

skabsmænd fra fire nordiske lande: Danmark, Finland, Norge og Sverige. Symposiet var planlagt af de geografiske/kulturgeografiske institutter ved universiteterne i Göteborg, København, Oslo og Stockholm og af Stadsbyggnadskontoret i Göteborg. Arrangør var Geografisk Institut ved Københavns Universitet med støtte fra Nordisk Kulturfond.

I en række artikler identificeres problemstillingen. Der gives redegørelser for enkelte områders udvikling, projekter beskrives, og delproblematik fremlægges. Især koncentrerer sig om den del af byfornyelsen, der har konsekvenser for det erhvervsliv, der huser i fornyelsesområderne. Endelig præsenteres og diskuteres byfornyelsen i Danmark nærmere af et panel.

#### SUMMARY

##### *Urban Renewal in Norden. Introduction*

The Nordic countries have large scale problems of urban renewal, partly connected with aging of the building stock, partly with the changing demands to urban structure, but also because of the impact of economic change on the function of towns. Added to this comprehensive problem is the fact that renewal areas often contain buildings and environments deserving conservation, house people, and involve large capital interest.

Furthermore, quarters with pronounced urban renewal problems are often areas with great problems in other respects, which adds up to the problem complex which may seem insoluble.

In spite of this, the Nordic countries are active in the field of urban renewal. Private and public efforts have provided numerous modernizations and clearances. A wealth of ideas has been invested in planning, implementing and financing of projects. Many useless, obsolete buildings have been cleared and modern, but fewer houses constructed. As ever when economic activity is involved, there are winners and losers. The winners are seldom heard in the debate, and in many cases benefit can only be measured quantitatively in terms of for instance fewer cases of illness, or better returns from public investments. The losers, on the other hand, are heard. Slumcleared families and small firms complain of their loss of surroundings and low rent. In urban renewal areas, tensions are leading to conflicts between residents and authorities.

The Nordic countries are much alike, but also different in many respects. The societies have the same structure and a somewhat similar level of economic development. The political and financial systems are homogeneous, and the concept of life quality is not deviating much. In geography, resources, area, and population there are great differences, however. Also financing, building style, and the way of solving problems vary. In spite of this, an exchange of experiences between the countries has proved to be of mutual benefit.

## Stadens bebyggelse – en restriktion för groende företagsamhet

ULF ERLANDSSON

Erlandsson, Ulf: Stadens bebyggelse – en restriktion för groende företagsamhet. Geografisk Tidsskrift 83, 30-35, May 1., 1983.

*Newly established as well as growing firms require accommodation that is adjusted to their financial capability which they normally find in older, converted buildings in the central parts of the city. Through city-renewal projects many of these accommodations have disappeared and thereby caused serious problems for the firms involved. Others, and for the firms realistic substitutes are discussed and evaluated.*

Ulf Erlandsson, Senior lecturer, Ph.D. Dept. of Social and Economic Geography, University of Lund, Sölvegatan 13, S-223 62 Lund.

## STADENS BYGGNADER OCH DERAS BETYDELSE FÖR VERKSAMHETSUTVECKLING

Något förenklat skulle man kunna säga, att alla byggnader enbart är olika slags »skal«, vars primära uppgift är att hysa olika typer av verksamheter. Byggnaderna, som är av olika storlek och utformning, har en relativt lång livstid, vilken kan förlängas genom ett kontinuerligt underhåll, reparationer, ombyggnader o.s.v. Verksamheterna å sin sida är också av olika omfattning, samtidigt som de är olika vad beträffar styrka, vilken kan mätas i t.ex. monetära termer. Det senare förhållandet kan därför bl.a. ta sig uttryck i, att vissa verksamheter tack vare sin styrka kan påverka byggnadernas antal, storlek och utformning samt deras rumsliga placering, medan andra – och förmodligen de allra flesta – på grund av sin ringa styrka måste anpassa sina behov och krav på utrymme till det existerande utbudet av lokaler, d.v.s. till den befintliga byggnadsstocken i samhället.

Ser man till samspelet mellan byggnaderna och verksamheterna, så är det helt klart att verksamheterna förändras oftare och snabbare än de fysiska strukturerna i form av byggnader. Om därför alla verksamheter hade mycket speciella behov och krav på utrymme, och om dessa förändrades i en tämligen snabb takt, så vore det högst sannolikt, att nybyggnationen i samhället inte skulle hinna med att tillgodose utrymmeskraven från alla olika verksamhetstyper. Av erfarenhet vet vi emellertid, att samspelet mellan byggnader

och verksamheter inte fungerar på detta sätt, utan att det i stället existerar en eftersläpning, där byggnaderna inte förändras i samma takt som de krav, som verksamheterna ställer. Detta tar sig bl.a. uttryck i, att många byggnader i våra städer hyser helt andra verksamheter än de, för vilka de en gång uppfördes. Många företag och organisationer bedriver således sin verksamhet i, vad vi brukar kalla funktionsförändrad bebyggelse.

