



Bevar husets sjæl

Af Søren Vadstrup

Tre misforståelser om istandsættelse af ældre bygninger

Når man beskæftiger sig med vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger, det vil sige bygninger opført før 1960-erne, bliver man ofte mødt af husejere, som ønsker at udskifte gamle bygningsdele og materialer med nye. Det skyldes tre væsentlige misforståelser:

- Det anses altid for dyrere og mere besværligt at istandsætte og bevare frem for at skifte ud eller bygge nyt
- Det hævdes, at moderne boligkomfort forudsætter store ændringer i ældre huset samt anvendelse af moderne materialer og produkter
- Det anses for umuligt at finde de rigtige materialer samt gode og kvalificerede håndværkere, der kan sætte ældre huse i stand.

Husejerne vil ofte møde disse holdninger, når de henvender sig til håndværkere for at få ældre huse repareret eller sat i stand. Men nyere forskning, udført i Raadvad-Centeret (1989-2002) og Center for Bygningsbevaring i Raadvad (2004-), der har beskæftiget sig med vedligeholdelse og istandsættelse af ældre huse med klassiske materialer og metoder, viser entydigt, at det i langt de fleste tilfælde forholder det sig lige omvendt:

- Det er oftest billigere, totaløkonomisk, at istandsætte og bevare end at skifte ud med nye materialer og elementer
- En udstrakt grad af bevaring samt anvendelse af traditionelle materialer kan sagtens leve op til alle krav om moderne boligkomfort i ældre huse
- Det er ikke svært at fremskaffe traditionelle materialer samt finde kvalificerede håndværkere, der kan sætte ældre huse korrekt i stand.

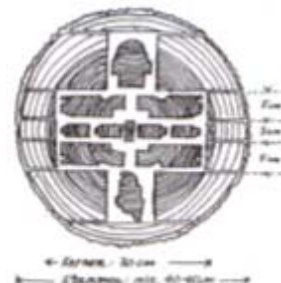
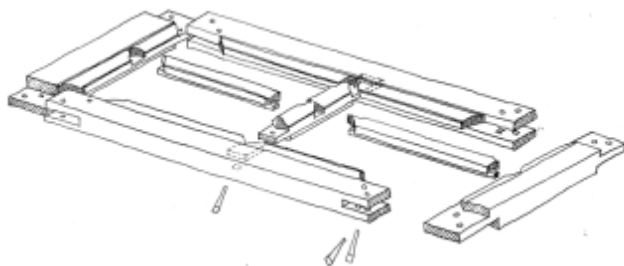
Et klart eksempel herpå er istandsættelse og energiforbedring af ældre vinduer frem for udskiftning til nye termovinduer eller energitermovinduer af træ, plast eller aluminium. Her har nye, sammenlignende undersøgelser udført af Raadvad-Centeret og Danmarks Tekniske Universitet vist, at ældre (for eksempel 200-årige), istandsatte, linoiemalede vinduer af træ, forsynet med tætte forsatsvinduer med energiglas, isolerer bedre, sparer mere på varmen, holder betydeligt længere, har mindre vedligeholdelsesudgifter per år og koster mindre totaløkonomisk end tilsvarende termovinduer. (Kampmann, Thomas: Vinduers Varmetab. Raadvad-Centeret 2002; Vadstrup, Søren: Gode råd om vinduer i ældre bygninger. Raadvad-Centeret 2002).

Reparation eller udskiftning

Med hensyn til ældre bygningers materialer er mange husejere af den mening, at nye materialer og bygningslementer må holde bedre og længere end de gamle samt kræve mindre vedligeholdelse. De fleste ser det også som en kvalitet ved de nye materialer, at de er stærke og hårde frem for de gamle, originale materialer, der kan virke svage og bløde.

Men selv om de gamle, originale materialer i ældre bygninger kan se nedbrudte og slidte ud i overfladen, er de ofte i fremragende stand på trods af deres alder. Erfaringer viser, at hvis gamle bygningsdele istandsættes og vedligeholdes korrekt og med de rigtige materialer, så vil de, næsten uanset alder og tilstand, kunne holde bedre og længere end mange nye materialer og elementer samt kræve mindre vedligeholdelse.

Dette gælder ikke stråtag, der skal skiftes efter 30-40 år, men et stykke birkebark svøbt rundt om en bjælkeende for at holde fugten ude har på Christiansborg Slotskirke og andre steder vist sig at kunne bevare bjælken i 200 år, og det kan for eksempel moderne tagpap ikke. Der er tusindvis af vinduer, der har holdt i 200-250 år, og det betyder, at alle vinduer ældre end 1950 og udført efter samme principper som de 200-årige uden problemer kan holde i 250 år. Ingen nye, moderne termovinduer opnår en tiendedel af denne levetid.



