



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



Rapport

R27:1991

**Goda exempel på återanvända
byggnader i Sverige**

Bo Hedskog

Byggforskningsrådet

R27:1991

GODA EXEMPEL PÅ
ÅTERANVÄNDA BYGGNADER I SVERIGE

Bo Hedskog

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 860070-8
från Statens råd för byggnadsforskning till Bo Hedskog,
Stockholm.

REFERAT

Rapporten kan ses som empirisk tillämpning av författarens avhandling från 1982. Central idé i projektet är att studier och redovisning av goda exempel på utförda återanvändningar har värde som förebild och föredöme samt inspirations- och kunskapskälla.

Alla exempel på ombyggnad för ny användning bidrar med något till kunskapen om hur man genom återanvändning bevarar byggnader och utnyttjar dolda resurser. De åtta närmare studerade exemplen uppvisar varierande grad av lönsamhet direkt efter återanvändningen. Några år senare är alla åtta klart lönsamma, några mycket lönsamma.

Återanvändning av byggnader är vanligast i urban miljö. Där finns flest byggnader och användningar. Läget är viktigt och avgörande faktor för att återanvändning ska kunna ske. Ombyggnad och återanvändning är ofta följd av ägarskifte. I få fall sker även försäljning efter ombyggnaden. Ägarskifte och återanvändning hänger på olika sätt samman.

Något klart samband mellan användning före respektive efter ombyggnad finns inte. Användning efter tycks ha mindre speciella krav än användningen före ombyggnad. Ekonomiska, tekniska och funktionella egenskaper hos byggnaden liksom vem som är ägare avgör möjligheten till återanvändning mer än senaste eller ursprungliga användning. Ytterst är det marknadens efterfrågan som styr valet av ny användning.

I Bygghörsningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

Denna skrift är tryckt på miljövänligt, oblegt papper.

R27:1991

ISBN 91-540-5330-7
Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

gotab 93549, Stockholm 1991

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sida
Innehållsförteckning	
Förord	
Sammanfattning	5
I BAKGRUND OCH UTGÅNGSPUNKTER	
:1 Studiens Syfte	7
:2 Om Återanvändning	9
:3 Om Lönsamhet	11
:4 Tillförlitlighet, jämförbarhet och svårigheter	14
II UNDERSÖKTA EXEMPEL	
:1 Beskrivningsmall	15
:2 Urval och källor	22
:3 Redovisning av Exempel	23
:4 Slutsatser	76
III LISTA ÖVER ÅTERANVÄNDA BYGGNADER	
:1 Insamlingsmetodik och Källor	77
:2 Förteckning över Exempel ortsvi	81
:3 Förteckning över Orter med exempel	103
:4 Slutsatser	109
IV LITTERATURLISTA OCH BILAGOR	
:1 Källor till samt indelning av litteraturen	110
:2 Litteraturlista	111
:3 Bilagor	119

FÖRORD

All planerings första axiom lyder: Inget går som planerat. Därför måste man planera all verksamhet av betydelse. Det gäller främst tidåtgång men även i viss mån innehåll och resultat. Forskningsprojekt innebär en skapelseprocess som man i vissa delar inte har någon inblick i förrän den pågår.

Detta projekt har en lång och delvis stapplande historia. Ansökan gjordes i mars 1983. Anslag beviljades i juli 1983 till VM Fastighetsekonomer AB varefter projektet påbörjades. Det var meningen projektet skulle vara i två år. Periodvis låg projektet nere av olika skäl. År 1986 överfördes anslaget på författaren som då lämnat nämnda företag. Okontrollerbara omständigheter gör att projektet endast sporadiskt pågår. Från slutet av 1988 pågår projektet dock oavbrutet till juni 1990 då det slutförs. Skam den som ger sig.

Stort tack till Byggforskningsrådet för tålamod och uthållig väntan.

Stockholm, sommaren 1990

Bo Hedskog

PRO PARTE VIRILI

SAMMANFATTNING

Denna rapport är ett fristående arbete. Det finns dock förbindelser med ett tidigare. Rapporten kan ses som empirisk tillämpning och i viss mån komplement till författarens avhandling från 1982 (se avsnitt IV:1 för närmare uppgifter). Där angavs som ett av tre förslag till fortsatt forskning (s. 97) att göra en exempelsamling av återanvända byggnader i Sverige.

Den centrala idén i projektet är att studiet och redovisning av goda och representativa exempel på genomförda återanvändningar har värde som förebild och fördöme samt inspirations- och kunskapskälla.

Materialet redovisas nedan i fyra delar. Del I, Bakgrund och Utgångspunkter, behandlar först studiens syfte. Därefter kommer två teoretiska avsnitt om företeelsen återanvändning och om lönsamhet. Sista avsnittet i den första delen behandlar om man kan lita på insamlade uppgifter och om vissa svårigheter projektet haft.

Del II, Undersökta Exempel, redovisar först en mall för beskrivning av exempel på återanvända byggnader. Resten av Del II ägnas åt att i text och ritningskopior närmare beskriva åtta exempel på återanvändning av olika byggnader.

Del III, Lista över Återanvända Byggnader, innehåller huvudsakligen två förteckningar över exempel på återanvända byggnader, ordnade på olika sätt för att möjliggöra sökning efter ort eller efter byggnad.

Del IV, Litteratur och bilagor, innehåller just det. Litteraturlistan är resultat av sökning för perioden 1981 - 89 och kompletterar således motsvarande lista i avhandlingen. Tillsammans är de vederliggen den mest kompletta i ämnet på svenska.

I någon mening är alla exempel goda i betydelsen att man kan lära sig något från dem. Ett avskräckande exempel manar inte till upprepning. Vad som framkommit är dock motsatsen. Många exempel på ombyggnader, stora eller små, mer eller mindre genomgripande, har alla något att bidra med till kunskapen om hur man genom återanvändning bevarar byggnader och utnyttjat dolda resurser. De åtta närmare studerade exemplen uppvisar varierande grad av lönsamhet direkt efter återanvändningen. Några år efter ombyggnaden är alla exemplen klart lönsamma, några mycket lönsamma.

Två av de åtta närmare studerade var fallstudier 1981 i avhandlingsprojektet. Det gäller Brandstationen i Järfälla och Fängelset i Karlstad. Båda stod då utan användning. Vad som då undersöktes som möjliga nya användningar är idag förverkligat. Det är inte utan en viss tillfredsställelse detta kan konstateras.

Återanvändning av byggnader är företrädesvis ett urbant fenomen. De flesta byggnader finns i stadsmiljö. Där finns även nya användningar. Läget är en viktig och kanske avgörande faktor för att en återanvändning ska kunna ske. Det tycks inte finnas något klart samband mellan användning före och användning efter ombyggnad. Användning efter tycks i alla fall ha mindre speciella krav än användningen före ombyggnad.

Ombyggnad och återanvändning är ofta resultatet av eller följd av att ny ägare träder till före ombyggnaden. I färre fall sker även försäljning efter ombyggnaden. Ägarskifte och återanvändning är alltså två företeelser som på olika sätt hänger samman. Vem som beslutar, dvs är ägare, tycks vara mer avgörande för vad användningen blir efter ombyggnad än användningen före. Ekonomiska, tekniska och funktionella egenskaper hos byggnaden avgör möjligheten till återanvändning mer än senaste eller ursprunglig användning. Det är främst marknadens efterfrågan styr valet av ny användning.

Till sist: Att återanvända byggnader genom ombyggnad för ny användning är att bevara byggnaden och nyttja dolda resurser. Att bevara är att använda och tvärt om.

I:1 STUDIENS SYFTE

Enligt projektansökan 1983 beskrevs uppgiften med föreliggande undersökning i ett antal frågor som sökte svar:

- 1) Vilka goda exempel på återanvändning av industri- och specialbyggnader finns i Sverige?
- 2) Hur gick de till? (processen, besluten)
- 3) Vilka var intressenterna? (berörda och inblandade)
- 4) Vilka var de ekonomiska förutsättningarna och vad blev utfallet?
- 5) Hur fördelar sig kostnaderna på olika poster?
- 6) Hur löstes finansieringen?
- 7) Vad karaktäriserar byggnaden / fastigheten? (ekonomiskt, tekniskt och funktionellt)
- 8) Hur var läget och marknadens efterfrågan?
- 9) Vilka erfarenheter kan dras inför kommande fall av återanvändning?"

Vidare angavs i ansökan projektets syfte i ett antal att-satser:

- 1) Att få en överblick av gjorda återanvändningar i Sverige.
- 2) Att genom ett bra urval dokumentera fenomenet.
- 3) Att urvalen sprids bland de olika slagen av industri- och specialbyggnader resp. användningar. ...
- 4) Att samla spridd kunskap.
- 5) Att sprida samlad kunskap vidare.
- 6) Att ge argument för alternativet ombyggnad / återanvändning kontra rivning / nybyggnad i sådana fall.
- 7) Att bidra till bättre resursutnyttjande privat- och samhällsekonomiskt.
- 8) Att få ytterligare belegg för att bevarandebeloppet av så små förändringar som möjligt kan gå hand i hand med det ekonomiska intresset av att hålla kostnaderna nere."

Det ankommer inte i första hand på författaren att själv bedöma resultatet av sitt arbetet i relation till uppsatta mål och angivna syften. Det är däremot på plats är att kommentera i vad mån arbetet har ändrat inriktning under väg, om något inte har uppfyllts och därför innehållet ändrats samt att söka förklara varför.

Den första frågan gällde vilka goda exempel på återanvändning av industri- och specialbyggnader det finns i Sverige. Det måste stå helt klart för läsaren att mängden exempel som redovisas i denna rapport inte på något sätt gör anspråk på att vara en komplett för-teckning.

Om exempel har rapporterats från en ort så betyder det naturligtvis att det där finns exempel. Om det från någon ort inte har rapporterats något exempel så betyder det inte att där inte finns något exempel. Frekvensen av exempel från en given ort är i olika grad endast del av verklig förekomst av återanvända byggnader på orten ifråga. Graden av rapporterade exempel i relation till verklig förekomst beror på att på orten finns intresserad uppgiftslämnare som medverkat eller att exempel publicerats. Här förtecknade exempel är alltså inte alla som finns på angiven ort utan de som rapporterats eller funnits i antitade källor. Hur förhållandet är mellan antalet listade och det verkliga antalet går av förklarliga skäl inte att gör någon utsago om.

Ekonomiska uppgifter visade sig vara svåra att få fram. Det kan bero på att dels har kortare eller längre tid förflutit sedan återanvändningen gjordes och dels att sådana uppgifter inte gärna lämnas ut. Med tillgång på fler ekonomiska uppgifter hade ekonomiska förutsättningar och utfall kunnat behandlas utförligare. En undertitel med detta innehåll fanns med i ansökan men har nu utgått av ovan redovisat skäl.

Förhoppningsvis kan utarbetad beskrivningsmall komma till användning av direkt inblandade då de vill dokumentera sitt återanvändningsprojekt, helst så nära inpå dess avslutning som möjligt. För de åtta mer i detalj derovisade exemplen, som kunde ha varit fler, tillkommer därför syftet att tillämpa beskrivningsmallen.

Mängden insamlade exempel har krävt ett ansevärt arbete i bearbetning. De presenteras i två förteckningar, ordnade på olika sätt är för att besvara respektive frågor: Vilka exempel finns på en given ort? (Förteckning över exempel ortsviis i avsnitt III:2). På vilka orter finns det återanvända byggnader av en viss sort och vad är deras nya användning? (Förteckning över orter med exempel i avsnitt III:3).

I övrigt får nog anses att ställda frågor och uppställda syften i stort sett har besvarats och uppfyllts på sätt som man med hänsyn till projektets art och omständigheter kan begära. Hade att-satserna skrivits idag, så hade de fått en modestare utformning och ordval.

I:2 OM ÅTERANVÄNDNING

Återanvändning av byggnader innebär att bygga om (eventuellt till och på) dem för en ny användning. Den gamla användningen har upphört eller flyttat. Problemet är om det finns en ny och lämplig användning och hur man finner den.

Återanvändning, som det definierats ovan, skiljer sig från vanlig ombyggnad för samma eller liknande användning. I det senare fallet är funktionen given, programarbete och projektering kan vidta direkt. Vid återanvändning måste man gå tillbaka i processen till skeden som innebär att finna en ny användning och eventuellt också identifiera den framtida användaren, innan programarbete och projektering kan ske.

Återanvändning av byggnader är inget nytt fenomen. Det finns ett antal faktorer som bidrar till dess aktualitet. Den tekniska utvecklingen, pådriven till viss del av ekonomiska krafter, går allt snabbare. Processer och produkter får allt kortare livslängd. Byggnadernas fysiska eller tekniska livslängd blir på så sätt längre i relation till deras funktionella livslängd.

Det finns ekonomiska motiv för återanvändning. En större del av landets realkapital är bundet till byggnader med lång livslängd. Tillskottet genom nybyggnad är marginellt. Kvaliteten på den fysiska miljön liksom avkastningen på det samlade byggnadskapitelet beror mer på underhåll och förbättringar av den befintliga massan än på nytillskottets kvalitet och värde. En avkastning förutsätter en användning. Kostnaderna för nybyggnad har dessutom ökat.

Bidragande har även varit ett ökat intresse av att hushålla med befintliga resurser, bland dem byggnader. Ett ökar bevarandebeslut, främst av kulturhistoriska skäl, ligger också bakom. Ytterst få byggnader kan bevaras som museiföremål. Flertalet måste ses som bruksföremål för att kunna bevaras. De måste förses med en ny användning. Att bevara är att använda och tvärt om, då det gäller byggnader.

Vid återanvändning av en enskild byggnad gäller det att finna en tekniskt möjlig, ekonomiskt och funktionellt godtagbar samt tillåten användning av byggnaden, med hänsyn till dess egenskaper och kvaliteter som går att använda och är värda att bevara. Det är främst marknadens efterfrågan på lokaler som styr valet av ny användning.

Återanvändning gäller i allmänhet inte bostadsbyggnader. Boende som funktion är relativt konstant, användningen varar så länge byggnaden står. Alla andra byggnader kan bli fall för återanvändning. Med en sammanfattande benämning kan de betecknas industri- och specialbyggnader. I fråga om antal och storlek dominerar gruppen industribyggnader. Bland specialbyggnader särskiljer sig samhällliga byggnader för teknik, kommunikation, service och kultur. (Se avsnitt III:1 för använd gruppering av byggnader.) De byggnader som på senare tid blivit återanvända eller som är aktuella fall är huvudsakligen uppförda under perioden 1850 - 1950.

Vissa slags byggnader tycks vara aktuella för återanvändning under bestämda tidsperioder. Till exempel bryggerier har haft sin period. Det hängde samman med bryggerinäringens strukturrationalisering och ägarkoncentration. Bland kommunaltekniska byggnader finns badhus, vattentorn och brandstationer under 80-talet. En kommande stor kategori fram till sekelskiftet är skolbyggnader.

Exempel på återanvändning från Sverige och andra länder visar på en rik flora av möjligheter till ny användning av befintliga byggnader. Det tycks inte finnas något klart samband mellan före - efter ifråga om användning. En allmän tendens är att användningen efter är mindre speciell (har mindre eller färre specialkrav) än användningen före. Kontor är en ofta förekommande efteranvändning. Det är en vanlig användning där verksamhetens krav på byggnaden i stort sett är kända och där nyttjaren inte behöver identifieras. Detsamma gäller bostäder som inte sällan förekommer som efteranvändning av specialbyggnader.

Vid återanvändning är det närmast två kunskapsområden som är inblandade, fastighetsekonomi och projekteringsmetodik dvs fastighetsekonomens och arkitektens centrala verksamhetsområden. Mellan dessa två kunskapsområden finns beröringspunkter. De behandlar delvis samma objekt dvs byggnader. De två begreppen läge och användning knyter dem samman. Begreppen är de två viktigaste faktorerna dels för byggnadens yttre respektive inre utformning och dels för byggnadens värde i ekonomiska termer. De två ämnena handlar i stort om fördelning av och hushållning med resurser. Fastighetsekonomi kan ses som den ekonomiska aspekten av projektering.

Framtiden kommer också att innebära ett stort antal återanvändningsprojekt. Nya kategorier av byggnader kommer att bli fall för återanvändning. Eftersom kontor kan ses som informationssamhällets industrilokaler så kommer just kontor att vara en ofta återkommande efteranvändning. Troligt är också att fd industri- och specialbyggnader i en allt större omfattning kommer att användas för bostadsändamål.

(Detta avsnitt I:2 är omarbetade delar av artikel i Arkitektur 4-1984 "Att finna ny användning").

I:3 OM LÖNSAMHET

För att något ska ha ett värde så måste det teoretiskt ha eller kunna få nytta, det får inte finnas i överflöd samt det måste finnas någon som är villig och har förmåga att betala för detta något.

Fastigheters värde i ekonomiska termer kan uttryckas på olika sätt beroende på situation, använd beräkningsmetod och syfte. Det viktigaste och vanligaste är marknadsvärde, dvs sannolikt pris vid försäljning på fri och öppen marknad. Om situationen är innehav i stället för försäljning används ofta avkastningsvärde, dvs nuvärde av framtida driftsnetton (intäkter minus kostnader). Marknadsvärde beräknas oftast med ortsprismetod dvs studie av betalda priser för jämförbara objekt på orten och vid tidsperioden ifråga. Avkastningsvärde beräknas med intäkt / kostnadsmetoden som summerar nuvärden av framtida nettoavkastningar. Saknas ortsprisunderlag kan marknadsvärde även beräknas med intäkt / kostnadsmetoden som också använder marknadsdata. Andra mindre använda värdebegrepp finns även, men behöver inte behandlas här.

De två väsentligaste faktorerna bakom en fastighets värde är dess läge och dess användning, pågående eller möjliga. Läget är givet och fast, dess betydelse ligger i lägets relationer till vad som finns i omgivningen. Användningen styr den fysiska utformningen av tomt och byggnad (vilka tillsammans utgör den bebyggda fastigheten), både vid ny- och ombyggnad. Användningen ligger också bakom fastighetens värde, antingen i form av nyttor vid eget nyttjande eller i form av hyresintäkter vid annans nyttjande. Om fastigheten inte har eller kan få användning (nytta) så saknar den värde i ekonomiska termer.

Det finns när det gäller byggnader även icke-ekonomiska värden grundade på byggnads- eller kulturhistoriska värderingar. Dessa värden är svåra att uttryck i siffror men kan för den skull inte förnekas. De ingår dock inte i resonemangen här.

Vid återanvändning, dvs ombyggnad för ny användning, har den tidigare användningen upphört eller flyttat. Ny användning skall väljas bland vad som är tillåtet, tekniskt och funktionellt lämpligt samt ekonomiskt motiverat. Den tänkta nya användningen före ombyggnaden bestämmer således värdet av den befintliga byggnaden före ombyggnad. Den nya användningen avgör vilka åtgärder som måste göras på den befintliga byggnaden för att anpassa den till den nya användningen, dvs ombyggnadskostnaderna. Efter ombyggnaden avgör den nya pågående användningen fastighetens värde.

Varken kostnad eller pris är detsamma som värde. Värde skapas främst av framtida användningsmöjligheter (nyttor). Pris är något en fastighet köpts för eller som begärs eller bjuds vid salutillfället. Kostnader är periodiserade, gjorda eller förväntade utgifter. Intäkter är, på motsvarande sätt, periodiserade, gjorda eller förväntade inkomster. Kostnader, intäkter, priser och värden påverkas på olika sätt av sociala, ekonomiska och fysiska förhållanden.

Återanvändning innebär ombyggnad för ny användning. En ny användning förutsätter ombyggnad. Ombyggnaden tar resurser i anspråk vilket medför kostnader. Genom ombyggnaden tillförs fastigheten värde. Projektet förutsätter att kapital investeras. En investering bedöms till sin lönsamhet innan den genomförs. Att bedöma ekonomiska förutsättningar och utfall av återanvändningsprojekt i efterhand innebär att betrakta värden och kostnader före, under och efter ombyggnaden. Det handlar om att bedöma projektens lönsamhet.

I föreliggande projekt har följande definition på lönsamhet använts. Återanvändning av en byggnad är lönsam om värdeökningen hos fastigheten, som byggnaden ingår i, är lika med eller större än ombyggnadskostnaderna. Definitionen är användbar både för planerade återanvändningar och för bedömning i efterhand. Med värdeökning menas skillnad mellan marknadsvärde efter och marknadsvärde före ombyggnaden. Med ombyggnadskostnader menas summa entreprenad- och byggherrekostnader. Definitionen bygger på den allmänna definitionen att något är lönsamt om det medför en värdeökning som är större än kostnaderna för att åstadkomma värdeökningen.

Att efterhand bedöma ett projekts lönsamhet kan innebära att man måste ta hänsyn till tidsskillnaden mellan då projektet gjordes och då det senare bedöms. Siffror som söker uttrycka kostnader och värden är färskvaror på grund av ständigt pågående inflation. Det går visserligen att räkna om till nuet med hjälp av olika index, vilket även skulle göra det möjligt att sinsemellan jämföra olika projekt. Ett annat sätt är att flytta bedömningen till då resp. projekt var genomfört. Allt som hänt efter färdigställande blir då i sammanhanget ointressant. Då behöver man inte bry sig om tidens verkningar genom inflationen. Det kan vara nog så besvärligt att få fram historiska och tillförlitliga siffror ur det förflutna ändå. Det är alltså detta senare tillvägagångssätt som valts i detta forskningsprojekt. Det handlar om att göra lönsamhetsbedömningar i dået.

Vid beräkning av avkastningsvärde tas en förväntad värdeökning under kalkylperioden, vanligtvis tio år, med i kalkylen och ingår i vad som kallas effektiv avkastning. Till skillnad härifrån ingår inte någon värdeökning i direkt avkastning. Om man räknar med den effektiva avkastningen så kan ett projekt som under ett antal år efter färdigställande går med likvida underskott, ändå bedömas som lönsamt. Genom det valda sättet att behandla tidsaspekten så tas här inte hänsyn till någon värdeökning efter färdigställandet. Det handlar alltså om ett tämligen snävt lönsamhetsbegrepp, om direkt lönsamhet.

Den period under byggnadens liv då återanvändning kan komma ifråga inleds med att den tidigare användningen slutar. Perioden avslutas med att ny användning börjar. Ägarskifte kan inträffa under hela perioden. Det avgör hur marknadsvärde före resp. efter ombyggnaden skall sökas och uttryckas. Fyra olika fall eller situationer, knutna till ägarskiftet, kan på så sätt urskiljas. De olika fallen visar även på olika ägarkategorier (köpare); förvaltare / hyresvärd (kapitalplacering), exploatör (byggare) och egennyttjare.

Fall 1: Inget ägarskifte. Samma ägare före som efter ombyggnaden. Ägaren är förvaltare och hyresvärd eller ev. egennyttjare som bytt verksamhet. Ägaren är byggherre för ombyggnaden.

Fall 2: Ägarskifte före ombyggnad. Den nye ägaren köper den oanvända (eller temporärt nyttjade) byggnaden för att låta bygga om och förvalta som hyresvärd eller för eget nyttjande. Den nye ägaren är byggherre för ombyggnaden.

Fall 3: Ägarskifte efter ombyggnad. Samme ägare, som när den tidigare användningen upphörde, låter bygga om för ny användning; varefter ägarskifte sker. Den tidigare ägaren var i detta fall exploatör och byggherre. Den nye ägaren köper för att förvalta för eget eller annans nyttjande, och är då hyresvärd.

Fall 4: Ägarskifte både före och efter ombyggnad. Detta är en kombination av fall 2 och 3. Ägare under byggtiden är exploatör och säljer efter ombyggnaden. Den tredje ägaren är förvaltare, hyresvärd eller har för eget nyttjande.

Om man antar att det vid dessa ägarskiften är fråga om rent köp, dvs inte del av större affär eller fråga om byten med andra fastigheter inblandade eller slätköp, så är den aktuella köpeskillingen ett bra mått på marknadsvärdet före eller efter ombyggnaden, beroende på när ägarskifte händer. Det är inte ovanligt att värdering av fastigheten ifråga görs, antingen som del av beslutsunderlag inför ombyggnad, eller efter ombyggnad i samband med långsiktig finansiering. Om dessa uppgifter finns att tillgå så löser det frågan om värdet före och efter ombyggnaden.

I de fall då inga ägarskiften med representativa köpeskillingar eller värderingar skett, får uppskattning av marknadsvärdet före och efter ombyggnad göras. Ett enkelt och relativt tillförlitligt sätt att uppskatta marknadsvärdet före ombyggnad är att anta att den oanvända byggnaden hyrs ut som lager, vilket inte sällan är fallet. Utifrån marknadens lagerhyra och bruttokapitaliseringsfaktor på orten och vid tidpunkten ifråga, kan en rimlig uppskattning göras. Marknadsvärdet efter ombyggnad kan på motsvarande sätt uppskattas utifrån gällande hyror vid uthyrning eller alternativhyror vid eget nyttjande. Ytterligare ett sätt att få grepp om lönsamheten är att jämföra aktuella ombyggnadskostnader med kostnader för alternativet att förse den nya användningen med lokaler genom nybyggnad på annat håll. Det är dessa resonemang som ligger bakom utformningen av beskrivningsmallens ekonomiska uppgifter.

En invändning kan resas mot att göra snäva lönsamhetsbedömningar av projekt i det förflutna. Man kan hävda att alla fastighetsinvesteringar är lönsamma eller blir det på sikt, annars skulle de inte genomföras. Inget görs som inte är ekonomiskt motiverat. Inflation, indexhyror samt sänkta avkastningskrav har i varje fall under 80-talet gjort att fastigheternas värdeökning överträffat alla förutsägelser. En sådan utveckling kan dock inte fortsätta hur länge som helst. Detta decennium, 90-talet, kommer troligen i dessa avseenden att bli annorlunda.

I:4 TILLFÖRLITLIGHET, JÄMFÖRBARHET OCH SVÅRIGHETER

Detta projekt bygger huvudsakligen på insamlade uppgifter. Förteckningen över exempel i avsnitt III:2 och III:3 bygger på resultat av enkät och sökning i tidskrifter. Redovisningen av åtta utvalda exempel bygger på studier i tillgängliga offentliga register samt på intervjuer av på olika sätt inblandade personer. På något sätt har flera hundra personer kontaktats och bidragit med uppgifter. Det är då naturligt att fråga sig om man kan lita på lämnade uppgifter och om det egentligen går att jämföra exempel. Avslutningsvis i detta avsnitt berörs vad som varit svårt med forskningsprojektet.

Formuläret som användes vid enkäten hölls avsiktligt enkelt. Tanken var att ett ofullständigt ifyllt svar är bättre än ett som inte blir insänt. Inte alla av formulärets uppgifter har sedan kommit till användning vid förteckningen över exempel. De uppgifter som kommit med är de som så gott som uteslutande var med i alla svar. Det gäller uppgifter om identitet hos exemplet dvs beteckning och läge (adress), när det ursprungligen byggts och när det byggts om samt användningen före respektive efter ombyggnaden.

Vad som var betydligt sämre med, var uppgifter om ägare och nyttjare samt beskrivning, visserligen stark förenklad, av byggnaden. Dessa uppgifter saknades inte sällan och var ofta ofullständiga. Kanske det kan förklaras av att uppgifter som man mer eller mindre har i huvudet eller lätt kan få fram, kommer med, medan sådana som kräver mer arbete utelämnas. De uppgifter som på så sätt använts i förteckningen är av sådan karaktär att, det i relation till syftet med förteckningen, inte finns anledning tvivla på dem.

Varje fastighet har vad som kallas lägesmonopol. Varje fastighet, bebyggd eller obebyggd, är ensam om sitt läge. ("Fast egendom är jord. Denna är indelad i fastigheter." säger Jordabalken.) Fastigheterna har dessutom bebyggts vid olika tillfällen och för olika ändamål. Byggnaderna varierar i storlek, utformning, material och konstruktion. Byggnaderna har sedan byggts om vid olika tidpunkter för olika nya ändamål.

Med detta som bakgrund är det lätt att påstå att varje byggnad är unik, men också, i detta sammanhang, varje exempel på återanvändning. Man kan då fråga sig om jämförelse av exempel med varandra är meningsfulla annat än för någon enstaka aspekt av exemplet eller egenskap hos byggnaderna. Parallellen med det tvivelaktiga i att försöka jämföra människor i allt är inte avlägsen. Vad det här handlar om är att trots olikheterna, trots att varje fall är unikt i de flesta avseenden, det ändå går att finna vissa likheter i olikheterna.

Merparten av arbetet i detta projekt har inneburit insamling och bearbetning av empiriskt material. Omfattningen därav liksom antalet inblandade personer överträffade varje föräning. Det har alltså varit kvantitativt besvärligt att hantera denna mängd arbetsmaterial och knappast möjligt utan ordbehandlare.

För att få in var och en av insamlade uppgifter krävs att fyra villkor är uppfyllda:

- 1) Uppgifterna som söks finns kvar.
- 2) Uppgifterna är tillgängliga.
- 3) Uppgiftlämnare finns och är villig.
- 4) Uppgiftlämnaren har tid.

Detta har skapat ett visst mått av osäkerhet om projektet skulle gå att genomföra. Särskilt ekonomiska uppgifter har varit svårt att få tillgång till i önskvärd omfattning. Svårt har också varit att stå ut med oönskat och delvis oförskyllt tidsutdrag.

II:1 BESKRIVNINGSMALL

För de utvalda exempel som studerats närmare har insamling av information följt en viss uppgjord mall eller checklista. Den återfinns nedan i detta avsnitt. Redovisningen av de utvalda exemplen i avsnitt II:3 bygger på denna insamling och mall.

Utformningen av en checklista för insamling av information styrs dels av syftet med insamlingen och dels av förekomst och tillgänglighet av den sökta informationen. Källorna är dels officiella register och myndigheter och dels personer inblandade i exemplet. Helst bör endast nödvändiga men också tillräckliga uppgifter samlas in.

Eftersom varje exempel är unikt i sig med sina särdrag kommer olika delar av informationsmängden att ha olika vikt för olika exempel. Listan kan ses som summan av faktorer som behövs och prövats för att beskriva olika exempel. Vid tillämpning av mallen klarnar vilka delar av den som är viktigare än andra för just det exemplet.

Man brukar skilja på tillstånds- resp. processbeskrivningar. (H. Simon, 1979: *The Sciences of The Artificial*. MIT Press. Cambridge, Mass. USA). När en byggnad genomgår en ombyggnad så är det en process den går igenom som kan beskrivas med vad som görs, och hur, dvs vilka handlingar som förändrar byggnaden. Det är en processbeskrivning.

Att i stället redovisa utgångsläget samt vad resultatet av ombyggnaden blev, det är exempel på tillståndsbeskrivningar. Detta projekt söker förutsättningar och utfall hos goda exempel på återanvändning. Redovisningen av exempel i nästa avsnitt liksom mallen för informationsinsamling och beskrivning är således i huvudsak en tillståndsbeskrivning före och efter ombyggnaden.

Källor för informationsinsamlingen är först resultatet av enkäten för att identifiera exempel. Vidare insamling sker från följande källor: Stadsarkitekts- och Stadsingenjörskontoren, Fastighetsregister och Inskrivningsregister hos Tingsrätter eller hos CFD (Centrala Fastighetsdata) i Gävle, Fastighetstaxeringsregister (Fastighetslängd) hos Lokala Skattemyndigheter, Lagfartsregister hos Länsstyrelsens dataenhet samt personkontakter, huvudsakligen med ägaren.

På följande sex sidor återfinns den beskrivningsmall som utarbetats inom projektet.

BAKGRUND OCH UTGÅNGSLÄGE

Stad / Kommun _____
 Gatuadress _____

Fastighetsbeteckning _____
 Läge _____

() centralt () halvcentralt () ocentralt

HISTORIA

Ursprungligt byggnadsår _____
 Ursprunglig användning _____

Dåvarande Ägare _____
 Nyttjare _____
 (Arkitekt) _____
 (Byggmästare) _____

KULTURHISTORISK BEDÖMNING

vid tiden för ombyggnaden.

Fanns något av följande:

- () Rivningsförbud
 () Uttalat bevarandeintresse eller
 Kulturhistoriskt värde
 () Inget särskilt "- "-
 () Rivningsbeslut
 () Inget av ovanstående

PLANSITUATIONEN

Detaljplanen (Stadsplanen) ändrades
 vid ombyggnaden?

Hur?

() Ja () Nej () Vet ej

Tillåten användning (Byggrätt, höjd etc.)

Gjordes några dispenser eller avsteg?
 Vilka?

() Ja () Nej () Vet ej

TOMT (Se kartor)

Areal

Nivåförhållanden

Undergrund

Orientering (väderstreck)

Läge (i kvarteret, stadsdelen och i staden)

Område (industri, bostads- etc.)

Entré- & trafikförhållanden

Disposition (bebyggd resp. obebyggd del
och deras användning)

BYGGNADEN (Se ritningar)

Planform (planlösning och rumsindelning)

Yttermått (fasadlängd och husdjup)

Antal våningar

Rumshöjder

Areor (BTA per våningsplan och
nyttjandeenhet)

Trapphus (läge och antal)

Fönster (antal och storlek)

Entréer (antal och läge)

AKTUELL OMBYGGNAD

Vad var byggnadens tidigare användning
före aktuell ombyggnad?

När slutade den tidigare användningen?

År: _____ Månad: _____

Berodde det på att verksamheten:

() upphörde eller () flyttade, () vet ej?

Skick före ombyggnad:

() bra () relativt bra () dåligt

Bygglov beviljades

År: _____ Månad: _____

Ombyggnaden startade

År: _____ Månad: _____

-"- slutade

År: _____ Månad: _____

Slutbesiktning

År: _____ Månad: _____

Gjordes samtidigt med ombyggnaden

() tillbyggnad () påbyggnad
() ingetdera?

Vem var Arkitekt?

Vem var Byggmästare?

Vad blev byggnadens nya användning
(**efter** aktuell ombyggnad)?

Ny användning startade
(ny verksamhet flyttade in)

År: _____ Månad: _____

Ny(-a) nyttjare / hyresgäst(-er) ?

VAL AV NY ANVÄNDNING

Vilka var, förutom ägaren inblandade
på ett tidigt stadium ?
(Konsult, nyttjare, myndighet ?)

Vem tog initiativet till återanvändningen?

Hur och av vem beslöts
den nya användningen?

Fanns alternativ ?

EKONOMISKA OCH JURIDISKA UPPGIFTER

Tomt: Äganderätt Tomträtt Annat:

Upplåtelseform för Lokaler Hyresrätt Bostadsrätt
 Eget nyttjande Annat:

Upplåtelseform för Lägenheter Hyresrätt Bostadsrätt
 Eget nyttjande Annat:

Ägarkategori Förvaltare / Hyresvärd
 Exploatör/Byggare
 Egenutnyttjare

Ägarskifte i samband med ombyggnaden? Nej
 Ja Före Efter Både och

Har fastigheten värderats i samband med ombyggnaden Nej
 Ja.

Syfte

Tidpunkt

Värde

Vem gjorde värderingen

Hyrer, per kvm och användning

Ombyggnadskostnader
 (Entreprenad- och byggherrekostnader) kr

Entreprenadform
 (Total- general- , egen regi,
 annan)

Ersättningsform Fast pris Löpande Annat:

II:2 URVAL OCH KÄLLOR

Urvalet av exempel för närmare undersökning har inte varit metodiskt men ej heller slumpmässigt. Urvalet är författarens subjektiva, styrt av vissa uppfattningar om hur ett exempel bör vara eller väljas. Två slags faktorer styr urvalet, dels sådana som främjar valet av ett visst slags exempel och dels sådana som utesluter valet av ett annat.

- Hellre mindre och överblickbara än större. Ett mindre projekt innehåller i stort sett samma ingredienser som det stora fast i mer hanterlig skala.

- Fler privata än offentligt ägda. Det visar sig att tillgängligheten på beskrivande siffror liksom kostnadsmedvetandet i många fall är större på den privata sidan.

- Valda exempel bör vara representativa vad det gäller byggnadstyp och ny användning.

- Användningen före ombyggnad är den ursprungliga som byggnaden uppförts för. Det vill säga att byggnaden ska inte ha gått igenom någon annan ombyggnad.

- Vad som inte varit ett urvalskriterium är det ekonomiska utfallet enär det inte är känt före närmare undersökning. Å andra sidan kan ju sägas att ett projekt inte genomförs om det inte är ekonomiskt motiverat, förutsatt kompetenta beslutsfattare med tillräckligt underlag.

Följande exempel på återanvända byggnader valdes för närmare undersökning:

1) Karlstad, Karlbergsgatan 3, (Bilan 1), Cellfängelse byggt 1847, ombyggt 1986-88 till Hotell. Sidan 23.

2) Jakobsberg (Järfälla kommun), Sturevägen 4, (Jakobsberg 2:1184), Brandstation byggd 1945, ombyggd 1983 till lokaler för Taxi och Glasmästeri. Sidan 32.

3) Linköping, Platensgatan 28, (Anders 8), Vagnfabrik byggd 1912, ombyggd 1980 till lokaler för Länsrätten. Sidan 36.

4) Västerås, Skultunavägen 1, (Västerås 1:12), Kvarnbyggnad byggd 1805, ombyggd 1985 till Kontorshus. Sidan 42.