Denna företeelse är på inget vis ny, men kunskaperna om den tycks vara tämligen fragmatisk, samtidigt som betydelsen av den tycks ha gått väldigt många förbi. Detta gäller inte minst inom stadsplaneringen, där inriktningen på nybyggnation varit den dominerande. Även om jag inte kan uttala mig med hundraprocentig säkerhet, så vågar jag likväl påstå, att de flesta små, nystartade verksamheter i regel är för svaga för att kunna påverka byggnadsstocken i våra samhällen.

I sina start-, uppbyggnads- och tillväxtskeden har de i de allra flesta fall inte de ekonomiska förutsättningar som krävs för att bygga egna, funktionellt anpassade utrymmen. Under sina första verksamhetsår får de därför anpassa sina utrymmes- och lokalbehov till det existerande utbudet av lokaler i redan befintliga byggnader. Denna anpassningsprocess har hittills varit genomförbar, eftersom de nystartade i regel haft små utrymmeskrav i såväl kvantitativt som kvalitativt hänseende. Därmed har dessa krav kunnat tillgodose i den befintliga byggnadsstocken. En annan mycket viktig orsak till den »lyckade« anpassningsprocessen har varit, att det i de flesta städer funnits ett varierande utrymmesutbud – med därtill hörande varierande hyreskostnader – till vilket verksamheterna i sina olika utvecklingsskeden kunnat anpassa sina funktionella utrymmesanspråk och sin betalningsförmåga. Av naturliga skäl har de funktionsförändrade lokalerna haft lägre hyra än nybyggda. Sammanfattningsvis kan man således konstatera, att det för den enskilda verksamheten tycks vara mycket fördelaktigt, om staden vid varje tidpunkt kan erbjuda många olika typer av lokaler. I detta innefattas, att lokalerna är av varierande storlek, utformning, ålder o.s.v. samt inte minst, att kostnaderna för att disponera dem varierar.

#### STADSFÖRNYELSE INOM STARTMILJÖER

Under de senaste decennierna har utbudet av funktionsförändrade lokaler förändrats, både vad beträffar omfattning och lokalisering i staden. Genom stadsförnyelseprojekt i såväl större som i mindre skala har många byggnader tagits bort ur stadsbilden och därefter ersatts med ny, modern bebyggelse. I denna omvandlingsprocess har åtskilliga lokaler, som under många år fungerat som start- och tillväxtutrymmen för olika verksamheter i staden försvunnit. Den intressanta frågan i sammanhanget är då, om realistiska ersättningsområden tillskapats i samma takt. Stadsförnyelsen måste i avsevärd grad ha minskat utrymmesutbudet för såväl nystartade verksamheter som för sådana, som kommit en bit i sin utveckling. Till detta kan också läggas, att

stadsförnyelsen bör ha påverkat utrymmesituationen för morgondagens verksamheter. Var skall dessa finnas till i framtiden? Vad jag kan se, har de utrymmesalternativ, som byggnadsföretag, kommuner och andra ansvariga för stadsförnyelseprojekt erbjudit de saneringsdrabbade, i väldigt många fall inte visat sig vara realistiska. Steget från den äldre verksamhetsmiljön till nya lokaler har varit för stort för verksamheterna. Den främsta orsaken härtill har utan tvekan varit de alltför stora förändringarna i hyreskostnaderna.

Det tragiska i sammanhanget har således varit, att man i stadsplaneringen för att göra staden bättre och vackrare tydligen inte varit medveten om konsekvenserna av stadsförnyelsen. Mitt intryck är, att stadsplanerare och andra till allra största del har ägnat sin tid åt att planera för det nya och i alltför många fall helt sett bort från, att de mindre starka verksamheterna ställts inför svårlösta utrymmesproblem. Eller saknade man kunskap om, att man intervenerade i en process, som berör verksamhetens utveckling?