Nænsom bygningsbevaring

Som vejledende retningslinier for husejere og kommunalbestyrelser har Raadvad-Centeret formuleret fem overordnede bevaringsprincipper for begrebet Nænsom bygningsbevaring, der sætter forståelsen og respekten for huset i fokus:

1. Nænsomhed og respekt

Gør så lidt som muligt, og bevar og istandsæt bygningens oprindelige og originale dele så nænsomt som muligt frem for at skifte ud. Nye elementer bør om muligt kunne fjernes igen.

2. Bevar slid og patina

Ældre huse må godt se gamle ud. Man bør skelne mellem naturlig nedbrydning, slid samt patina og forceret nedbrydning, skader og nedslidning. Spørg uvildige fagfolk til råds, hvis der er tvivl om, hvornår en original bygningsdel skal repareres eller udskiftes.

3. Brug de traditionelle materialer, konstruktioner og håndværksmetoder

Byg på erfaring. Vedligeholdelse og istandsættelse af ældre bygninger bør som hovedregel ske med samme håndværksmetoder og byggematerialer, som bygningen blev opført med. De traditionelle materialer arbejder erfaringsmæssigt bedre sammen med eksisterende materialer, og det samspil og den konstruktion, de indgår i, og måden, arbejdet udføres på, er meget vigtig.

4. Foretræk kvalitet frem for kortsigtet økonomi

Gør det rigtigt fra starten. Vedligeholdelse og istandsættelse bør altid udføres optimalt og af fagfolk med erfaring og kompetence på området.

5. Skab arkitektonisk helhed

Indgreb bør understrege/skabe arkitektonisk helhed og udføres i overensstemmelse med bygningens alder, byggematerialer og bearbejdning af øvrige detaljer og bygningsdele.

Formålet med NÆNSOM Bygningsbevaring er at

- Bevare bygningens *originalmaterialer*, dets særlige kvaliteter, identitet, kulturhistorie, slid og ældning
- Sikre en fortsat *videreudvikling* og brug af huset - i historisk sammenhæng med fortiden, og som samtidigt lever op til moderne komfort
- Sikre den samme *kvalitet* i materialer, byggeteknik og håndværksmetoder, som kendetegner huset.
- Der samtidigt sikrer den *totaløkonomisk* billigste form for vedligeholdelse og istandsættelse af huset
- Der samtidigt er et synligt udtryk for et enkelt og klart formuleret *bevarings-kodex*, der sikrer en arkitektonisk helhed, i detaljerne og totalt.

Forstå dit hus

Dybest set handler *Nænsom Bygningsbevaring* rent konkret om at:

Forstå huset

bl.a. årsager til og grader af naturlig forvitring og skader

Lade huset fortælle

gennem historiske og byggetekniske iagttagelser og undersøgelser.

Tag huset med på råd

ved at bevare dets særlige karaktertræk og identitet

Forsterke husets arkitektoniske kvaliteter

gennem bevaringsmæssig forbedringer

Passe godt på huset

gennem en løbende, planlagt og systematisk vedligeholdelse, der bl.a. skrives ned og fotodokumenteres.

Et ældre hus er kun til låns, og det må gerne stå med de samme eller flere kvaliteter, når vi er væk.

Bevar husets sjæl

Hvis man forstår sit hus, og hvis man efterfølgende tager huset med på råd, så vil man finde, komme til at holde af og ikke mindst begynde at værne om "*husets sjæl*" – som nok det vigtigste begreb, bygningsbevaringen handler om. Det er efter min mening det ultimative mål. Man kan også kalde det husets "karakter", "bevaringsværdier", "egenart", "væsen", "identitet", eller ligefrem "arkitektur", det må man afgøre med sig selv, men jeg synes "sjæl" dækker det, jeg mener, meget godt.

Faktisk svarer dette begreb ganske smukt til et udtryk fra antikken for det samme, nemlig **Genius Loci**. Det var de gamle romeres betegnelse for den skytsånd eller skytsengel, som ethvert hus har, og som man kan tilbede og anråbe om beskyttelse (af huset) fra. Jeg foretrækker dog stadig "Husets sjæl", frem for en "skytsånd", som med dette særlige kommissorium let kunne frygtes at gå ind for at bruge sortglaserede tagsten eller eternit i stedet for et skrøbeligt stråtag.

Begrebet "Husets sjæl" er ikke "elastik i metermål" ligesom begreberne *pænt eller grimt* eller *autenticitet*. Det dækker eksempelvis også den nødvendige *retablering* eller bevaringsmæssige forbedring af ødelagte, ældre huse, der i høj grad er behov for og ønsker om lige nu.

Jeg har på opfordring af forlaget Gyldendal formuleret fire sætninger, der i ganske kort form resumerer, hvad det er jeg mener og står for:

*Det er de originale materialer, de særlige detaljer,
samt sliddet og patinaen på disse,
der giver ældre huse sjæl og karakter.
Når detaljerne, sliddet og patinaen forsvinder,
bliver huset intetsigende og karakterløst.*

*Hvis de særlige detaljer genskabes nøje,
kan noget af den tabte sjæl genopstå.*

*Foretræk den ægte vare, når denne nu findes,
og derudover er bedre og billigere
end forlorne similiprodukter*

Søren Vadstrup