5) Jönköping, Kortebovägen 6, (Stadsäga 1887:A), Lokstall byggt 1900 ombyggt 1986 till Kontorshus. Sidan 50.

6) Halmstad, Gamletullsgatan 1, (Järnet 3), Bryggeri byggt 1872 ombyggt 1988-89 till Musikskola. Sidan 58.

7) Uppsala, Kungsgatan 16, (Dragarbrunn 9:3), Missionskyrka byggd i slutet av 1800-talet ombyggd 1987-88 till Kontors- och bostadshyreshus. Sidan 65.

8) Ystad, Lilla Östergatan 33, (Johan 29), Frikyrka byggd 1895 ombyggt 1982 till Bostad.
Sidan 71.

Karlstad och Jakobsberg fanns med som fallstudier i annat forskningsprojekt, innan de återanvändes. Se Hedskog 1982. I nästa avsnitt II:3 redovisas exemplen ovan i nämnd ordning.

II:3 REDOVISNING AV EXEMPEL

KARLSTAD: CELLFÄNGELSE BLEV HOTELL

Riksdagen beslöt 1841 att införa ett nytt fängelsesystem. Det innebar för byggnaderna främst införandet av individuella celler i stället för tidigare gemensamma. Mellan 1846 och 1885 byggdes drygt 40 nya cellfängelser. Av länsfängelserna i residensstäderna följde 18 samma T-formade standardplan med mellan 54 och 102 celler. Idag återstår tolv av dessa, byggda mellan 1846 och 1861. Fängelset i Karlstad stod färdigt 1847 och är det näst äldsta i landet av denna typ. Ritningarna är utförda av majoren C.F. Hjelm. Byggnaden var en av få som blev kvar efter stadsbranden 1865. Fängelset kom att tjäna sitt ändamål fram till 1968 då verksamheten lades ned och byggnaden lämnades oanvänd.

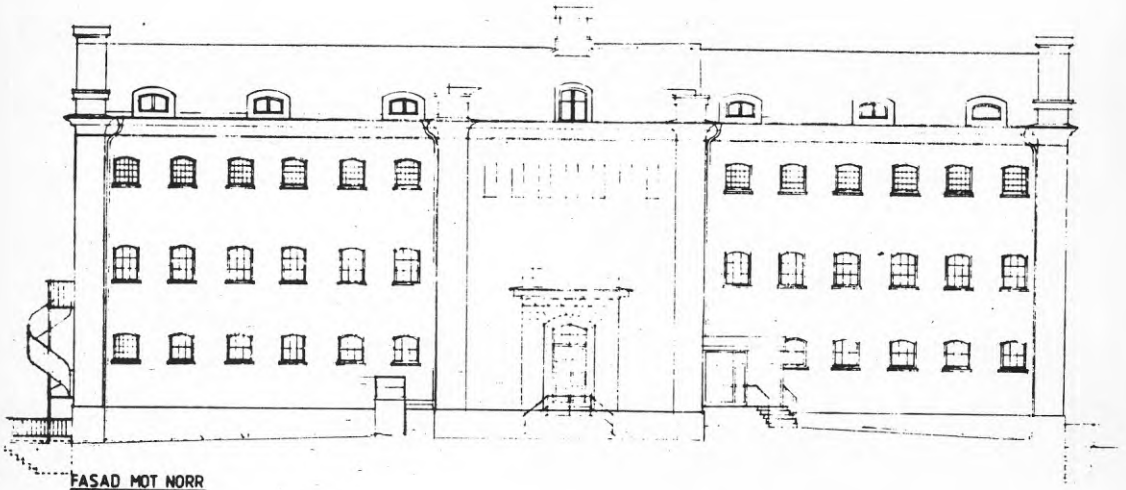
Under 70-talet fanns hos Kriminalvårdsstyrelsen vid olika tillfällen både planer på att modernisera och bygga till och att riva byggnaden. Riksantikvarieämbetet motsatte sig rivning och ville byggnadsminnesförklara. Detsamma ville en stor lokal opinion. Kriminalvårdsstyrelsen ville bli av med byggnaderna. Varken Byggnadsstyrelsen eller kommunen ville ha dem. År 1984 letar det sedan två år verksamma företaget Home Hotel AB efter byggnad i Karlstad att driva hotellverksamhet i. Företaget ägs av Diös och har som idé att återanvända äldre byggnader som hotell. Via en konsult fick företaget reda på och upp ögonen för möjligheterna med det fd fängelset. Förhandlingar och samverkan med kommunen resulterade i att kommunen köpte fastigheten från staten och upplät marken med bostadsrätt samt överlät byggnaden till Home Hotel AB.

Byggnaden är T-formad i planet och har tre våningar med källare och vind. Grunden är av natursten. Ytterväggar, hjärtväggar och de flesta andra innerväggar är murade i tegel. Bjälklag och tak-konstruktion är av trä. Varje cell har dessutom innertak av tegelvalv. Cellflygeln hade 78 ljusa och 3 mörka celler på bägge sidor om centrala korridorer som ursprungligen varit öppna gallerier. Administrationsflygeln innehöll även bostad åt fängelsedirektören, tingssal, köksavdelning samt ett sjukrum. Två trapphus finns där flyglarna möts. Bygglov för ombyggnad till hotell beviljades i maj 1986. Slutbesiktning skedde två år senare, strax efter inflyttning, i april 1988.

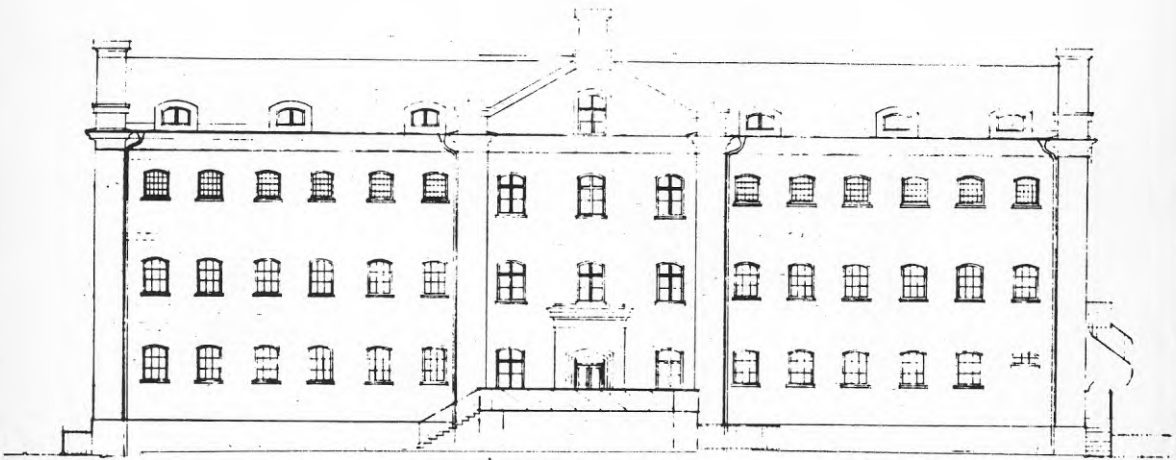
Vid ombyggnaden avlägsnades ansevärd tegelmassor. Korridorväggar och varannan vägg mellan cellerna samt tegelundertak i cellerna revs. Hela kärnan där de två flyglarna möts revs ur i alla plan. Nytt trapphus med hiss byggdes. Vinden inreddes. Varje hotellrum blev större än två celler tillsammans, på bekostnad av korridorsyta. De 68 rummen har egna våtutrymmen. Även den fd administrationsflygeln innehåller nu hotellrum förutom på bottenvåningne. Där finns lobby, kontor, kök samt frukostrum.

Det är i stort sett endast exteriören av byggnaden som är bevarad. Byggnaden hade kunnat anpassas till hotellverksamhet med betydligt mindre omfattande rivningar och därmed ombyggnadskostnader utan avkall på standard. Det har inte gått att få ta del av siffror i detalj. Enligt Home Hotel AB själva anses projektet vara lönsamt. Hotellfastigheter når "break-even" efter normalt 7 - 10 år. Hotell Bilan i Karlstad når det redan på tre år enligt prognos. Med en mindre våldsam ombyggnad hade projektet varit mer lönsamt.

Kommunen äger som sagt fastigheten, upplåter marken med tomträtt till Home Hotel AB som äger byggnaden. Hotellrörelsen drivs av ett bolag som ägs gemensamt av Home Hotel AB och den som driver rörelsen. Driftbolaget betalar hyra till Home Hotel AB.

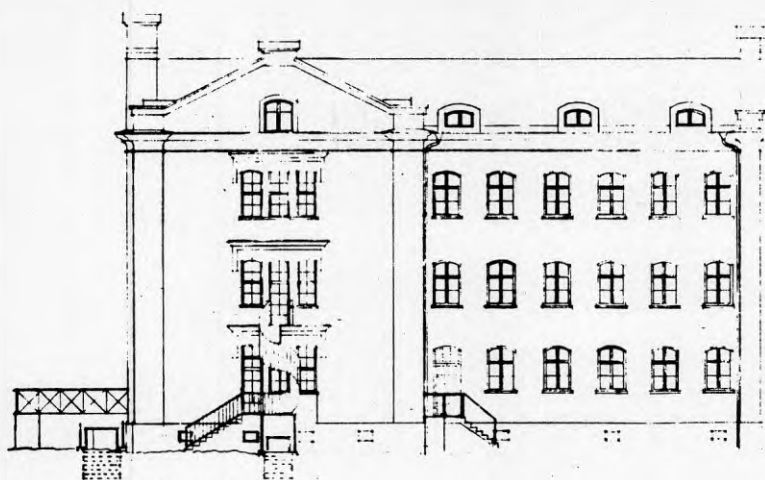


FASAD MOT NORR

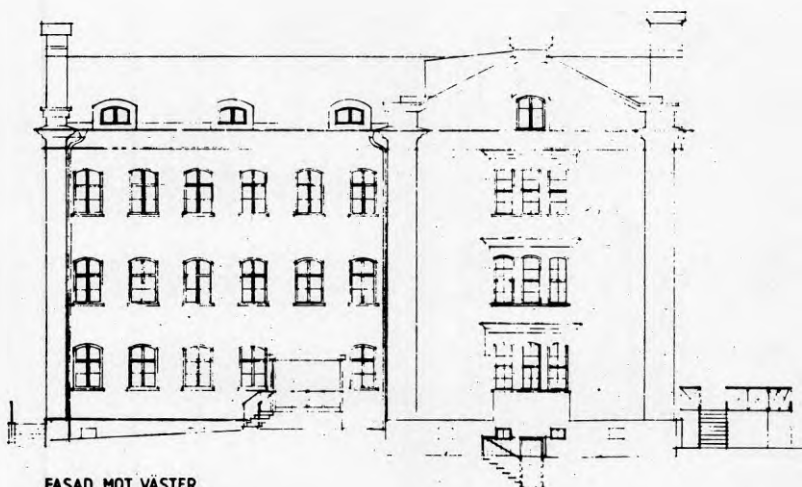


FASAD MOT SÖDER

Fasader
Kopia av Bygglovsritning förminskad
KARLSTAD: Kv. Bilan 1, Karlbergsgatan 3.

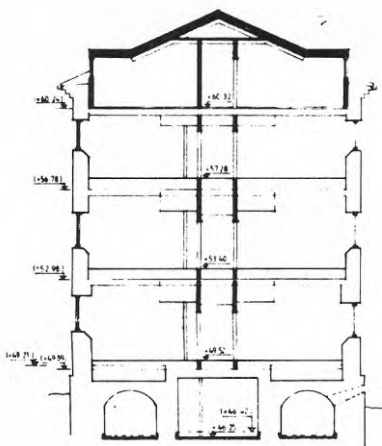


FASAD MOT ÖSTER

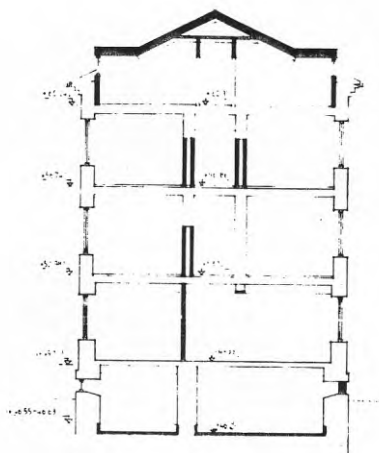


FASAD MOT VÄSTER

Fasader
Kopia av Bygglövsritning förminskad
KARLSTAD: Kv. Bilan 1, Karlbergsgatan 3.

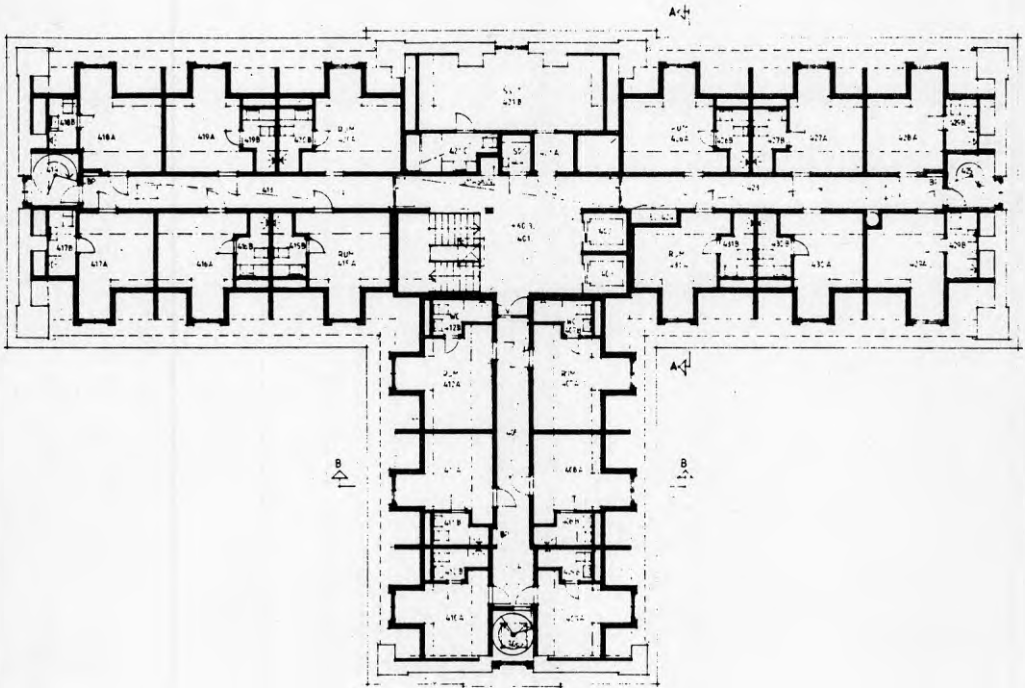


SEKTION A-A

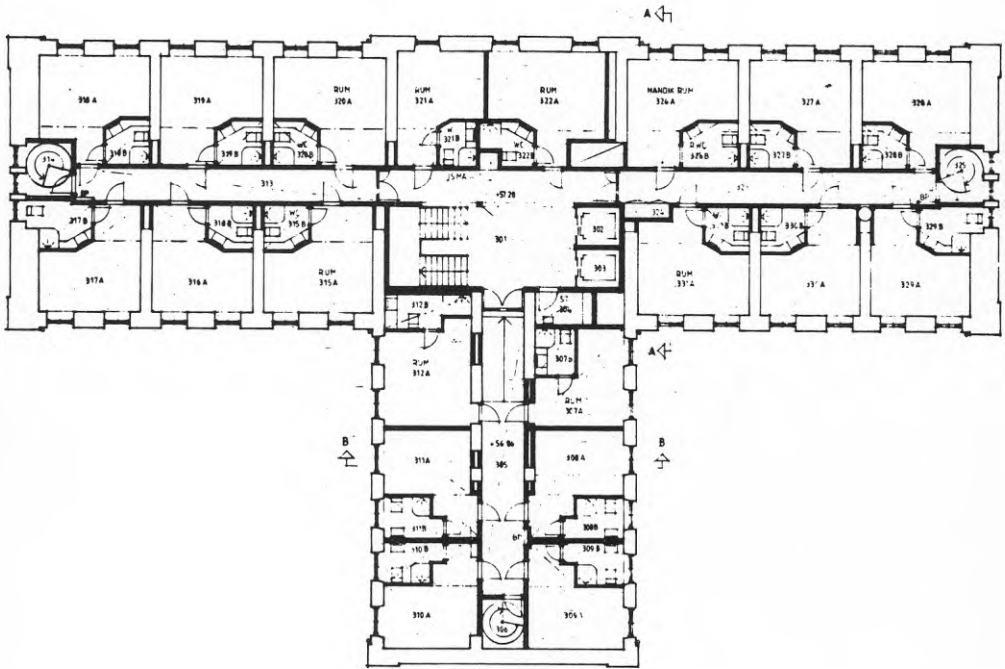


SEKTION B-B

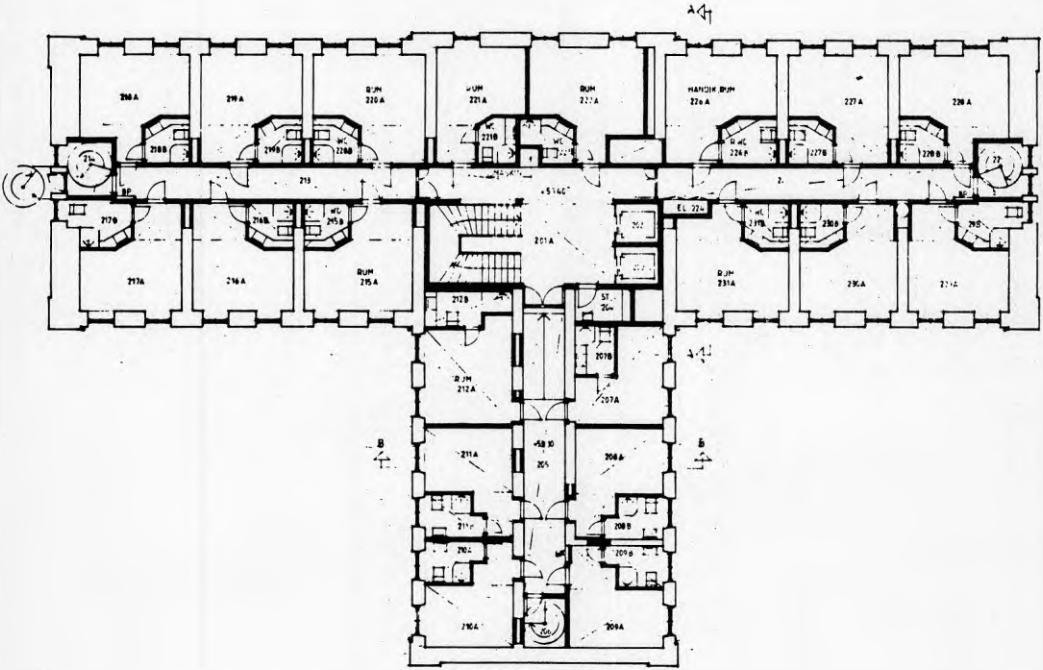
Sektion A & B
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 KARLSTAD: Kv. Bilan 1, Karlbergsgatan 3.



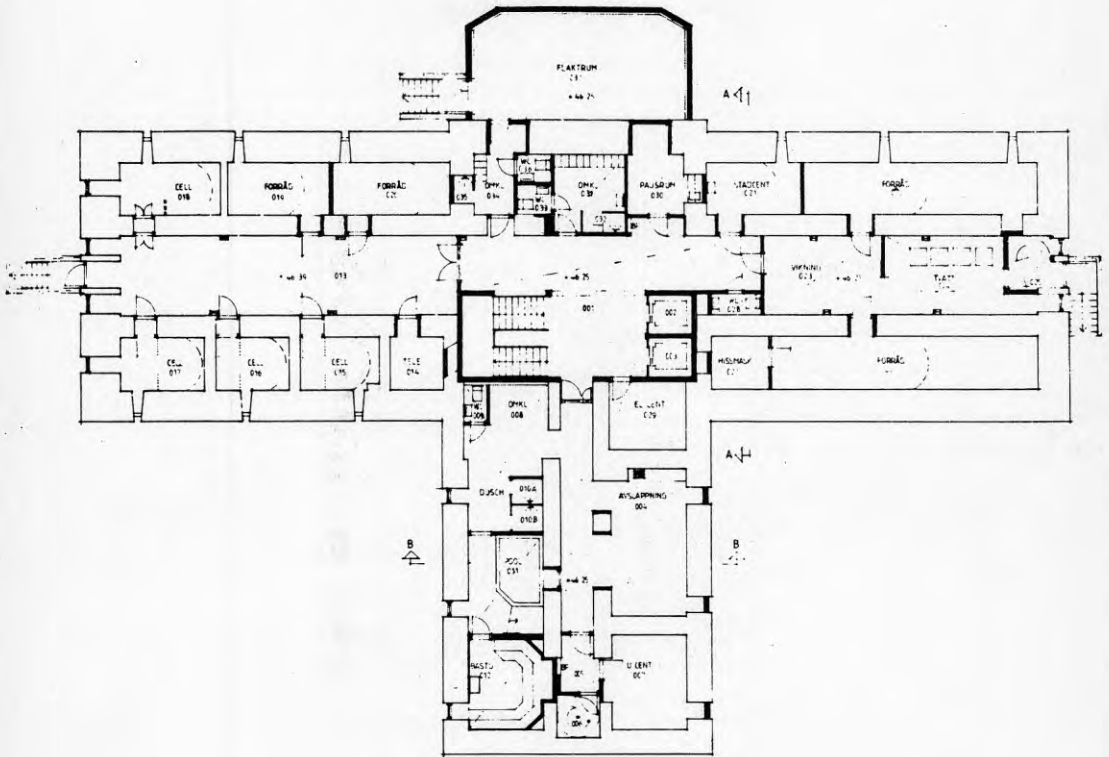
Plan av Våning 3 tr.
Kopia av Bygglövsritning förminskad
KARLSTAD: Kv. Bilan 1, Karlbergsgatan 3.



Plan av Våning 2 tr.
 Kopia av Bygglovsritning förminskad
 KARLSTAD: Kv. Bilan 1, Karlbergsgatan 3.



Plan av Våning 1 tr.
Kopia av Bygglovsritning förminskad
KARLSTAD: Kv. Bilan 1, Karlbergsgatan 3.



Plan av Källarvåning
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 KARLSTAD: Kv. Bilan 1, Karlbergsgatan 3.

JAKOBSBERG: BRANDSTATION BLEV LOKALER FÖR TAXI OCH GLASMÄSTERI

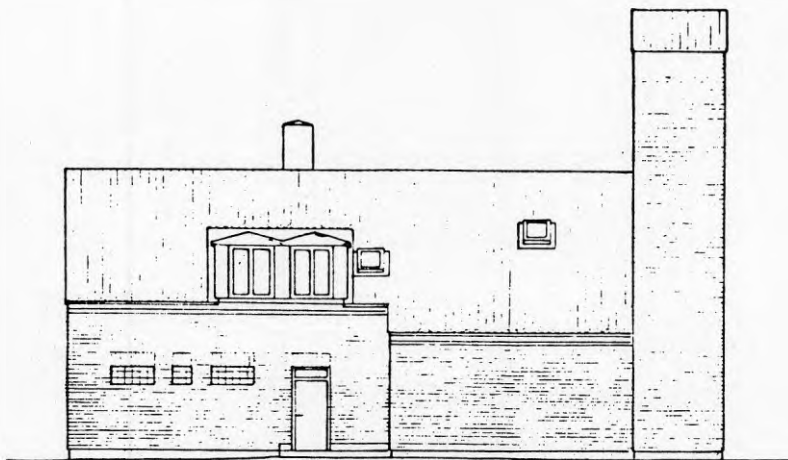
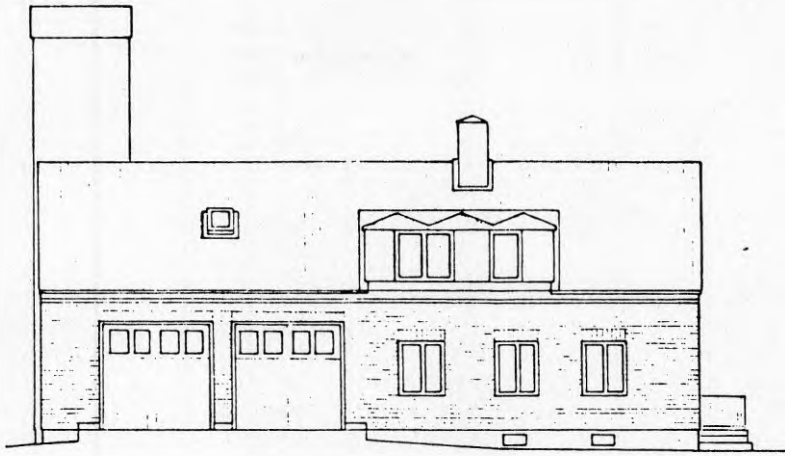
År 1945 byggdes en liten brandstation för borgarbrandkåren i Jakobsberg efter ritningar av arkitekt Tore Webjörn. Den är centralt belägen på nordsidan av den lilla Hammarparken. Det är tre kvarter från Jakobsbergs centrum. Omgivande kvarter innehåller till övervägande del bostäder i flerfamiljshus, vissa med små butikslokaler i gatuplanet. Byggnaden inrymde även lokaler för polisen. Borgarbrandkåren upphörde och blev yrkesbrandkår 1962 då även en ny och större brandstation stod klar. Polisen fortsatte att använda byggnaden till 1969 då ny polisstation var färdig. Den ursprungliga användningen av byggnaden hade nu upphört, verksamheterna hade flyttat. Den gamla brandstationen hyrdes av en el-installationsfirma fram till februari 1980 varefter byggnaden stod tom och outnyttjad.

Ett drygt år senare, i mars 1981, beslöt fastighetsnämnden att "Byggnaden bör bevaras med hänsyn till dess karaktär och läge". Möjligheten att använda byggnaden till alkohol-poliklinik eller förskola undersöktes men förkastades bland annat av kostnadsskäl. Flera andra kommunala liksom privata förslag till användning förekom även. I december 1982 köper emellertid Järfälla Taxi ekonomisk förening fastigheten. Kommunen har intresse av att det finns ett lokalt förankrat taxi-företag. Bygglov för några mindre ändringar beviljas i april 1983. Stadsplanen ändrades för att passa verksamheten. Byggnaden togs delvis i anspråk redan samma månad. Förutom lokaler för eget nyttjande så hyr taxi ut lokaler till glasmästeri, butik och verkstad.

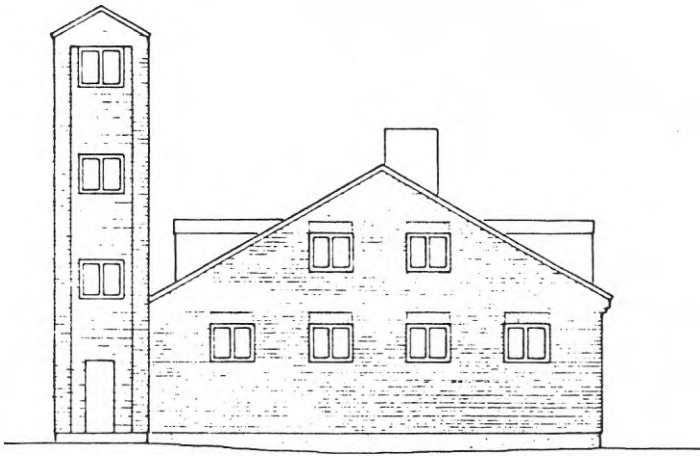
Byggnaden är rektangulär i två plan med källare. Övervåningen är inrymd under sadeltak med kupor i takfallen. Källarvåningen är av armerad betong i väggar och bjälklag. Ytterväggar och bärande innerväggar är av tegel. Överbyggnaden är träkonstruktion liksom lätta innerväggar. Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp liksom till fjärrvärme. Den mindre ombyggnaden berörde endast några lätta innerväggar i vardera planet samt målning. Något år senare lades yttertaget om. Taxi nyttjar för egen del övervåningen och delar av källaren. Glasmästeriet hyr bottenvåningens fd garage, verkstad och polislokaler. Taxi-föreningen byggde om i egen regi, medlemmarna gjorde mycket. Hyresgästen glasmästeriet stod själv för inre underhåll och mindre ombyggnad. Utan nämnvärda ombyggnader passade alltså byggnaden dessa nya nyttjares krav.

Ägarskifte skedde före återanvändningen som i det här fallet innebar ett minimum av ombyggnadsarbeten. Taxiföreningen köpte fastigheten för 500.000 kr vilket får anses vara marknadsvärde. Ombyggnadskostnaderna före inflyttning är i detta sammanhang försumbara. Man lyckades hyra ut till glasmästeriet snabbt. Fastighetens avkastningsvärde och därmed marknadsvärde överstiger vida vad den kostat i inköp och ombyggnad. Det gäller även med den tidens, i nutidens ögon, höga föräntningskrav. Projektet var redan från första dagen mycket lönsamt.

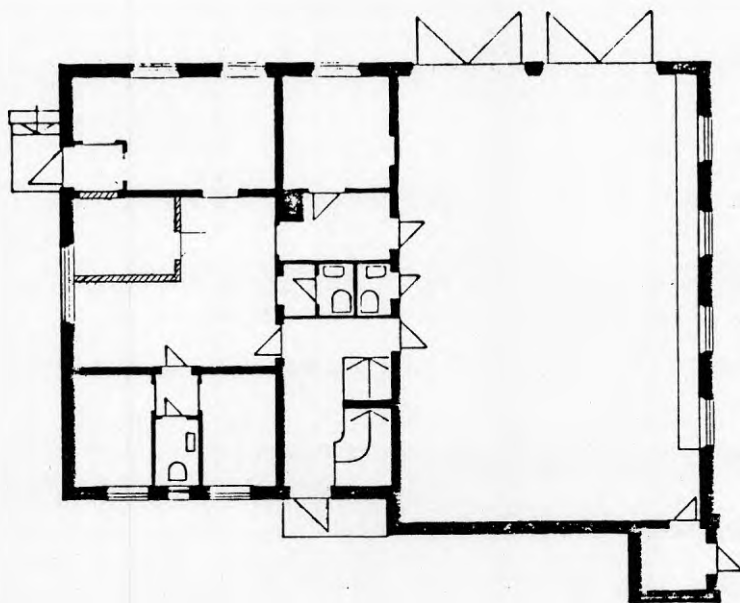
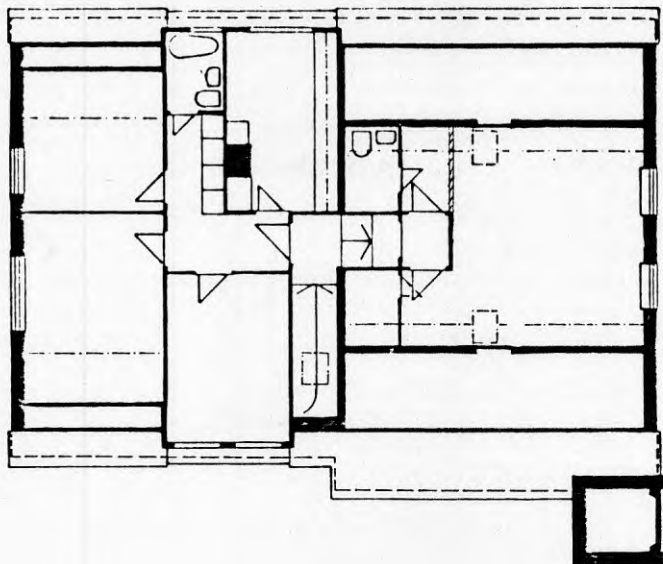
Taxiföreningen äger, hyr delvis ut och nyttjar delvis fortfarande byggnaden, sedan 1988 genom ett aktiebolag, till vilket fastigheten transporterades.



Fasader, Norr & Söder
Kopia av Ritning förminskad
JAKOBSBERG: Jakobsberg 2:1184, Sturevägen 4.



Fasader, Öster & Väster
Kopia av Ritning förminskad
JAKOBSBERG: Jakobsberg 2:1184, Sturevägen 4.



Plan av Vån. 1 tr. & Bottenvåning
Kopia av ritning förminskad
JAKOBSBERG: Jakobsberg 2:1184, Sturevägen 4.

LINKÖPING: VAGNFABRIK BLEV LÄNSRÄTT

År 1912 flyttar Stångebro Vagnfabrik in i nya byggnader i hörnet av Platensgatan och Hertig Karlsgatan i centrala Linköping. Fabriken ägs av C.M. Forslund. Förutom vagnar tillverkades byggnads- och ornamentssmeden. Sedermera kom verksamheten att bedrivas under namnen AB Forslunds Verkstäder och H. Forslunds Maskin AB. Byten av namn återspeglar här verksamhetens förändring från hantverksbaserad smedja och verkstad till modern verkstad och maskinindustri. Det har inte gått att få reda på när exakt verksamheten upphörde i byggnaderna och de blev stående oanvända.

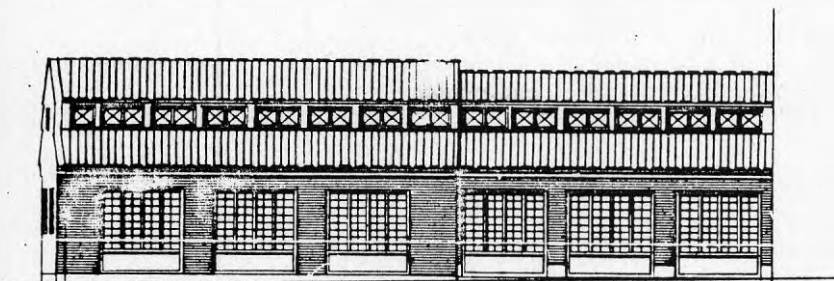
I november 1979 köper emellertid Byggnadsfirman AB Wik & Derke fastigheten för 875.000 kr från H. Forslund Maskin AB. Lagfart erhålles i februari 1980 då även bygglov beviljas för ombyggnad till kontorsverksamhet i huvudsak. Framtida nyttjare är då redan vald, det är Länsrätten som genom Byggnadsstyrelsen är hyresgäst. Planlösningen är anpassad för deras lokalbehov. Ombyggnaden planerades i samråd med Länsmuséet i Östergötland. Drygt halvvägs genom ombyggnaden byter fastigheten ägare. Livförsäkringsaktiebolaget Skandia köper från Wik & Derke för 2.275.000 kr. Hela ombyggnaden uppges ha kostat 3,2 Mkr.

Byggnaden, eller snarare byggnaderna, består av flera byggnadskroppar, troligtvis av något varierande ålder, mestadels i två våningar, belägna utmed tre sidor av den i stort sett kvadratiske och något lutande tomten. De två sidor som inte är mot gata är byggda med halvhus, dvs med pulpet-tak och fönsterlös brandmur i tomtgräns. Byggnaderna har delvis källare. Längan utmed Hertig Karlsgatan är envånings hallbyggnad med förhöjt mittpart som lanternin. Motstående länga är mot Platensgatan avslutad med tre mindre tvärställda byggnadskroppar. Entrén är däremellan, i mur- och grindförsedd öppning.

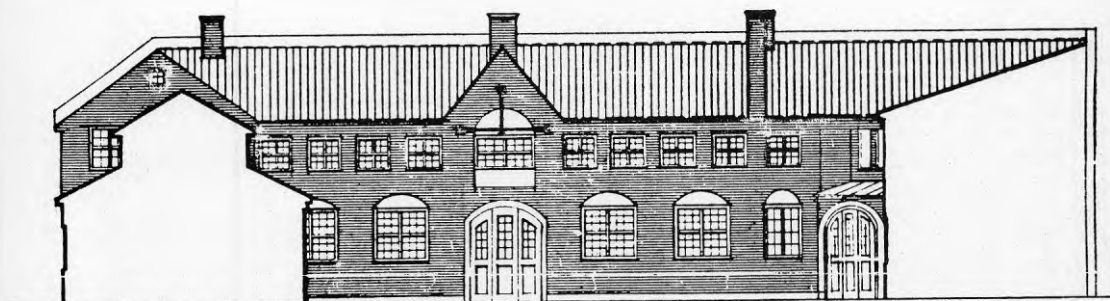
Byggnaderna har efter ombyggnaden kvar sina karaktäristiska tegelfasader. Taken är omlagda, också tegel. Vissa fönstersnickerier är nya. De fd verkstadslokalerna har genom innerväggar av gips delats in i mindre rum. Mittkorridor eller enkelsidig lösning dominerar planlösningen som även i övrigt är konventionell och synes utnyttja byggnaden väl. Byggnaden är försedd med alla moderna installationer som den nya verksamheten kräver.

Byggnadsfirman Wik & Derke köpte fastigheten strax före ombyggnaden och var exploatör under drygt halva byggtiden då ägandet och rollen som exploatör övergick till Skandia. Wik & Derke fortsatte dock som entreprenörer och fullföljde bygget varefter Skandia förvaltar fastigheten och är hyresvärd åt Byggnadsstyrelsen och Länsrätten.

