



Analyse- og Værdisætnings-Metoden

til historisk forankret og stedstilpasset
nybyggeri, restaurering og transformation
af bygninger, bebyggelser og byrum



Ny Vestergade i København

Søren Vadstrup

Arkitekt m.a.a. Forskningslektor,
soren.vadstrup@kadm.dk

marts 2017



Analyse- og Værdisætnings-Metoden **– en ny og forenklet metode til by- og bygningsundersøgelser**



Fint og bevaringsværdigt hus i Dragør. Der skal ikke ret meget til at forringe dette hus' bevaringsværdier: Plastikmaling, grimme termovinduer eller eternittag.

Men der skal heldigvis lige så enkle ting til, at reetablere bevaringsværdierne: Afrensning og kalkning, pæne kitfalsvinduer af træ med koblede rammer, tegltag.

På kunstakademiets Arkitektskole er der i forbindelse med forskningsprojektet 'Bygningskulturens Værdisætning' udviklet en ny metode, kaldt Analyse- og Værdisætnings-Metoden (AV-M), til *by- og bygningsundersøgelser*, der retter sig mod fem ofte forekommende situationer indenfor transformering og restaurering af bygnings- og landskabskultur i Danmark:

- A. Analyse og Værdisætning som led i et **BEVARINGS- og BYGNINGSSYN** for eksisterende bygninger, der foretages af *husejeren selv* - i forbindelse med den årlige vedligeholdelse – eller et **BEVARINGS- og ENERGISYN** før påtænkte energiforbedringer på huset.
- B. Analyse og Værdisætning af **BYGNINGER** og deres omgivelser, i forbindelse med et konkret *istandsættelses-projekt* (restaurering og transformation).
- C. Analyse og Værdisætning som led i udpegning af **BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER** efter SAVE-systemet, kaldt *ny-SAVE-metoden*.
- D. Analyse og Værdisætning i forbindelse med udarbejdelsen af en **BEVARENDE LOKALPLAN** (Lokalplan med et bevaringssigte) - herunder principper til at opnå et *stedstilpasset nybyggeri*, samt tilbygninger til og ombygninger af eksisterende bygninger.
- E. Analyse og Værdisætning af **KULTURMILJØER** indenfor kulturarven, samt helhedsorienteret transformation og restaurering af bygnings- og landskabskultur i Danmark

En analyse og værdisætning af bygninger, bebyggelser eller byrum med mere vil *også* kunne anvendes i de tilfælde, hvor de *bærende bevaringsværdier* over tid er *mistet*. Metoden kan i disse tilfælde være et nyttigt redskab til at sætte fokus på en genopretning og forbedring af de arkitektoniske kvaliteter og bærende bevaringsværdier.

Analyse- og Værdisætnings-Metoden hænger nøje sammen med et sæt nyudviklede og forenklede *restaurerings-principper*, kombineret med den nyeste, opdaterede *viden om materialer og metoder*.

Metode A er målrettet til *husejeren selv* (sammen med en *ven*) og metode B er målrettet til *tegnestuer* m.fl., der arbejder med historisk forankret og stedstilpasset nybyggeri, restaurering og transformation. De tre sidste metoder C, D og E retter sig primært mod *kommuner*, der skal i gang med at udarbejde en bevarende lokalplan og/eller udpege kommunens bevaringsværdige bygninger.

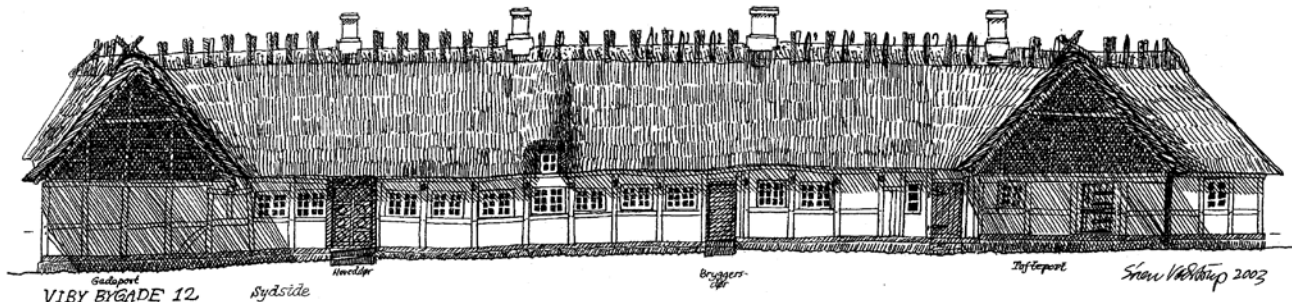
De fem metoder er bevidst gjort meget forenklede og operationelle i forhold til de gængse metoder, der benyttes i dag – eller i forhold til, at man *slet ikke* har en metode.

I dette kompendium behandler jeg metoderne B og E til Analyse og Værdisætning af bygninger, bebyggelser og byrum.



