



## **MÅL og PRINCIPPER** **for en bæredygtig istandsættelse og ombygning** **af eksisterende bygninger -** **samt indpasning af nye huse i eksisterende bygningsmiljøer.**

Af Søren Vadstrup.  
Januar 2017



### **Tre krav til restaurering, retablering, transformation og nybyggeri i ældre bygningsmiljøer**

Ældre bygninger og bygningsmiljøer kan kun bevares og videreudvikles, hvis de bliver *brugt* i nutiden. Men det skal ske med en dyb respekt og forståelse for bygningskulturens værdier og kvaliteter i forhold til såvel detaljer som helheden. Når man restaurerer, bygger om, bygger til og bygger nyt i ældre bygningsmiljøer, gælder der derfor tre meget vigtige regler:

#### ***Stedstilpasset***

For det første skal de foretagne indgreb være *stedsspecifikke* og indlevede i den aktuelle bygning og det aktuelle bygningsmiljø - og dets historie, konstruktioner og arkitektur. Hertil er der udviklet en enkel og systematisk METODE, kaldt '*Analyse- og Værdisætnings-Metoden*'.

#### ***Materialevalg***

For det andet skal de foretagne indgreb repræsentere den nyeste, dokumenterede VIDEN om bl.a. de klassiske *materialer og metoder* til behandling af ældre bygninger – der er beskrevet i Slots- og Kulturstyrelsens netop reviderede 'Information om Bygningsbevaring 2014', bestående af 66

#### ***Ægthed, atmosfære og sjæl***

For det tredje skal de foretagne indgreb videreføre og bevare bygningens og bygningsmiljøets oprindelige *stemning, identitet og sjæl*. Dette gøres bl.a. ved at bevare så meget som muligt af de eksisterende materialer og elementer i bygningen eller bebyggelsen, herunder også disses slid og patina, samt andre kulturhistoriske spor – og ved at efterleve fem forenklede PRINCIPPER for en bæredygtig istandsættelse og ombygning af eksisterende bygninger - samt indpasning af nye huse i eksisterende bygningsmiljøer.

Disse mål og principper præsenteres hermed:



## Formål

Formålet med principperne er at de skal være meget kortfattede, enkle, logiske og forståelige – især for helt almindelige mennesker. De skal samtidigt udtrykke det samme og harmonere helt og holdent med de internationale principper og 'guidelines' der er vedtaget på området. Endelig skal principperne følges op af en række klare og tydelige begrundelser, i det såkaldte 'Manifest'.

Dette er bl.a. er inspireret af formuleringerne i det manifest og de principper, som 'de nordiske kokke' og 'det nye nordiske køkken' formulerede i 2004, og som har fået økonomisk støtte, styregruppe og sekretariat fra Nordisk Ministerråd – og som må siges at have udviklet sig til en meget stor succes, fagligt, folkeligt og økonomisk.

## Manifest

Vi, der arbejder med og for en kvalificeret bevaring og udvikling af dansk bygningskultur, fremlægger hermed fem principper for en nænsom og bæredygtig istandsættelse og ombygning af eksisterende bygninger - samt indpasning af nye huse i eksisterende bygningsmiljøer.

Vores konkrete erfaringer, samt dokumenteret forskning, gennem de sidste 15-20 år, har vist, at man opnår de smukkeste, teknisk bedste, mest holdbare og økonomisk fordelagtige resultater ved konsekvent at benytte de gamle og gennemprøvede, klassiske byggematerialer, der har været kendt og brugt i Norden gennem mange hundrede år, til vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger – frem for moderne, nyudviklede og ikke tilstrækkeligt gennemprøvede materialer, metoder og konstruktioner.

De klassiske byggematerialer repræsenterer en enkelhed, ægthed og historisk autenticitet, der passer godt til ældre bygninger, og de er derudover miljøvenlige, bæredygtige og uden giftige eller farlige stoffer, der spreder sig til miljøet. Derfor er de også velegnede til anvendelse i nybyggerier i ældre bygningsmiljøer.