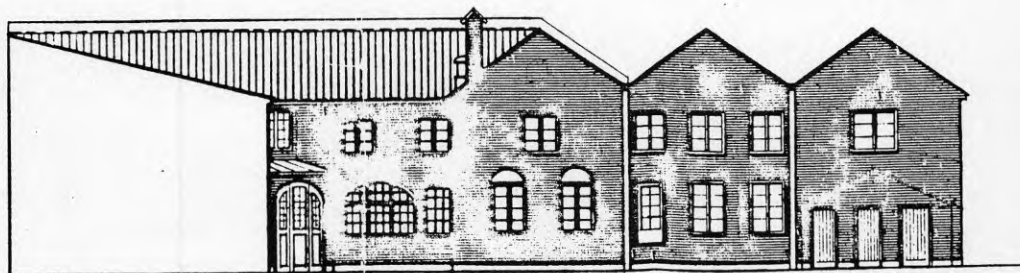
Det har gått ett antal år sedan ombyggnaden skedde. Ingen direkt inblandad i ombyggnaden har gått att få tag i. Det har dessutom framkommit att samtidigt med denna affär övergick några hyreshusfastigheter från Skandia till Wik & Derke. Köpet var del av ett byte kan man förmoda. Det har därför inte gått att få fram en rimlig uppskattning av marknadsvärdet efter ombyggnaden och därmed någon hållbar slutsats om projektets lönsamhet vid färdigställandet. En god gissning är dock, med hänsyn till aktörernas förmodade kompetens, är att det säkert var lönsamt direkt för Wik & Derke samt att det i varje fall på inte så lång sikt också var lönsamt för Skandia. Överenskommelsen dememellan skulle inte träffats om inte båda parter bedömt det som lönsamt.



FASAD A-A MOT GÅRDEN

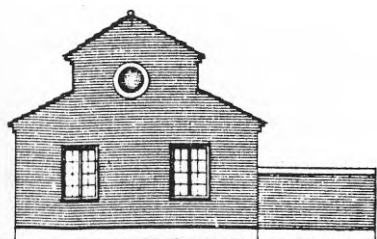


FASAD B-B MOT GÅRDEN

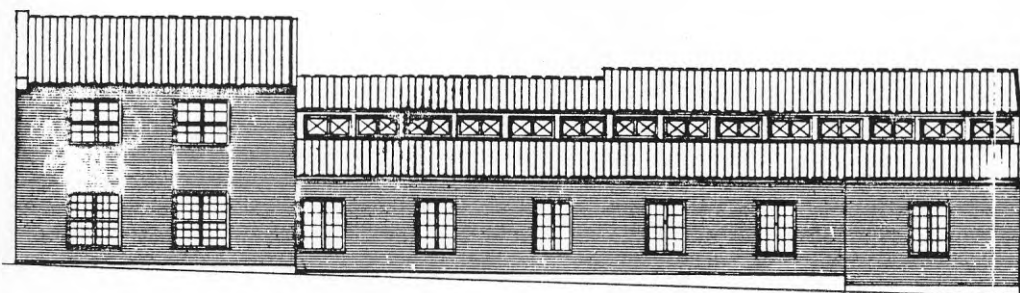
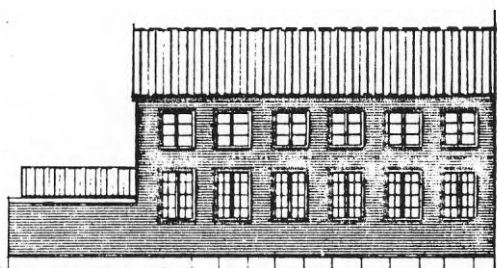


FASAD C-C MOT GÅRDEN

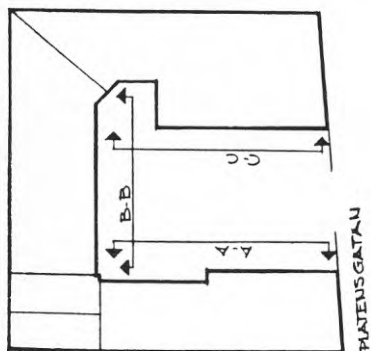
Gårdsfasader
 Kopia av Bygglovsritning förminskad
 LINKÖPING: Kv. Anders 8, Platensgatan 28.



FASAD MOT PLATENSGATAN



FASAD MOT HERTIG KÄRLSGATAN

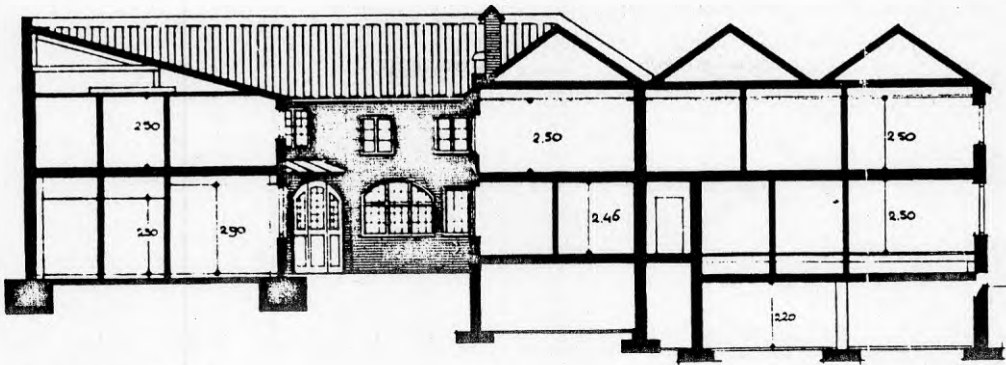


HERTIG KÄRLSGATAN

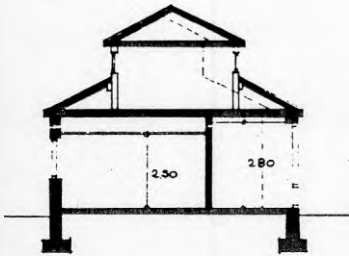
Gatufasader

Kopia av Bygglovsritning förminskad

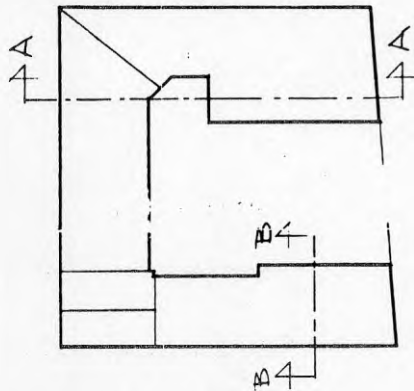
LINKÖPING: Kv. Anders 8, Platensgatan 28.



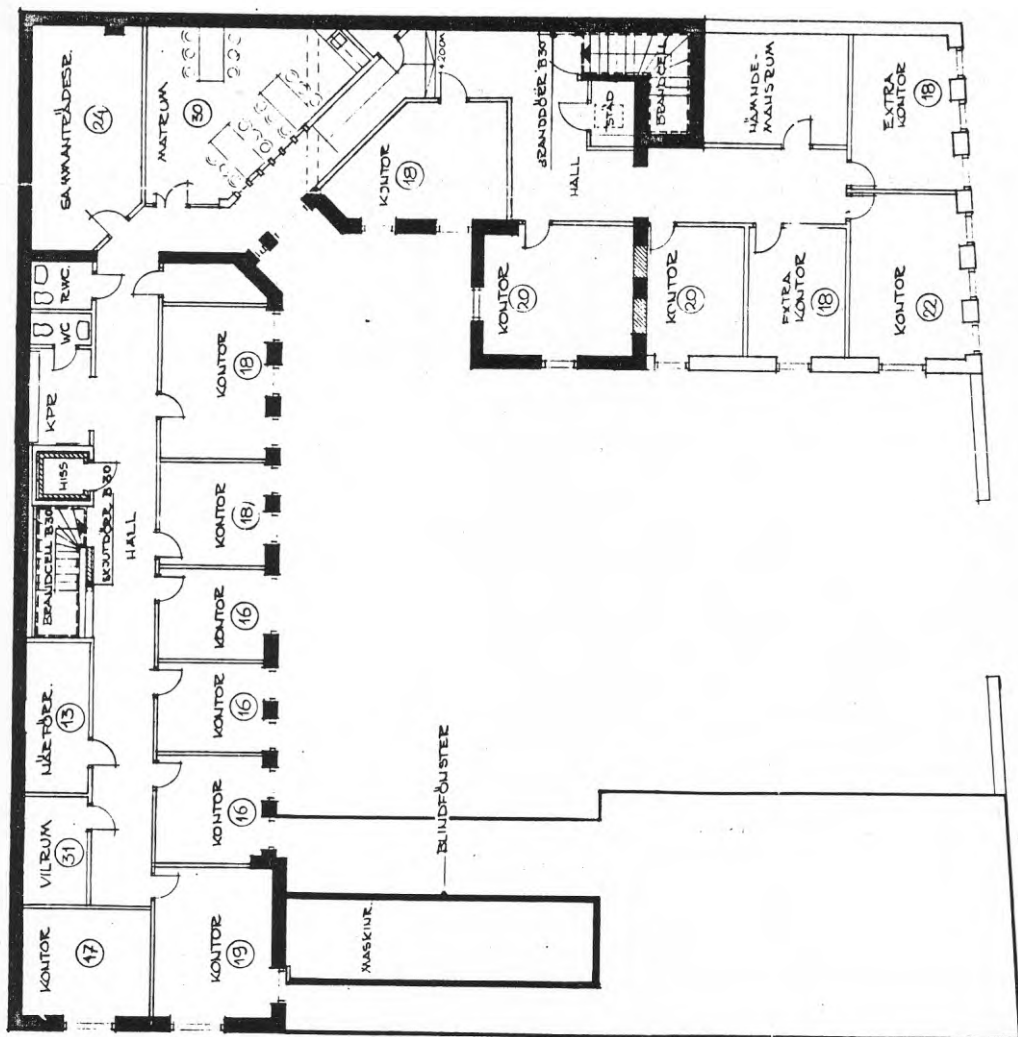
SEKTION A-A



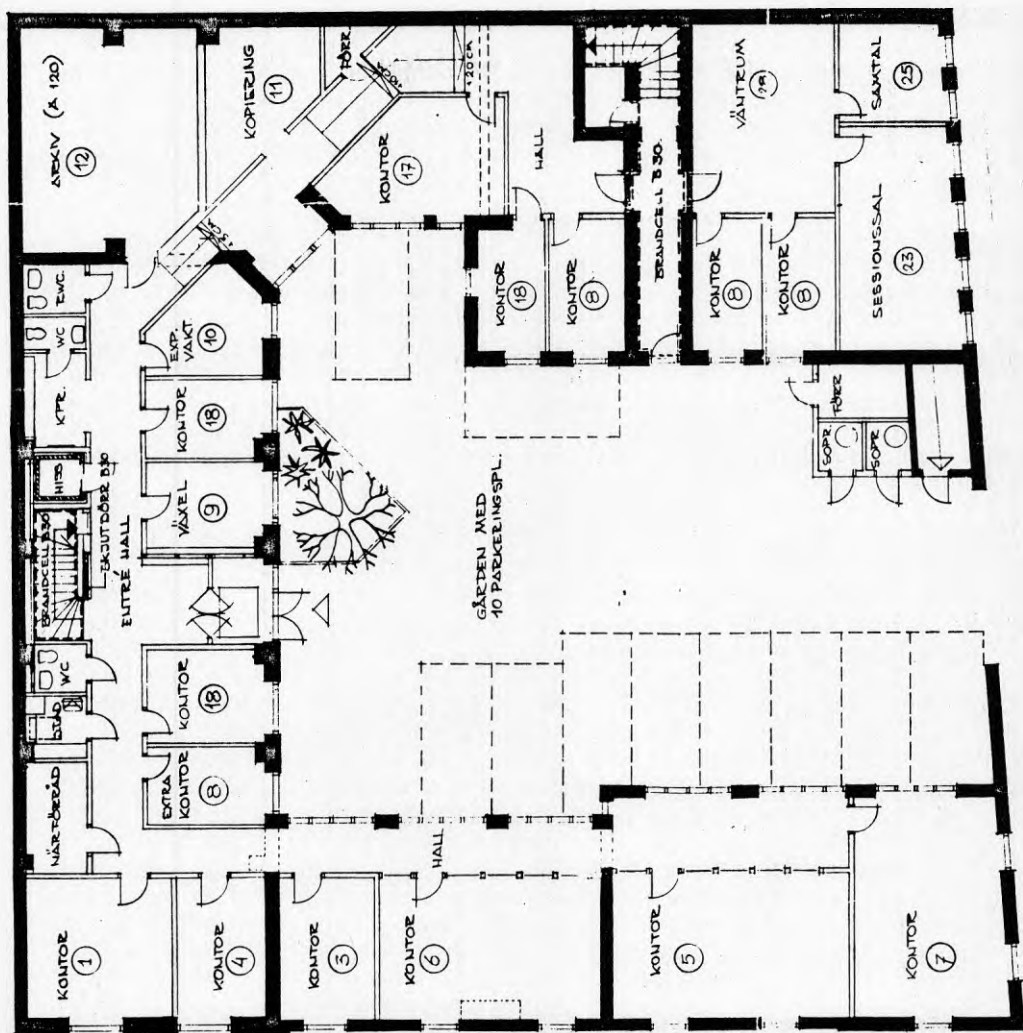
SEKTION B-B



Sektioner
 Kopia av Bygglovsritning förminskad
 LINKÖPING: Kv. Anders 8, Platensgatan 28.



Plan av Våning 1 tr.
 Kopia av Bygglovsritning förminskad
 LINKÖPING: Kv. Anders 8, Platensgatan 28.



Plan av Bottenvåning
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 LINKÖPING: Kv. Anders 8, Platensgatan 28.

VÄSTERÅS: KVARNBYGGNAD BLEV KONTORSHUS

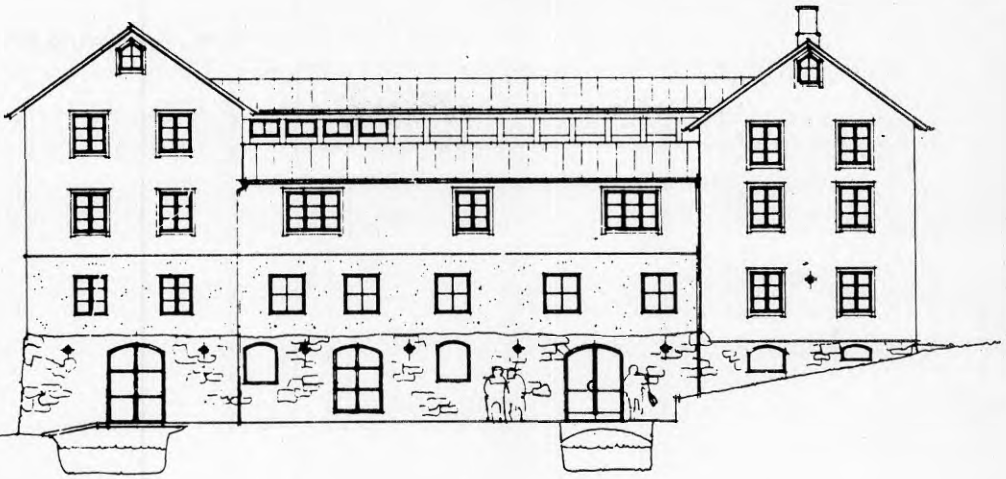
Något av 1700-talets sista år förvärvade Melcher Falkenberg ett stycke mark utmed Svartån i centrala Västerås. Kvarnbyggnad och nytt kvarnfall anlades vilka ersatte två andra kvarnar i närheten. Drygt 100 år senare byggdes kvarnen till. Den kom att användas för att mala säd fram till 1890-talet då turbiner för el-produktion installerades. År 1968 upphörde även den verksamheten varvid Västerås kommun blev ägare till fastigheten. Beslut att riva byggnaden kunde inte fullföljas på grund av stor lokal opinion från hembygds- och konstnärskretsar. Beslutet upphävdes senare men byggnaden fick stå att förfalla och vandaliserades i många år. Fråga om att förklara kvarnen som byggnadsminne väcktes 1984.

Springfeldt & Co, ett reklam- och informationsföretag, hade blivit trångbudda och behövde större i område med attraktiv omgivning. Dess vd Per Eriksson kom förbi Falkenbergs kvarn och beslöt pröva möjligheterna. Kontakt togs med byggkonsult för besiktning. I november 1984 köpte Springfeldt kvarnbyggnaden från kommunen för 300.000 kr. Kommunen upplät marken med tomträtt. Avgälden, 57.500 kr skulle löpa från oktober 1985 oförändrad i tio år. Tuna-gruppen i Eskilstuna valdes som arkitekt. NPL Bygg AB i Västerås anlätades som entreprenör. Bygglov beviljades i november 1984, Springfeldt flyttade in i augusti 1985 i 850 av 1250 kvm, övriga nyttjare som hyresgäster vartefter lokalerna färdigställdes. Bygget var klart i november 1985 men slutbesiktning skedde först i juni 1987.

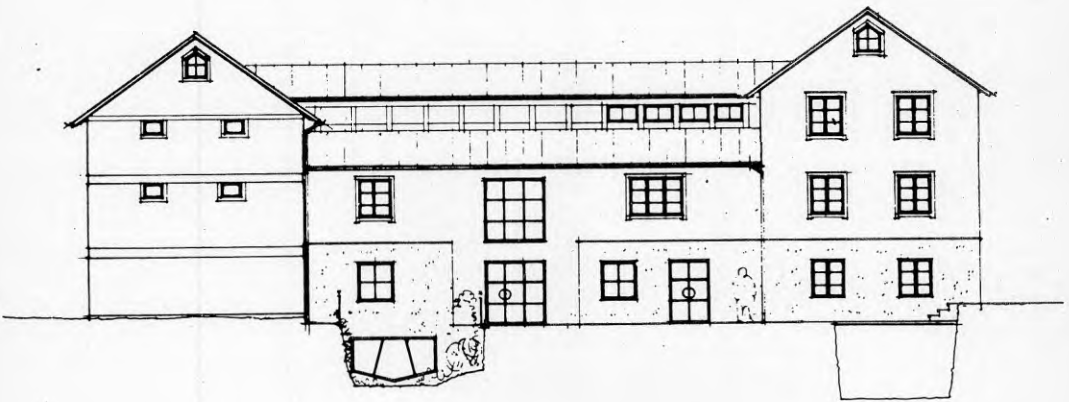
Kvarnbyggnaden består av två byggnadskroppar i rät vinkel. Den mindre delen i tre våningar och delvis källare är äldst och ligger parallellt med ån. Den större är tillbyggnaden från slutet av 1800-talet under vilken två vattenledande kanaler går. I sina nedre delar är murarna av natursten och tegel. Överbyggnader är panelklädd träkonstruktion. Bjälklag av trä. Sadeltaken är pappklädda.

Restriktioner fanns gällande utvändiga förändringar av fasader och volymer. Färger och material skulle ansluta till det ursprungliga. Genom ombyggnaden innehåller hela byggnaden nu fem kontorslokaler. Både cellkontor och kontorslandskap finns med i planlösningen. Källarmurar är grundförstärkta och byggnaden lyft 25 cm för att få jämn nivå. Besvärande fukt på grund av närheten till rinnande vatten under byggnaden och utanför grundmurar löstes genom rätt omfattande dränerings- och ventilationsåtgärder. Alla moderna installationer finns, ofta gömda i bjälklag då rumshöjden är begränsad. Vatten och avlopp blev kommunalt anslutna. Dispens gavs för fjärrvärme, byggnaden värms med direktverkande el i golv i nedersta våningen samt konvektorer i övrigt. Fläktrummet finns på del av vindsplanet. Totala entreprenad- och byggherrekostnader blev 6,5 Mkr.

Byggnaden bytte ägare före sin ombyggnaden och återanvändning. Den kom att byta ägare även ett tag efter. Kommunen är dock fortfarande ägare till marken som upplåts med tomträtt. Springfeldt var alltså först ägare och exploatör för eget nyttjande samt förvaltare och hyresvärd för hyresgäster i övriga lokaler. I juli 1987 säljs byggnaden till Västmanlands Läns Försäkringsbolag som blir förvaltare och hyresvärd i kvarnen och som därmed också tar över tomträtten. Springfeldt sålde för 12,7 Mkr och hyr sina lokaler. Även frånräknat värdestegring under ca 20 månader från inflyttning, kan man konstatera att återanvändningen var mycket lönsam. Bra och trivsamma kontorslokaler i en ovanlig omgivning med rinnande vatten utanför ordnades på så sätt i den fd Falkenbergska Kvarnen.

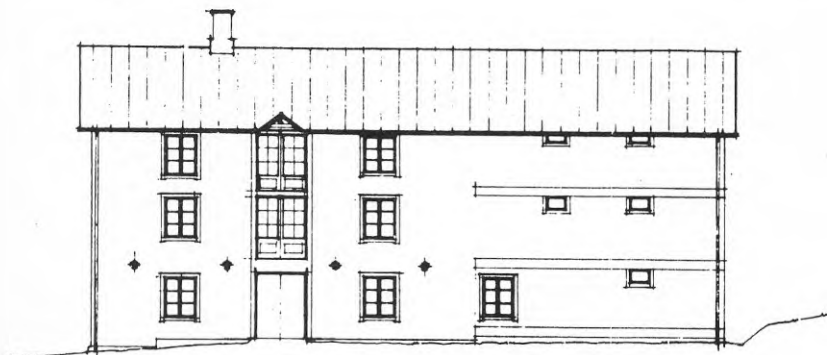


FASAD MOT SYDÖST

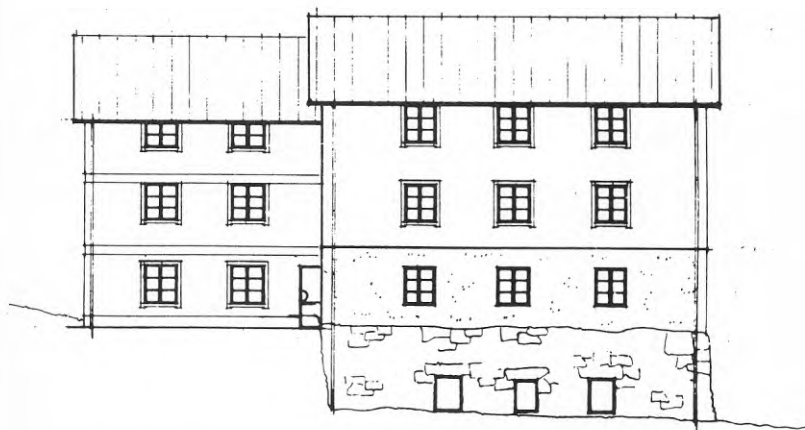


FASAD MOT NORDVÄST

Fasader
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 VÄSTERÅS: Kv. Västerås 1:12, Skultunavägen 1.



FASAD MOT NORDÖST

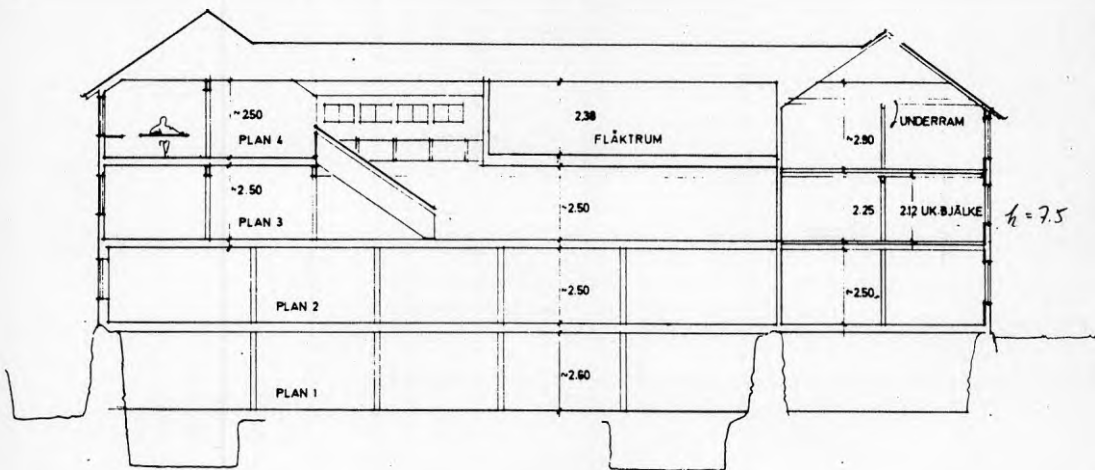


FASAD MOT SYDVÄST

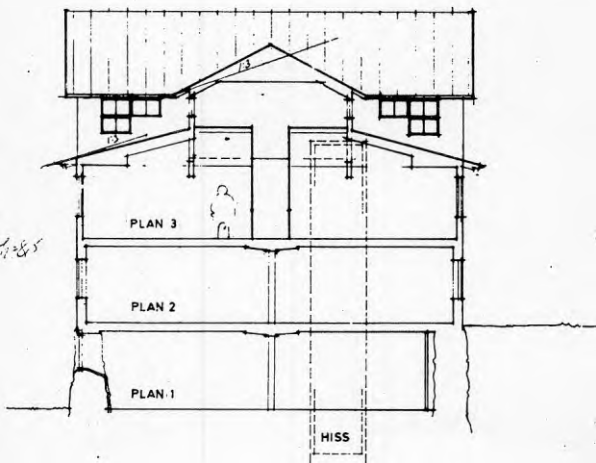
Fasader

Kopia av Bygglövsritning förminskad

VÄSTERÅS: Kv. Västerås 1:12, Skultunavägen 1.

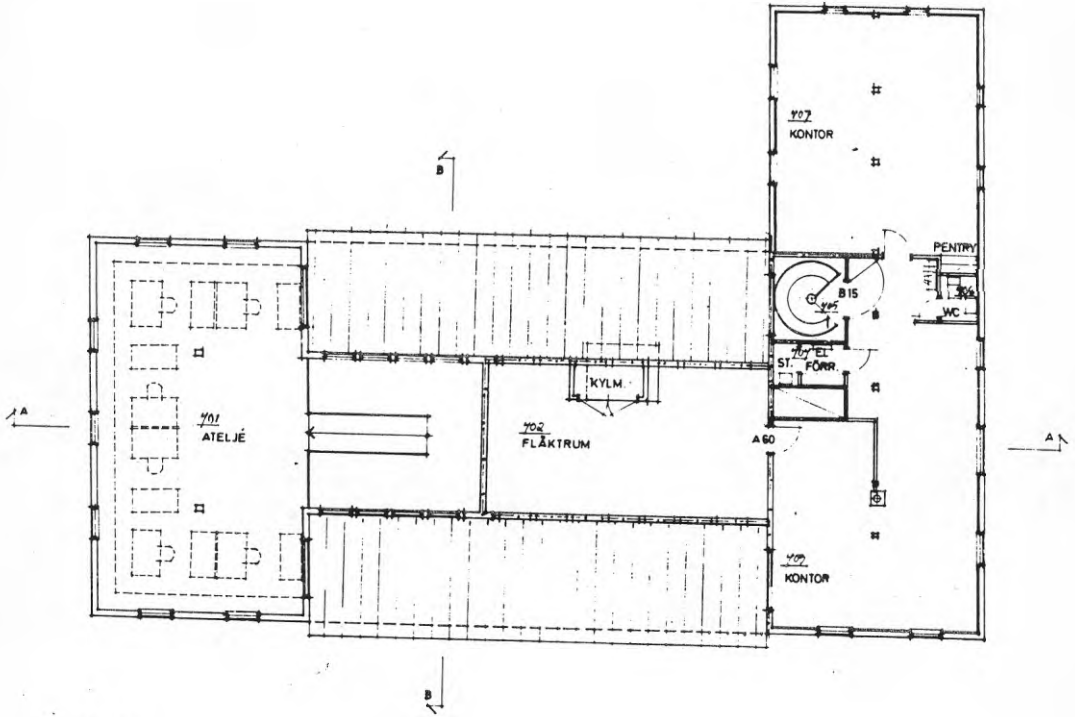


SEKTION AA



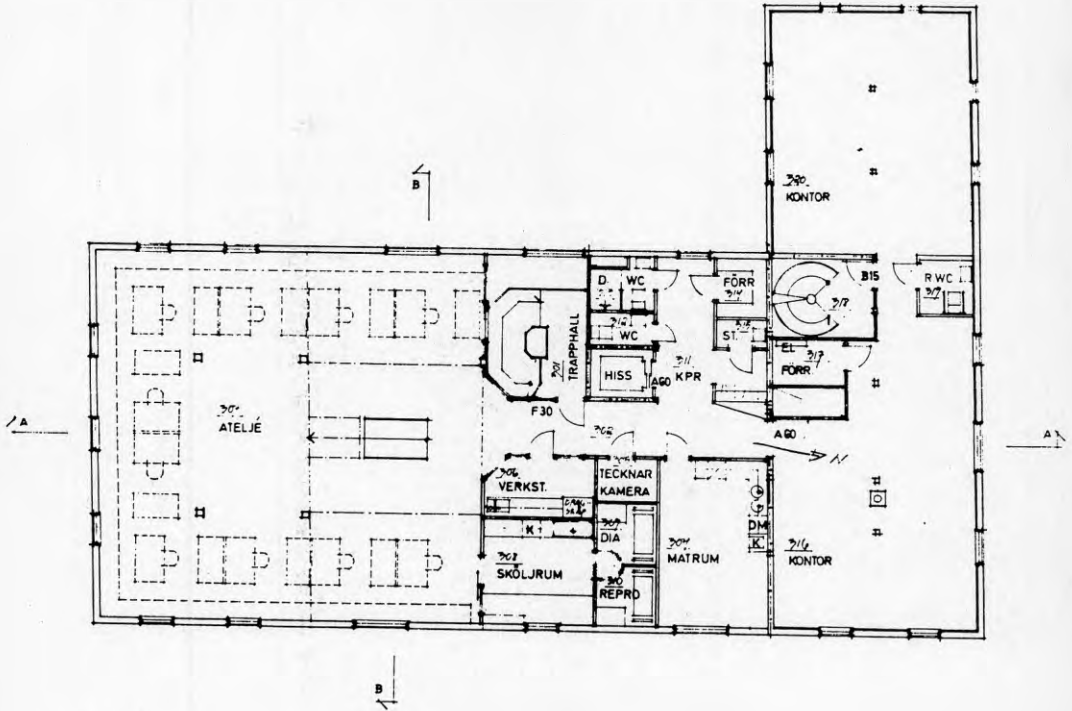
SEKTION BB

Sektion A & B
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 VÄSTERÅS: Kv. Västerås 1:12, Skultunavägen 1.



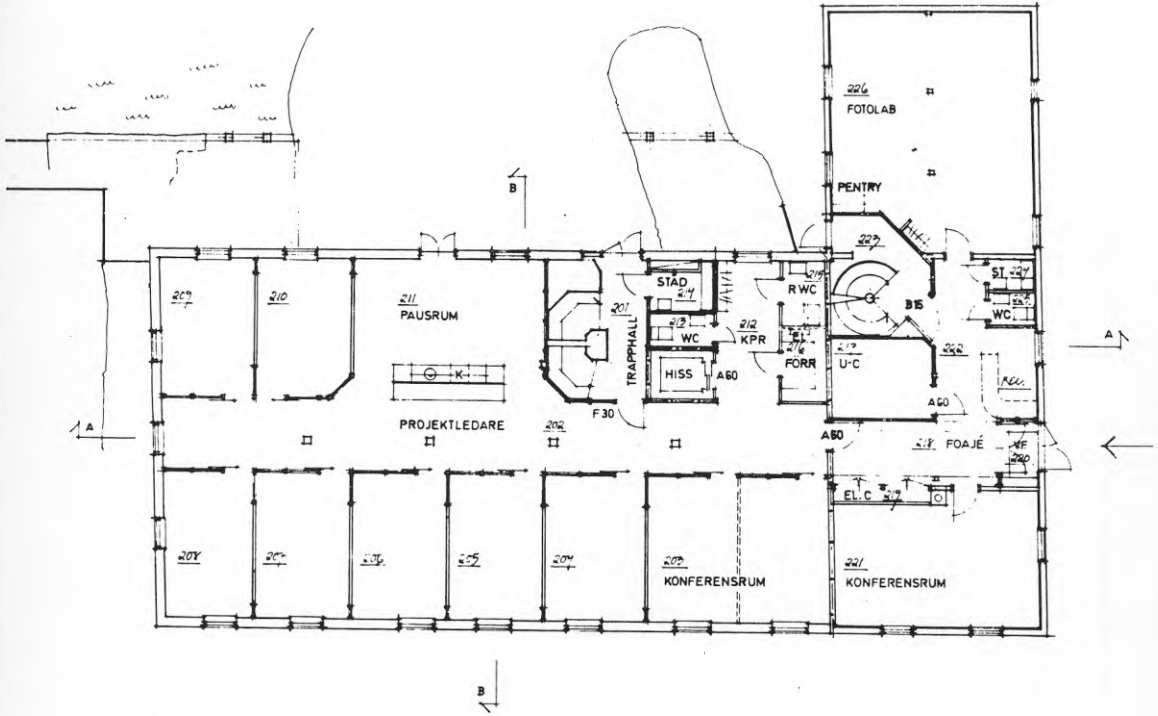
PLAN 4

Plan 4
 Kopia av Bygglovsritning förminskad
 VÄSTERÅS: Kv. Västerås 1:12, Skultunavägen 1.



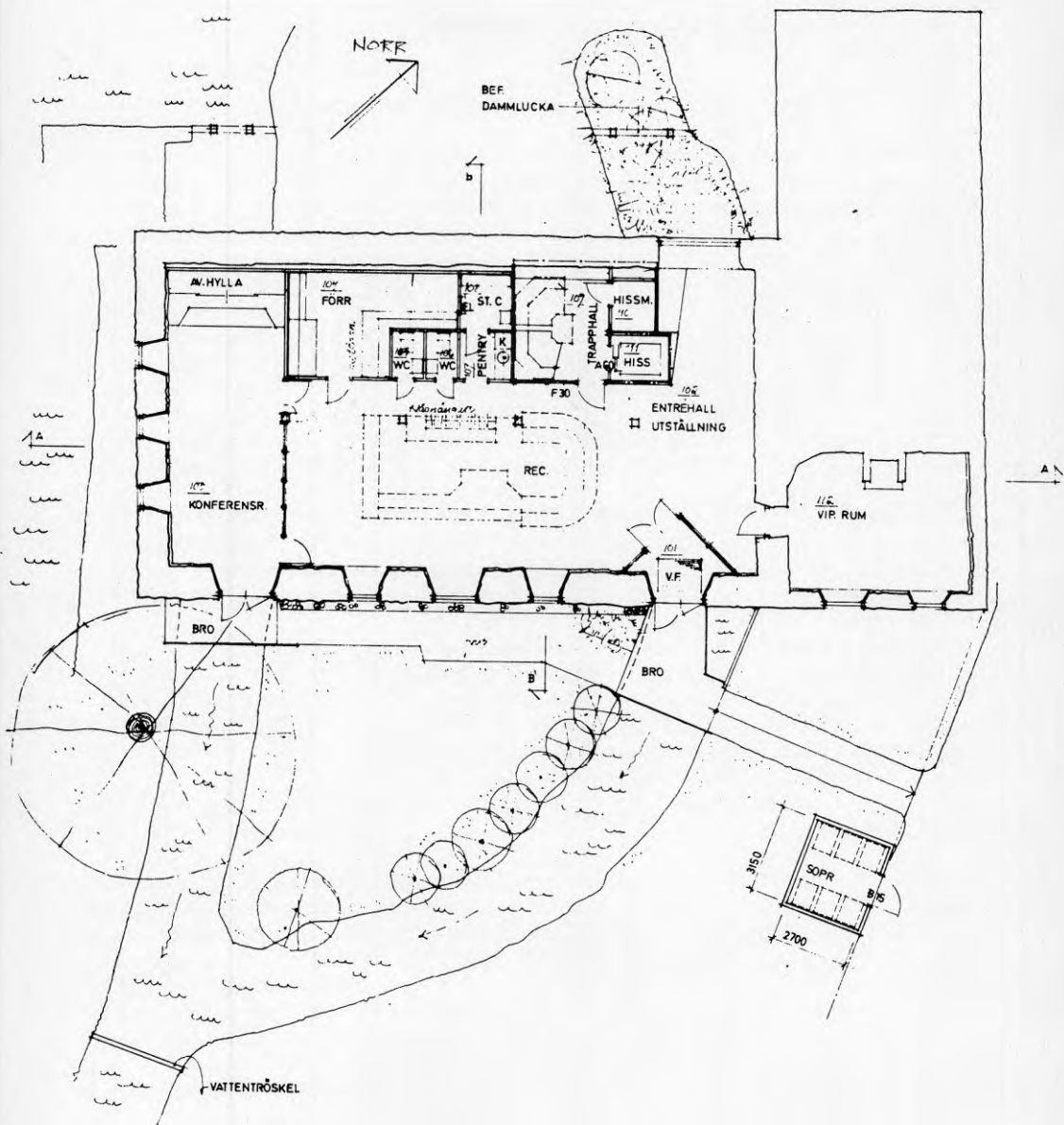
PLAN 3

Plan 3
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 VÄSTERÅS: Kv Västerås 1:12, Skultunavägen 1.



PLAN 2

Plan 2
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 VÄSTERÅS: Kv. Västerås 1:12, Skultunavägen 1.



Plan 1
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 VÄSTERÅS: Kv. Västerås 1:12, Skultunavägen 1.