Beträffande stadsförnyelsens rumsliga utbredning, har den hittills i de allra flesta fall berört centralt belägna områden i våra städer. Att det just blivit dessa områden, som förnyats, har sin naturliga förklaring. För det första är det områden, där byggnaderna är äldst och mest slitna, och för det andra är det områden, vars läge i staden är (och har varit) attraktiva för många starka verksamheter. Centrumförnyelsen har därmed inneburit förskjutningar i områdets funktionella innehåll. Vissa verksamheter har ökat i omfattning, och andra har kommit in där för första gången. Vidare har en hel del verksamheter trängts ut därifrån. Till de senare hör ett stort antal s.k. bakgårdsverksamheter, vilka tillhör den kategori företag, som jag undersökt närmare i samband med studiet av s.k. startmiljöer.

#### STARTMILJÖER: EGENSKAPER OCH UTRYMMESKONSUMENTER

I mina tidigare studier av företags utrymmesutveckling (ERLANDSSON 1976) framkom, att de undersökta verksamheterna nästan undantagslöst hade tillbringat sina första år i en typ av områden i staden, som hade bl.a. följande karakteristika:

- områdena var centralt belägna i staden; det var nära till såväl underleverantörer och kunder som till olika typer av företagsservice,
- bebyggelsen hade ändrat funktion; det var således äldre byggnader som betingade förhållandevis låga hyreskostnader,
- genomströmningen av verksamheter var stor i området, vilket medförde, att det var tämligen enkelt för ett nystartat eller växande företag att lösa uppkomna utrymmesproblem inom området utan alltför lång väntan. I jämförelse med företagens senare utvecklingsskeden tillbringade företagen i de flesta fall kort tid i sina första utnyttjade lokaler (se fig. 1).

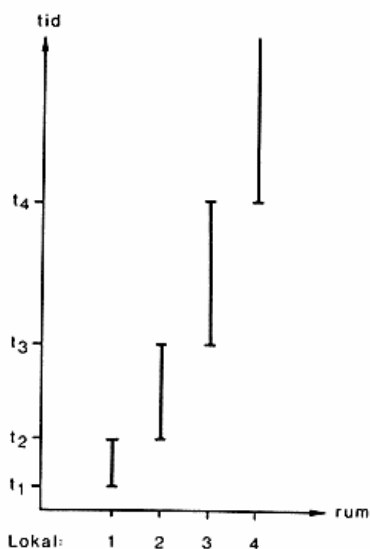


Fig. 1. Stanntider och företags utrymmesutveckling. – Som framgår i diagrammet, har företaget tillbringat relativt korta tidsperioder i sina första arbetslokaler. Varje omlokalisering har medfört allt längre och längre stanntider.

Fig. 1. A firm's length of stay in its successively used accommodations. As is evident from the diagram, a firm tends to spend relatively short periods of time in its initial accommodations. As the volume of activity expands, however, its moves to buildings of increasing spaciousness are associated with a gradually increasing length of stay in each location.

Inom dessa områden, vilka gavs beteckningen startmiljöer, var många olika företag verksamma. I ett försök att kategorisera dem urskiljdes följande fyra företagstyper:

- Nystartade företag, vilka här hade möjligheter att växa till och konsolideras. Expansionsproblemet på utrymmessidan löstes antingen genom omflyttning(ar) inom området eller genom flyttningar till större och mer rationella lokaler utanför området. För dessa företag fungerade den funktionsförändrade bebyggelsen som något av en »drivhusmiljö«.
- Företag som en gång hade startat i området, men som av olika anledningar – främst ekonomiska – blivit kvar där. Dessa företag hade i de allra flesta fall överlevt tack vare områdets speciella egenskaper. När området sanerades och startmiljön försvann, dog företagen. Startmiljön fungerade för dem som något av ett »syretält«.
- Företag som en gång startat i området, som utvecklats positivt, och som kunde betraktas som stabila och lönsamma. Denna typ av företag skulle mycket väl ha varit kapabla att flytta från området till mer moderna och rationella utrymmen, men de hade stannat kvar för att utnyttja t.ex. lägesfördelar och låga hyreskostnader. Vid stadsförnyelsen hade företagen inga synbara svårigheter att reetablera sig i nyare områden.

- Större företag, som utnyttjade området i pressade utrymmessituationer för exempelvis sina lager eller som provisorier för viss tillverkning till dess, att andra och mer rationella utrymmeslösningar för hela verksamheten blivit klara. För denna typ av företag fungerade startmiljön som ett slags buffertutrymme. Att det just blev startmiljöerna, som fick tjäna som »buffert«, måste i första hand tillskrivas, att utrymmena var lättåtkomliga (se ovan).

