

Detta nummer av tidskriften Nordisk arkitekturforskning ägnas helt åt den befintliga bebyggelsen. Syftet är att ge en bild av pågående arkitekturforskning med inriktning på förvaltning och förnyelse.

Den 23–24 April 1998 inbjöd Arkitektur, husbyggnad inom den då nybildade institutionen Arkitekturens form och teknik vid ALV-fakulteten, KTH, till forskarsymposium om arkitektur, förvaltning och förnyelse. Symposiet var tänkt som ett möte mellan flera discipliner med arkitekturen i centrum för debatten. Ett av syftena var att formulera långsiktiga kunskaps- och forskningsbehov. Byggnadsutformning med kvalitet över ett livscykelperspektiv samt byggnadsvård och förnyelse av det redan byggda var huvudtemata med avseende på såväl bostäder som verksamheter.

Inbjudan hörsammades av forskare från skilda högskolor och forskargrupper i hela landet. Inalles deltog ett trettiotal personer. Deltagarna ombads att skicka in papers. Ett urval av dessa publiceras nu efter bearbetning i tidskriften Nordisk arkitekturforskning.

Ett resultat av symposiet blev att ett nätverk för förvaltningsforskning bildades. Kontaktpersoner är detta nummers temaredaktörer.

För urval av artiklar och redigering av detta nummer svarar temaredaktionen som har bestått av:

*Christina Holgersdotter Engdahl*, tf professor i Arkitektur, husbyggnad, KTH

*Magnus Rönn*, docent i Arkitektur, husbyggnad, KTH

*Inga Britt Werner*, tekn lic, doktorand i Arkitektur, husbyggnad, KTH

*Sonja Vidén*, docent i Arkitektur, Husbyggnad, BOOM-gruppen, KTH

### **Begreppet förvaltning**

När man normalt talar om fastighetsförvaltning handlar det främst om ett tekniskt, ekonomiskt och administrativt förvaltande. I bostadsförvaltningen tillkommer dessutom sociala aspekter.

Under den tid ett hus är i bruk krävs ständigt åtgärder av skiftande slag, alltifrån enkla småreparationer till en genomgripande upprustning av hela huset eller bostadsområdet – alltifrån städning och uppvärmning till hyresuppbörd och räntebetalningar. Till förvaltningen räknas bl a också ombyggnader samt det administrativa arbete som utförs av fastighetsägaren. Dessutom skall förvaltningen tillhandahålla bostads- och lokalservice.

I vidare mening kan fastighetsförvaltning betecknas som en del i den totala process som äger rum för att åstadkomma lokaler och byggnader. Denna sträcker sig över flera skeden som projektering och byggande, underhåll och drift inklusive ombyggnader fram till rivning.

En byggnad kan utformas på ett sådant sätt att framtida underhåll och ombyggnad underlättas eller försvåras. En byggnad kan också utformas så att nyttjarnas beteende medför antingen minskade eller ökade förvaltningskostnader. Arkitektoniska förvaltningsaspekter handlar om varaktighet och attraktivitet hos både byggnader, inredningar och installationer. Förvaltningsaspekterna påverkas således redan under projekteringskedet vid val av planlösningar, stomsystem, konstruktioner, material och installationer.

### **Ett angeläget område**

Den befintliga bebyggelsen representerar vårt lands största samlade tillgång, såväl ekonomiskt som i vid mening kulturellt. En kompetent och omsorgsfull förvaltning är nödvändig för att bevara fastighetsbeståndets värde.

Fastighetsförvaltningen är stadd i snabb utveckling. Förvaltningens volym har under de senaste decennierna ökat kraftigt och kostnaderna för underhåll och drift – inte minst uppvärmning – har likaledes ökat påtagligt. Antalet rivningar är idag litet. Istället satsar vi på upprustning och ombyggnad av befintlig bebyggelse. Samtidigt har nybyggnadsbehovet minskat. Huvudproblemet är inte längre kvantitativt – att åtgärda brist på bostäder, skolor, lokaler etc. Istället handlar det om att anpassa den befintliga bebyggelsen till nya och förändrade verksamheter och krav.

Ökad kunskap om alla de faktorer som påverkar förvaltningskostnader behöver tas fram. De som har erfarenhet av själva förvaltningskedet är framför allt ägare, förvaltare och brukare. Dessa kan sägas ha ett direkt intresse av förvaltningen. Hur vårt byggnadsbestånd utvecklas i förvaltningskedet är dock också för arkitekterna angelägna frågor utöver de som handlar om utformning och gestaltning i samband med nyproduktion av byggnader.

### **Arkitekturinriktad förvaltningsforskning**

Fastighetsförvaltning är ett ungt forskningsområde. Det var först under 1970-talet, då den stora nybyggnadsperioden av framför allt bostäder var över och problemen började hopa sig kring den befintliga bebyggelsen som en medveten satsning på forskning och utveckling om fastighetsförvaltning kom i gång. Samtidigt startade en forskning om ombyggnad, främst av bostadsbebyggelse. Det övergripande ansvaret för forskningen inom området har BFR haft.

Hittills utförd forskning inom förvaltningsområdet har huvudsakligen varit inriktad på ekonomiska, tekniska, administrativa och sociala frågor. Den forskning som, förutom ombyggnad, i någon mening kan sägas ha funnits inom det rubricerade ämnesområdet har huvudsakligen handlat om flexibla byggnader och energihushållning. De funktions-

studier som legat till grund för normer och anvisningar kan också i viss mån räknas hit.

Arkitektrollen måste professionaliseras genom ökad forskning, utvecklingsverksamhet och kunskapsspridning. I IVA:s senaste utredning "Arkitekten i fokus" påpekas att arkitekter också måste spela en mer aktiv roll i forsknings- och utvecklingsarbete, vilket kräver vetenskaplig kompetens. Utbildning och forskning kan utvecklas i samarbete inom landets tekniska högskolor med arkitektutbildningen som tänkbar bas. För redan yrkesverksamma arkitekter kan kompletterande efterutbildning ge arkitekter kompetens som beställare, arbete med fastighetsutveckling och byggnadsvård, utrednings- och analysarbeten och fastighetsförvaltning.

Syftet med detta nummer av tidskriften är att ge en bild av hur forskningsfronten inom det rubricerade ämnesområdet ser ut för närvarande. Sammantaget speglar artiklarna forskningsområdets stora bredd.

För temareaktionen

*Christina Holgersdotter Engdahl*