JÖNKÖPING: LOKSTALL BLEV KONTORSHUS

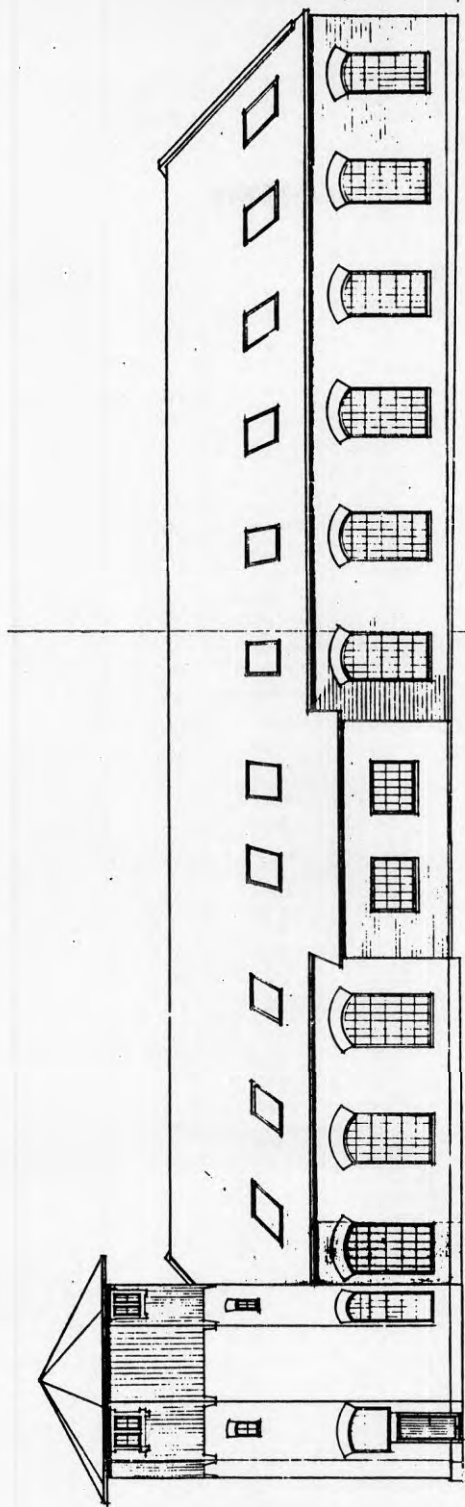
På bangården i Jönköping väster om järnvägsstationen, med utsikt över Vättern i norr, byggdes år 1900 detta lokstall för översyn av lok. 1969 förvärvar kommunen det från Kronan. Verksamheten flyttade sedermera, byggnaden stod oanvänd och blev med åren vandaliserad.

Byggnaden "upptäcktes" av P-O Persson, projektledare på JCC Fastigheter, som kontaktade kommunen. Det fanns ett uttalat bevarandeintresse knutet ill byggnadens utsida. Tomträtt var förberett sedan tidigare. Tomträttsavtal slöts mellan JCC och kommunen i juli 1985 med årlig avgäld från april 1986. För den befintliga byggnaden utgick ingen köpeskilling. Fastighetsreglering skedde på så sätt att delar av två stadsägor slogs samman till den aktuella tomten. Bygglov beviljades i mars 1986 och slutbesiktning skedde i april 1987. Däremellan byggdes lokstallet om till kontorshus. Inflyttning skedde mellan oktober 1986 och april 1987. I den nya detaljplanen där kontorsanvändning anges finns även två nybyggnadsrätter på obebyggd del av tomten. Den ena är med i tomträtten. Kontorsanvändning valdes för att det var den användning som bedömdes kunna ge störst uthyrningsbar yta. Byggnaden innehåller 6 kontorslokaler upplåtna med hyresrätt till revisor, dataföretag, jurist, mäklare osv.

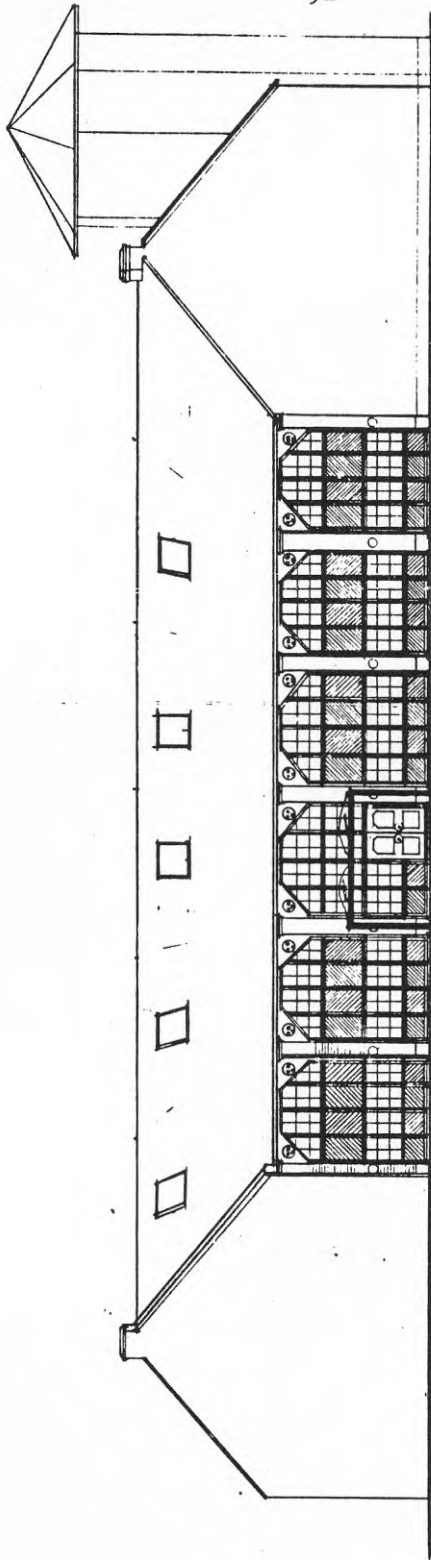
Den befintliga byggnaden står på en plan tomt med sand i undergrunden med järnvägsspår på ena sidan och angoringsgata på den andra. Byggnaden är en hallbyggnad med bågformad planform och centrum av cirkeln i mitten av plattan där loken vändes. Byggnadens höjd och utformning med de sex stora portarna och planformen var resultat av den mycket speciella användningen för vilken den byggts. I anslutning till byggnaden finns ett torn från vilket ångloken tankade vatten. Grunden är av granit, de bärande ytterväggarna av murat tegel. Golvet var den sandtäckta marken. Taket var papptäckt träpanel på trätakstolar. Källare saknas.

Genom ombyggnaden får byggnaden två våningsplan och ett entresolplan under takåsen. De nya bjälklagen är av armerad betong. Ytterväggar och tak isoleras invändigt. Innerväggar är konventionella gipsväggar med stålreglar. Yttertaket är även fortsättningsvis klätt med papp. Byggnaden är försedd med all modern installation: Kommunalt vatten och avlopp, eluppvärmning, mekanisk till- och frånluft med återvinning, kyla samt datakanalisation. Tomten rymmer ett antal parkeringsplatser. NCC byggde på intern entreprenad, Arkitekthuset i Jönköping projekterade.

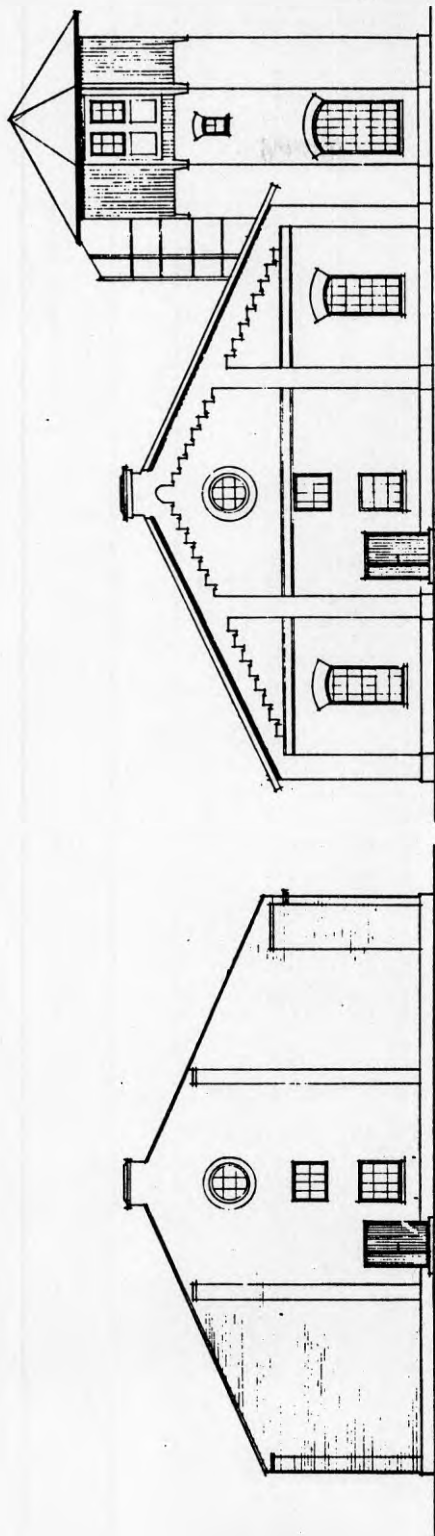
Byggnaden bytte ägare före ombyggnaden och återanvändningen på så sätt att själva byggnaden överläts medan marken hyrs ut med tomträtt. JCC äger fortfarande byggnaden och är både exploatör och förvaltare. Ombyggnaden kostade i summa entreprenad- och byggherrekostnader enligt uppgift knappt 8 Mkr. Efter färdigställande värderades byggnaden till ca 9 Mkr. Eftersom den befintliga byggnaden inte kostade något i inköp så kan man konstatera att återanvändningen var direkt lönsam. Man kan dock förmoda att den interna entreprenaden i varje fall inte var dyrare än entreprenad upphandlad utifrån, snarare tvärt om. Även med hänsyn till detta kan projektet bedömas som lönsamt och än mer så med tiden. Tre år efter färdigställandet har byggnaden värderats till ca 14 Mkr.



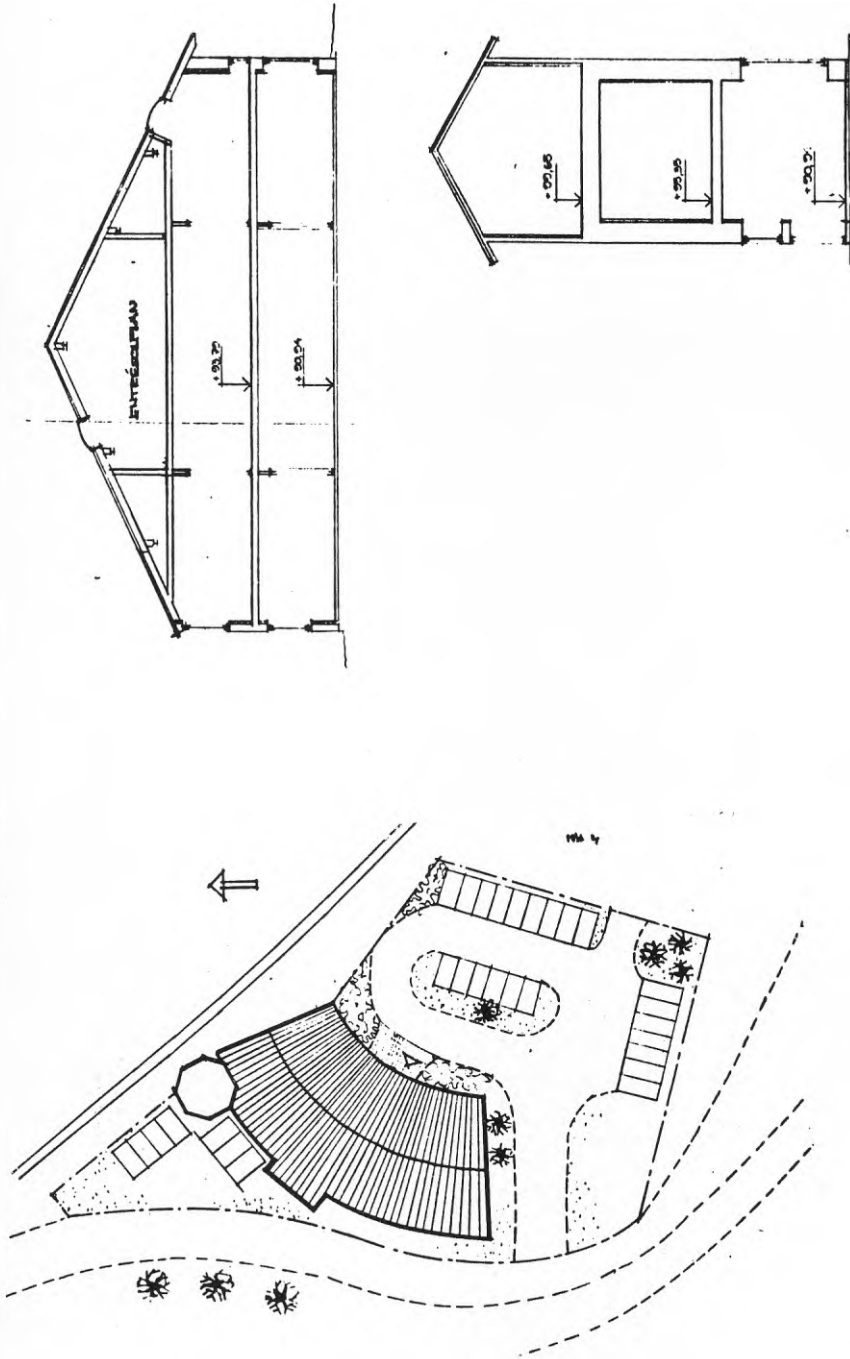
Fasad mot Väster
Kopia av Relationsritningar förminskade
JÖNKÖPING: Stadsåga 1887 A, Kortebovägen 6.



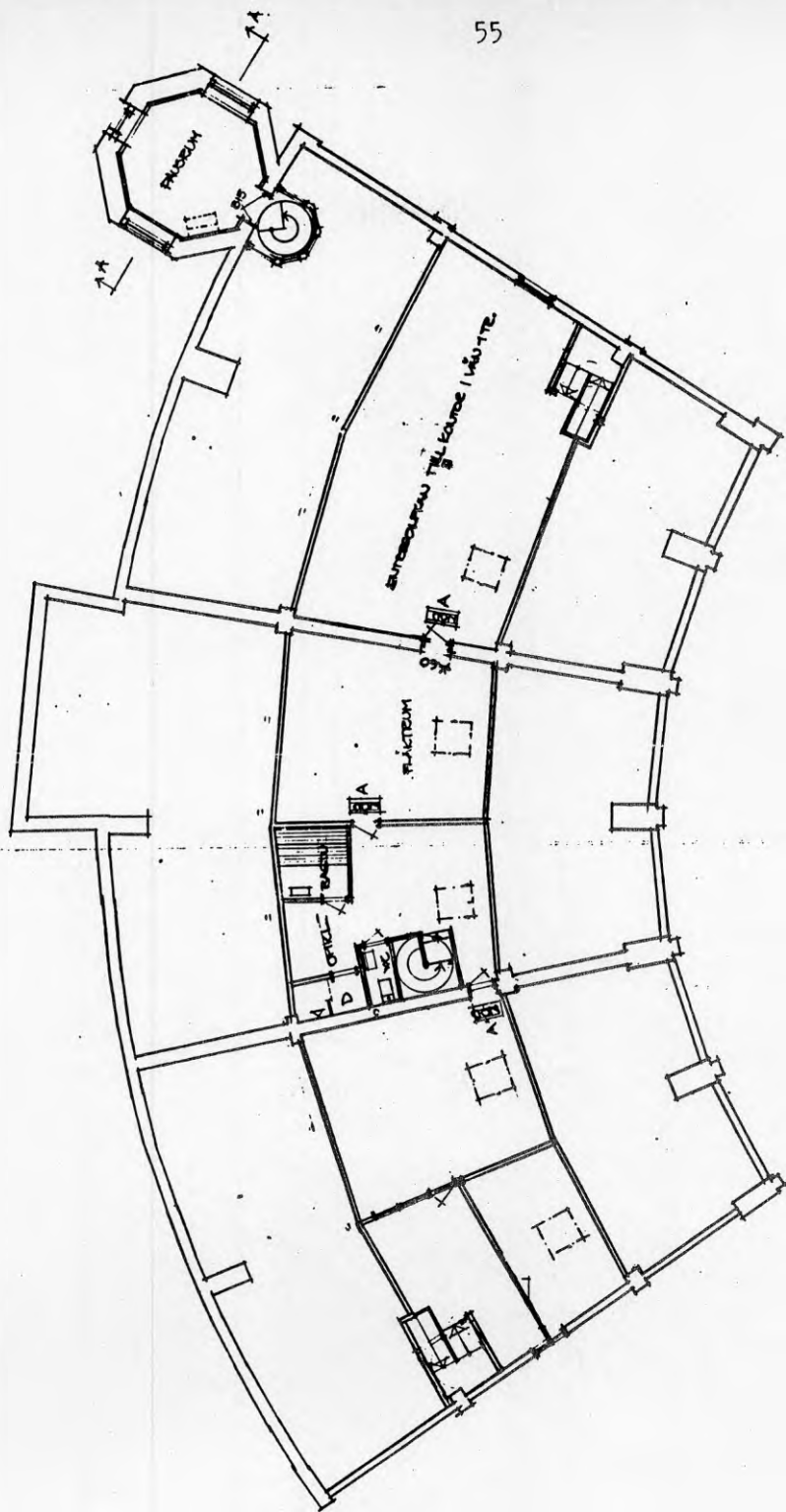
Fasad mot Öster
Kopia av Relationsritningar förminskade
JÖNKÖPING: Stadsåga 1887 A, Kortebovägen 6.



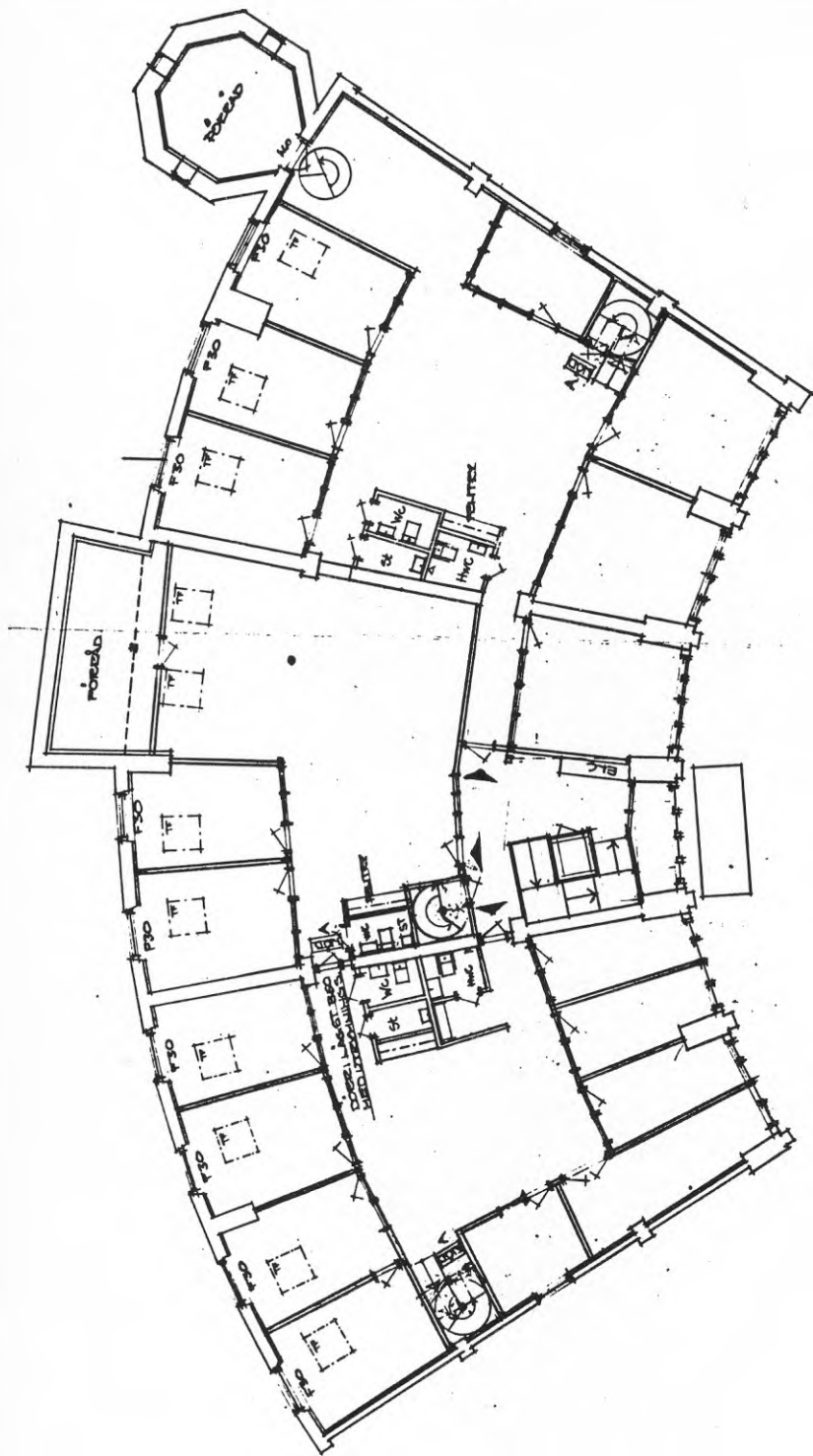
Fasader mot Söder & Norr
Kopia av Relationsritningar förmlnskade
JÖNKÖPING: Stadsåga 1887 A, Kortebovägen 6.



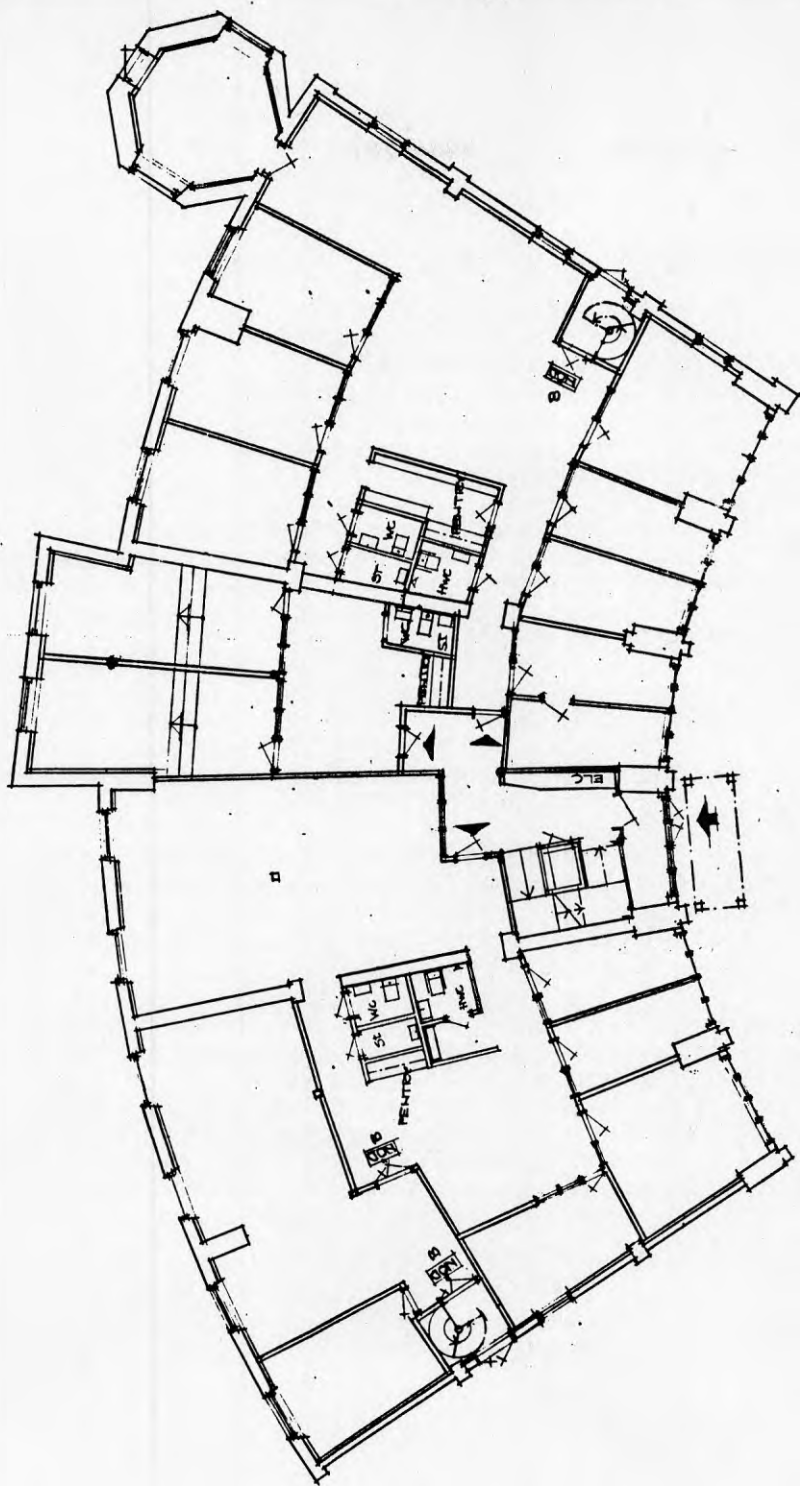
Situationsplan (1:800) & Sektioner
 Kopia av Relationsritningar förminska
 JÖNKÖPING: Stadsåga 1887 A, Kortebovägen 6.



Plan av Våning 2 tr.
 Kopla av Relationsritningar förminskade
 JÖNKÖPING: Stadsåga 1887 A, Kortebovägen 6.



Plan av våning 1 tr.
 Kopia av Relationsritningar förminskade
 JÖNKÖPING: Stadsåga 1887 A, Kortebovägen 6.



Plan av Bottenvåning
Kopia av Relationsritningar förminskade
JÖNKÖPING: Stadsåga 1887 A, Kortebovägen 6.

HALMSTAD: BRYGGERI BLEV MUSIKSKOLA

På en tomt vid Nissans östra strand, utanför dåvarande stadskärnan, uppfördes år 1872, efter ritningar av arkitekten Knut Beckman, en byggnad i två våningar åt Östra Bryggeriet. Kring detta utvecklade sig senare stadens första industriområde. Bryggeriverksamheten upphörde i slutet av 1970-talet. Fastigheten kom i stadens ägo genom gåva, byggnaden kom dock att stå oanvänd tills vidare.

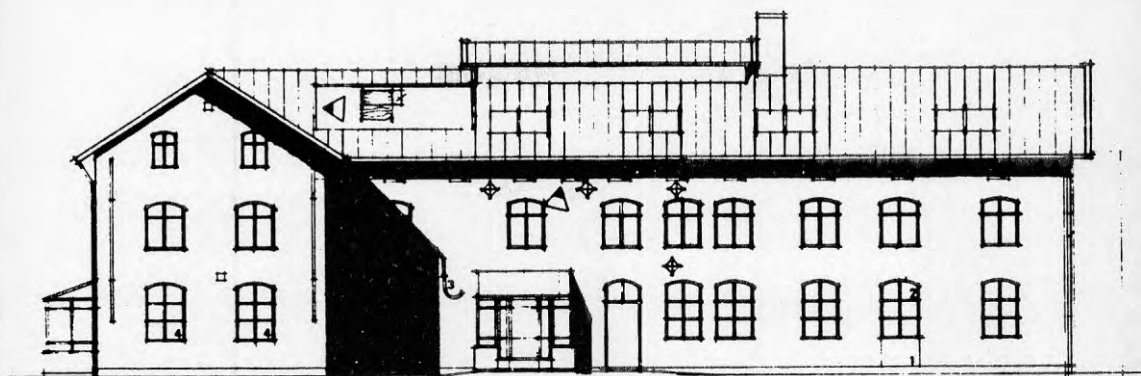
Byggnaden fanns med i kommunens bevarandeplan. Rivningsförbud gällde eftersom uttalat bevarandebeslut och kulturhistoriskt värde fanns knutet till byggnaden. Det stod också klart att kommunala musikskolans lokalbehov inte var ordnat på tillfredsställande sätt. Fastighetskontoret jämförde att bygga om den fd bryggeribyggnaden för musikskolans nyttjande med att låta bygga ny byggnad för musikskolan på annan tomt. Musikskolans lokalbehov kunde rymmas i bryggeribyggnaden. Av skäl som återges nedan valdes ombyggnadsalternativet före nybyggnad. Ombyggnaden pågick under vinterhalvåret 1988-89 på samordnad generalentreprenad. Entreprenör var JCC och arkitekt var Fred-blad. Inflyttning skedde i mars 1989.

Den befintliga byggnaden har två våningar och T-formad planform, lagd i nord-sydlig riktning med skänkeln i söder och långfasad mot floden Nissan i väster. Fasadmurar är i grågult en och en halvstens tegel. Långväggar är bärande. Träbjälklag och flackt sadeltak hör till det sena 1800-talets industribyggnadsteknik. Vad som blev kvar av den befintliga byggnaden var ytterväggar och tak.

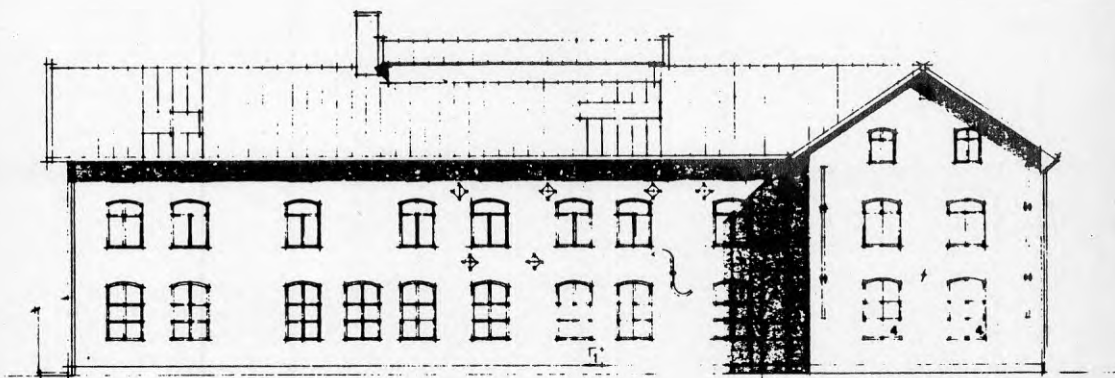
Ombyggnaden innebar att källaren fylldes igen, grunden förstärktes, nya bjälklag gjöts i betong, bottenbjälklaget sänktes. Byggnaden fick på så sätt tre våningar i den större byggnadskroppen. Den översta våningen får ljus genom nya takfönster förutom genom befintliga gavelfönster. Planlösningen är konventionell med mittkorridor. Byggnaden har installationsstandard motsvarande nybyggnad.

Kommunen äger fastigheten sedan före ombyggnaden. Kommunen är i detta fall exploator, förvaltare och nyttjare. Något ägarskifte eller värdering har inte skett före eller efter ombyggnaden. Verksamheten är inte kommersiell och någon marknadshyra utgår inte. Bedömning av lönsamheten av denna återanvändning får därför utgå ifrån jämförelse med alternativet att bygga nytt för musikskolan på annan tomt.

Det visade sig, som man räknat med, att ombyggnadsalternativet blev något dyrare än nybyggnad. Merkostnaden ligger inom 10 % av totala ombyggnadskostnader. Strikt ekonomiskt hade det alltså varit motiverat att välja nybyggnadsalternativet. Av skäl som inte är ekonomiska och som inte direkt kan värderas i ekonomiska termer förordades dock ombyggnads- och återanvändningsalternativet. Dessa skäl är främst följande: Byggnaden fick en acceptabel användning och musikskolan fick bättre lokaler. Läget i närheten av buss-stationen är fördelaktigt. Eleverna har lätt att komma dit och ifrån. Enbart själva bevarandet av byggnaden anses vara värd merkostnaden.



FASAD MOT ÖSTER

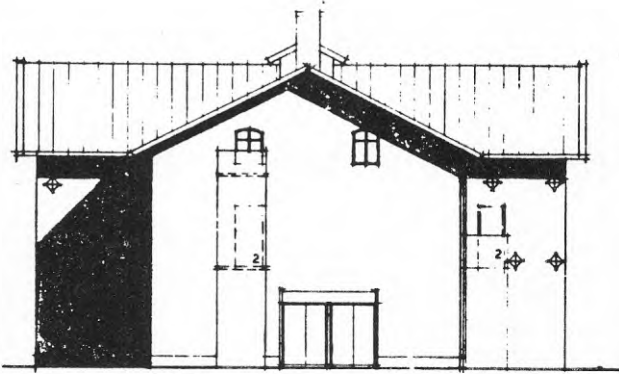


FASAD MOT VÄSTER

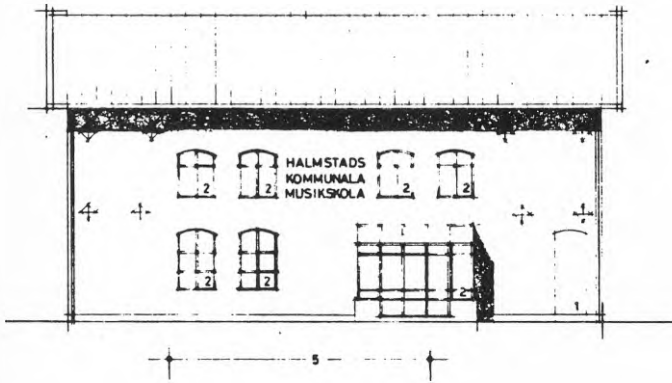
Fasader

Kopia av Relationsritning förminskad

HALMSTAD: Kv. Järnet 3, Gamletullsgatan 1A.



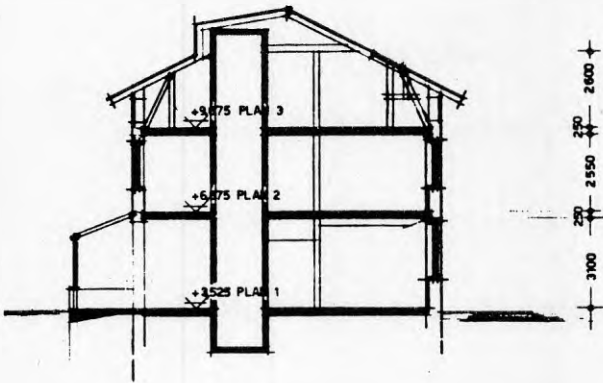
FASAD MOT NORR



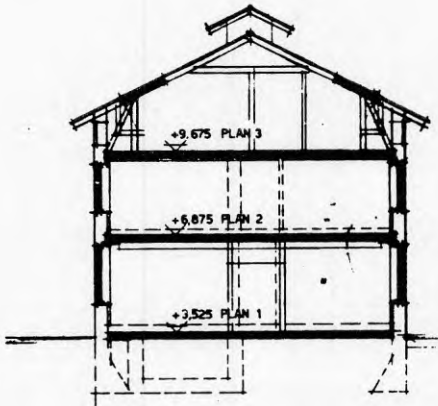
FASAD MOT SÖDER

Fasader

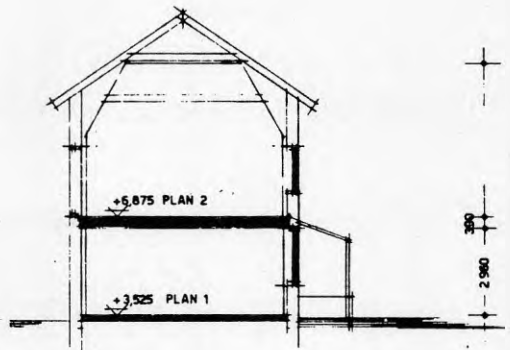
Kopia av Relationsritning förminskad
 HALMSTAD: Kv. Järnet 3, Gamletullsgatan 1A.