Sammanfattningsvis kan sägas, att det är just dessa »klassiska« startmiljöer med sina olika karakteristika och verksamhetstyper, som utsatts för stadsförnyelsen. Är det möjligt att ersätta dessa numera försvunna startmiljöer med »nya« och för verksamheterna realistiska sådana? Måste de »nya« startmiljöerna, så långt det är möjligt, ha samma egenskaper som de gamla och därmed kunna tillgodose de berörda verksamheternas krav på och behov av utrymme? Jag har inga färdiga svar på dessa båda frågor, men trots det vill jag gärna beröra dem med några ord.

#### PROBLEM MED ALTERNATIVA STARTMILJÖER

För det första tror jag, att man skall vara realist och inte till varje pris hävda, att startmiljöerna måste vara centralt lokaliserade i staden. Som jag ser det, borde det väl inte vara omöjligt att finna alternativa startmiljöer i andra och kanske då mer perifera delar av en stad. Frågan är dock, hur man skall ställa sig till sådana faktorer, som ansetts betydelsefulla för företagen i de centrumnära startmiljöerna. En sådan är närheten till kunder, underleverantörer, olika former av service o.s.v. Vad en omflyttning till helt nya områden innebär i detta avseende, vet vi egentligen ganska litet om, och därför tror jag, att det är väsentligt att studera dessa ting närmare.

En annan fråga, som också berör alternativa startmiljöer, är huruvida de nya, potentiella startutrymmena är lika mångfasetterade och flexibla, vad avser utrymmenas utformning och användbarhet. Inget talar väl emot, att de skulle vara sämre än de gamla, snarare tvärtom. Förutsättningen är dock, att hyreskostnaderna kan hållas på rimliga nivåer, och det är i så fall detta, som komplicerar bilden. För många mindre och medelstora verksamheter idag är det inte knapphet i utbudet av arbetslokaler, som är det stora problemet, utan snarare möjligheterna att skaffa sig dispositionsrätt över dem. Företagen måste således ha realistiska möjligheter att anpassa sina utrymmesbehov och betalningsförmåga till gällande hyreskostnader. Det finns många olika orsaker till den utveckling, som lett fram till dagens situation, och jag vill peka på ett par av dem.

Som samhället har utvecklats, åtminstone i Sverige, så har vi i samband med nybyggnation fått utpräglade bostads- respektive arbetsområden. Samtidigt med denna nya utveckling har också intresset för arbetsmiljöfrågor från myndigheters och intresseorganisationers sida ökat och därmed också påverkat arbetslokalernas inre och yttre utformning och innehåll. Båda dessa företeelser har utan tvekan påverkat

utbudet av arbetsutrymmen och hyreskostnaderna för dem.

Om vi börjar med stadsplaneringen och stadsbyggandet, så tycks det mig, som om planeringsfilosofin om att hålla bostäder och arbetsplatser åtskilda har resulterat i, att vissa planerande myndigheter uteslutande ägnat sig åt bostäderna. Till denna planering har visserligen hört inslag av servicefunktioner, men då i första hand personlig hushållsinriktad service av typen livsmedelsbutiker, bank, post, apotek, hälsovård, skola, barndaghem m.m. (Observera att verksamheterna i många fall tillhör kategorin allmänna, betalningsstarka verksamheter!). I vissa fall har även kontorsverksamheter kunnat lokaliseras till dessa bostadskomplement. Tillverkningsfunktionerna har emellertid i de allra flesta fall varit mer eller mindre bannlysta i dessa bostads- och serviceområden och har i stället hänvisats till för dem speciellt planerade områden, dvs. till industri- och arbetsplatsområden. Planeringen av dessa senare områden har dessutom ägt rum inom andra planerande myndigheter. Men vem har man planerat för, dvs. vilka företagskategorier har berörts av planeringen? För att få svar på denna fråga behövs inga mer ingående undersökningar: Planeringen har i första hand ägnats de stora företagens utrymmesproblem! Detta faktum kan väl knappast någon förneka och inte heller kritisera, då de storas problem är av väsentlig betydelse för en stads eller kommuns näringsliv och därför måste lösas på ett acceptabelt sätt. Trots detta bör man emellertid komma ihåg, att merparten av alla tillverkande företag faktiskt är små och medelstora, och att en mycket stor del av dem aldrig kommer att uppnå den styrkenivå, då de skulle kunna bygga eget i stadens industriområden. Dessa mindre tillverkande företag hamnar således utanför planeringsapparatusens intressesfär, och man kan verkligen fråga sig, vem som hjälper till att tillgodose deras behov och krav på tillfredsställande arbetslokaler.