Denne viden og disse holdninger, metoder og erfaringer deles og benyttes af de antikvariske myndigheder i Norden, af de store statslige bygningsejere og de indgår også som en central del af arkitektskolernes undervisning indenfor restaurering og transformation af eksisterende bygninger.

Ved bæredygtighed forstås en meget lang levetid, mindst 200-300 år, der bygger på en enkel og systematisk vedligeholdelse med de klassiske materialer, reparerbarhed og fleksibilitet i form og funktion – hvor bygningerne istandsættes og genbruges på stedet, og ikke rives ned og/eller genbruges som rene materialer. Det kalder vi for *ægte* genbrug og cirkulær økonomi, frem for *sekundært* genbrug og cirkulær økonomi.

## MÅL og PRINCIPPER

**for en bæredygtig istandsættelse og ombygning af eksisterende bygninger - samt indpasning af nye huse i eksisterende byer og bygningsmiljøer.**

1. Alle indgreb, små eller store, på eller omkring eksisterende bygninger eller byområder skal bygge på en metodisk, historisk, teknisk og arkitektonisk analyse og værdisætning, der er forudsætningen for et maksimalt kendskab til bygningen eller byområdet - og dermed et kvalificeret og respektfuldt projekt.
2. Bevar så meget som muligt af de originale materialer, elementer og strukturer ved at reparere frem for at skifte ud - også så slid og patina kan bibeholdes. Dette bevarer husets og byområdets sjæl og atmosfære og repræsenterer ægte genbrug.
4. Benyt konsekvent de klassiske byggematerialer, konstruktioner og håndværksmetoder, som ældre bygninger og byområder er opført med. De har bevist deres holdbarhed og bæredygtighed og repræsenterer langsigtet kvalitet frem for kortsigtet kvantitet.
3. Nye materialer og elementer i eksisterende bygninger, byområder, samt i nye bygninger, skal respektere og harmonere med de eksisterende materialer, elementer og strukturer. Samt den lokale byggeskik.
5. Skab eller genskab stedets/bygningens arkitektoniske helhed – både samlet og i detaljen. Ikke mindst gennem enkelhed, ægthed og historisk autenticitet.



## Analyse og værdisætning

Den metodiske analyse og værdisætning, der altid bør gennemføres og som er en forudsætning for et kvalificeret forslag og efterfølgende konkrete projekter – både på enkeltbygninger og deres omgivelser og på bygningsmæssige helheder, herunder byer, byområder, pladser og byrum, landsbyer og bygninger i det åbne land, består af fem dele, der konsekvent udføres i den nævnte rækkefølge:

Efter en indledende, meget kort, overordnet identifikation og generel beskrivelse af bygningen og dens omgivelser, eller byen, bebyggelsen, pladsen eller landsbyen og dens omgivelser, består Analyse- og Værdisætnings-Metoden af 5 dele:

### 1: Analyse

En historisk, teknisk og arkitektonisk analyse af bygningen, bebyggelsen eller byrummet – efter et nærmere fastlagt system og i den nævnte rækkefølge. Den historiske analyse har specielt fokus på husets bygningshistorie, dets kulturhistorie og den overordnede, immaterielle baggrund for husets udseende i dag. For bebyggelser, pladser og landsbyer er analysen yderligere udbygget med de funktionelle og sociale forhold.

Ved den *immaterielle* værdier forstås bygningens og omgivelsernes *atmosfære og stemning* – bl.a. præget af rummenes materialer, proportioner og farver, bygningens arkitektoniske *ide, filosofi og identitet* samt de *traditioner* og den *viden eller praksis*, der er overleveret fra tidligere tider.

### 2: Værdisætning

Denne består af en konkluderende værdisætning af bygningens, bebyggelsens eller pladsens bærende bevaringsværdier samt ikke mindst det særligt *stedsspecifikke* for bygningen, bebyggelsen eller byrummet.