SEKTION A-A

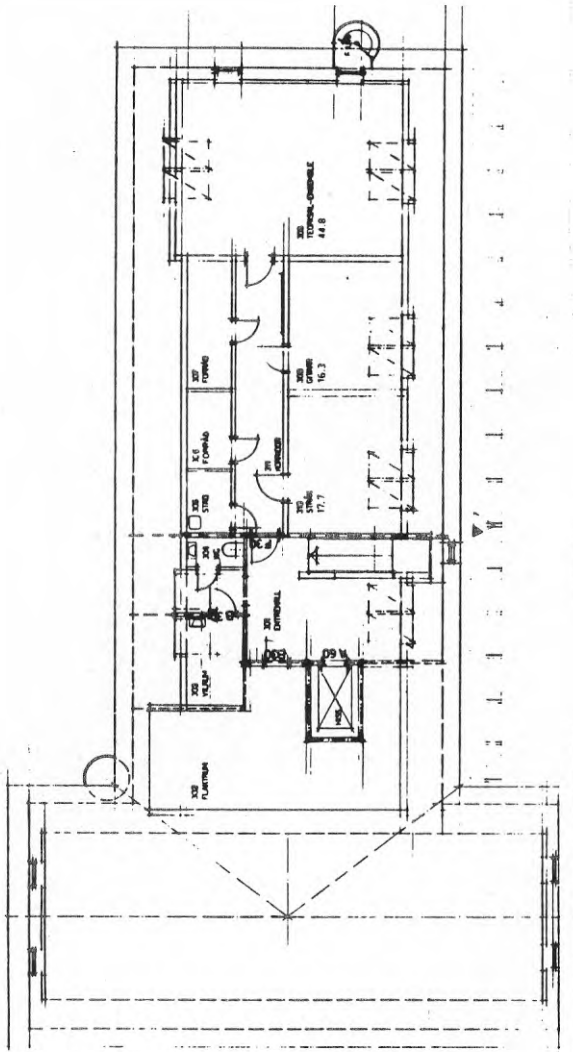


SEKTION B-B

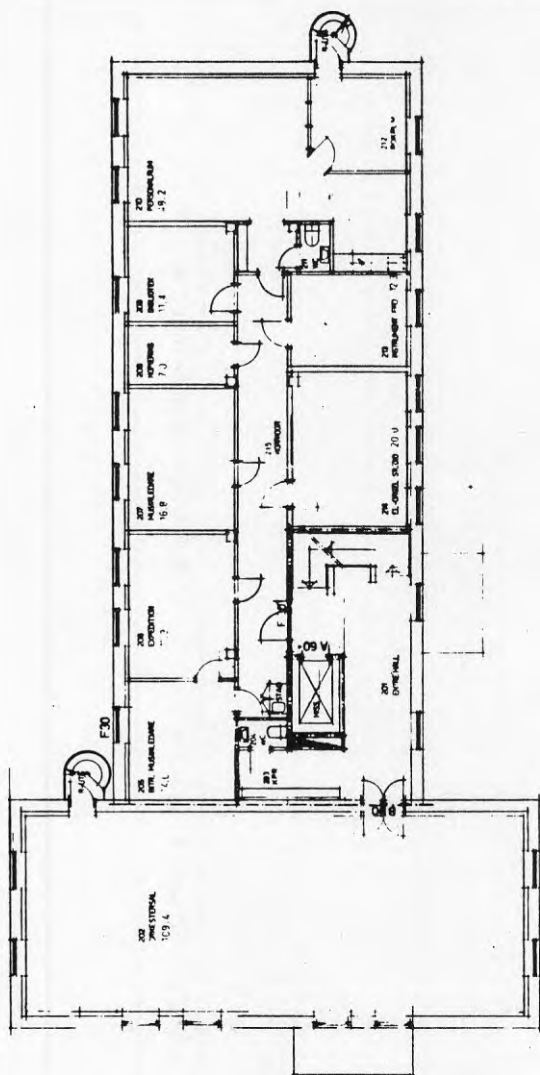


SEKTION C-C

Sektioner
 Kopia av Relationsritning förminskad
 HALMSTAD: Kv. Järnet 3, Gamletullsgatan 1A.



Plan av Våning 2 tr.
 Kopia av Relationsritning förminskad
 HALMSTAD: Kv. Järnet 3, Gamletullsgatan 1A.



Plan av Våning 1 tr.
 Kopia av Relationsritning förminskad
 HALMSTAD: Kv. Järnet 3, Gamletullsgatan 1A.

UPPSALA: MISSIONSKYRKA BLEV KONTORS- OCH BOSTADSHYRESHUS.

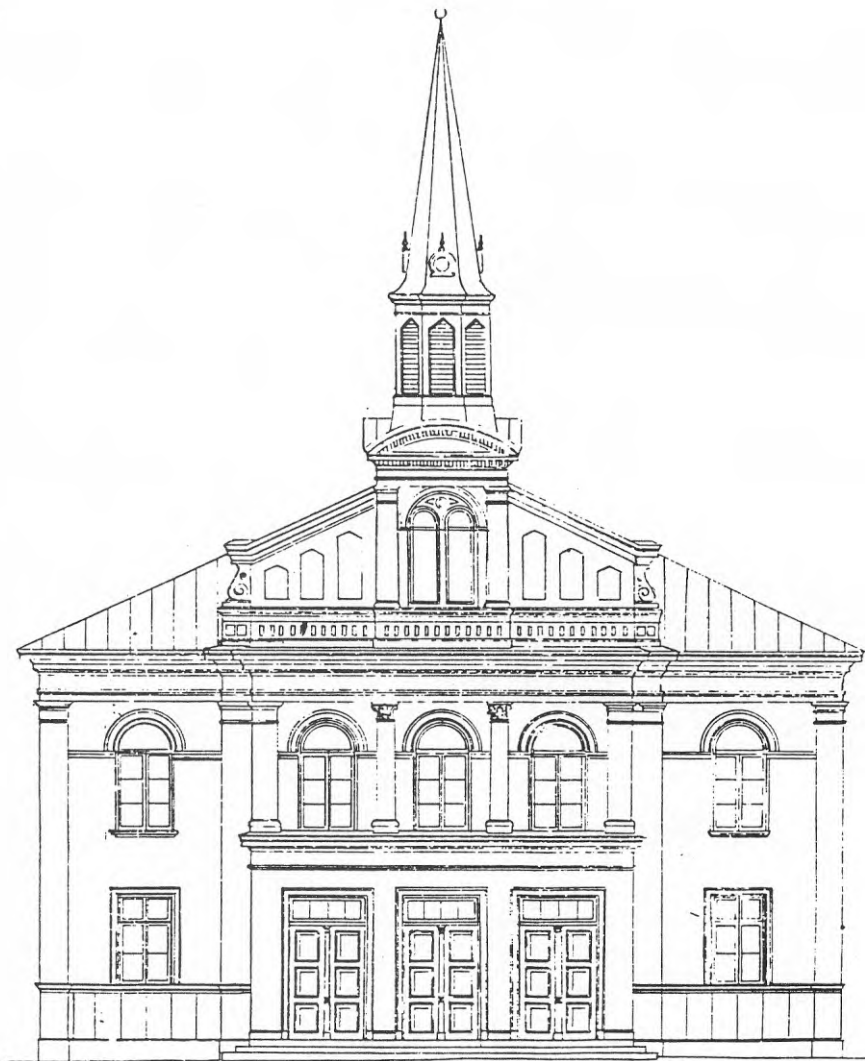
Centralt i Uppsala, i hörnet av Kungsgatan och Linnégatan, på en liten rektangulär tomt, byggdes i slutet av 1800-talet en Luthersk Missionskyrka. Den kom att tjäna Uppsala Missionsförsamling i nästan hundra år då en ny större Missionskyrka byggdes ett kvarter därifrån. Fastigheten med den äldre kyrkan såldes i december 1982 för 2,4 Mkr till Diös, ett bygg- och fastighetsbolag. Under några år som följde användes den för varierande ibland temporära ändamål, enligt uppgift för loppmarknad, diskotek etc.

Under år 1987 kontaktades Diös av ägaren till MIAB ett förvaltningsbolag som sökte lämpligt objekt för investering av överskott från annan verksamhet. I oktober 1987 överlät Diös fastigheten för 3 Mkr till MIAB som var exploatör och senare förvaltare. Bygglov beviljades i november 1987 och slutbesiktning skedde ett år senare. Ombyggnaden av den fd kyrkobyggnaden genomfördes däremellan på generalentreprenad med löpande räkning av Diös, projekteringen gjordes av Högberg Byggkonsult AB. I samband med bygg-lov ändrades användningsbestämmelsen i detaljplanen från allmänt ändamål till kontors- och bostadsändamål. Rivningsförbud gällde och fasaden var K-märkt. Byggnaden ansågs vara i dåligt skick.

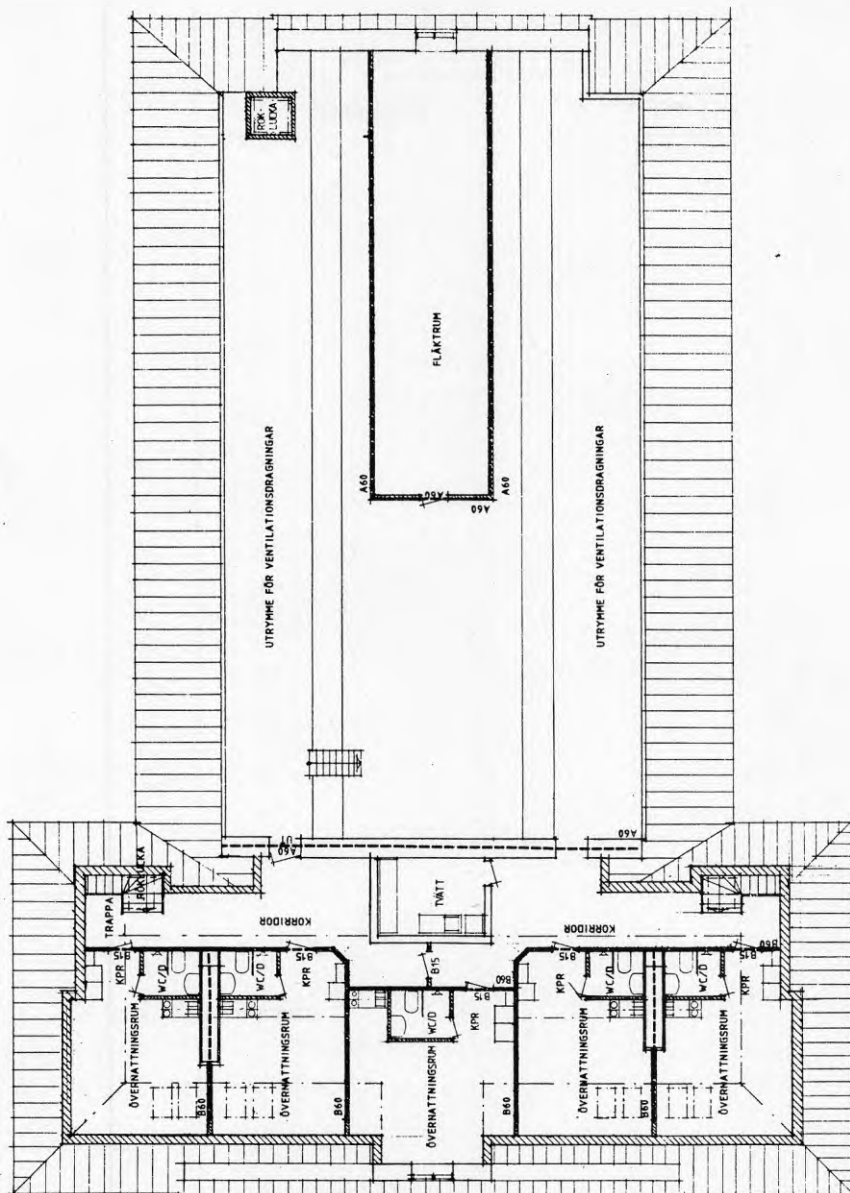
Byggnaden står på grund av natursten, har kryppgrund med plintar av sten, bärande ytterväggar av putsat tegel, bjälklag samt pelare och takkonstruktion av trä och plåttäckt yttertak. Byggnaden består av två delar, en hallbyggnad i två våningars höjd ursprungligen rymmande kyrkorummet med läktare (gradängar) utmed ytterväggarna och tvärs denna en tvärställd mindre också tvåvåningsbyggnad i norr ursprungligen rymmande sekundära mindre utrymmen. På södra gaveln finns ett mindre torn med spira.

Efter ombyggnad är det idag på bottenvåningen i byggnadens båda delar kontor med blandat stora och små rum. Ungefär halva det ursprungliga kyrkorummet finns kvar i full höjd. Andra södra halvan rymmer nytt hiss- och trapphus samt konferensrum på bottenvåningen och våning 2 tr. På våning 1 tr. finns i den mindre byggnadsdelen två stycken bostadslägenheter medan det i nivå med gradängerna är kontor i den större byggnadsdelen. På vindsplanet finns i den mindre byggnadsdelen fem övernattnings- eller studentrum och över kontorsdelen ett fläktrum. Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt fjärrvärme. Fläktsystemet har mekanisk till- och frånluft.

Ombyggnaden är vad gäller bostadsdelen genomförd utan statliga lån. Första inflyttning skedde i juli 1988. Bostäder och kontor är upplåtna med hyresrätt. Ombyggnaden kostade i summa entreprenad- och byggherrekostnader enligt uppgift 10,5 Mkr. Kontorshyrorna låg vid inflyttning i nivån 800 - 850 kr / kvm och år med 50 % index och bostads-hyrorna på halva den nivån. Utifrån för tiden och orten gällande avkastningskrav kan man konstatera att denna återanvändning blev direkt lönsam och dessutom alltmer så med tiden.

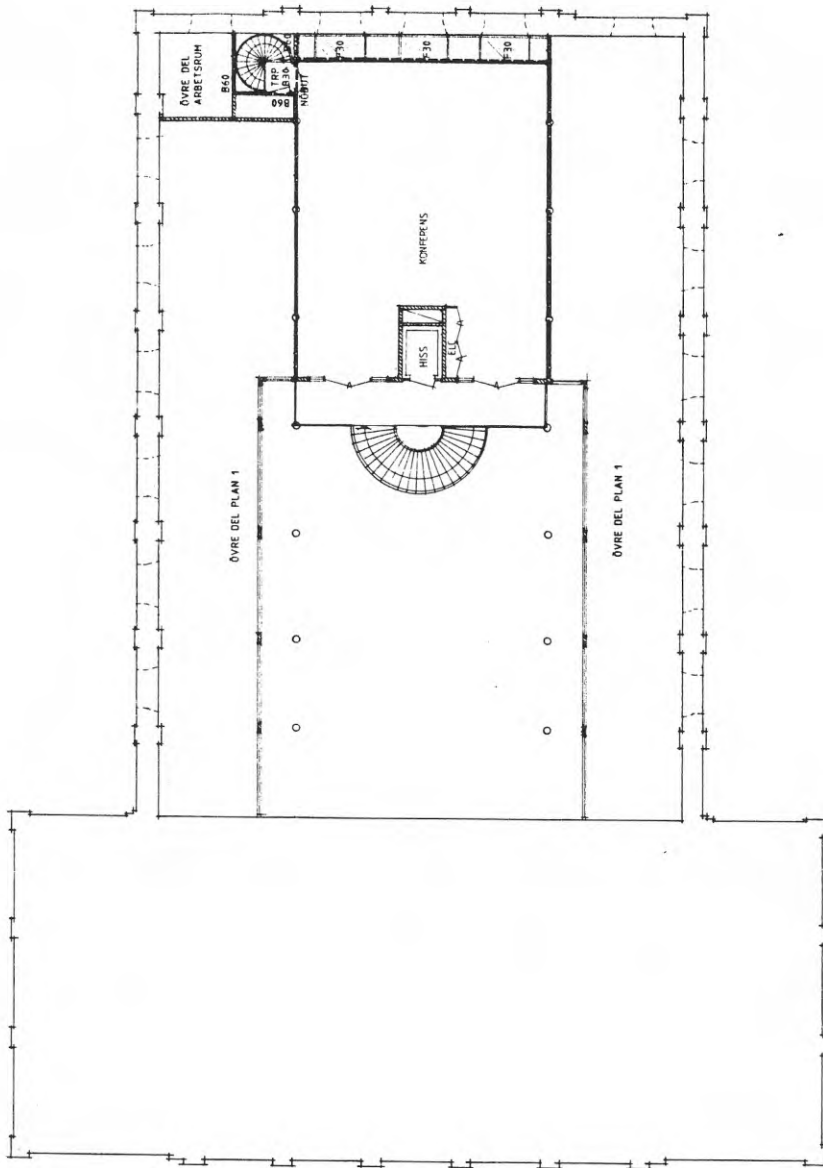


Fasad mot Kungsgatan
Kopia av Byggnadslovsritning
UPPSALA: Kv. Dragarbrunn 9:3, Kungsgatan 16.

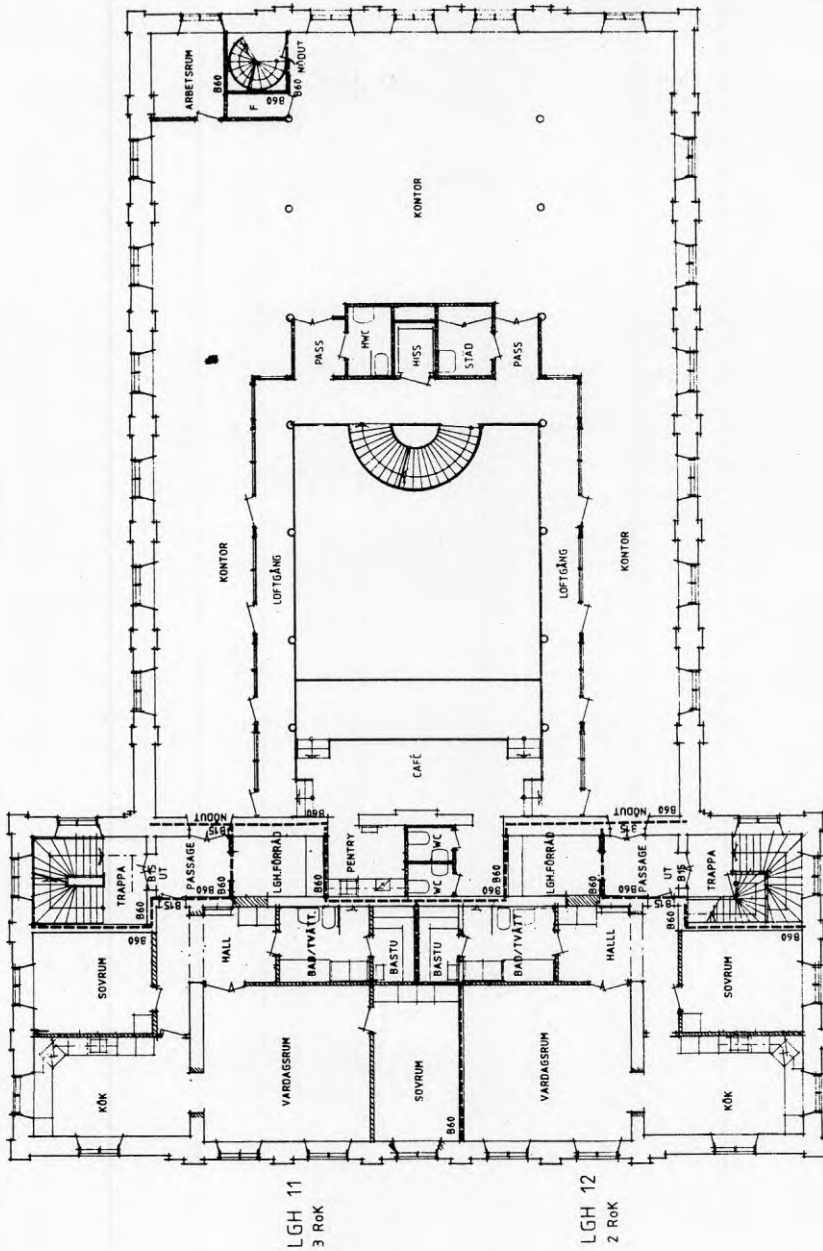


S. 57 FÖR MER PÅRETY FÖR KÖK, RUSK, T. Ö.
 ANVÄNDAS FÖR KORTARE ÖVERNATTNINGSPERIODER
 AV DE ANSTÄLLDA SAMT AV GÄSTER.

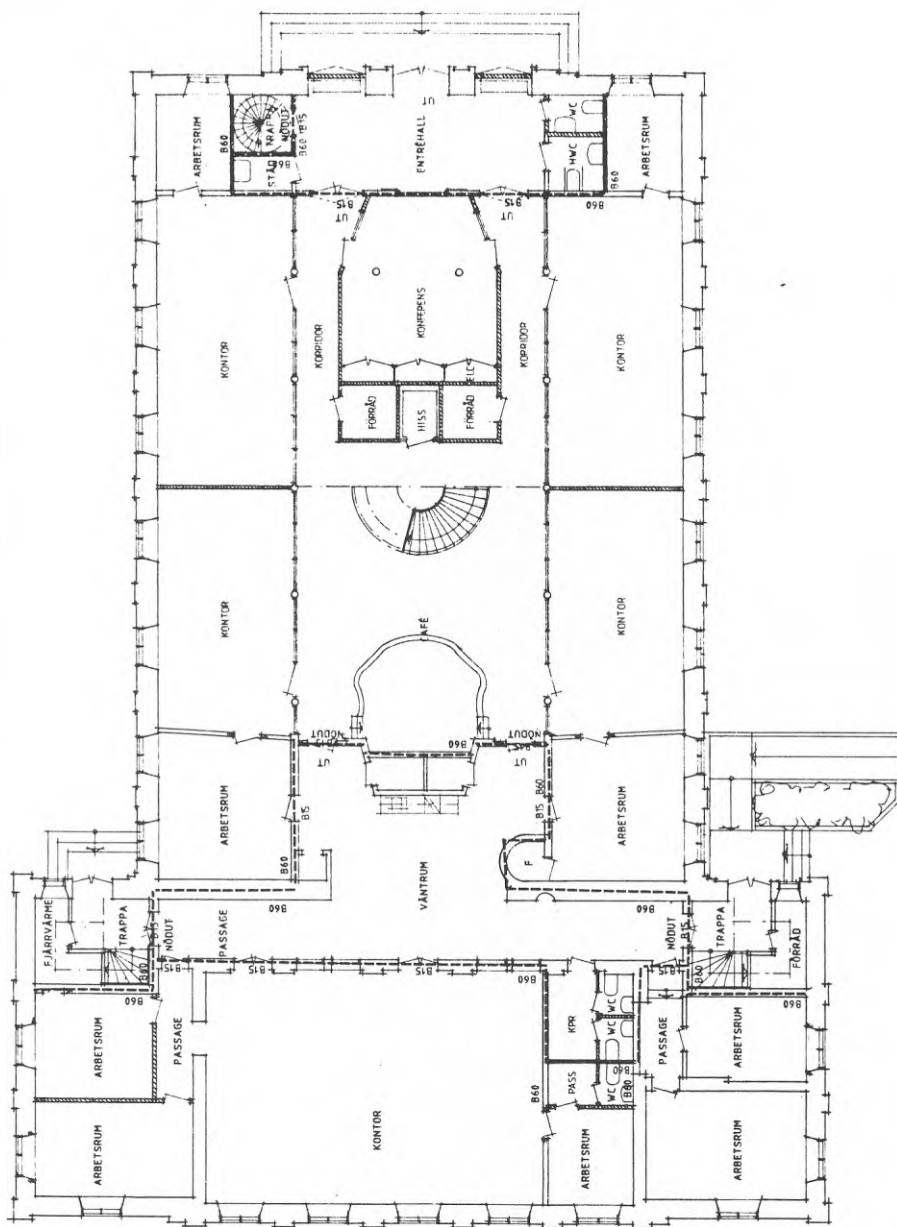
Plan av Våning 2 tr.
 Kopia av Relationsritning förminskad
 UPPSALA: Kv. Dragarbrunn 9:3, Kungsgatan 16.



Plan av Våning $1\frac{1}{2}$ tr.
 Kopia av Relationsritning förminskad
 UPPSALA: Kv. Dragarbrunn 9:3, Kungsgatan 16.



Plan av Våning 1 tr.
 Kopia av Relationsritning förminskad
 UPPSALA: Kv. Dragarbrunn 9:3, Kungsgatan 16.



Plan av Bottenvåning
 Kopia av Relationsritning förminskad
 UPPSALA: Kv. Dragarbrunn 9:3, Kungsgatan 16.

YSTAD: FRIKYRKA BLEV BOSTAD

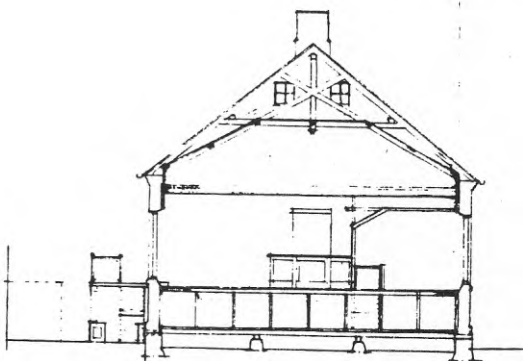
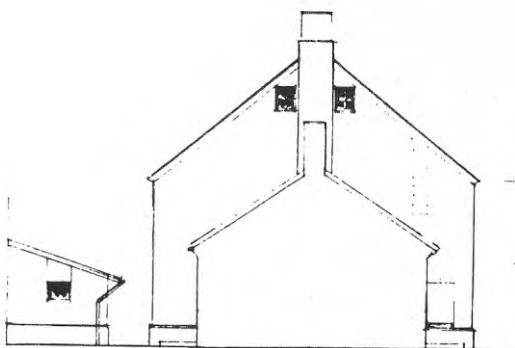
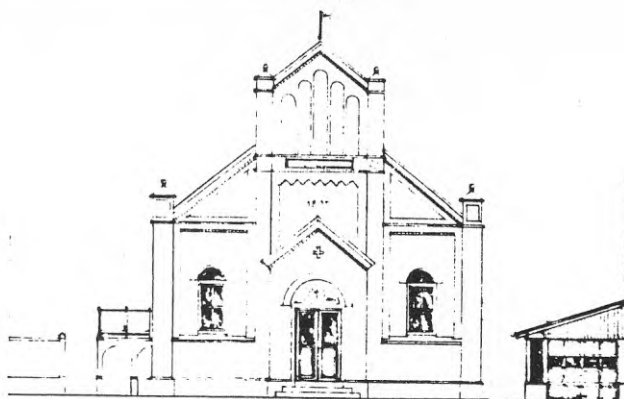
På en centralt belägen tomt på Lilla Östergatan 33 (Kv. Johan 29) lät på 1890-talet Pingstförsamlingen i Ystad uppföra en kyrkobyggnad. (Den aktuella tomtindelningen är från 1895 och byggnaden bär på fasad samma årtal.) Den används fram till år 1982. Församlingen bygger ny kyrka på annan plats i staden. Utrymmes- och parkeringssvårigheter uppges bland annat vara skäl till flyttningen. Smyrnakyrkan, som den kallas, på Lilla Östergatan lämnas till försäljning. Några föreningar och andra församlingar visar intresse men försäljning kommer ej till stånd. Fastighetsmäklaren Erling Wilén inser att byggnaden kan användas för annat ändamål. Han och hans fru Marta förvärvar fastigheten 1982 för 180.000 kr. De har för avsikt att låta bygga om kyrkan för bostadsändamål för eget nyttjande. Wilén blir på så sätt exploatör och senare även nyttjare.

Byggnaden är i gott skick och får inte rivas. Det finns ett uttalat kulturhistoriskt värde knutet till exteriören som således inte får ändras. Arkitekten Roger Stigsson i Ystad anlitas. Bygglov beviljas i juni 1982. Byggnadsentreprenör anlitas för generalentreprenad mot löpande ersättning. Statliga lån beviljas för ombyggnaden. Inflyttning sker i december 1982 och slutbesiktning i januari 1983. Totalt kom ombyggnaden (entreprenad- och byggherrekostnader) att kosta 410.000 kr.

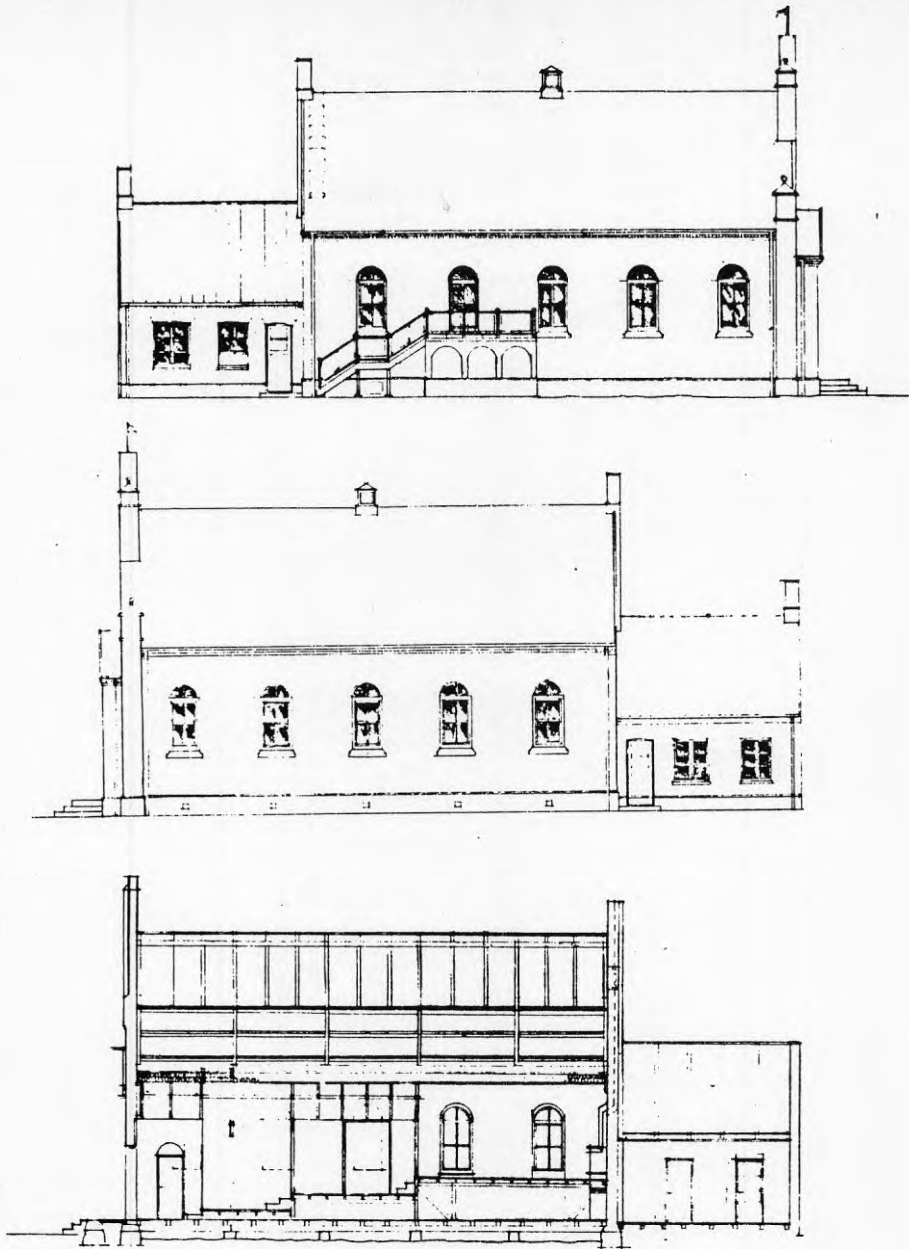
Fastigheten består av tomten om 531 kvm med äganderätt och den fd kyrkobyggnaden. Tomten är rektangulär och ligger på norra sidan av gatan. Undergrunden består av sand. Byggnaden ligger centralt på tomten indragen 4 meter från tomtgräns. Själva kyrkobyggnaden är 10x15 m invändigt, 5,5 m till takfot och har knappt 40 graders sadeltak. Byggnaden har kryppgrund och saknar källare. På norra gaveln finns mindre flygel innehållande fd pastorsbostad på två rum och kök. Kyrkorummet var ursprungligen ca 7 m i höjd till innertak på undersida av takstolskonstruktionen. Senare hängdes ett lägre innertak in på ca 4,4 m över golv. På så sätt bildades en låg vind därovan vilken inte användes till något. Långväggarna har fem fönster och entrén är mitt på gaveln mot gatan.

Vid ombyggnaden förändrades byggnaden invändigt. Nya isolerade golv byggdes i träkonstruktion på befintligt träbjälklag och trögolv och upphöjt i tre nivåer. Ytterväggar av en och en halvstens tegel isolerades invändigt mellan reglar och gips. Mellanväggar byggdes på samma sätt med reglar och gipsskivor. Det lägre innertaket isolerades. Det stora kyrkorummet rumsindelades och fick konventionell planlösning som framgår av ritning. Yttertaket bestående av papp på träpanel på trätakstolar förblev oförändrat. Korset av betong avlägsnades från gavelspetsen. Fristående bilgarage byggdes vid tomtgräns öster om byggnaden. Befintliga fönstersnickerier är kvar renoverade. Kommunalt vatten och avlopp fanns sedan före ombyggnaden. (Fjärrvärme kom senare att installeras.) Vid ombyggnaden installerades elektriskt uppvärmningssystem i tak (infravärme). Kök och våtutrymmen har frånluftfläkt. I övrigt är ventilationen självdrag.

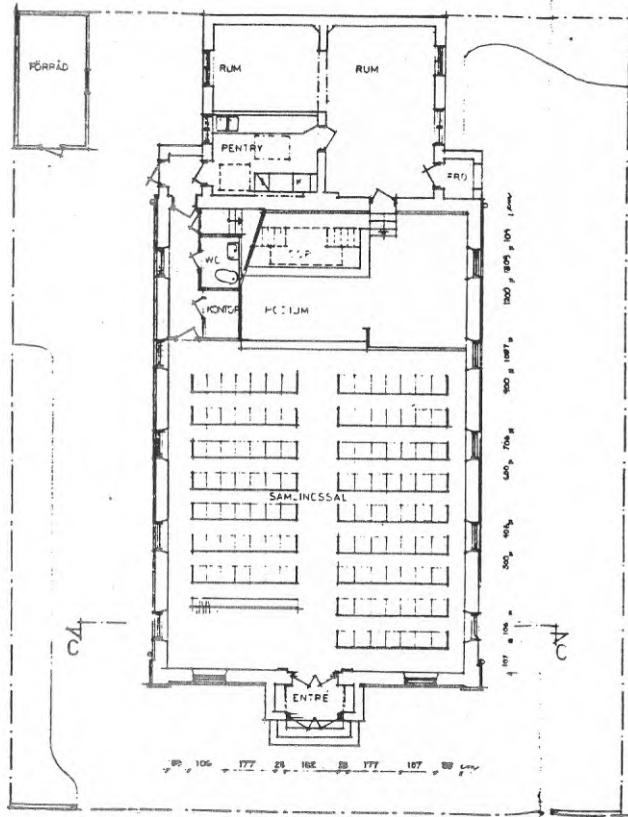
På så sätt blev den fd frikyrkobyggnaden förvandlad till enfamiljsbostad innehållande fem rum och kök samt arbetsrum. Paret Wilén kom att bo i huset till maj 1985 då de sålde i samband med flyttning. Den nye ägaren betalade 650.000 kr. För Wilén hade inköp och ombyggnad kostat 690.000 kr. Företaget var för dem alltså inte direkt lönsamt. Det finns emellertid skäl att hävda att det skulle kunna blivit lönsamt. Dels skulle ombyggnadskostnaderna blivit lägre med en enklare okonventionell planlösning och dels såldes förmodligen fastigheten till pris under marknadsvärde.



Fasader: Söder, Norr & Sektion A-A
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 YSTAD: Kv. Johan 29, Lilla Östergatan 33.



Fasader: Väster, Öster & Sektion B-B
 Kopia av Bygglövsritning förminskad
 YSTAD: Kv. Johan 29, Lilla Östergatan 33.



Plan före ombyggnad
 Kopia av Bygglovsritning förminskad
 YSTAD: Kv. Johan 29, Lilla Östergatan 33.

II:4 SLUTSATSER

Att redovisa exempelsamlingar bygger på tanken om det goda exemplet värde som förebild eller föredöme samt inspirations- och kunskapskälla.

I någon mening är alla exempel goda i betydelsen att man kan lära sig något från dem. Ett avskräckande exempel manar inte till upprepning. Vad som framkommit i denna studie är dock motsatsen, många exempel på ombyggnader, stora eller små, mer eller mindre genomgripande, men alla har något att bidra med till kunskapen om hur man genom återanvändning bevarar byggnader och utnyttjar dolda resurser.

Med exemplet från Karlstad, fängelset som blev hotell, visas en offentlig byggnad som fått en privat kommersiell användning inte helt olik den ursprungliga. Den lilla fd brandstationen i Jakobsberg är en liten kommunalteknisk byggnad som med små åtgärder fått ny användning. I Linköping, där länsrätten nyttjar fd fabrik har vi rätt ordinära industribyggnader som fått en helt annan ny användning. Kvarnen i Västerås är en förindustriell byggnad i känslig omgivning som bevarats genom att få en ny och vanlig användning. Lokstallet som blev kontor i Jönköping visar en till sin planform mycket speciell byggnad som nu nyttjas för ordinär verksamhet. I Halmstad återanvände kommunen bryggeriet för musikskola. Uppsala-exemplet visar en större rätt märklig kyrkobyggnad som på ett ovanligt sätt återanvänts för vanliga ändamål. Till sist, i Ystad har vi studerat en liten kyrkobyggnad som nu är enfamiljsbostad.

Alla valda exempel utom ett (Halmstad) innebar ägarskifte före ombyggnaden. Några innebar även ägarskifte under eller efter ombyggnaden (Linköping, Västerås). I fyra exempel var fastigheten offentligt ägd före ombyggnaden. I två av dessa (Karlstad, Jakobsberg) är ägaren till fastigheten efteråt privat. I två andra (Västerås, Jönköping) äger kommunen marken som upplåts med tomträtt medan byggnaden är överlåtten till privat ägare. I tre exempel är ägare före och efter privata. I ett av dessa är dock hyresgästen offentlig (Linköping). I ett exempel (Halmstad) är kommunen ägare både före och efter. Med privat menas bolag i någon form utom i ett exempel (Ystad) då det var fråga om privatperson. I några exempel är ägaren helt eller delvis även nyttjare av byggnaden direkt eller indirekt via dotterbolag t.ex. (Karlstad, Jakobsberg, Västerås, Halmstad, Ystad). I andra exempel är ägaren förvaltare och hyresvärd (Linköping, Jönköping, Uppsala). Varierande grad av lönsamhet uppvisas direkt efter återanvändningen, i några fall tveksamt eller oklart. Några år efter ombyggnaden är alla exemplen klart lönsamma, några mycket lönsamma.