Situationen för de mindre företagen har dock – vilket måste understrykas – förändrats påtagligt under de allra senaste åren. Intresset för att förse mindre och nyetablerade verksamheter med lokaler har ökat i många svenska kommuner. Anledningen till detta är troligen en förändrad syn på småföretagen och deras betydelse i den svenska ekonomin. Det bör också tilläggas, att tjänstemän och politiker i många kommuner redan tidigare, t.ex. i samband med 1960-talets stadsförnyelsesprojekt, försökte hjälpa till att lösa utrymmesproblemen för de utsatta företagen. Men tyvärr sträckte sig dessa ansträngningar i många fall inte längre än till att lösa de då uppkomna problemen. Om jag uppfattat saken riktigt, så var det sällan fråga om att försöka erhålla en mer heltäckande syn på småföretagens lokalsituation samt dess förändringar.

I många svenska kommuner försöker man alltså numera att planera för de mindre verksamheternas utrymmesproblem, där begrepp som startmiljö även finns med i bilden. Jag vågar inte uttala mig om, ifall planeringen varit framgångsrik eller ej, men att döma av de exempel jag känner till, har resultaten varit mycket blandade. I de fall då utfallet

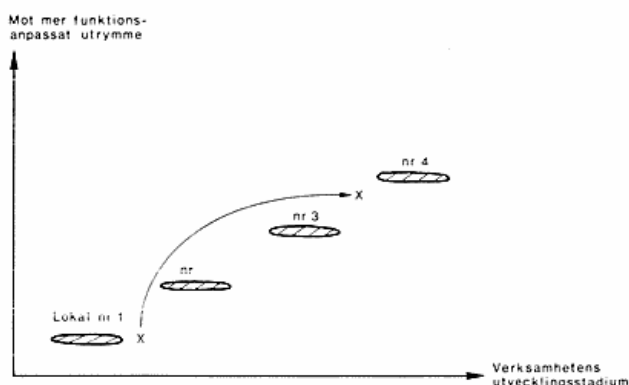


Fig. 2. Förhållandet mellan ett företags utveckling och behov av funktionellt anpassat utrymme. – Av studerade utvecklingsförlopp att dömma är ett nystartat företags funktionella utrymmesbehov relativt små. Utrymmeskraven och behoven ökar emellertid i takt med företagets tillväxt (se vidare texten).

Fig. 2. The relation between the development of a firm and its requirements of functional space. Judging from empirical investigations the qualitative space requirements of newly formed enterprises are relatively low. The need for more functional space generally increases, however, as a firm grows in size. The arrow between the two »crosses« in the diagram indicates the problem many small enterprises have to face when old converted buildings have disappeared through city renewal projects. The space alternatives offered by developers in newly planned areas are all too often inadequate for the firms. The step between the two stages of expansion has become too big, and the new space alternatives correspond neither to the firms' space requirements, nor to their financial capabilities.

hittills inte visat sig speciellt positivt, är jag helt övertygad om, att planerarna inte haft tillräcklig kunskap om den process, som styr företags och andra verksameters utrymmesutveckling. Detta har bl.a. tagit sig uttryck i, att man planerat och byggt småföretagsutrymmen, som stadens (kommunens) småföretag inte har kunnat acceptera p.g.a. alltför höga hyreskostnader. De potentiella hyresgästerna i de nybyggda lokalerna har helt enkelt inte befunnit sig i det utvecklingsstadium, då de haft råd eller behövt lokalerna ifråga, även om dessa – utifrån sett – varit perfekta från funktionell synpunkt. Steget mellan de båda »kryssen« i figur 2 har helt enkelt varit för stort.

Svårigheterna för många mindre företag har ytterligare förvärrats i och med, att utrymmesplaneringen numera också kringgärdas av ett regelsystem (normer), som berör utrymmenas standard, kvalitet och utrustning. Dessa normer är i de allra flesta fall allmängiltiga för alla verksamheter inom exempelvis en tillverkningsbransch oberoende av verksamhetens storlek. Det intressanta är dock inte normerna i sig utan hur de tolkas och appliceras av tjänstemän och planerare i våra kommuner. Vad som betraktas som en norm – eller restriktion – i en kommun, behöver inte gälla i samma utsträckning i en annan. Att frågan om bättre arbetsmiljö är en angelägenhet av hög prioritet, framstår som självklar för

