiftning), kunskap)
 - Har något problem varit återkommande?
 - Varför är det ett återkommande problem?

Specifikt projekt

- Kan ni kort beskriva hur processen för renovering av byggnaden gick till?
- Hade ni några specialkompetenser inblandade i projektet? Fanns arkitekt och byggnadsantikvarie med?
- Vad stötte ni på för specifika problem i projektet?
 - Är det problem som ni har stött på tidigare?
 - Varför blev det ett problem?
- Hur tycker ni att resultatet blev? Är det något som saknas eller blev sämre/bättre än förväntat?