Dessa beskrivande kommentarer återspeglar den stora mångfald och variationsrikedom som återfinns bland exempel på återanvända byggnader. De åtta valda är representativa och därför goda exempel på företeelsen återanvända byggnader.

III:1 INSAMLINGSMETODIK OCH KÄLLOR

Det finns register på mycket men inte enbart på ombyggda och återanvända byggnader.

Dessa byggnader finns naturligtvis med i tex fastighetsregistren men går inte att särskilja därur. Att via befintliga register vaska fram sökta exempel går alltså inte. Andra vägar får väljas.

Tre källor har här använts. Den första utgörs av personer som kan förväntas känna till exempel på återanvända byggnader inom sin ort. Här valdes Stadsarkitekter och Fastighetschefer i kommuner med mer än 20.000 innevånare (116 st.) enligt Sveriges Kommunkalender 1988. Denna storleksbegränsning motiveras dels av att återanvändning företrädesvis är ett urbant fenomen och dels av praktiska skäl.

Vidare valdes på länsnivå Landsantikvarier vid Länsmuséerna (26 st), Länsantikvarier vid Länsstyrelserna (24 st) samt Fastighetsägarföreningarna i länen (24 st). Till dessa personer sändes brev med kort enkät (Se avsnitt IV:3). Sammanlagt skickades 297 brev. I några kommuner saknades ena eller andra befattningshavaren varför 9 föll bort. ($2 \times 116 + 26 + 24 + 24 - 9 = 297$).

Den andra källan som kommit till användning är svenska byggtidskrifter ur Byggdoks tidskriftsbibliotek. Tanken bakom det valet är att bemärkta och intressanta exempel på återanvända byggnader blir omskrivna i fackpressen. Många tidskrifter har årsvisa innehållsregister vilket underlättar sökandet, annars får man söka i varje nummers innehållsförteckning.

Följande byggtidskrifter har gått igenom för perioden 1980-88: Arkitekttidningen, Arkitektur, Bygg och Teknik, Contract International, Fastighetstidningen, Forum Närmiljö, Kommunaktuellt, Stads-byggnad, Svenska Projekt, Tidningen Byggindustrin (med Bygg Special), Tidningen Byggprojekt, Tidningen ByggSverige, Tidskriften Byggforskning, Träindustrin, Väg- och Vattenbyggaren. I förteckningen över exempel ortsvis (avsnitt III:2) anges källan inom parentes i de fall denna har varit tidskrift.

En tredje källa har varit resultat av motsvarande mindre enkät, utförd 1981 i samma syfte, inom annat forskningsprojekt. Se Hedskog 1982.

Enkätformuläret (avsnitt IV:3) blev avsiktligt enkelt utformat med enbart nödvändiga men tillräckliga uppgifter att fylla i. Syftet var att utifrån lämnade uppgifter i första hand kunna identifiera exempel till adress, byggnads- och ombyggnadsår samt användning före och efter ombyggnaden. Samma uppgifter kunde i de flesta fall också läsas i tidskriftsartiklar om de var källa.

Av 116 kommuner kom svar från 70 st inom sex månader. I tidskrifter hittades ett 60-tal exempel. Vissa exempel återfinns i både tidskrifter och i enkätsvar. Exempel från före 1981 (drygt 30) är så gott som uteslutande från enkäten samma år. Totalt har från dessa källor insamlats nästan 400 exempel vilka som förtecknade ort för ort i avsnitt III:2. I därpå följande avsnitt (III:3) finns en förteckning av orter med exempel ordnade efter användningen före ombyggnaden.

På följande sida återfinns en lista över 116 tillskrivna kommuner. Förteckningen i avsnitt III:2 följer den. Därefter kommer en lista över byggnader ordnade i kategorier. Förteckningen i III:3 följer denna indelning.

Ale (Nol)	Kristianstad	Sollefteå
Alingsås	Kristinehamn	Sollentuna
Arvika	Kungsbacka	Solna
Avesta	Kungälv	Stockholm
Boden	Kävlinge	Strängnäs
Bollnäs	Köping	Sundbyberg
Borlänge	Laholm	Sundsvall
Borås	Landskrona	Söderhamn
Botkyrka (Tumba)	Lerum	Södertälje
Danderyd (Djursholm)	Lidingö	Trelleborg
Enköping	Lidköping	Trollhättan
Eskilstuna	Lindesberg	Tyresö
Eslöv	Linköping	Täby
Falkenberg	Ljungby	Uddevalla
Falköping	Ljusdal	Ulricehamn
Falun	Ludvika	Umeå
Finspång	Luleå	Upplands-Bro
Gislaved	Lund	Upplands Väsby
Gotland (Visby)	Malmö	Uppsala
Gävle	Mariestad	Vallentuna
Göteborg	Mark (Kinna)	Varberg
Halmstad	Mjölby	Vellinge
Haninge	Motala	Vetlanda
Helsingborg	Märsta (Sigtuna)	Vänersborg
Huddinge	Mölnadal	Värmdö
Hudiksvall	Nacka	Värnamo
Härnösand	Norrköping	Västervik
Härryda (Mölnlycke)	Norrtälje	Västerås
Hässleholm	Nybro	Växjö
Höganäs	Nyköping	Ystad
Järfälla	Nynäshamn	Ängelholm
Jönköping	Nässjö	Örebro
Kalmar	Oskarshamn	Örnsköldsvik
Karlshamn	Partille	Östersund
Karlskoga	Piteå	Österåker (Åkersberga)
Karlskrona	Ronneby	Östhammar
Karlstad	Sala	
Katrineholm	Sandviken	
Kiruna	Skellefteå	
Kramfors	Skövde	

LISTA ÖVER BYGGNADER

INDUSTRIBYGGNADER (Tillverknings-, Process- & Övrig Industri)

BRYGGERI
FABRIK, INDUSTRI, VERKSTAD
GARVERI
KVARNBYYGGNAD
MAGASIN, FÖRRÅD, LAGER
MEJERI

SPECIALBYGGNADER
Bostadbyggnad

ENFAMILJSHUS, VILLA, RESIDENS
FLERBOSTADSHUS
STUDENTHEM, ELEVOSTAD
PENSIONAT, SEMESTERHEM

Kommersiella & Privata Byggnader

AFFÄRS- & BUTIKSHUS
BANKBYGGNAD
BIOGRAF
HANDELS- & KÖPMANSGÅRD (I STAD)
HOTELL, GÄSTGIVERI, VÄRDHUS

Lant- & Skogsbruksbyggnad

GÅRD, HERRGÅRD
LADA, STALL

Militära Byggnader

KASERN
REGEMENTE

Samhälleliga Byggnader (Teknik, Kommunikation, Service & Kultur)

BADHUS
BRANDSTATION
DOMSTOLSBYGGNAD, TINGSHUS
ELVERK, TRANSFORMATORSTATION
FÄNGELSE, HÄKTE
FÖRVALTNINGSBYGGNAD
JÄRNVÄGSSTATION
KAPELL, KYRKA, MISSIONSHUS, FÖRSAMLINGSHUS
POLISSTATION
RÅDHUS
SJUKHUS, LASARETT
SKOLBYGGNAD

TULLHUS
VATTENTORN
VÅRDHEM, ÅLDERDOMSHEM

Övriga Udda Byggnader (Udda dels för att de är ovanliga och dels för att i de flesta fall endast något enstaka exempel har rapporterats eller hittats.)

APOTEK
"BARNHUS"
BIBLIOTEK
BUSS-STATION
CIRKUSBYGGNAD
EXERCISHUS
"FILANTROPISK VERKSAMHET"
FORTIFIKATION
GYMNASTIKBYGGNAD
HALLBYGGNAD
IOGT-LOKAL
KRONOBRÄNNERI
KYRKSTAD
LOKSTALL
MEDBORGARHUS
ORDENSHUS
SALUHALL
SLOTT
SPÅRVAGNSHALL
STADSTRÄDGÅRDSHUS
TIDNINGSHUS
TRYCKERI
VARUHUS
VARVSBYGGNADER
VATTENVERK, PUMPSTATION

Följande, inte alltför ovanliga byggnader, finns dock inte alls med i den stora listan ovan därför att något exempel inte rapporterats eller hittats:

GARAGE / PARKERINGSHUS, GASVERK, KONSTHALL, KONTORSBYGGNAD,
MUSEUM, POST, RESTAURANG, TEATER / OPERA, TELE.

III:2 FÖRTECKNING ÖVER EXEMPEL ORTSVIS

Orterna (Kommuner) står nedan i alfabetisk ordning. För varje ort listas kända exempel efter gatuadress, (fastighetsbeteckning, om uppgiven, inom parentes). För varje exempel anges ursprungligt byggnadsår efter (B.) och användning (ev. benämning på byggnaden inom parentes), därefter anges ombyggnadsår efter (O.) och ny användning, samt sist, om källan varit tidskrift, anges denna inom parentes.

Några få exempel som uppenbarligen rör endast del av byggnad har ej tagits med. De benämningar ifråga om användning före och efter som uppgiftslämnarna själva har använt har också använts i denna förteckning. I vissa fall saknas ursprungligt byggnadsår eller ombyggnadsår, det väsentligaste här är att användning före och användning efter samt läge finns med som minimum.

ALINGSÅS

Drottninggatan, (Korpen 2), B. 1800-t., Garveri, O. 1983-84, Affär & Bostad, (Antikbod).

Kungsgatan 4, B. 1800-t., 1923, 1939, Konfektionsfabrik, O. 1975-80, Kontor, Föreningslokaler, Lokaler för Industri och Handel.

Nygatan, (Hjorten 9), B. 1900-t., Biograf (Palladium), O. 1987, Kontor & Samlingslokal.

Plangatan 41-43, (Kv Farkosten), B. ca 1900-, Industribyggnad (Sieverts kabelverk), O. 1969-71, Skollokaler, Hantverk, Småindustri.

ARVIKA

Ö:a Esplanaden 16, (Orgeln 8), B. 1910-20, Pianofabrik, O. ca 1970, Skola.

BOTKYRKA (TUMBA)

Albyvägen, (Alby 15:32), B. ca 1800, Privatbostad (Alby Gård), O. 1940-t., Sjukhem.

Doktorsvägen 2, (Tumba8:32), B. 1874, Privatbostad & Läkarpraktik (Doktorsvillan), O. 1976-77, PBU-central.

Grödingevägen 4, (Tumba 8:35), B. 1920-t., Bank, O. 1974-75, ABF-lokaler.

Hågelby Gård, (Tumba 7:5), B. 1916-18, Privatbostad (L-M Ericsson), O. 1972 & -88, Konferenscenter, Restaurang (Hågelbyhus).

KP Arnoldssons väg 2, (Tumba8:31), B. 1860, Stationshus, O. 1983-84, Restaurang (Stinsen).

Nibblevägen 35, (Elgentorp 2), B. ca 1910, Privatbostad (Elgentorpsvillan), O. 1983-84, Barnstuga.

Sillvik, (Norsborg 4:1), B. 1800-t., Privatbostad (Villa Sillvik), O. 19.., Föreningslokaler.

Värdshusvägen, (Fittja 17:1), B. 1663 & ca 1750, Fittja Gård och Värdshus, O. 1983-84, Folkets Hus, Dag- och Fritidshem.

DANDERYD (DJURSHOLM)

Banérvägen, (Djursholms Slott 1), B. 1500-1600-t., Djursholms Slott, O. 1960-t., Förvaltningsbyggnad (Kommunalhus).

Banérvägen, (Djursholms Slott 1), B. 18.., Vattentorn, O. 1970-t., Arkivlokaler.

Danderydsvägen 10, (Söknabäck 5), B. 19.., Elverk ("Gamla Elverket"), O. 19.., Förvaltningslokaler (Fritidsförvaltningen).

Danderydsvägen 95, (Storkalmar 6), B. 1928, Ålderdomshem för Damer, (Benedicksska Stiftelsen), O. 1985, Forskningslaboratorium (Pappersforskning).

Donnerstigen 3, (Höjden 2), B. 1910, Vattentorn (Stocksunds), O. 19.., Bostäder.

Eddavägen 5, (Adils 2), B. 1906, Villa, O. 19.., Barnhem för problembarn (Heimdals-skolan).

Germaniavägen 9, (Brisingamon 25), B. 1898, Ålderdomshem (Brisingagården), O. 1987-1988, Kontor.

Granitvägen, B. 1895, Pensionat ("Fornvillan"), O. 1985, Kontor.

Noragårdsvägen 40, (Herrgården 1), B. 1800-t., Nora Herrgård, O. 1978, Daghem.

Rosenvägen, (Stg 603), B. 1800-t., Eneby Gård, O. 19.., Konferensanläggning.

Skärnsäsvägen 8, (Säter 54), B. 1907, Villa, O. 19.., Kontor.

Stockholmsvägen 30, (Skorstenen 1), B. 1893, Elverk (Stocksunds), O. 19.., Lokaler för Utbildningsradion.

Strandvägen 19, (Bredablick 8), B. 1905, Bostad, (senare Kloster), (Pauliska Villan), O. 1987-88, Konferensanläggning.

Sturevägen 9, B. ca 1929, Kommunalhus (Stocksunds), O. 1976, Kontor.

Svalnäs Allé, (Nya Svalnäs 1), B. före 1940, Bostadshus, O. 1985-87, Pensionärshem.

Viktor Rydbergs väg 5, (Svitiod 29), B. 1915, Musikskola ("Flickskolan"), O. 1970-t., Förvaltnings- och utställningslokaler (Kulturnämnden).

Östra Valhallavägen 17, (Tyr 2), B. ca 1920, Pensionärshem (Östbergagården), O. 1985, Skola (British Primary School).

ENKÖPING

Rådhusgatan 3, (Kv. Borgmästaren), B. 1785, Köpmansgård (senare bl a Rådhus och Polishus), O. 1984-85, Museum.

ESKILSTUNA

Eskilsgatan 20, (Smedjan 1), B. 1907, Industribyggnad, O. 1980-, Affärer, Kontor, Fritidslokaler.

Gymnastikgatan 14, B. 19.., Fabriker, O. 19.., Kommunal Förvaltning. (Arkitektur 6:78).

Gymnastikgatan 16-18, (Värjan 9), B. 1898, Industribyggnad, O. -1981, Lager, Kontor, Yrkesskola, Småindustri.

Hörnedalsgatan 1, B. 1960-t., Skola (Lundbyskolan Hus C), O. 1987, Förvaltning, (Hällby Kommundels).

Kyrkogatan, B. 1860-t., Magasin ("Celsingska"), O. 1982-83, Kontor (Kyrkoförvaltning). (Stadsbyggnad 2:82).

Strandgatan, B. 1881, Spannmålsmagasin, O. 1982, Arkitektkontor. (Stadsbyggnad 3:82).

Tullgatan 17, (Vattenpasset), B. ca 1878, Industribyggnad ("Måttjohansson"), O. 1978-80, Skola.

ESLÖV

Östergatan-Kvarngatan, (Näktergalen 1), B. 1870 och 1943, Magasin, O. 1989, Lokaler för Arbetsförmedling, AMI.

FALKENBERG

Badhusvägen 52, (Betongen 12), B. ca 1950, Betongfabrik, O. 1974, Bowlinghall, Träningshall, Industrilokaler, lägenheter.

Elvägen, (Kv Växthuset), B. ca 1910, Djurstallar, O. ca 1980, Hotell & Restaurang (Vita Hästen).

Fabriksgatan, (Kv Igeldammen), B. 1957, Garveri, O. 1970, Gymnasium.

Hamngatan 33, (Rian 10), B. 1865, Sädesmagasin (Fältströmska), O. 1988-89, Museum.

Heberg, B. 1800-t., Järnvägsstation, O. 1970-t., Elaffär och bostadshus.

Klockaregatan, (Spettet 1), B. 1963 Fabriksbyggnad, O. 1975, Affärslokaler (Wessels).

Nygatan 41, (Kyrkan 2), B. ca 1900, Tingshus, O. 1970-t., Församlingshem, Pastorsexp.

Nygatan 46, (Badhusparken), B. 1914, Varmbadhus, O. 1984, Musikskola.

Plankagårdsvägen 3, (Kv Tegelbruket 11), B. ca 1900, Tegelfabrik, O. 19.., Byggvaruhus, Kontor.

FALUN

Berghauptmansgatan 3, B. 1800-t., (flyttat 1943), Magasin ("Nya M. vid Elsborgs Slott"), O. 1978, Arkitektkontor.

Engelbrektsgratan 27-29, (Nya Bergsskolan 2), B. 1910, Skola (senare Medborgarhus och Musikskola), O. 1987, Kontor, Lokaler för Radio Dalarna.

Fisktorget, (Stg 1904), B. 1884, Spruthus (=Brandstation), (senare Fiskaffär och Turistbyrå), O. 1960-t., Butikslokal.

Garvaregatan 9, (PärLAN 1), B. 1860-70, Bryggeri (Widigssons) (senare Väveri och Bokbinderi), O. 1988-89, Kontor.

Kristinegatan 8, (Fornsalen 5), B. 1853-54. Gymnastikbyggnad (flyttad 1883, senare Museum och sedan Frikyrka), O. 1980-t., Arkitektkontor.

Nybrogatan 12, (Trotzgården), B. 1880, Folkskola (G:a Östra Skolan), O. 1987, Musiklokaler.

Åsgatan 41, (Sparbanken 3), B. 1904-06, Sparbank, O. 1980-t. Kontor (Företagarförening), Restaurang.

Åsgatan, (Vedkompaniet 3), B. 1765, Bostad (Munktellska Huset), O. 1980-t., Kontor.

GISLAVED

Storgatan 28, (Stg 340 Anderstorp), B. ca 1950, Badhus, O. ca 1980, Musikskola, Samlingslokal.

Torggatan 4, (Stg 1922 Anderstorp), B. ca 1950, Industribyggnad (Plast-, Läder- & Sömnad-), O. 1989, Dagcentral.

GOTLAND (VISBY)

Artillerigatan 11, (Kv. Mullvaden), B. 1905, Kasern och Kansli (A7), O. 1988, Statlig Förvaltning. (Svenska Projekt 3:88).

Mellangatan, (Kv Pressen Visby), B. 19.., Tidningshus (Gotlands Allehanda), O. 1989, Bostäder.

Strandgatan, (Kv Ankaret Visby), B. 1850-1956, Bryggeri, O. 1980-t., Bostäder, Mekanisk Verkstad, Teater, Dansskola, Hotell. (Arkitektur 4:84).

Söderväg, (Järnvägen 1 Visby), B. 1878, Järnvägsstation, O. 1988, Kontor.

GÄVLE

Drottninggatan 41, (Kv, Alderholmen), B. 19.., Hotell (Baltic), O. 1985, Kontor (Gevalia), (Byggindustrin 38:85).

Hantverkargatan 22, (Norrtull 25:2, Kv Bogården), B. 1904, Fabriksbyggnad ("G:a Pix-fabriken"), O. 1987-88, Bostäder.

Nygatan 1, Kv Klockstapeln), B. 1870-t., Bostadshus & Snickeriverkstad, O. 1986-87, Kontor.

Åkargatan 67, (Kv Skytteln), B. 1886-87, Textilindustri, O. 1984-85, Vårdhögskola & Vårdgymnasium.

GÖTEBORG

Klippan 1 A & B, (Majorna 140:9), B. 19.., Sockerbruk, O. 198., Hotell.

Klippan, B. 1700-t., Magasin (Ostindiska Kompaniet), O. 1983-84, Restaurang, Vårdshus ("Sjömagasinet"). (Byggindustrin 23:84).

Klippan, B. 18.., Bryggeri (Carnegie), O. 1985-86, Hotell, Kontor, Butiker, Bostäder. (Byggindustrin 36:86).

Lindholmens Varv, B. 1880-1940, Varvsbyggnader, O. 1977-80, Småindustri, Yrkesskola, Forskningsinstitut. (Arkitektur 4:84).

Prippstomten, B. 1857, "Barnhuset", O. 1988, Kontor. (Byggindustrin 11:88).

Sjöporten, (Norra Älvstranden), B. 19.., Hamnförråd, O. 1989, Kontorshus. (Byggindustrin 21:89).

Åvägen 17, (Kv Lammet 1), B. 1898, Textilindustri, O. 1970-73, Hantverkshus, Kontor, Lager.

Östra Hamngatan 37, (Vallgraven 20:8), B. 19.., Biograf (Plaza-Huset), O. 1988, Butiker, Cafe, Kontor.

HALMSTAD

Bredgatan 3, (Rudan 5), B. ca 1900, Tingshus, O. 1970-t., Musik-Hus.

Gamle Tullsgatan 1 A, (Kv Järnet 3), B. 1872, Bryggeri (Östra Bryggeriet), O. 1988, Kommunal Musikskola. (Byggindustrin 18:88).

Skonertgatan 12, (Stg 1004), B. 1778, Kronobränneri (sedan Magasin, Lasarett och Spikfabrik), O. 1980-t., Kontor, industri- & hantverkslokaler, målarskola.

Syskonshamngatan 5, (Hajen 8), B. 1880-t., Flickskola, O. ca 1975, ABF-kontor, mm.

Södra vägen 9, (Borgen 10), B. 1869, Lasarett (Gamla Lasarettet), O. 1985, Förvaltning (Landstinget).

HELSINGBORG

Berga Allé, (Kavalleristen 1), B. 19.., Kasern, O. 1989, Kontor.

Bergaliden 20, (Vattentornet 5), B. 19.., (Barn-)Sjukhus, O. 19.., (Sjukhus-)Museum.

Bjuvsleden, (Skänken 1), B. 19.., Tingshus, O. 1988, Bostäder.

Bollbrogatan 10, (Kvarnen 1), B. 19.., Biograf, O. 19.., Danssalong.

Bredgatan 24-26, (Orienten 6), B. 19.., Regemente, O. 19.., Skola.

Hamntorget, (Gamla Staden 8:1), B. 18.., Tullhus, O. 19.., Färjeterminal, Kontor.

Kaliforniegatan 3, (Kvarnen 13), B. 19.., Tingshus, O. 19.., Kontor och Samlingslokal.

Kullagatan 44, (Kullen Västra 56), B. 19.., Magasin / Lager, O. 19.., Kontor och Bostäder.

Lilla Strandgatan 7, (Vikingen 12), B. 19.., Biograf, O. 1988, Saluhall, Servering & Kontor.

S:a Storgatan 32, (Ruuth 25), B. 19.., Bostad, O. 19.., Soc. Servicecentral.

Södergatan 1, (Villan 1), B. 19.., Bostad, O. 19.., Musikskola.

Tegnérsgatan 2, (Linnea 5), B. 19.., Bostad, O. 19.., Sjukhem.

HUDIKSVALL

Hamngatan, (Rådhuset 2:1), B. ca 1930, Buss-station, O. 1985, Turistbyrå, Konsthall.

Stationsgatan, (Rådhuset 2:1), B. 1912, 1917, Elverk, O. 1983, Buss- & Taxistation.

HÄRNÖSAND

Nygatan 14, B. 1844, Gymnastik- & Sånghus, O. 1882, 1973, Kontor & Sessionssal (Domkapitlet / Konsistoriehuset).

Ringvägen 125, B. 1938, 1963, Mejeri, O. 1970, Industriverket (Elverk).

Rosenbäckshallén 18, B. 1919, Kasern (senare sjukhus), O. 1983, Landsarkiv.

HÄSSLEHOLM

Regemente (Fd T4), B. 1909 osv, O. 1986 osv, Kontor, Utbildning.

JÄRFÄLLA

Sturevägen 4, (Jakobsberg 2:1184), B. 1945, Brandstation (Jakobsbergs), O. 1983, Kontor för Taxi, Glasmästeri.

JÖNKÖPING

Bergsgatan 52, (Två Liljor 5, Gränna), B. 1885, IOGT-lokal, O. 1988, Matsal (Skol-).

Brahegatan 38, (Hjorten 3, Gränna), B. 1600-t., Bostad mm (Franckska Gården), O. 19.., Museum.

Fabriksgatan 5, Nygatan 20, (Harpan 3), B. 1882, Filantropisk Verksamhet (Viktoriahuset), O. 1989, Hotell.

Hovrättstorget, B. 1699, Rådhus ("Gamla R."), O. 1976, Lokalradion.

Kortebövägen 6, B. 1900, Lokstall, O. 1986-87, Kontor

Kyrkogatan 40, (Granaten, Stg 1176), B. 1898, Brandstation, O. 1985-86, Kontor.

Ryhov, B. 1898 osv, Regemente (Fd A6), O. 1986 osv, Köpcentrum, Kontor, Konf.-Hotell. (Byggindustrin 9:87).

Smedbygatan (Huskvarna), B. 1760-t., Bostäder, Smedjor, Verkstäder, O. 1980-t. Galleri, Museum, Hantverkslokaler.

Västra Storgatan 18, (Stg 1212, 1213), B. 1847, Tändsticksfabrik, O. 1980-t., Teater, Kulturhus, Kontor, Butiker mm.

Östra Storgatan 45, (Björnen 1), B. 1791, Bostad (Klockaregården), O. 1970-t., Kansli (Statskyrkan).

KALMAR

Gustav Vasagatan 13, B. 1800-t., Navigationsskola (Fd Länsmuseum) ("Skansen"), O. 1980-t., Bostäder. (KommunAktuellt 37:84).

Proviantgatan / Södra Långgatan, B. 1740-t., Kronobageri & Kvarn, O. 1986-87, Kontor (Byggarnas Hus). (Byggindustrin 40:87).

Skeppsbrogatan, B. 1800-t., Kvarnanläggning (Ångkvarnen), O. 1980-t., Kontor, Bostäder, Förvaltning, Länsmuseum, Kongresshall. (Arkitektur 6:78, Byggnadsindustrin 26:79).

Stagneliusgatan 10, B. 18.., "Villa Carlberg", O. 19.., Klubblokaler (AIK). (KommunAktuellt 37:84).

Vedgårdsholmen, B. 1780-t., Packhus, O. 1986, Hotell ("Packhuset").

Västra Vallgatan, B. 1900, Vattentorn, O. 1983-84, Bostäder. (Arkitektur 4:84, KommunAktuellt 37:84, Fastighet 1:84).

Östra Sjögatan, (Kv Borgmästaren 4-7), B. 1600-t., 1901, 1915, Bryggeri (Rosenlundska Huset, tidigare Bostad, Skola), O. 1984, Bostäder. (KommunAktuellt 37:84, Arkitekttidningen 12:86, Europa Nostra Diplom 1985).

Östra Vallgatan 2, B. 1907-08, Varmbadhus, O. 1982-83, Bostäder, Lokal. (Arkitektur 4:84, KommunAktuellt 37:84).

KARLSHAMN

Drottninggatan 5, (Kv Ronneby 7), B. ca 1900, Magasin, O. 1982, Tullkammare.

Drottninggatan 9, (Kv Ronneby 2), B. 1800-t., Magasin, O. 1989, Sjöfartsmuseum ("Club Maritime").

Drottninggatan 46, (Kv Viborg 10), B. 19.., Biograf, O. 19.., Affär.

Erik Dahlbergsvägen 30, (Kv Lasarettet 8), B. 19.., Sjukhus(-byggnader) (Brunnsgården), O. 1985, Polis, Kommunal Förvaltning, Musikskola, Psyk.-mottagning.

Kungsgatan 29-33, (Kv Göteborg 5), B. 1905-09, Stadshotell, O. 1989, Bostäder.

Prinsgatan, (Kv Krabban 1), B. 1880-t., Järnvägsstation, O. 19.., Kontor, Tryckeri.

Ågatan 54, (Kv Triangeln 5), B. 19.., Lada, O. 19.., Konsthall.

KARLSKOGA

Kungsvägen, (Tuppen 5), B. 1880-t., Finka & Vaktmästarebostad, O. 1946, Konsthall.

KARLSKRONA

S. Kungsgatan 2, (Sjöstjerna 1), B. 1825, Skola, O. 1976-77, Fastighetskontor.

Östra Prinsg.2, (Kv Sparre), B. ca 1900, Exercishus, O. 1988, Lokaler för Regionmusiken.

KARLSTAD

Hamntorget, (Vänershov 10), B. 1862, Utställningsbyggnad (Expositionshuset), O. 1987, Kontor.

Herrhagsberget, (Tornet 1), B. 1889, Vattentorn, O. 1987-88, Bostäder. (Svenska Projekt 3:88).

Karlbergsgatan 3, (Bilan 1), B. 1847, Fängelse, O. 1987-88 Hotell. (Byggindustrin 8:88).

Norra Kyrkogatan 3, (Negern 5), B. 1877, Flickskola (Norra Skolan), O. 1985, Kontor.

Norra Strandgatan 4, (Varmbadhuset 2), B. 1906, Badhus (Gamla Badhuset), O. 1982, Museilokaler, Arkiv, Kontor mm.

Tingvallagatan 2, (Falken 10), B. 1906, Saluhall, O. 1980-t., Skolbespisning mm.

Trädgårdsgatan 1, (Orangeriet 1), B. 1863, Stadsträdgårdshus, O. 19.., Kontor.

KATRINEHOLM

Kungsgatan 2, (Resedan 2), B. 1929, 1943, Förråd- och Verkstadsbyggnader (SKF:s Huvudförråd och Truckverkstad), O. 1987-88, Utbildningscentrum (VVS-branchens).

KRISTIANSTAD

Gasverksgatan 2, (Gasverket 1), B. 1902, 1927, Förrådsbyggnad, O. 1977, -79, -80, Lokalradiostation.

Västra Boulevarden 15, B. 1901, Bankbyggnad (Bank, Bostäder), O. 1988, Hotell ("Christian IV"). (Svenska Projekt 3:88).

KRISTINEHAMN

Hovslagargatan 4, (Vågen 5), B. ca 1800, Magasin, O. 1986, Ateljé, Konstutställning.

Kungsgatan 25, (Rådhuskvarteret 1), B. 1798, Domstol, Stadshäkte, O. 1977, Museum, Konsthall.

Norra Hamngatan 10, (Nebulosan, Stä 2067), B. 1941, Charkuterifabrik, O. 1960, Förvaltningsbyggnad.

Södra Hamngatan 3, (Vågen 2), B. ca 1800, Sädesmagasin, O. 1989, Bostäder.

Södra Hamngatan 3 gården, (Vågen 2), B. ca 1800, Magasin, O. 1989, Konstnärsateljéer.

Södra Hamngatan 5, (Vågen 1), B. före 1864, Magasin ("Mastmagasinet"), O. 1986, Utställningar, Konferenser, Kursverksamhet.

KUNGSBACKA

Släps Socken, (Särö), B. 1845, Häststall, O. 1986, Bostäder - Radhus.

Särö, (Särö1:424), B. 1902-04, Järnvägsstation, O. 19.., Restaurang (Särö Vårdshus, Blomstermåla).

KUNGÄLV

Fontinvägen 38, (Sadelmakaren), B. 1905,1935, Skola, O. 19.., Lokaler för Föreningsverksamhet.

Fästningsholmen, B. ca 1900, Skola (Älvskolan), O. 1985, Vandrarhem.

Västra Gatan, B. 19.., Frikyrka, O. 19.., Bostäder.

KÄVLINGE

Kvarngatan 17, (Hallen 4), B. 1923-25, Badhus, Brandstation, Tvätt, Bibliotek, O. 1980-t. Bibliotek, Brandkår.

Ådalsvägen 16, (Löddeköpinge 23:10), B. 19.., Transformatorstation, O. 1989, Kulturaktiviteter, Föreningslokaler.

LAHOLM

Genevad, B. 1906-07, Sockerbruk, O. 1980-t., Externvaruhus.

Stationsgatan 7, (Kv. Höken 2), B. 19.., Tingshus, O. 19.., Kontor.

LANDSKRONA

Järnväggsgatan, (Nordenskjöld 1), B. 1902, Folkskola (Tuppaskolan), O. 1989, Bostäder.

Lilla Strandgatan, (Svanen 13), B. 1870-t., Sädesmagasin, O. 1989, Bostäder, Kontor.

Slottsgatan, B. 1751-1760, Kasern (Adolf Fredriks), O. 19.., Museum.

LERUM

Tollered, B. 1830-1920, Spinnerifabrik (Nääs Fabriker), O. 1982-, Kontor, Småindustri, (Arkitektur 4:84).

LIDINGÖ

Carl Milles väg 3-5, (Södermanland 38), B. ca 1910, Privatbostad ("Foresta"), O. 1986, Konferenshotell, Restaurang mm.

Elfviksvägen 152, (Älviksgård 1), B. 1800-t., Bostad, O. 1986, Restaurang och Konferenslokal.

Grönstavägen 22, (Skeppsvisten 4), B. 19.., 1938, Mejeri, O. 1973, Enfamiljshus.

Pyrolavägen 18, (Kungsljuset 2), B. 1912, Vattentorn, O. 1984-85, Bostäder. (Byggindustrin 4:85, StockholmsTidningen Lidingö / Special 28 feb 1984).

Stockholmsvägen 70, (Kvarnlyckan 3), B. -1927, Spårvagnshallar, O. 1985, Hotell, Squash-hall, Restaurang mm.

LIDKÖPING

Esplanaden 3, (Vattenverket 2), B. 1903, Brandstation / Vattenverk, O. 1979, Missionskyrka & Församlingshem. (Arkitektur 4:84).

Källaregatan 2, (Kv Bele 5), B. ca 1900, Missionskyrka o. Förs.-lokaler, O. 1979, Butik.

Läckö Slott, (Läckö 1:5, Otterstad), B. 1600-t., Stall, O. 1983, Servering.

Mellbygatan 1, (Kv Odin 1), B. 1600-t., Magasin, O. 1974, Butik.

Mellbygatan 9, (Kv Valhall 3), B. ca 1900, Flickskola, O. 1977, Museum.

Särmarksgatan 10, (Kv Jason 1), B. 1800-t., Magasin, O. 1980, Butik.

Östra Hamnen, B. 1883, Mejeri, O. 1980, Kontor, Personalutr., Verkstad.

LINKÖPING

Kanberget, B. 1910, Vattentorn, O. 1988, Bostäder. (Byggindustrin 38:88 Bygg Special).

Platensgatan 28, (Kv Anders 8), B. 1912, Vagnfabrik ("Forslunds Verkstäder"), O. 1981, Länsrätt. (Byggnadsindustrin 6:81).

Västra Vägen, B. 1916, Brandstation, ("Gamla Brandstationen"), O. 1979, Högstadieskola.

LUDVIKA

Fredsgatan / Carlavägen, B. 1920-t., "Apotekarvilla", O. 19.., Restaurang.

Hammarbacken, B. 1700-t., Sädesmagasin, O. 19.., Utställningslokal.

LULEÅ

Edeforsgatan, B. 19.., Konsumbutik, O. 1988, Barnstuga.

Karlsvik, B. 19.., Träsliperi, Torckeri, O. 1988, Lok- & Järnvägmuseum.

Midskogsskolan, B. 19.., Elevhem, O. 1986, Kontor.

Norra Hamnen, B. 1930-t., Kolmagasin, O. 1984-86, Teater (Norrbottens). (Byggindustrin 37:86 Bygg Special).

Sandåkersvägen, B. 1930-t., Skola, O. 1987, Kontor, Samlingslokal.

Stationsgatan, B. 1854, 1892, Fängelse, O. 1983, Bibliotek (Länsstyrelsens). (Arkitektur 4:84).

Varvsgatan 39, (Kv Ripan), B. 19.., Kaffelager, O. ca 1975, Allaktivitetshus.

LUND

Paradisgatan / Sandgatan, B. 1800-t, Sjukhusbyggnader (Södra Lasarettområdet), O. 1900-t, universitetslokaler (Juridicum bl a).

Stora Södergatan 64, B. 19.., Mejeri, O. 1980-t. Kulturaktiviteter, ("Mejeriet").

MALMÖ

Bisittargatan 2, B. 1966-68, Studentbostäder (Pireus), O. 1982, Hotell ("Skyline"). (Arkitektur 4:84).

Gustav Adolfs Torg, B. 1809, 1930-t., 1960-t., Affärshus ("BK-Huset") (senare Teater, Hotell), O. 1988, Kontor, Butiker. (Byggindustrin 3:88, Tidn. Byggprojekt 4:87).

Kalendergatan 12, (von Conow 42), B. 1899, Cirkusbyggnad (Hippodromen), O. 19.., Pingstkyrka.

Larochegatan 2, (Kv Gyllenstjerna 61), B. 1600-1700-t., 1852, Handelsgård (Hedmanska Gården), O. 1972-75, Butiker, Konsthantverks- och Utställningslokaler.

Larochegatan / Hjulhamnsgatan, (Kv Blomman), B. 1768, Handelsgård (Faxeska Gården), O. 1910, Kontorslokaler.