De bærende bevaringsværdier kan suppleres med udpegning af de elementer, der særligt understøtter bevaringsværdierne og disses sårbarhed overfor ændringer. Herunder også de særlige konstruktioner, byggetekniske eller funktionelle forhold.

### 3: anbefalinger

Som en konklusion på værdisætningen munder ud i en opdeling i:

1. Umistelige strukturer, rum og bygningsdele, der bør bevares, vedligeholdes og repareres (reparation)
2. Skæmmende strukturer, rum og bygningsdele, der kan fjernes (subtraktion)
3. Fjernede eller udskiftede strukturer, rum og bygningsdele, der kan rekonstrueres (rekonstruktion)
4. Strukturer, rum og bygningsdele, der kan ombygges og transformeres (transformation)
5. Nye strukturer, rum og bygningsdele, der kan tilføjes (addition)

Alle disse typer indgreb er lige lødige for husets bevaring og udvikling.

### 4: Mål og principper for alle indgreb

Det er ikke mindst vigtigt, at alle indgreb i ældre bygninger er styret af nogle enkle, meget operative og erfaringsbaserede principper, jf. de ovenstående 5 mål og principper.

### 5: Den nyeste viden om materialer og metoder

Den nyeste viden om de særlige materialer og metoder – samt reparationsmetoder – der er mest hensigtsmæssige for den pågældende bygning. Som kilde til denne viden benyttes bl.a. Slots- og Kulturstyrelsens Information om Bygningsbevaring 2014.

## Valg af materialer og metoder

Arkitektur, overflader og stoflighed skal spille sammen indbyrdes og ikke mindst sammen med ældre huses alder, stil og historie, hvilket især er vigtigt ved opførelsen af nye huse i ældre bygningsmiljøer. Materialerne skal have historisk ægthed, teknisk kvalitet og bidrage til den arkitektoniske helhed. Det har de såkaldte traditionelle eller 'klassiske' byggematerialer, bygningskonstruktioner og håndværksmetoder, der stort set svarer til dem, ældre huse er opført med.

Det er dokumenteret gennem videnskabelige undersøgelser, forsøg og langvarige erfaringer. Vi skal derfor undgå plastikmaling, plastik- og aluminiumsvinduer med falske pålimede sprosser på ruderne, uægte tagmaterialer og 'gamle' messinggreb og smedejernslåger i misforstået 'renoveringsiver' på gamle bygninger.

Ved restaurering, rekonstruktion og transformation bør valget af byggematerialer, bygningskonstruktioner og håndværksmetoder have den samme tekniske kvalitet, som huset og materialerne havde oprindeligt, og samtidigt tilføre huset den samme historiske og arkitektoniske ægthed, helhed og harmoni som de originale materialer havde.

Derudover skal valget af materialer og metoder bygge på den nyeste dokumenterede viden og erfaringer, der bl.a. formidles gennem Informationsmaterialer fra de nordiske bygningsantikvariske myndigheder: Sverige: Rigsantikvarieämbetet, Norge: Riksantikvaren, Finland: Museiverket og Danmark: Slots- og Kulturstyrelsen.



## Begrebsafklaring

Der mangler i høj grad mangler en almindelig accepteret begrebsafklaring indenfor bygningsbevarings-området i Danmark: Hvad forstår man ved renovering/fornyelse, restaurering, konservering, transformation mm: Derfor har jeg udarbejdet følgende definitioner:

### BEGREBER og DEFINITIONER indenfor bygningsbevaringsområdet

#### *Restaurering*

Herved forstås en håndværksmæssig istandsættelse eller reparation af de eksisterende materialer, elementer eller dele på en eksisterende bygning. Ved en restaurering sker der en høj grad af bevaring og konkret istandsættelse af de eksisterende originalmaterialer, f.eks. ved at skifte de rådne dele af en dør ud (udlusning), og kun disse. Hele døren istandsættes så den bliver teknisk fuldt funktionsdygtig, helstøbt som element og i overensstemmelse med dørens oprindelige historiske og arkitektoniske udtryk. Det samme kan siges om hele bygninger, der restaureres. En tagomlægning med genanvendte tagsten – eller nye helt magen til de eksisterende – kan også repræsentere en restaurering af taget.