de flesta av oss, men – om jag nu får tala i egen sak – samtidigt tror jag, att stelbentheten i att hantera verktygen för att nå fram till dessa mål i många fall är synnerligen besvärande och farlig på sikt. Det är inte bara jag, som tycker så, fråga gärna dem som drabbats! Vem av Er exempelvis skulle vilja starta en verksamhet för att utveckla en idé, men samtidigt satsa alla Era tillgångar i en arbetslokal – observera ej på att utveckla idén – som visserligen uppfyller samhällets alla krav på arbetsmiljö, men som inte alla gånger direkt berör Er verksamhet? Av mina undersökningar i ämnet att döma, har man hamnat i en situation, där verksamheter numera tvingas göra installationer o.s.v., som har en varaktighet långt utöver, vad verksamheten kan dra nytta av. P.g.a. de stora investeringarna i arbetslokaler tvingas man därför att bli kvar på platsen betydligt längre tid, än vad som är bra för företagets utveckling. Detta påstående grundar jag på bl.a. erfarenheter från mina tidigare studier (Erlandsson 1976), där det visade sig, att så gott som samtliga undersökta företag hade tillbringat tämligen korta tidsperioder i sina första disponerade lokaler (jämför fig. 1). Om den nuvarande trenden befästs, skulle detta innebära, att många verksamheter antagligen kommer att få det svårare, att genom omflyttningar tillfredsställa sina över tiden förändrade utrymmesbehov p.g.a. svårigheterna att överlåta sina lokaler med deras speciella utrustning till andra verksamheter. Därmed tvingas de bli kvar i för verksamheten orationella utrymmen.

#### ÄLDRE ARBETSOMRÅDEN SOM ALTERNATIVA STARTMILJÖER

I mina tidigare undersökningar har jag förespråkat, att man på ett mer systematiskt sätt skulle satsa på äldre arbetsområden (bl.a. industriområden) som alternativa startmiljöer. I många städer har dessa äldre, funktionsförändrade industribyggnader redan fungerat på detta sätt. Varför skulle man då inte kunna utnyttja denna bebyggelsemiljö mer effektivt, speciellt med tanke på att utrymmesutbudet i staden tillförs allt fler och fler lokaler i sådana byggnader? I likhet med de flesta andra startmiljöer jag studerat, har dessa funktionsförändrade byggnader utvecklats mer eller mindre spontant till verksamhetsutrymmen för groende företagsamhet, utan någon inblandning från stadsplanerarnas sida. Områdena tycks ha varit någon slags residual, som ingen planerare direkt befattat sig med. Jag tror fortfarande på de äldre funktionsförändrade industribyggnaderna som ett realistiskt utrymmesalternativ för små och medelstora verksamheter, även om det under senare tid visat sig tämligen svårt för många företag att lokaliseras dit. Om byggnadernas slitage gått för långt, eller om byggnaderna helt enkelt är för gamla, krävs numera mycket stora investeringar för att få lokalerna i ett sådant skick att de uppfyller dagens krav på inre arbetsmiljö. I dessa fall har de små, kapitalsvaga verksamheterna inga direkta möjligheter att utnyttja lokalerna, såvida inte långivande myndigheter ändrar inställning till verksamheterna. Att det är möjligt att förändra äldre arbetsområden

till helt acceptabla verksamhetsutrymmen för mindre företag, har jag själv kunnat konstatera (se Erlandsson 1976). Till samma resultat har Törnqvist (1981) kommit i sin studie »Industri i äldre byggnader«.

#### HAR SMÅFÖRETAGEN EN FRAMTID?

Och så till sist: Många hävdar idag, att småföretagen i traditionell mening, dvs. företag som är bärare av nytänkande, innovationer o.s.v., hör till historien. Må så vara att en allt större del av forskning, produktutveckling m.m. numera äger rum inom de stora kapitalstarka verksamheterna, men vad talar för, att utvecklingen kommer att fortsätta i denna riktning även i framtiden? I detta sammanhang är det intressant att notera, att bland många av de stora företag, som jag undersökt, så ligger för förbluffande många etablerings- och tillväxtskedet inte alls långt tillbaka i tiden. Jag kan bara nämna ett exempel. – Ett av Sveriges största bokförlag börjar nu att känna sig synnerligen besvärade av konkurrensen från ett annat företag i branschen. Detta senare företags utveckling har jag studerat närmare, och jag kan här bara nämna sak: För ca 15 år sedan rymdes företaget i en nedlagd mjölkaffärs f.d. lokaler i Helsingborgs centrumnära del.