Larochegatan / Lilla Torg, (Kv Stjärnan 53), B. 1720-t., Handelsbod (Ekströmska Gården), O. 1962, Banklokaler.

Lilla Torg, (Kv Rosen 8), B. 1886, -1904, -1908, -1940, Tryckeri ("Litografen"), O. 1979-80, Saluhall, Kontor. (Arkitektur 4:84).

Mälaron, B. 1875, Tullhus ("Börsen"), O. 1985-86, Företagshus ("Malmö Börshus"). (Byggindustrin 9:86 & 37:86 Bygg Special, Contract International 23:86, Arkitektur 8:86).

Norra Vallgatan / Frans Suellsgatan, (Kv Jörgen Kock 32), B. 1400-t., Handelsgård (senare Spinnhus, Skola), (Dringenbergska Gården), O. 1963-64, Försäkringslokaler.

Stora Nygatan, (Kv Storken), B. 1901, Elverk, Turbinhall, O. 1988, Konsthall (Rooseum), Kontor, Bostäder. (Byggindustrin 11:88).

Stortorget 4 gd, (Kv Claus Mortesen 48), B. ca 1526-39, Magasin (Kompanihuset), O. 1960-t.-1973, Utställnings- och Samlingslokaler.

Södergatan / Skomakargatan, (Kv Oscar 49), B. 1590-t., Bostadshus (Flensburgska Huset), O. 1933, Affärs- och kontorslokaler.

Vattenverksvägen, B. 1879, Vattentorn (Kirsebergstornet), O. 1916, 1940-t., 1980-t., Bostäder. (Fastighetstidningen 10:83).

Västergatan 2, (Kv Frans Suell 40), B. 1522-25, Handelsgård (Kockska Gården), O. 1965-67, Restaurang, Festvåningar, Klubblokaler.

Västergatan 5, (Kv Jörgen Kock 32), B. ca 1534, Handelsgård (Rosenvingska Huset), O. 1951-52, 1966, Representationslokaler.

Östergatan, (Kv S:t Gertrud), B. 15-, 16-, 17- & 1800-t., Magasin & Handelsgårdar mm (Bagerska Gården, Svedmarkska Gården mm), O. 1969-1981, "Fritidskvarteret S:t Gertrud", Fritids-, Förenings-, Hantverks-, Motions-, Musik-, Samlings-, Utställnings- & Undervisningslokaler, Förskola, Kontor mm.

Östergatan, Caroli City:

B. 1970-t., Bostadshus, O. 1980-t., Hotell och konferens (SAS Royal).

B. 1500-t., Bostadshus (Thottska Huset), O. 1980-t., Restaurang.

(Byggindustrin 24:88, Tidn. ByggProjekt 1.88, Byggindustrin 38:88 Bygg Special).

Östergatan / Humlegatan, (Kv Carolus 7), B. 1620-t., Handelsgård (Diedenska Gården), O. 1970-71, Banklokaler (Malmö Sparbank Bikupan).

MARIESTAD

Nygatan 10, (Krögaren 2), B. 1866, Stadshotell, O. 1988, Bostäder, Tandläkarmottagningar, Butiker, Café, Restaurang.

MJÖLBY

Kungsvägen 59, (Holmen 1), B. 1800-t., Kvarnbyggnad (Edlunds Kvarn), O. 1989, Kontor, Affärslokaler och Bostäder.

MOTALA

Tegelviken, B. ca 1930, Industribyggnad ("Gamla Adianverken"), O. 1980, Båtklubblokal.

Östermalmsgatan, B. ca 1920, Bibliotek ("Gamla Biblioteket"), O. 1980, Musikskola.

MÄRSTA (SIGTUNA)

Södergatan 20, (Sätuna 3:4), B. 1914 -16, Kex- och Brödfabrik, O. 1984-85, Kommunkontor. (Arkitektur 2:88).

MÖLNDAL

Göteborgsvägen 97, (Kängurun 18), B. 1904, Textilindustri (Krokslätts Fabriker), O. 1989, Industrihotell, Kontor.

NORRKÖPING

Dalsgatan 12-16, (Konstantinopel 12), B. 1856, Magasin, O. ca 1975, Kontor.

Gamla Centrallasarettet, O. 198., Kontor, Skola, Förskola.

Garvaregatan 10-14, (Busken 1,2), B. 1856, Bryggeri, O. 1983, Bostäder.

Holmbrogränd, (Gamla Holmarna 9), B. 1916-17, Bomullsväveri ("Strykjärnet"), O. 1986-, Museum.

Plankgatan 52, (Kv Krogen), B. 1800-t. Skola, O. 19., Föreningslokaler.

Slottsgatan 133, (Hallen 3-9), B. 1895, Fabrik, O. 1979, Auktionskammare mm.

St Johannes Kyrka, O. 19., Hörsal (Stadsmuséets).

Tunnbindargatan, (Kv Mjölaren), B. 1891, Triåfabrik, O. 1977, Kontor. (Byggnadstidningen 28:77).

Västgötagatan 19-21, (Bergsbron 8), B. ca 1900, Industribyggnad, O. 1979-81, Stadsmuseum.

NORRTÄLJE

Hantverkaregatan 16, (Kv Tor 17), B. 1859, Kronohäkte (Fängelse), O. 1988, Kontor, Industri- och Hantverkshus.

Marholmen, (Solö 1:5, Länna), B. ca 1915, Semesterhem, O. 1985-86, Konferens- och Fritidsanläggning.

NYBRO

Linnéavägen 4, (Grönskog 21), B. 1886, Bryggeri, O. 1986-88, Bostäder.

Vasagatan 22, (Vårdaren 2), B. 1930, 1944, Sjukhem, Vårdhem, O. 1977, Vandrarhem och Kursgård.

NYKÖPING

Västra Kvarngatan 1, B. 1913, Hotell ("Standard"), O. 1978, Bostads- & Kontorshus.

Västra Kvarngatan 64, B. 1800-t., Vattenkvarn, (Storhuskvarn), O. 1984, Kontor, Utställning (Närings-livshus). (Forum Närmiljö 1:85).

OSKARSHAMN

Norra Fabriksgatan 10-12, (Backus 12), B. 1878, Bryggeri, O. 1988, Bostäder.

PARTILLE

Mellbyvägen 45-47, (Partille 13:1), B. 1901, Järnvägsstation, O. 1987-89, Restaurang.

RONNEBY

Kungsgatan, B. 1962, Varuhus (KF), O. 1971-72, Bibliotek. (Arkitektur 4:84).

Ronneby, B. 1903, Magasin, O. 1987, Utställning, Hörsal, (Kulturcentrum).

Ronneby Brunn, B. 18.., Lasarett, O. 1987, Café och Sammanträdeslokaler.

Ronneby Brunn, B. 1884, Sommarbostad (Direktörsvillan), O. 1986, Kursverksamhet, Konferenser.

SALA

Gillegatan, (Kv Garvaren), B. 17-1800-t., Köpmansgård, O. 1986-87, Småhantverk, Café, Bostäder, Affärer.

Vasagatan / N. Esplanaden, (Täljstenen 1), B. 1928, Badhus, O. 1986-87, Konsthall.

SANDVIKEN

Hans Hiertas väg, B. 18.., Nya Herrgården, O. 1985, Kursgård.

Kölnavägen, (Gysinge 1:10), B. 19.., Skola, O. 1988, Bostäder.

Petres väg, B. 1850, 1876-77, Herrgård (Hammarby), O. 1987, Bostadshyreshus. (Bygg-industrin 28:87).

SKELLEFTEÅ

Lövånger, B. 1800-t., Kyrkstad, O. 1965-80, Hotell, Härbärke.

Nordlandergatan, (Kv Brunnsgården), B. 1936, 1958, Kommunalhus, O. 1983, Teater.

Skeppargatan, (Kv Oden), B. 1955, 1978, Polis- & Brandstation, O. 1978, Kommunalhus.

Strandgatan, (Kv Läroverket), B. 1915, 1940, Läroverk (Nordanå), O. 1978-81, Museum, Teater, Arkiv. ((Arkitektur 4:84).

SKÖVDE

Hentorpsvägen 28, (Kv Gläntan 13), B. ca 1950, Skola, O. 19.., Daghem.

Stationgatan / Staketgatan, (Kv Saga 1,2), B. -1888, Bryggeri & Disponentbostad, O. 1982, Bostäder & Lokaler.

Regemente (Trängen), B. 19.., O. 19.., Bostäder.

SOLLEFTEÅ

Kungsgatan 7, (Kv Mercurius, Stg 81), B. 1895, Gästgiveri - Hotell, O. 1988-89, Företags-
hus.

Storgatan 59, (Kv Apotekaren, Stg 99), B. 1889, Apotek & Bostad, O. 1984, Bibliotek & kontor.

SOLLENTUNA

Bygdevägen 4, B. ca 1920, Bostäder, O. 19.., Socialkontor.

Edsbergs Torg, B. ca 1960, Biograf (Edsbergs Bio), O. 1982, Danslokal.

Hovslagarvägen 2, (Kv Etnografen), B. Ca 1950, Bilverkstad & -försäljning, O. 1975, Kon-
tor.

Johan Bendes Väg 8-10, B. ca 1950, Bostäder, O. 1987, Kontor.

Kontaktvägen 12, B. ca 1940, Stall, Lada, O. 1980, Kontor, Förråd (Knista Gård).

Kyrkvägen 1, B. ca 1910, Stall, Lada (Sollementunaholm), O. 1980, Lager, Kontor, Bilverk-
stad.

Landsnoravägen, B. ca 1875, Stall, Lador, O. ca 1978, Grossiströrelse (Stallbacken).

Landsvägen 24, B. ca 1930, Stall, O. 1930, Skola ("Stallet").

Sköldvägen 10, B. ca 1945, Kommunalhus, O. ca 1980, Församlingshem.

Sofielundsvägen 5, B. ca 1930, Bostad, O. 1984, Studio.

Sollentunavägen 49, B. ca 1930, Bostad, O. ca 1985, Kontor.

Sollentunavägen 67, B. 19.., Medborgarhus, Konsumaffär, O. ca 1980, Kontor (Lunden).

Sollentunavägen 126, B. ca 1930, Bostad, O. 1986, El-installationsfirma.

Sollentunavägen 128, B. ca 1930, Bostad, O. 19.., Affär.

Sollentunavägen 133, B. ca 1930, Bostad, O. 19.., Kontor.

Sollentunavägen 135, B. ca 1930, Bostad, O. 19.., Kontor.

Sollentunavägen 137, B. ca 1930, Bostad, O. 19.., Kontor.

Sollentunavägen 139, B. ca 1930, Bostad, O. 19.., Kontor.

Sollentunavägen 141, B. ca 1930, Bostad, O. 1980, Kontor.

Sollentunavägen 145, B. ca 1930, Bostäder, O. ca 1975, Musikskola.

Sollentunavägen 191, B. ca 1930, Bostad, O. ca 1980, Kontor.

St. Eriks Väg 2, B. ca 1930, Bostad, O. 19.., Lokal för Länkarna.

Stäketvägen, B. 19.., Bostad, O. 19.., Konstutställning (Överby Gård).

SOLNA

Gårdsvägen 7, (Kv Tygeln 2), B. 1950-t., Skola (Frösunda), O. 1988, Kontor. (Byggindustrin 3:88, Tidn. Byggprojekt 4:87).

STOCKHOLM

Drottninggatan 71 / Norra Bantorget, (Barnhuskällaren 2), B. 1880-t., Skola (Norra Latin), O. 1989, Kongresscentrum. (Tidn. ByggProjekt 4:87, Byggindustrin 13:89).

Ekholmsvägen 192-196, (Skärholmen), B. 1966, Skola (Ekholmsskolan), O. 1989, Bostäder.

Floragatan 21 (gård), (Granen 14), B.1887, Stall, O. 1989, Kontor. (Byggindustrin 8:89).

Fiskargatan 6-12, (Fiskaren M 14), B. 1837, 1895 & 1901, Verkstäder (Fd Telegraf, Bångska Huset), Fabrik (Stille-Werner), O. 1982, Kontor. (Arkitektur 4:84).

Gustavslundsvägen / Alviks Strand, B. 18.., Tvålfabrik (Barnängens), O. 1987, Kontor. (Tidn. ByggProjekt 1:88).

Hantverkargatan, (Kv Pilträdet), Olika byggnader på Serafimerlasarettets område:
 B. 1800-t., Kirurgbyggnad, O. 1980-t., Kommunal Förvaltning.
 B. 1910, Operations- och Röntgenbyggnad, O. 1980-t., Företagshälsovård.
 B. 18.., Anatomisk Teater, O. 1980-t., Kontor.
 B. 1788, Direktörs- & Apotekarvilla, O. 1980-t., Daghem.
 (Europa Nostra 1988).

Helgeandsholmen, B. 1906, Riksbank, O. 1981-83, Riksdagshus (del av).
 (Byggindustrin,
 12:81, 29:82, 30:83, Arkitektur 9:83).

Kungsholmstorg 3, (Kv Mullbärsträdet), B. ca 1900, Spannmålsmagasin (S:t Eriks Bryggeri), O. 1980-t., Kontor (Pressens Hus). (Byggindustrin 38:85 Bygg Special, Arkitek-tur 5:85, Forum Närmiljö 1:85).

Långholmen, Byggnader på Fd Fängelseområdet, B. 1833-1880:
 Kronohäkte (Fd Klädesfabrik), O. 1988, Vandrarhem. (Byggindustrin 5:88).
 Spinnhus, O. 1988, Bostäder, Konstnärsateljéer.
 Sjukhus, O. 1988, Konferensutrymmen, Restaurang.
 (Tidn. ByggProjekt 5:87, Träindustrin 7:88, Fastighetsjournalen 3-4:89).

Norr Mälarstrand, (Kajplats 9), B.19..,Magasin, O. 1983, Restaurang.

Norrtullsgatan 12, (Kv Riddarsporren) B. 1880-t., Disponentvilla (Hamburgerbryggeriet), O. 1984, Fritidslokaler.

Nybohovsbacken 23-25, (Kv Liljeholmen 1:3), B. 1911, Transformatorstation, O. 1977-80, Kontor, Verkstad, Laboratorium. (Arkitektur 4:84).

Odd Fellowvägen 24, (Nordens Vänner 3, Skärholmen), B. ca 1965, Skola (Ålgryteskolan, O. 19.., Kontor, Föreningslokaler.

Pryssgränd 14, (Lappskon Större 10), B. 1885-87, Hiss, Restaurang, Varuhus (Mariahissen), O. 1976-78, Föreningslokaler.

Skridskovägen 5-9, (Isprinsessan 4, Hägersten), B. ca 1958, Skola (Västertorps Gymnasium), O. 1986-87, Kommunal Förvaltning, Samlingslokaler. (Svenska Projekt 1:88).

Sjökvärnsbacken, (Danviks Hospital 7), B. 1551, Sjukhus, O. 1977-78, Lokaler.

St Eriksgatan, (Kv Härden), B. 1920 & 1930-t., Automobilpalats (Philipsons: Verkstad, Utställning, Kontor), O. 1985-86, Kontor, Konferensutrymmen. (Bygg & Teknik 8:86).

Söder Mälarstrand, B. 1892-1909, Münchenbryggeriet, O. 1978-82, Ateljéer, Utbildnings-lokaler, Kontor, Utställning, Industri & Hantverk, Lager. (Byggindustrin 22:80, 11:84, Arkitektur 4:84)

SUNDBYBERG

Esplanaden 1-5 / Allén 2-6, (Kabeln 5), B. 1911-12, Kabelfabrik (Siewerts), O. 1982-83, Kontor, Lager. (Byggnadsindustrin 11:84).

Hamngatan 18-24, (Förrådet 1), B. 19.., Elverk, O. 1968, Förråd.

Hamngatan 33, (Hamnen 13), B. 19.., Parfymfabrik (4711), O.1986, Kontor, Lager.

Kasernvägen 1-5, (Kasernen 1), B. ca 1930, Kaserner (3 st), O. 1988, Daghem (2 st) och Kontor (1 st).

Kyrkogatan 9, (Hejaren 16), B. 1925, Matsilverfabrik, O. 1971, Verk.tekn Gymnasium.

Mässvägen 1, (Kaplanen 1), B. ca 1930, Kasern, O. 1985, Daghem.

Starrbäcksgatan 1, (Makaronen 5), B. 1924, Makaronifabrik, O. 1978, Kontor.

Torget 1, (Plåten 3, 4), B. 1932, Stadshus, O. 1988, Utbildningslokaler, Kontor.

Vasagatan 4, (Plåten 5), B. 1927, Industri, O. 1988, Småindustri.

SUNDSVALL

Köpmangatan, (Rådmannen 2, 4), B. 1886, Ordenshus (senare Bibliotek), O. 1988, Kårhus.

Magasinsgatan 1, (Barkskeppet 1-2), B. 1891, Kolonialvarumagasin, O. 1979-80, Bussstation, Föreningslokaler.

Normalmmsgatan 4, (Tivoli 3:1), B. 1800- & 1900-t., Länslasarett, O. 1975-77, Kommunalhus.

Packhusgatan 4, (Magasinen 1), B. 1891, Kolonialvarumagasin (4 st), O. 1986-87, Bibliotek, Museum, Adm., Arkiv, (Kulturmagasinet). (Byggindustrin 6:86, Väg & Vattenbyggaren 8:85,11-12:86).

Regemente, B. 19.., LV5, O. 1984-89, Företagarby (Södra Bergets).

Skolhusallén, (Nöjet 9), B. 1890, Slöjdskola (Altinska), O. 1988, Gymnasium (Livsmedel-tekniskt).

Stora Torget, B. 1886, Rådhus, Stadshotell mm, O. 1989-, Konferens, Kontor, Restaurang, Utställning.

Västra Allén 13, B. 1912, Tingshus, O. 1977, Ungdomsgård.

Östbyn, (4:26), B. 1800-t., Herrgård, O. 1987-88, Kurs- och Konferensanläggning.

TRELLEBORG

Bryggaregatan, B. 1897, Sockerbruk, O. 1960-t., Industri- & Hantverkslokaler.

Hamngatan 4, B. 1850, Garveri, Magasin, O. 1980-81, Turistbyrå, Arkiv, Utställningslokal.

TROLLHÄTTAN

Gårdhemsvägen, B. 1909, Vattentorn, O. 1989-, Bostäder.

Magasinsgatan 19, B. ca 1900, Badhus, O. 1968, Museum, Utställningslokal, Fritidsgård.

Polhemsgatan 6, B. 1950, Varuhus (Domus), O. 1977-78, Bibliotek.

UMEÅ

Brandmannagatan 1, (Minnet 15), B. 1937, Brand- o. Polisstation, O. 1982, Opera och Teater (Norrlandsoperan).

Hedlunda, (Sömnen), B. 1823, Majorsboställe, O. 1980-t., Daghem.

Hovrättsgatan, B. 1888, Sadelmakeri (Fd Nödbostäder, Sjukhus) O. 1980, Kontor.

Skolgatan 31, (Dragonen), B. 1898-1900, Kasernbyggnad (K4), O. 1968-70, Stadshus.

Storgatan 61, (Härmod 1), B. 1891, Disponentbostad (Moritzka Gården), O. 1983, Kontor.

Västerslätt, B. 1957, Konsumhall, O. 1976-77, Kyrka, Församlingshus. (Arkitektur 9:78).

Västra Strandgatan 9, (Brage 6), B. 1901, Magasin (Tullkammaren), O. ca 1976, Bildlärareutbildning, Galleri, Lokalradio.

Östra Strandgatan, (Kv Laxen 8), B. 1909, Träsliperi (Scharinska Fabriken), O. 1987, Konsthögskola (Umeå Universitet).

UPPSALA

Fyrstorg, B. ca 1900, Restaurang & Hotell (Gillet), O. 1975, Konstens Hus, Bibliotek, Kontor.

Kungsgatan 16, Linnégatan 15, B. 1800-t., Missionskyrka, O. 1987-88, Kontor, Bostäder. (Byggindustrin 38:88 Bygg Special).

S:t Persgatan 30, B. 1899, Cykelfabrik, O. 1960-t., Undervisningslokaler, Kontor.

Svartbäcksgatan 54, (Svartbäcken 36:2), B. ca 1930, Ålderdomshem (Sörgården), O. 1986-87. Barnstuga, Fritidslokaler.

Svartbäcksgatan, B. ca 1900, Skofabrik (Hästens), O. 1975-80, Undervisningslokaler, Verkstäder.

Vaksalagatan, B. 1960-t., Varuhus (Epa), O. 1981, Kontor, Postlokal.

VALLENTUNA

Gymnasievägen 4, (Vallentuna Prästgård 1:73), B. 1952, 1966, Fabrik ("Tellus"), O. 1985-86, Gymnasium, Idrottshall, Teater. (Byggindustrin 38:87 Bygg Special).

VARBERG

Birger Svenssons Väg 21, (Rockan 10), B. 1969, Verkstad, O. 19.., Affär och Lager.

Bäckgatan 15, Rådhuset 20), B. 1865, Rådhus, O. 1981, Musikskola.

Drottninggatan 8, (Prostyckan 3), B. ca 1880, Bostadshus, O. 1976, Kommunal Adm.

Hamnen, (Getakärr 3:50), B. 1874, Stenmagasin, O. 1972, Affärsverksamhet.

Hamnen, (Getakärr 9:14), B. ca 1890, Hamnmagasin, O. 1985, Kontor.

Kungsgatan 5, (Komedianten 1), B. ca 1880, Bostadshus, O. 1988, Kommunal Adm.

Norra Hamnvägen 1, (Fregatten 3), B. 1949, Fryslager, O. 1988-89, Hotell.

Södra Vägen 49, (Pallisaden 2), B. 1945, Semesterhem, O. 1988, Flerbostadshus.

Träslövsvägen 60, (Tolken 11), B. 1939, Mejeri, O. 1986, Livsmedelsaffär.

Varbergs Fästning, (Stg 1152), B. 1200-t., Slott, Fästning, O. -1988, Museum, Vandrarhem (i fd Kronohäkte), Bostad, Restaurang, Skola.

Östra Långgatan 18, (Flickskolan 3), B. 1908, Flickskola, O. 1973, Kommunal Adm.

Östra Långgatan 27, (Läroverket 1), B. ca 1890, Realskola, O. 1964, Kommunal Adm.

Östra Långgatan 61, (Klockaren 17), B. 1860-t., Yrkes- och Lärlingskola, O. 1981, Tidningshus.

VELLINGE

Arrie (1:31), B. 19.., Skola / Lärarbostad, O. 1987, Fritidsgård.

Hököpinge, (55:27), B. 19.., Skola / Lärarbostad, O. 1988, Fritidsgård.

VÄRMDÖ

Bagarvägen, (Gustavsberg 2:1), B. 1954, Kommunhus (Runda Huset), O. 1988, Bibliotek.

VÄRNAMO

Kyrktorget, B. 1920-t., Skolbyggnader, O. 1980, Förvaltningslokaler (Stadshus, C- & G-Byggnaden).

Lagastigen (Åhus), B. 1910-20, Sjukhem (Långvård), O. 1980, Musikskola (Vandrarhem sommartid).

VÄSTERVIK

Storgatan 23, (Basaren 5), B. 1908, Affärslokal, Kappfabrik, Kontor (Enanderska Huset), O. 1988, Bostäder, Affärslokaler.

Strömspromenaden 1, (Varmbadhuset 1), B. 1907, Varmbadhus, O. 19.., Turistkontor, Turistbyrå.

VÄSTERÅS

Biskopsgatan 9, (Ingrid 12), B. 1901, Seminarium (senare Konstskola), O. 1988, Arkitekt-kontor.

Biskopsgränd 3, (Kv Herta), B. 1860, Bryggeri, O. 1988, Föreningshus.

Drottninggatan 24, Milenigatan 1, B. 1940-t., Folkskola (Jakobsbergsskolan), O. 1986, Bostäder, Servicehus (Jakobshöjden), Restaurang. (Byggindustrin 37:86 Bygg Special).

Kristinagatan 12, (Idun 1), B. 1895, Folkskola (Djäknebergsskolan), O. 1986, Kommunal Förvaltning.

Sigurdsgatan, (Kv Sigurd, del av), B. 1800-t., Verkstadsbyggnader, O. 1980-, Småindustri, Kontor, Lager, Jazzklubb mm.

Skultunavägen 1, (Västerås 1:12), B. 1805, Kvarn (Falkenbergs), O. 1984-85, Kontor. (Byggindustrin 37:85).

St. Gatan 3 - Karlsgatan 2, (Mimer 5), B. 1910-t., Industribyggnad, O. ca 1985, Kontor, Laboratorier.

VÄXJÖ

Kungsgatan, B. 1888, Bryggeri, O. 1972-75, Musikskola - Konsertlokaler.

YSTAD

Lilla Östergatan 33, B. 1895, Tabernakel (Smyrnakyrkan), O. 1982, Bostad.

Västerleden 37, (Kv Hvita Briggen), B. 1878, Fängelse, O. 1989-90, Kontor, Daghem.

ÖREBRO

Stenfastagatan 4, (Blodrisikan 2), B. 1950, Villabostad, O. 1987, Daghem.

Sturegatan 13-15, (Sparven 7), B. 1905, Bostadshus, O. 1988, Daghem.

ÖSTERSUND

Hamnen, (Kv Belysningen 1), B. 1889, Elverk, O. 1987-88, Konstnärateljé.

III:3 FÖRTECKNING ÖVER ORTER MED EXEMPEL

Förteckningen nedan listar orter med exempel på återanvända byggnader. Förteckningen är gjord i alfabetisk ordning efter användningen före ombyggnaden. Först kommer gruppen Industribyggnader, därefter gruppen Specialbyggnader som i sin tur är indelad i några undergrupper. För angiven byggnad listas orter där sådan är återanvänd. Inom parentes efter orten anges dess nya användning enligt källan. Om flera byggnader av samma typ har återanvänts på samma ort så finns flera parenteser efter ortsnamnet. För närmare identifiering av exemplet på en viss ort hänvisas till den ortsvisa förteckningen av exempel, där de är listade efter gatuadress. (Föregående avsnitt III:2).

INDUSTRIBYGGNADER (Tillverknings-, Process- & Övrig Industri)

BRYGGERI:

FALUN: (Kontor). GOTLAND: (Bostäder, Mek. Verkstad, Teater, Dansskola, Hotell). GÖTEBORG: (Hotell, Kontor, Butiker, Bostäder). HALMSTAD: (Musikskola). KALMAR: (Bostäder). NORRKÖPING: (Bostäder). NYBRO: (Bostäder). OSKARSHAMN: (Bostäder). SKÖVDE: (Bostäder & Lokaler). STOCKHOLM: (Ateljéer, Utbildningslokaler, Kontor, Utställning, Ind. & Hantverk, Lager). VÄSTERÅS: (Föreningshus). VÄXJÖ: (Musikskola -Konsertlokal).

FABRIK, INDUSTRI, VERKSTAD:

ALINGSÅS: (Kontor, Föreningslokaler, Industri, Handel) (Skollokaler, Hantverk, Småindustri). ARVIKA: (Skola). ESKILSTUNA: (Affär, Kontor, Fritidslokal) (Skola) (Kommunal Förvaltning) (Lager, Kontor, Yrkesskola, Småindustri). FALKENBERG: (Bowlinghall, Träningshall, Ind.-lokaler, Lägenheter) (Affärslokaler) (Byggvaruhus, Kontor). GISLAVED: (Dagcentral). GÄVLE: (Bostäder) (Vårdhögskola, Vårdgymnasium). GÖTEBORG: (Hotell) (Hantverkshus, Kontor, Lager). JÖNKÖPING: (Galleri, Museum) (Teater, Kulturhus, Kontor, Butiker mm). KRISTINEHAMN: (Förvaltningsbyggnad). LAHOLM: (Externt Varuhus). LERUM: (Kontor, Småindustri). LINKÖPING: (Länsrätt). LULEÅ: (Museum). MOTALA: (Båtklubblokal). MÄRSTA: (Kommunkontor). MÖLNDAL: (Industrihotell, Kontor). NORRKÖPING: (Museum) (Auktionskammare) (Kontor) (Museum). SOLLENTUNA: (Kontor). STOCKHOLM: (Kontor) (Kontor, Konferensutrymmen). SUNBYBERG: (Kontor, Lager) (Verk. tekn. Gymnasium) (Kontor) (Småindustri). TRELLEBORG: (Ind.- & Hantverkslokaler). UMEÅ: (Kontor) (Konsthögskola). UPPSALA: (Undervisning, Kontor) (Undervisningslokaler, Verkstäder). VALLENTUNA: (Gymnasium, Idrottshall, Teater). VARBERG: (Affär & Lager). VÄSTERÅS: (Småindustri, Kontor, Lager, Jazzklubb mm) (Kontor).

GARVERI:

ALINGSÅS: (Affär, Bostad). FALKENBERG: (Gymnasium). TRELLEBORG: (Turistbyrå, Arkiv, Utställningslokal).

KVARNBYGGNAD:

KALMAR: (Kontor) (Kontor, Bostäder, Förvaltning, Länsmuseum, Kongresshall). MJÖLBY: (Kontor, Affärslokaler & Bostäder). NYKÖPING: (Kontor, Utställning). VÄSTERÅS: (Kontor).

MAGASIN, FÖRRÅD, LAGER:

ESKILSTUNA: (Kontor, Förvaltning) (Arkitektkontor). ESLÖV: (Lokaler för Arbetsförmedling, AMI). FALKENBERG: (Museum). FALUN: (Arkitektkontor). GÖTEBORG: (Restaurang, Vårdshus) (Kontors-hus). HELSINGBORG: (Kontor, Bostäder). KALMAR: (Hotell). KARLSHAMN: (Tullkammare) (Sjöfartsmuseum). KATRINEHOLM: (Utbildningscentrum). KRISTIANSTAD: (Lokalradiostation). KRISTINEHAMN: (Ateljé, Konstutställning) (Bostäder) (Konstnärsateljéer) (Utställningar, Konferenser, Kursverksamhet). LANDSKRONA: (Bostäder, Kontor). LIDKÖPING: (Butik). LUDVIKA: (Utställningslokal). LULEÅ: (Teater) (Allaktivitetshus). MALMÖ: (Utställnings- & Samlingslokaler). NORRKÖPING: (Kontor). RONNEBY: (Utställning, Hörsal). STOCKHOLM: (Kontor) (Restaurang) (Föreningslokaler). SUNDSVALL: (Buss-station, Föreningslokaler) (Bibliotek, Museum, Adm., Arkiv). UMEÅ: (Utbildning, Galleri, Lokalradio). VARBERG: (Affärsverksamhet) (Kontor) (Hotell).

MEJERI:

HÄRNÖSAND: (Elverk). LIDINGÖ: (Enfamiljshus). LIDKÖPING: (Kontor, Personalutrymmen, Verkstad). LUND: (Kulturaktiviteter). VARBERG: (Livsmedelsaffär).

SPECIALBYGGNADERBostadsbyggnad

ENFAMILJSHUS, VILLA, RESIDENS:

BOTKYRKA: (PBU-central) (Barnstuga) (Föreningsloaker). DANDERYD: (Barnhem) (Kontor) (Konferensanläggning). FALUN: (Kontor). HELSINGBORG: (Servicecentral) (Musikskola) (Sjukhem). KALMAR: (Klubblokal). LIDINGÖ: (Konferenshotell, Restaurang). LUDVIKA: (Restaurang). MALMÖ: (Affärs- & Kontorslokaler) (Restaurang). RONNEBY: (Kursverksamhet, Konferenser). SOLLENTUNA: (Studio) (Kontor) (El-installationsfirma) (Affär) (Lokal för Länkarna). STOCKHOLM: (Fritidslokaler). UMEÅ: (Daghem) (Kontor). ÖREBRO: (Daghem).

FLERBOSTADSHUS:

DANDERYD: (Pensionärshem). GÄVLE: (Kontor). MALMÖ: (Hotell & Konferens). SOLLENTUNA: (Socialkontor) (Kontor) (Musikskola). VARBERG: (Kommunal Adm.).

STUDENTHEM, ELEVBOSTAD:

LULEÅ: (Kontor). MALMÖ: (Hotell).

PENSIONAT, SEMESTERHEM:

DANDERYD: (Kontor). NORRTÄLJE: (Konferens- & Fritidsanläggning). VARBERG: (Fler-bostadshus).

Kommersiella & Privata Byggnader

AFFÄRS- & BUTIKSHUS:

LULEÅ: (Barnstuga). MALMÖ: (Kontor, Butiker). TROLLHÄTTAN: (Bibliotek). UMEÅ: (Kyrka, Församlingshus). UPPSALA: (Kontor, Postlokaler). VÄSTERVIK: (Bostäder, Affärslokaler).

BANKBYGGNAD:

BOTKYRKA: (ABF-Lokal). FALUN: (Kontor, Restaurang). KRISTIANSTAD: (Hotell). STOCKHOLM: (Riksdagshus).

BIOGRAF:

ALINGSÅS: (Kontor & Samlingslokal). GÖTEBORG: (Butiker, Café, Kontor). HELSINGBORG: (Danssalong) (Saluhall, Servering & Kontor). KARLSHAMN: (Affär). SOLLENTUNA: (Danslokal).

HANDELS- & KÖPMANSGÅRD (i stad):

ENKÖPING: (Museum). JÖNKÖPING: (Museum) (Kansli). MALMÖ: (Butiker, Konsthantverks- & Utställningslokaler) (Kontorslokaler) (Banklokaler) (Försäkringslokaler) (Restaurang, Festvåningar, Klubblokaler) (Representationslokaler) ("Fritidskvarter"). SALA: (Småhantverk, Café, Bostäder, Affärer)

HOTELL, GÄSTGIVERI, VÄRDHUS:

BOTKYRKA: (Dag- & Fritidslokal). GÄVLE: (Kontor). KARLSHAMN: (Bostäder). MARIESTAD: (Bostäder, Tandläkarmottagning, Butiker, Café, Restaurang). NYKÖPING: (Bostads- & Kontorshus). SOLLEFTEÅ: (Före-tagshus). SUNDSVALL: (Konferens, Kontor, Restaurang, Utställning). UPPSALA: (Konstens Hus, Bibliotek, Kontor).

Lant- & Skogsbruksbyggnad

GÅRD, HERRGÅRD:

BOTKYRKA: (Sjukhem) (Konferenscenter, Restaurang) (Folkets Hus). DANDERYD: (Daghem) (Konferensanläggning). LIDINGÖ: (Restaurang, Konferenslokal). SANDVIKEN: (Kursgård) (Bostadshyreshus). SOLLENTUNA: (Konstutställning). SUNDSVALL: (Kurs- & Konferensanläggning).

LADA, STALL:

FALKENBERG: (Hotell & Restaurang). KARLSHAMN: (Konsthall). KUNGSBACKA: (Bostäder-Radhus). LIDKÖPING: (Servering). SOLLENTUNA: (Kontor, Förråd) (Lager, Kontor, Bilverkstad) (Grossiströrelse) (Skola). STOCKHOLM: (Kontor).

Militära Byggnader

KASERN:

GOTLAND: (Statlig Förvaltning). HELSINGBORG: (Kontor). HÄRNÖSAND: (Landsarkiv). LANDSKRONA: (Museum). SUNDBYBERG: (Daghem, Kontor) (Daghem). UMEÅ: (Stadshus).

REGEMENTE:

HELSINGBORG: (Skola). HÄSSLEHOLM: (Kontor, Utbildning). JÖNKÖPING: (Köpcentrum, Kontor, Konferens-Hotell). SKÖVDE: (Bostäder). SUNDSVALL: (Företagarby).

Samhälleliga Byggnader (Teknik, Kommunikation, Service & Kultur)

BADHUS:

FALKENBERG: (Musikskola). GISLAVED: (Musikskola, Samlingslokal). KALMAR: (Bostäder). KARLSTAD: (Museilokaler, Arkiv, Kontor). KÄVLINGE: (Bibliotek, Brandkår). SALA: (Konsthall). TROLLHÄTTAN: (Museum, Utställningslokal, Fritidsgård). VÄSTERVIK: (Turistkontor & -byrå).

BRANDSTATION:

FALUN: (Butikslokal). JÄRFÄLLA: (Kontor, Glasmästeri). JÖNKÖPING: (Kontor). LIDKÖPING: (Missionskyrka & Församlingshem). LINKÖPING: (Skola). SKELLEFTEÅ: (Kommunalhus). UMEÅ: (Opera & Teater).

DOMSTOLSBYGGNAD, TINGSHUS:

FALKENBERG: (Församlingshem, Pastorsexpedition). HALMSTAD: (Musikhus). HELSINGBORG: (Bostäder) (kontor & Samlingslokal). JÖNKÖPING: (Lokalradiostation). KRISTINEHAMN: (Museum, Konsthall). LAHOLM: (Kontor). SUNDSVALL: (Ungdomsgård).

ELVERK, TRANSFORMATORSTATION:

DANDERYD: (Kommunal Förvaltning) (Lokaler för Utbildningsradion). HUDIKSVALL: (Buss- & Taxistation). KÄVLINGE: (Kulturhus, Föreningslokaler). MALMÖ: (Konsthall, Kontor, Bostäder). STOCKHOLM: (Kontor, Verkstad, Laboratorium). SUNDBYBERG: (Förråd). ÖSTERSUND: (Konstnärsateljé).