#### *Transformation*

Herved forstås en større eller mindre ombygning, omdannelse eller tilbygning af en eksisterende bygning, ofte til et nyt formål eller til samme formål, men med væsentlige funktionsmæssige eller indretningsmæssige ændringer. En transformation repræsenterer løsninger, design og arkitektoniske valg, der er indlevet i husets arkitektur, historie og bærende bevaringsværdier - ud fra en forudgående analyse og værdisætning af disse. En transformation kan omfatte fjernelse af eksisterende bygningsdele i bygningen, hvis indgrebet kan begrundes arkitektonisk eller funktionelt.

#### *Restaurering og transformation*

Restaurering og transformation dækker som det fremgår to ret forskellige processer, henholdsvis en håndværksmæssig istandsættelse eller reparation af de eksisterende materialer, elementer eller dele på en eksisterende bygning - og en større eller mindre ombygning, omdannelse eller tilbygning af en eksisterende bygning, ofte til et nyt formål.

Ud fra denne definition kan man *ikke* kalde en istandsættelse af en bindingsværksvæg med traditionelle udskiftninger og udlusninger, for en *transformation* af bindingsværksvæggen. Hvis man omvendt indretter en tidligere stald til beboelse eller andet, og herved efterisolere, opsætter skillevægge, lofter osv. er der tale om en *transformation* – en ændring eller omdannelse fra én anvendelse eller tilstand til en anden, og ikke en restaurering.

Da de fleste byggesager på eksisterende bygninger ofte involverer begge fagområder, bør man egentlig kalde det samlede indgreb for en *restaurering og transformation*.

#### *Konservering*

Som led i en restaurering af en bygning kan man udføre en konservering af enkelte dele, typisk dekorede trædele med malerier på eller dekorationer på murværk (kalkmalerier eller fresker). Konserveringen kan omfatte behandlingen af et emne med kemiske metoder eller andre materialer, eksempelvis magen til de oprindelige, der fastholder genstanden i en uændret tilstand, d.v.s. uden at fjerne eller tilføje noget. Konservatorer kan i visse tilfælde også *komplettere* (tilføje), *retouchere* (fjerne) eller *konsolidere* (forstærke) elementer og dele.

#### *Rekonstruktion*

Herved forstås en retablering eller genskabelse af fjernede eller på anden vis forsvundne bygningsdele. Eksempelvis skillerum, døre, vinduer, en tidligere tagform eller terrænforholdene. En rekonstruktion skal udføres med samme slags materialer, konstruktioner og udførelse, som det oprindelige, der rekonstrueres. En ny gipsvæg på en tidligere vægts plads er således ikke en lødig rekonstruktion eller en ny standarddør i krydsfiner eller plastik, der ligner den oprindelige mest muligt. En sandstensdekoration, der nyhugges i sandsten med maskin- og håndværktøj er en rekonstruktion.

Rekonstruktionen skal ske ud fra konkrete spor eller efter en metodisk og prioriteret kilderækkefølge:

1. Husets/bebyggelsens alder.
2. Gamle billeder.
3. Spor i bygningen/bebyggelsen.
4. Egnstraditioner.
5. Tidsnøgle.

#### *Renovering*

Begrebet *renovering*, ofte forvekslet med *renovation* = fjernelse af affald, findes der ikke beskrevne metoder, principper eller teorier for, så dette begreb og udtryk er meget vanskeligt at bruge. Bortset fra at 'renovare' betyder 'forny' på latin. Og det er jo ikke en metode, der ukritisk kan anbefales.

Renovering sker dog ofte på en meget grov og ufølsom måde, hvor man ikke bevarer ret meget af de oprindelige materialer og konstruktioner. Moderne materialer foretrækkes frem for de klassiske materialer.