Men oavsett hur framtiden kommer att gestalta sig beträffande vilka verksamheter, stora eller små, som kommer att leda idé-, produktutveckling o.s.v., så är jag av den uppfattningen, att en väl fungerande stadsregionen förutsätter en mångfald av verksamheter. Denna mångfald, vilken bör vara en garanti för en god infrastruktur i stadsregionen, innefattar verksamheter av olika storlek och inriktning både inom service- och tillverkningsbranscherna. Ett är emellertid säkert: Vill stadens invånare och verksamheter ha denna mångfald, dvs. denna infrastruktur, så måste det självklart finnas utrymmen att hysa dem i. Vad som för mig därför framstår som angeläget är bl.a., att beslutsfattare, som har att hantera stadsbyggnadsfrågor, inte agerar på ett sådant sätt, att de genom sina beslut utesluter möjligheterna för mindre och nyetablerade verksamheter att överleva. Om denna min förhoppning skall uppfyllas krävs emellertid, att intresset mer än hittills inriktas på det faktum, att samspelet mellan stadens byggnader och verksamheterna, som de skall rymma, är en kontinuerlig process, vilken vi måste skaffa oss vidgade kunskaper om.

#### SUMMARY

##### *Urban rental space - a constraint on growing enterprise*

The paper deals with the interplay between the building stock of the city and the individual firm's possibilities of acquiring accommodation for its activities. Since the physical structure of an urban landscape has not been created over night but is the outcome of many years of citybuilding, it has become a mixture of new and old elements. While the production of new buildings is adapted to the demands put forward by firms at the time of construction, buildings, however, generally have a far longer duration (lifetime) than the activities they were initially designed for. The result is a discrepancy between the physical condition and functional status of the buildings. Consequently, the older building stock is largely used to accommodate

firms for which it was not built from the beginning. Judging from investigations in Swedish cities, this mixture of old and new elements in the building stock is not just positive but seems to be something of a necessity for firms of different types both to get established, and to consolidate, and to grow in size. This is due to the fact that firms in their various development stages must be able to adjust their space requirements to their current financial capability. From this viewpoint the study of changes in the building stock of the city, e.g. how city renewal projects affect the individual firm's possibilities of acquiring floor space, emerges as an important topic of inquiry. In the Swedish case renewal projects have generally acted quite unfavourably on an extremely important type of urban environment, namely the »breeding areas« for newly started and growing firms, the so-called starting environments. The paper ends with a discussion concerning possible substitute space for these environments. Proposed alternatives are evaluated as to whether they can function as realistic ones for the firms under consideration. The way this problem is treated by city-planners and others responsible for the city-renewal process is also discussed. The point made is that many of these people have taken decisions to the effect that small and growing firms nowadays are facing serious problems to accommodate their activities.

#### LITTERATUR:

- Erlandsson, U.*, 1976: Företagsutveckling och utrymmesbehov. Studier av rumsliga utvecklingsförlopp i stadsmiljö. Lund.  
*Törnqvist, A.*, 1981: Industri i äldre byggnader. Elva goda exempel. Byggeforskningsrådet T9: 1981, Stockholm.

## Håndværk og mindre industri i centrale byområder

HANS T. ANDERSEN & STEN ENGELSTOFT

Andersen, Hans T. & Engelstoft, Sten: Håndværk og mindre industri i centrale byområder. Geografisk Tidsskrift 83, 35-42, May 1, 1983.

*The paper attempts to elucidate problems related to small manufacturing industries in central urban areas. The last 10 years' development within this type of industry in two medium-sized Danish towns is demonstrated, and their general conditions are analysed.*

Hans T. Andersen, M.Sc. & Sten Engelstoft, Senior lecturer, M.Sc. Geographical Institute, University of Copenhagen, Haraldsgade 68, DK-2100 Copenhagen Ø.

Gennem de seneste år er interessen for byfornyelsen i Danmark steget mærkbart, og samtidig er der kommet nye facetter til, herunder interessen for de mindre industri- og håndværksvirksomheder m.v., de såkaldte baggårdserhverv. Baggårdserhverv anvendes i denne sammenhæng som betegnelse for en heterogen gruppe af små og mellemstore virksomheder beliggende i centrale funktionsblandede byområder. De er karakteriseret af en blanding af fremstillingsvirksomhed, reparation og service, engroshandel, butikshåndværk m.v. Blandt disse funktioner vil enkelte virksomheder i kraft af deres størrelse adskille sig fra baggårdserhvervet og medregnes derfor ikke. Baggårdserhverv kan findes i såvel bag- og sidehuse som forhuse.