FÄNGELSE, HÄKTE:

KARLSKOGA: (Konsthall). KARLSTAD: (Hotell). LULEÅ: (Bibliotek). NORRTÄLJE: (Kontor, Industri- & Hantverkshus). STOCKHOLM: (Vandrarhem, Bostäder, Konstnärsateljéer, Konferensutrymmen, Restaurang). VARBERG: (Vandrarhem). YSTAD: (Kontor, Daghem).

FÖRVALTNINGSBYGGNAD:

DANDERYD: (Kontor). SKELLEFTEÅ: (Teater). SOLLENTUNA: (Församlingshem). SUNDBYBERG: (Utbildningslokaler, Kontor). VÄRMDÖ: Bibliotek).

JÄRNVÄGSSTATION:

BOTKYRKA: (Restaurang). FALKENBERG: (Elaffär & Bostadshus). GOTLAND: (Kontor). KARLSHAMN: (Kontor, Tryckeri). KUNGSBACKA: (Restaurang).PARTILLE: (Restaurang).

KAPELL, FRIKYRKA, MISSIONSHUS, FÖRSAMLINGSHUS:

KUNGÄLV: (Bostäder). LIDKÖPING: (Djuraffär). NORRKÖPING: (Hörsal). UPPSALA: (Kontor, Bostäder). YSTAD: (Bostad).

POLISSTATION:

SKELLEFTEÅ: (Kommunalhus). UMEÅ: (Opera & Teater).

RÅDHUS:

SUNDSVALL: (Konferens, Kontor, Restaurang, Utställning). VARBERG: (Musikskola).

SJUKHUS, LASARETT:

HALMSTAD: (Förvaltning). HELSINGBORG: (Museum). KARLSHAMN: (Polis, Förvaltning, Musikskola, Psyk.-Mottagning). LUND: (Universitetslokaler). NORRKÖPING: (Kontor, Skola, Förskola). RONNEBY: (Café & Sammanträdeslokaler). STOCKHOLM: (Förvaltning, Företagshälsovård, Kontor, Daghem) (Lokaler). SUNDSVALL: (Kommunalhus).

SKOLBYGGNAD:

DANDERYD: (Förvaltnings- & Utställningslokaler). ESKILSTUNA: (Förvaltning). FALUN: (Kontor, Lokaler för Radio Dalarna) (Musiklokaler). HALMSTAD: (ABF-Kontor mm). KALMAR: (Bostäder). KARLSKRONA: (Förvaltning). KARLSTAD: (Kontor). KUNGÄLV: (Föreningslokaler) (Vandrarhem). LANDSKRONA: (Bostäder). LIDKÖPING: (Museum). LULEÅ: (Kontor, Samlingslokal). NORRKÖPING: (Föreningslokaler). SANDVIKEN: (Bostäder). SKELLEFTEÅ: (Museum). SKÖVDE: (Daghem). SOLNA: (Kontor). STOCKHOLM: (KongressCentrum) (Bostäder) (Kontor, Föreningslokaler) (Förvaltning, Samlingslokaler). SUNDSVALL: (Gymnasium). VARBERG: (Kommunal Administration) (Tidningshus). VELLINGE: (Fritidsgård). VÄRNAMO: (Förvaltningslokaler). VÄSTERÅS: (Arkitektkontor) (Kommunal Förvaltning) (Bostäder, Servicehus, Restaurang).

TULLHUS:

HELSINGBORG: (Färjeterminal, Kontor). MALMÖ: (Företagshus).

VATTENTORN:

DANDERYD: (Arkivlokaler) (Bostäder). KALMAR: (Bostäder). KARLSTAD: (Bostäder). LIDINGÖ: (Bostäder). LINKÖPING: (Bostäder). MALMÖ: (Bostäder). TROLLHÄTTAN: (Bostäder).
VÅRDHEM, ÅLDERDOMSHEM:

DANDERYD: (Forskningslaboratorium) (Kontor) (Skola). NYBRO: (Vandrarhem & Kursgård). VÄRNAMO: (Musikskola). UPPSALA: (Barnstuga, Fritidslokaler).

Övriga Udda Byggnader:

APOTEK: SOLLEFTEÅ: (Bibliotek & Kontor).

"BARNHUS": GÖTEBORG: (Kontor).

BIBLIOTEK: MOTALA: (Musikskola).

BUSS-STATION: HUDIKSVALL: (Turistbyrå, Konsthall).

CIRKUSBYGGNAD: MALMÖ: (Pingstkyrka).

EXERCISHUS: KARLSKRONA: (Lokaler för Regionmusiken).

"FILANTROPISK VERKSAMHET": JÖNKÖPING: (Hotell).

FORTIFIKATION: VARBERG: (Museum, Vandrarhem, Bostad, Restaurang, Skola).

GYMNASTIKBYGGNAD: FALUN: (Arkitektkontor). HÄRNÖSAND: (Kontor, Sessionssal).

HALLBYGGNAD: KARLSTAD: (Kontor).

IOGT-LOKAL: JÖNKÖPING: (Skolmatsal).

KRONOBRÄNNERI: HALMSTAD: (Kontor, Ind.- & Hantverkslokaler, Målarskola).

KYRKSTAD: SKELLEFTEÅ: (Hotell, Härbärke).

LOKSTALL: JÖNKÖPING: (Kontor).

MEDBORGARHUS: SOLLENTUNA: (Kontor).

ORDENSHUS: SUNDSVALL: (Kårhus).

SALUHALL: KARLSTAD: (Skolbespisning mm).

SLOTT: DANDERYD: (Kommunal Förvaltning).

SPÅRVAGNSHALL: LIDINGÖ: (Hotell, Squash-Hall, Restaurang mm).

STADSTRÄDGÅRDHUS: KARLSTAD: (Kontor).

TIDNINGSHUS: GOTLAND: (Bostäder).

TRYCKERI: MALMÖ: (Saluhall).

VARUHUS: RONNEBY: (Bibliotek).

VARVSBYGGNADER: GÖTEBORG: (Småindustri, Yrkesskola, Forskningsinstitut).

VATTENVERK, PUMPSTATION: LIDKÖPING: (Missionskyrka & Församlingshem).

III:4 SLUTSATSER

Vissa ytliga iakttagelser kan göras utifrån insamlade exempel från enkäter och tidskrifter.

Återanvändning av byggnader, dvs ombyggnad för ny användning, är företrädesvis ett urbant fenomen. Det beror mest på att de flesta byggnader finns i stadsmiljö, men också på att där finns nya användningar. De flesta exempel har centralt eller halvcentralt läge angivet. Få har ocentralt läge. Läget är en viktig och kanske avgörande faktor för att en återanvändning ska kunna ske.

Det tycks inte finnas något klart samband mellan användning före och användning efter ombyggnad. Användningen efter tycks dock vara mindre speciell (ha mindre speciella krav) än användningen före ombyggnad.

Ett centralt läge motiverar val av ny användning som kräver centralt läge, även om den nya användningen har speciella krav, tex då järnvägsstation återanvänds som restaurang. En udda struktur (som byggts för och betjänat en speciell användning) får gärna en mindre speciell användning efter ombyggnad, tex vattentorn som blir bostäder eller lokstall som blir kontor.

Fabriks-, industri- och verkstadsbyggnader liksom magasins-, förråds- och lagerbyggnader är vanligt förekommande byggnader som genomgått återanvändning. Det beror på att verksamheten pga den industriella utvecklingen upphört eller av miljöskäl eller annat flyttat. På grund av sin ålder har dessa byggnader ofta ett centralt läge samt enkel utformning och konstruktion vilket underlättar återanvändningen.

Bryggerbyggnader är ett av de tydligaste exemplen på effekten av strukturrationaliseringar (läs kraftig minskning av antalet bryggerier i landet). Många av dem har återanvänts för skiftande ändamål.

Bland specialbyggnader för samhällliga ändamål återfinns, förutom kommunaltekniska byggnader (brandstationer, elverk, vattentorn etc) med många exempel, särskilt sjukhus och skolor vilka återanvänts för en rad varierande ändamål. Detta återspeglar verksamhetsförändringar, ny byggnad har uppförts och den gamla har lämnats, inte sällan för ny kommunal eller annan offentlig verksamhet.

Kontor och bostäder är de vanligaste nya användningar av återanvända byggnader. De är båda användningar med mindre speciella krav på byggnaden. Säreigna konstruktio-
ner kan på det sättet återanvändas med relativt färre och mindre ombyggnadsåtgärder och därmed lägre kostnader. De har en säker efterfrågan och klarar inte sällan även mindre bra lägen.

Antalet återanvändningar har under 1980-talet ökat i omfattning i Sverige. Det finns nu så många gjorda att det snart finns möjlighet till typvisa undersökningar. Förutom den stora gruppen industribyggnader skulle vissa samhällliga byggnader t.ex. brandstationer, vattentorn eller skolor vara möjliga att särskilt och samlat undersöka. Sådana studier finns gjorda i viss omfattning i USA.

IV:1 KÄLLOR TILL SAMT INDELNING AV LITTERATUREN

I ett tidigare projekt 1982 (se fotnot) genomfördes omfattande litteratursökning. Den täckte huvudsakligen perioden fram till 1981. Resultatet finns redovisat i publicerad rapport, där det fördelas under sex rubriker:

- Bibliografier med anknytning till ämnet.
- Litteratur med anknytning till problemet.
- Bevarandelitteratur.
- Ekonomisk litteratur.
- Projekteringsmetodik och -teori.
- Exempel och exempelsamlingar.

Det föreliggande arbetet kan, i huvudsak, ses som empirisk tillämpning eller fortsättning av det tidigare projektet. Litteraturlistan i följande avsnitt IV:2 har därför motsvarande uppdelning. Övervägande teoretiska avsnitt finns dock inte med:

- Bibliografier.
- Litteratur med anknytning till ämnet.
- Exempel och exempelsamlingar.

Denna nya sökning täcker perioden 1981 - 1989 och är gjord i Byggdoks databas BODIL. Sökord som kommit till användning är: Industribyggnader, byggnader som inte är bostäder, återanvändning, konvertering, nya funktioner samt anpassning. Den nya sökningen gav ca 130 referenser och kompletterar litteraturhänvisningarna från 1982. På så sätt är 1970- och 80-talet täckt. Referenserna är i huvudsak från Sverige, Norge, Danmark, England och USA. Några få från Finland, Frankrike och Tyskland.

Listan är avskrift från Byggdoks datautskrift. Den är alfabetisk efter titel. I BODIL finns kort referat av artikeln ifråga. I de fall då titel inte säger vad artikeln handlar om eller var exemplet finns, har inom parentes valda korta delar av referatet återgivits för att det ska bli begripligt vad det handlar om och var.

I avsnitt III:2 Förteckning över exempel ortsviis, finns för vissa av dem referens till tidskrift där exemplet varit publicerat. De flesta finns med i litteraturlistan nedan.

Fotnot: Hedskog, B. Återanvändning av industri- och specialbyggnader. Fastighets-ekonomiska, tekniska och funktionella aspekter på val av ny användning. (Avhandling. Kungliga Tekniska Högskolan. Inst. för fastighetsekonomi. Meddelande 5:12. Stockholm. 1982).

IV:2 LITTERATURLISTA

BIBLIOGRAFIER

Adaptive Reuse of Churches. A Bibliography of Recent Periodical Literature. (Vance Bibliographies). Architecture Series: Bibliography A-1596. 1986. Monticello, Ill., USA.

Adaptive Reuse of Railroad Stations. A Bibliography. (Vance Bibliographies). Architecture Series: Bibliography A-1571. 1986. Monticello, Ill., USA.

Genanvendelse af Industrianlæg. Eksempler på ombygning og ændring. (Byggeriets Studiearkiv). BSA / Byomdannelse. Østergaard, J. 1984. København.

Paris: Grands Projets '89. Bibliografi. (Byggeriets Studiearkiv). BSA / Tema 4. Jönsson, L., 1985. København.

Recycled Buildings. A Bibliography of Adaptive Use Literature since 1970. (Vance Bibliographies). Architecture Series: Bibliography A-154. 1979. Monticello, Ill., USA.

Remodeling: A Bibliography of Periodical Articles. (Vance Bibliographies). Architecture Series: Bibliography A-295. 1980. Monticello, Ill., USA.

Warehouses. A Bibliography. (Vance Bibliographies). Architecture Series: Bibliography A-696. 1982. Monticello, Ill., USA.

LITTERATUR MED ANKNYTNING TILL ÄMNET

A Guide to Readaptive Use of Existing Structures. Thomas, R.F. (Journal of Property Management, 50 (1985) nr 3, s. 20-24).

Alternativ användning av landstingens / sjukvårdförvaltningarnas fastigheter. Moberg, S., Nilsson, H. (Chalmers Tekniska Högskola, Inst. för byggnadsekonomi och byggnadsorganisation. Examensarbete 1989:3). 1989. Göteborg.

Brittiska erfarenheter av att återanvända äldre industribyggnader för mindre verksamheter. Referat av seminarium med Nicholas Falk och John Worthington, CTH 9 juni 1981. (Chalmers Tekniska Högskola. Inst. för Arkitektur. IACTH 1981:4. Göteborg. 1981).

Erhvervsbygninger i Tåtbyen. Olsen, B. m.fl. (Kunstakademiets Arkitektskole. Institut for by- og landskabsplanlægning. København. 1983).

Genbrug af industri. Østergaard, J. (Danmark). (AAR-bladet, 7 (1984) nr 10, s. 13).

Industribygninger og deres bevaring. Sestoft, J. (Miljöministeriet. Fredningsstyrelsen. 1985. København).

Industriminnesvård och återanvändning - konflikt eller samverkan? Linn, B. m.fl. (Chalmers Tekniska Högskola. Avd. för industriplanering. IACTH 1986:3. Göteborg. 1986).

Planering och projektering av anpassbara byggnader. Colven, R. Bengtsson, H. (Statens råd för byggnadsforskning. Rapport R10:1982). 1981. Stockholm.

Projektering för förändring. Ett seminarium om forskningsfronten. (Chalmers Tekniska Högskola. Avd. för industriplanering. IACTH 1985:10). 1985. Göteborg.

Teollisuusrakennusten Uudelleenkäytön Liiketoiminnallinen Kehittäminen. Niemi, O. (Om att återanvändning inte är problemlöst, verkningar kan vara långvariga och väsentliga, samt att tillräckligt med erfarenheter och material påstås inte finnas). (Kurkihirsi, 1988 nr 5, s. 5-6).

Återanvändning av industri- och specialbyggnader. Fastighetsekonomiska, tekniska och funktionella aspekter på val av ny användning. Hedskog, B. (Kungliga Tekniska Högskolan. Inst. för fastighetsekonomi. Meddelande 5:12. Avhandling.). 1982. Stockholm.

Äldre arbetsområden och industribyggnader - förutsättningar för förnyelse och återanvändning. Törnqvist, A. (Stadsbyggnad, 1982 nr 6, s. 37-41).

Äldre industribyggnader. Underlag för bedömning av deras användbarhet. Törnqvist, A. (Statens råd för byggnadsforskning. Rapport R40:1986. Stockholm 1986).

Äldre industribyggnaders användbarhet. Ombyggnad och återanvändning. Törnqvist, A. (Svenska Projekt, 1987 nr 7, s. 59-63). (Tidskriften Byggeforskning, 1986 nr 3, s. 30-31).

EXEMPEL OCH EXEMPELSAMLINGAR

A Warehouse Transmuted. (Lagerhus i Toronto återanvänt). (Architectural Record 173 (1985) nr 7, s. 134-141).

Anrik biograf blir butik. Kv Fisktorget, Falun. Kjellberg, L. (Sverige bygger, 1989 nr 2, s. 30, 32).

Asylen. Från sockerbruk, tobaksfabrik och sinnessjukhus till bibliotek, kontor och bostäder. Bernhardt, F. (Återbruk i stadsbygd, s. 25-46, 1987, Svensk Byggtjänst, Stockholm).

Bastian. Forslag til genanvendelse af et industrialnæg i Horsens. Olsen, J. B. Brandt Dam, E. (Danmark, examensarbete med förslag att bygga om trävarufabrik till Kulturcenter). (Bygning, By og Land, 1986 nr 4, s. 12-14).

Bernhard Getz' GT. 3, Oslo. Choynowski, P. (Industribyggnad ombyggd till kontorshus). (Byggekunst, 70 (1988) nr3, s. 192-193).

Block Bookings. Weaterhead, P. (Ombyggdä magasin, Albert Docks, Liverpool). (Building, 249 (1985) nr 38, s. 52-53).

Brandts Klädefabrik. Projektrapport. Garmund, G. m.fl. (Fabrik ombyggd till bl.a. konstutställningslokaler i Odense). (Odense Kommune. Odense. 1984).

Bryggeri blir Musikskola. Förädling av industribyggnad. Karlsson, T. (Halmstad). (Tidningen Byggindustrin, 1988 nr 18, s. 18-19).

- Bryggeri blev Hotell innanför muren i Visby. (Siporex Nytt, 1989, nr 2, s. 4-5).
- Brät for brät er Koldings Gamle Stalde fovandlet til et Marinecenter. Petersen, K.W. (DPA, 21 (1983) nr 6, s. 22-26).
- Byggnader från den svenska industrins födelse blir EG-anpassad teknisk högskola. Höglin, R. (Bärande idéer, 1989 nr 1, s. 12-15).
- Café-Biograf giver nyt liv i den tidligere Vejle Arrest. Bohsen, A. M. (Dansk fængelse-byggnad ombyggd). (DPA, 25 (1987) nr 5, s. 64-68).
- Change of Occupancy: People Replace Merchandise. Warehouse-to-office conversion produces one of Pittsburghs largest office buildings. Wright, G. (Building Design and Construction, 24 (1983) nr 10, s. 44-47).
- Class A Offices pull into Old Railroad Station. Thomas, R. (Building Design and Construction, 28 (1987) nr 5, s. 100-104).
- Conversion on the Fast Track. Waters, B. (Återanvändning av nybyggt hotell i Storbritannien). (Building, 242 (1982) nr 3, s. 24-26).
- Courtroom Exchange. (Börsbyggnad ombyggd till Domstol, Storbritannien). (Building, 242 (1982) nr 6, s. 22).
- Docklands. Davies, C. m.fl. (London & Liverpool). (Architectural Review, 181 (1987) nr 1080, s. 30-78, 81).
- Dublin's Quay Development. Cahill, G. (Architects' Journal, 189 (1989), nr 12, s. 34-47).
- Eastern Gasworks. Fagerholt, N. (Förslag återanvända Gasklocka i Köpenhamn). (Mobilia, 1982 nr 306, s. 25-30).
- Emaljverk blev Kulturhus. Vanlig målarfärg har räckt långt. Lindh, M. (Ronneby). (Fastighetstidningen, 1989 nr 1, s. 25-26).
- En Havnefront i Vancouver. Houmark-Nielsen, P. (Byggeorientering, 14 (1987) nr 8, s. 4-7).
- Engelskirchen. Ermen und Engels Nachf. Kummer, M. (Fyra återanvända industribyggnader i Västtyskland). (Bauwelt, 78 (1987) nr 11, s. 352-371).
- Engelsmännen kan: Nytt bruk för Dockor och Börs. Melldahl, L-E. (Liverpool & Manchester). (Tidningen Byggindustrin, 1987 nr 30, s. 18-19).
- Et Intelligent Skib på Heden. Farböl, O. (Fabrik återanvänd som Datacentral, Herning Danmark). (Byggeri, 8 (1987) nr 21, s. 4-5).
- Fabriken som blev gymnasieskola. (Vallentuna). (Bygg Special, 1987 nr 4, s. 28-29).
- Fornyelse i Frihavnen med nybygning til UNICEF. Larsen, E. (Ombyggnad av Lager i Köpenhamns frihamn). (Byggeri, 3 (1982) nr 17, s. 4).

Fra Klädefabrik til Kulturfabrik. Garmund, G. m.fl. (Odense Magistrat, 4. afd. Brandts Klädefabrik. 1987. Odense).

Fra Klädefabrik til Kulturcenter på väggen. Estvad Pedersen, S. (Odense). (Skala, 1 (1985) nr 1, s. 13, 21, 24).

From House to HQ. (Bostadshus av F.L. Wright ombyggt till Arkitektkontor i Chicago). (Progressive Architecture 70, (1989), nr 4, s. 76-81).

From Truck Docks to High Tech. Brown, D. C. (Lastbilsterminal ombyggt till högteknologisk industri- och forskningsbyggnad, Cambridge, Mass. USA). (Building Design and Construction, 24 (1983) nr 10, s. 48-50),

Från bryggeri till bibliotek i Sandbacken. Wirmark, B. (Red.). (Handelsbolaget Sandbacken). 1987. Uppsala.

Fängelser i centrum. Bedoire, F. m. fl. (Historik, bevarande och återanvändning av fängelser i Sverige). (Byggnadskultur, 1987 nr 1, s. 1-37).

Gammel Klädefabrik er blevet til et Kulturelt Kraftcenter. (Odense). (Kommunen, 29 (1986) nr 18, s. 6-7).

Gamla byggnader i nytt bruk. (Münchenbryggeriet, Stockholm och Sieverts Kabelverk, Sundbyberg). (Tidningen Byggindustrin, 1984 nr 11, s. 13-18).

Gammal kvarn får nytt liv. Silén, M. (Västerås). (Tidningen Byggindustrin, 1985 nr 37, s. 26-28).

Gammal textilfabrik i ny skepnad. Silén, M. (Malmö). (Tidningen Byggindustrin, 1987 nr 23, s. 16-17).

Gammalt lokstall blir okonventionellt kontor. (Jönköping). (Tidningen Byggindustrin, 1987 nr 30, s. 28).

Granfos Näringspark. Fra papirfabrikk til næringspark på fem år. Nordal, A. (Oslo). (Byggherren, 1987 nr 7 / 8, s. 14-15, 17, 42).

Gården kronan på verket när Frösunda Skola blir Kontor. Redlund, M. (Tidningen Byggindustrin, 1988 nr 3, s. 22-23).

Göteborg öppnar sig mot skärgården. Silén, M. (Kulturresevatet Klippan). (Tidningen Byggindustrin, 1986 nr 36, s. 11-14).

Historic Hospitals. Pearce, D. (Engelska förslag till återanvändning av sjukhus). (Architects' Journal, 179 (1984) nr 23, s. 50-54, 59-62).

Historien om Nääs Företagscenter. En nedlagd fabrik återanvänd. Birgersson, L. m.fl. (Statens råd för byggnadsforskning. Rapport R63:1988). 1988. Stockholm.

Holmens Bruk i Norrköping. Nordisk Arkitektkonkurrence. (Dansk presentation av tävlingsförslag). (Arkitekten (D), 89 (1987) nr 14, s. 370-372).

Hospital converted to Apartments. Melnick, S. (USA). (Building Design and Construction, 24 (1983) nr 10, s. 52-54).

Hotell Bryggen i historiskt Ålesund. (Återbruk i stadsbygd, s. 89-101, 1987, Svensk Byggtjänst, Stockholm).

100-åriga hus nya centra för kultur och kommers. Nordh, H. (Hamnmagasin i Sundsvall och A6 kaserne i Jönköping). (Kommunaktuellt, 1984 nr 12, s. 12-13).

Högaktuella vattentorn - tankarna rivs ut. Ger plats för bostäder. Arby, G. (Tidningen Byggindustrin, 1985 nr 4, s. 9-14).

Ice Rinks converted to High-Tech Office. Melnick, S. (Long Island, USA). (Building Design and Construction, 24 (1983) nr 10, s. 92-94).

Industri i äldre byggnader. Elva goda exempel. Törnqvist, A. (Statens råd för byggnadsforskning. T9:1981. 1981. Stockholm). (Plan, 1986 nr 6, s. 307-310).

Industrial Complex turned into Design Center. Wright, G. (Minneapolis). (Building Design and Construction, 26 (1985) nr 10, s. 84-86).

Kasern Sparre. Lepasoon, U. (Ombyggt för Boverket i Karlskrona). (Planera Bygga Bo, 1989 nr 4, s. 10-15).

Kaserne med omtumlet historie renoveres til kulturelle formål i Århus. Rasmusen, K.T. (DPA, 22 (1984) nr 1, s. 10-14).

Kolding Bykerne. Eksempler på byfornyelse. Wahlgren, H. m.fl. (Danska exempel). (Kolding Kommune. Teknisk Forvaltning. 1982. Kolding).

Konkurrence om Söfort Trekroner. (Dansk presentation av tävlingsförslag om framtida användningen av fästningen). (Arkitekten (D), 89 (1987) nr 14, s. 355-369).

Korn-Olles Magasin - en genomförd återanvändning som arkitektkontor. (Eskilstuna). (Stadsbyggnad, 1982 nr 3, s. 29-30).

Kronofogde tar över Regemente. A7, Visby. Kjellberg, L. (Svenska Projekt, 1988 nr 3, s. 11-12).

Kulturmagasin i Sundsvall. Fahlman, E. (Återbruk i stadsbygd, s. 61-73, 1987, Svensk Byggtjänst, Stockholm).

Kv Kommerserådet Västra Hamngatan 6, Gothenburg. (Bank ombyggd till kontor m.m.). (Contract International, 1989 nr 28, s. 53-60).

Kv Städet. En liten skrift om ett stort hus. I byggnaden bedrevs en verksamhet som givit mången medborgare både glädje och sorg. Fläcke, A. (Ombyggt Vin- & Spritlager i Stockholm). (Utvecklingsfonden i Stockholm. 1983).

Landsarkiv i Vasaborg. Ahrbom, N. (Vadstena). (Återbruk i stadsbygd, s. 5-24, 1987, Svensk Byggtjänst, Stockholm).

Leeds Warehouse Refurbishment. (Hyreslägenheter i Hamnmagasinet). (Architects' Journal, 178 (1983) nr 47, s. 67).

Malmö Börshus. Johansson, N.P., Hultin, O. (Arkitektur, 1986 nr 8, s. 16-19).

Metamorfosen i Malmö / Metamorphosis in Malmö. (Malmö Börshus). (Bygg Spacial, 1986 nr 4, s. 14-15).

Morgondagens teknik utvecklas i ombyggda 60-talsbostäder. Andersson, M. (Vallby-institutet i Västerås). (Tidningen Byggindustrin, 1988 nr 26, s. 22-25).

Münchenbryggeriets ombyggnad. (Stockholm). (Byggnadsvärlden, 1981 nr 4-6, s. 4, 6, 8, 10).

Neues Rathaus in alter Fabrik. (Fabrik ombyggd till Rådhus i Engelskirchen, Västtyskland). (Bauwelt, 75 (1984) nr 10, s. 362-367).

New Life for Old Buildings. Warehouse Apartments. Garnett, A. (Bristol). (Architects' Journal, 187 (1988) nr 32, s. 51-57).

Norra Latin. Kisberg, M. (Contract International, 1989 nr 29, s. 24-26).

Norra Latin ombyggt till konferenscenter. Hardwick, J. (Stockholms Bygg-guide, 1989, nr 1, s. 55-57).

Nu kommer gästerna att få betala för kost och logi. Silén, M. (Långholmens häkte blir hotell och vandrarhem). (Tidningen Byggindustrin, 1988 nr 5, s. 11-15).

Ny funktion för äldre hus. (Norska exempel). (Fortidsvern, 13 (1987) nr 1, s. 3-31, temanummer).

Ny stadsdel på gamla A&-området. Nytt Centrallasarett. Jönköping. (Väg- och Vattenbyggaren, 1986 nr 11-12, s. 16-17).

Nya SAAB-fabriken, Malmö. Från svetshall till grönskande bilfabrik. Bilander, C. (Bygg-Guiden 1989 nr 2, s. 159-160).

Nyköping: Gammal kvarn blir representativt hus för stadens näringsliv. (Forum Närmiljö, 1985 nr 1, s. 18-20).

Nytt liv i den äldre arbetsbebyggelsen. (Gruppen för arbetsbebyggelsens förnyelse). 1982. Göteborg.

När Kronobageriet i Kalmar blev Byggarnas Hus. Redlund, M. (Tidningen Byggindustrin, 1987 nr 40, s. 19-21).

Office Conversion Revitalizes Waterfront Warehouse. Melnick, S. (USA). (Building Design and Construction, 26 (1985) nr 5, s. 56-59).

Official Recognition. Laird, S. (Kyrka ombyggd till kontor i Storbritannien). (Architects' Journal, 186 (1987) nr 33-34, s. 26-29).

Ombygning af ældre erhvervsbygninger til boligformål. En eksempelsamling. Allpass, J. m.fl. (Byggeriets udviklingsråd). 1985. København.

Omoderna Luleålägenheter blir kontorslokaler med klass. Andersson, M. (Tidningen Byggindustrin, 1988 nr 24, s. 28).

Orangeriet vid Ulriksdals Slott. Svensk skulptur i dofrisk omgivning. Andersson, K. (Kulturminnesvård, 1988 nr 4, s. 31-35).

Pelli takes Manhattan to The Isle of Dogs. Spring, M. (London Docklands). (Building, 253 (1988) nr 14, s. 9).

Randaberg Videregående Skole, Randaberg. (Industribyggnad ombyggt till skola, Rogaland, Norge). (Byggekunst, 67 (1985) nr 1, s. 28-31).

Reichen et Robert. Les réalisations et recherches de légence Reichen et Robert. Reichen, B. Robert, P. (Fransk arkitektfirma presenteras projekt om återanvändning av järnvägsstationer och fabriker till bostäder och kulturella ändamål). (Institute Francaise & Boliglaboratoriet Byggecentrum. Upag. København. 1982).

Renovation Disguises Former Car Dealership. Melnick, S. (Bilföretags byggnad ombyggt till kontorshus, USA). (Building Design and Construction, 26 (1985) nr 5, s. 72-75).

Renovering. Tre pakhuse på Köbenhavns Toldbod. Det blå pakhus. Det gule pakhus. Roskilde Hvile. Et pakhus på Amager. Brandts Klädefabrik i Odense. Munk Hansen, H. m.fl. (Tegl, 88 (1985) nr 1, s. 7-31).

Romanesque Reused. Robinson, R. (Återanvänd järnvägsstation i St Louis). (Civil Engineering ASCE, 55 (1985) nr 9, s. 41-44).

Rooseum Malmö. White Arkitekter. Holmgren, J. Brunnberg, K. (Turbinhall vid elverk ombyggt till konstmuseum). (Arkitektur, 1988 nr 10, s. 4-9).

Roskilde Maskinfabrik og bestråbelserne for bevaring. Oslev, B. Rung, G. (Förutsättning-
ar för bevarande som del av Roskilde Museum). (Fabrik og Bolig, 1987 nr 1, s. 14-22).

Rovaniemi Interaction. Norri, M-R. (Busssgarage ombyggt till konstmuseum). (Architectural Review, 183 (1988) nr 1094, s. 47-52).

SAAB åter i Malmö. Andersson, M. (Tidningen Byggprojekt, 1989 nr 1, s. 13-18).

Scandic Crown Hotel Vienna. Bengtsson, W. (Contract International, 1989 nr 28, s. 76-83).

Senior Citizens Return to School. A former elementary school provides the ideal structure for congregate elderly housing. Melnick, S. (Building Design and Construction, 24 (1983) nr 12, s. 144-147).

Serafimerlasarettet: Varsamt ingrepp i anrik miljö. Silén, M. (Stockholm). (Tidningen Byggindustrin, 1987 nr 39, s. 9-11, 14-15).

Smuk og tom skal. Den gamle Hellebæk klædefabrik er ved at blive omdannet. Lehrskov, C. (Fabrik ombygget till kontor och lätt industri i Hellebæk i Danmark). (Byggeri, 10 (1989) nr3, s. 10-11).

Småländskt stenröse och John Bauer-känsla i nya A6 Center. Lindhe, J. (Jönköping). (Tidningen Byggindustrin, 1987 nr 9, s.11-15).

Spirit of St Louis. Morton, D. (Återanvänd järnvägsstation i St Louis). (Progressive Architecture, 66 (1985) nr 11, s. 83-93).

S:t Lars, ett återanvändningsfall. Köhler, W. (Mentalsjukhus i Lund). (Kungliga Tekniska Högskolan. Inst. för fastighetsekonomi. Examensarbete 202. Stockholm. 1986).

Svårt nedslitna hamnmagasin blir magnifik kulturell högborg. Andersson, M. (Sundsvall). (Tidningen Byggindustrin, 1986 nr 6, s. 11-14).

Thisted Uldspinderi. Poulsen, N. C. (Ombyggt till ungdoms- & handikappsostäder). (Byplan, 38 (1986) nr 6, s. 192-193).

Umbau der Sommerresidenz. (Biskopspalats ombyggt till kontor, Västtyskland). (Bauwelt, 72 (1981) nr 6, s. 208).

Vattentorn blir exklusiv bostad för fåtal. Vattentornet, Karlstad. Elmerskog, G. (Svenska Projekt, 1988 nr 3, s. 63).

Vattentorn med bostadsrätt. Brunskog, L. (Linköping). (Återbruk i stadsbygd, s. 75-87, 1987, Svensk Byggtjänst, Stockholm).

Vattentornet som blev bostadshus. (Linköping). (Bygg Special, 1988 nr 4, s. 34-35).

Veveriet som ble spikerfabrikk som ble kontor. (Oslo). (Byggenytt, 34 (1989) nr 3, s. 36-39).

Volvo BM:s gamla huvudkontor planeras för Hotell. Lundqvist, T. (Stadsbyggnad, 1989 nr 3, s. 29-30).

Välbekant byggnad får tillbaka sin karaktär. Silén, M. (BK-huset i Malmö). (Tidningen Byggindustrin, 1988 nr 3, s. 16-19).

Återanvändning av industrifastighet. Fallstudie i Eskilstuna. Andersson, B. (Kungliga Tekniska Högskolan. Inst. för fastighetsekonomi. Examensarbete 195. Stockholm. 1985).

IV:3 BILAGOR

BILAGA 1: AVSKRIFT AV FÖLJEBREV TILL ENKÄT

Stockholm i januari 1989

Till den det berör

Detta brev sänds till Stadsarkitekten och till Fastighetschefen i alla kommuner med mer än 20.000 inv. enligt Sveriges Kommunkalender 1988. De 24 länens Läns- och Landsantikvarier får även brevet liksom Fastighetsägarföreningarna i länen.

Byggforskningsrådet finansierar projektet "GODA EXEMPEL PÅ ÅTERANVÄNDA BYGGNADER I SVERIGE". Undertecknad är projektledare.

Med återanvändning menas att en byggnad byggs om för annat ändamål än det ursprungliga. Den tidigare verksamheten har då flyttat eller upphört.

Återanvändning av byggnader har alltid förekommit i viss omfattning. Under 1970- och 80-talen har fenomenet tilltagit. Det är de gångna ca 140 årens industri- och specialbyggnader som främst kommit och kommer i fråga. Skälen till detta kan vara: Näringslivets förändring, ökade nybyggnadskostnader, brist på centrala tomter för nybyggnad, ökat bevarandebeslut osv.

Exempel på återanvändning av byggnader är: Fd Bryggeri som byggts om till Bostäder, Elverk till Konsthall, Fabriker till Kontor, Fängelse till Hotell, Brandstation till Skola osv.

Projektets syfte är att dokumentera gjorda återanvändningar av byggnader i Sverige. Ett antal frågor väntar på svar. Vilka exempel finns? Hur gick de till? Vad karakteriserar byggnaderna? Vilka var de ekonomiska förutsättningarna och resultaten? Vilka erfarenheter kan dras?

Bifogat är ett formulär (kopiera då fler behövs) för att rapportera exempel ni känner till. Jag ber er fylla i så många uppgifter ni kan utan att göra alltför tidskrävande efterforskningar. Arbetstiden är dyr. Tänk på att ett ofullständigt ifyllt svar är bättre än ett som inte blir insänt.

Bland rapporterade och kända exempel kommer ett mindre antal att väljas ut för vidare undersökning. Resultatet kommer att redovisas i en Byggforskningsrapport.

Tack för att er tid har tagits i anspråk med att läsa detta brev och för att svara.

Bästa Hälsningar

Bo Hedskog

BILAGA 2: AVSKRIFT AV ENKÄTFORMULÄR

EXEMPEL PÅ UTFÖRD ÅTERANVÄNDNING

av byggnad i _____ stad / kommun

Byggnadens Gatuadress _____

Fastighetsbeteckning _____

Ev. Benämning _____

LÄGE på orten: () centralt () halvcentralt () ocentralt

Ursprunglig användning _____

Ursprungligt byggnadsår _____

Nuvarande användning _____

Senaste ombyggnad år _____

samtidigt till- / påbyggt

() ja

() nej

Nuvarande ägare _____

Nuvarande nyttjare / hyresgäst _____

BESKRIVNING AV BYGGNADEN

Material i stommen _____

fasaden _____

Antal våningsplan över mark _____

Bruttoarea (BTA) per plan, ca _____ kvm

Total BTA ovan mark, ca _____ kvm

ÖVRIGT

Avsändare / uppgiftslämnare _____

Organisation _____

Telefon nr _____

Datum _____

Svar emotses under februari 1989 till Bo Hedskog, adress ovan.

TACK FÖR ER MEDVERKAN.

R27: 1991

ISBN 91-540-5330-7

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Art.nr: 6811027

Abonnemangsgrupp:
Y. Byggnadsfunktion

Distribution:
Svensk Byggtjänst
171 88 Solna

Cirka pris: 64 kr exkl moms