Den hidtidige forskning på dette område har været relativt begrænset. Nærværende artikel bygger dels på undersøgelser af baggårdserhverv i byfornyelsesområder og disses fremtidsmuligheder i tilfælde af sanering (Christensen & Krawach 1981), dels på undersøgelser af baggårdserhvervene i 2 mellemstore danske provinsbyer (Andersen & Engelstoft 1982, samt Andersen 1982). De to sidstnævnte undersøgelser beskæftiger sig for det første med de konsekvenser, den løbende byfornyelse har haft for baggårdserhvervene, og for det andet med specifikke forhold ved baggårdserhvervenes interne og eksterne forhold.

#### DE CENTRALE BYOMRÅDERS FORNYELSE

I årene op til midten af 1950'erne var de fysiske ændringer i den almindelige danske købstadsbymidte kun små. Den kraftige økonomiske vækstperiode, der tog sin begyndelse i slutningen af 50'erne, medførte imidlertid en omstrukturering af såvel bolig- og produktionssystemet som servicestruk-



firms for which it was not built from the beginning. Judging from investigations in Swedish cities, this mixture of old and new elements in the building stock is not just positive but seems to be something of a necessity for firms of different types both to get established, and to consolidate, and to grow in size. This is due to the fact that firms in their various development stages must be able to adjust their space requirements to their current financial capability. From this viewpoint the study of changes in the building stock of the city, e.g. how city renewal projects affect the individual firm's possibilities of acquiring floor space, emerges as an important topic of inquiry. In the Swedish case renewal projects have generally acted quite unfavourably on an extremely important type of urban environment, namely the »breeding areas« for newly started and growing firms, the so-called starting environments. The paper ends with a discussion concerning possible substitute space for these environments. Proposed alternatives are evaluated as to whether they can function as realistic ones for the firms under consideration. The way this problem is treated by city-planners and others responsible for the city-renewal process is also discussed. The point made is that many of these people have taken decisions to the effect that small and growing firms nowadays are facing serious problems to accommodate their activities.

#### LITTERATUR:

- Erlandsson, U.*, 1976: Företagsutveckling och utrymmesbehov. Studier av rumsliga utvecklingsförlopp i stadsmiljö. Lund.  
*Törnqvist, A.*, 1981: Industri i äldre byggnader. Elva goda exempel. Byggeforskningsrådet T9: 1981, Stockholm.

## Håndværk og mindre industri i centrale byområder

HANS T. ANDERSEN & STEN ENGELSTOFT

Andersen, Hans T. & Engelstoft, Sten: Håndværk og mindre industri i centrale byområder. Geografisk Tidsskrift 83, 35-42, May 1, 1983.

*The paper attempts to elucidate problems related to small manufacturing industries in central urban areas. The last 10 years' development within this type of industry in two medium-sized Danish towns is demonstrated, and their general conditions are analysed.*

Hans T. Andersen, M.Sc. & Sten Engelstoft, Senior lecturer, M.Sc. Geographical Institute, University of Copenhagen, Haraldsgade 68, DK-2100 Copenhagen Ø.

Gennem de seneste år er interessen for byfornyelsen i Danmark steget mærkbart, og samtidig er der kommet nye facetter til, herunder interessen for de mindre industri- og håndværksvirksomheder m.v., de såkaldte baggårdserhverv. Baggårdserhverv anvendes i denne sammenhæng som betegnelse for en heterogen gruppe af små og mellemstore virksomheder beliggende i centrale funktionsblandede byområder. De er karakteriseret af en blanding af fremstillingsvirksomhed, reparation og service, engroshandel, butikshåndværk m.v. Blandt disse funktioner vil enkelte virksomheder i kraft af deres størrelse adskille sig fra baggårdserhvervet og medregnes derfor ikke. Baggårdserhverv kan findes i såvel bag- og sidehuse som forhuse.

Den hidtidige forskning på dette område har været relativt begrænset. Nærværende artikel bygger dels på undersøgelser af baggårdserhverv i byfornyelsesområder og disses fremtidsmuligheder i tilfælde af sanering (Christensen & Krawach 1981), dels på undersøgelser af baggårdserhvervene i 2 mellemstore danske provinsbyer (Andersen & Engelstoft 1982, samt Andersen 1982). De to sidstnævnte undersøgelser beskæftiger sig for det første med de konsekvenser, den løbende byfornyelse har haft for baggårdserhvervene, og for det andet med specifikke forhold ved baggårdserhvervenes interne og eksterne forhold.

#### DE CENTRALE BYOMRÅDERS FORNYELSE

I årene op til midten af 1950'erne var de fysiske ændringer i den almindelige danske købstadsbymidte kun små. Den kraftige økonomiske vækstperiode, der tog sin begyndelse i slutningen af 50'erne, medførte imidlertid en omstrukturering af såvel bolig- og produktionssystemet som servicestruk-