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 mål og principper:



Stedstilpasset

For det første skal de foretagne indgreb være *stedstilpasset* og indlevede i den aktuelle bygning og det aktuelle bygningsmiljø - og dens historie, konstruktioner og arkitektur. Ellers bliver restaureringen, ombygningen eller nybygningen en ren 'standardvare', der ikke kender forskel på by og land, Skagen eller Gudhjem - og heller ikke harmonerer særlig godt med det eksisterende. Dette kræver at man kender den konkrete bygning og det bygningsmiljø, den befinder sig i, virkelig godt. Hertil er der udviklet en enkel og systematisk METODE, kaldt '*Analyse- og Værdisætnings-Metoden*'. I denne gennemfører man en historisk, en teknisk og en arkitektonisk analyse af bygningen og dens omgivelser - i denne rækkefølge. Derefter foretager man en konkluderende *værdisætning af de bærende bevaringsværdier*, herunder også vigtige immaterielle forhold, afsluttet med 5 *anbefalinger* og en konkret *materialeholdning* til det fremtidige projekt.

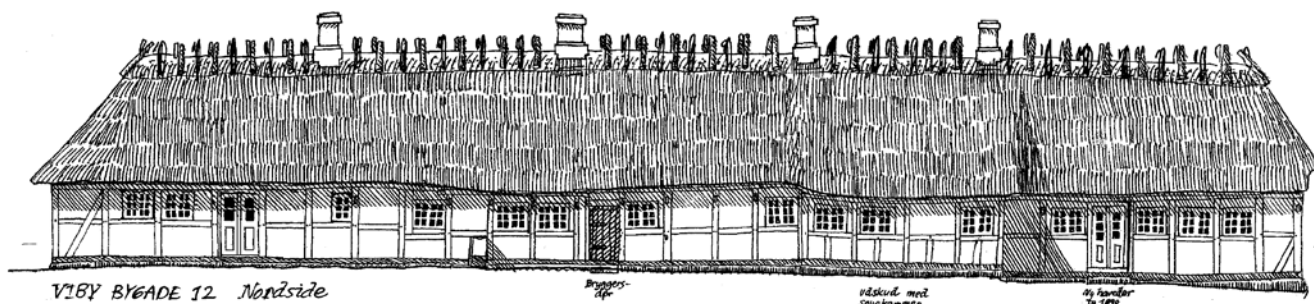
Materialevalg

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 Informationsblade, der ligger på Styrelsens hjemmeside. Ellers bliver resultatet teknisk ringe og fuld af byggefejl, der koster penge og unødige ekstraarbejder.

Ægthed, atmosfære, identitet og sjæl

For det tredje skal de foretagne indgreb videreføre og bevare bygningens og bygningsmiljøets oprindelige *stemning, identitet og sjæl*. Ellers mister bygningen sin ægthed og sammenhæng med kulturhistorien og får en banal og intetsigende atmosfære. 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. Se senere.

Men vi støder som restaureringsarkitekter ofte på at forskellige mennesker sanser ældre huses særlige atmosfære, identitet og sjæl på ret varierede måder. Dette skyldes at oplevelsen af et ældre hus er meget afhængig af den viden, man har om stedet, historisk, teknisk og arkitektonisk - men også mere end det. Husets atmosfære og sjæl er nemlig tæt knyttet til en række elementer, der ligger udover de fysiske og materielle bestanddele i huset. De opleves i højere grad gennem husets mere u håndgribelige og ikke-legemlige, *immaterielle kulturarv*. Men hvis man kan finde, fortolke og fastholde denne, giver dette projektet en særlig identitet og atmosfære, der beriger det på alle områder.





Analyse- og Værdisætnings-Metoden



Formål

Analyse- og Værdisætnings-Metoden (AV-M) er en metode til at identificere, kende og forstå de bærende bevarings-værdier for bygninger, bebyggelser og byrum med mere – med det formål at sikre de bevarings-værdige helheder og enkeltelementer, når disse enkeltelementer eller helheder skal sættes i stand, ombygges eller omdannes.

Herved kan Analyse- og Værdisætnings-Metoden medvirke til at opnå en historisk forankret og helhedsindpasset restaurering og transformation af eksisterende bygninger og helheder samt herunder også indpasning af nybyggerier til helheden.

Analyse og værdisætning af bygninger, bebyggelser og byrum med mere indeholder til forskel fra andre metoder en *værdisætning*, dvs. en kort konkluderende opsummering af bygningens, bebyggelsens eller byrummets *bærende bevaringsværdier*, samt øvrige forhold, der med sin karakter bidrager til at understøtte helheden.

Værdisætningen bliver derved en vigtig forudsætning for håndtering af alle indgreb i såvel den overordnede struktur som på enkeltbygningsniveau, herunder f.eks. ved indpasning af nybyggeri i en eksisterende by- eller bebyggelsesmæssig struktur.

En analyse og værdisætning af bygninger, bebyggelser eller byrum med mere vil også kunne anvendes i de tilfælde, hvor de bærende bevaringsværdier over tid er mistet. Metoden kan i disse tilfælde være et nyttigt redskab til at sætte fokus på en genopretning og forbedring af de arkitektoniske kvaliteter og bærende bevaringsværdier.

Analyse og værdisætning af såvel enkeltbygninger som bygningsmæssige helheder

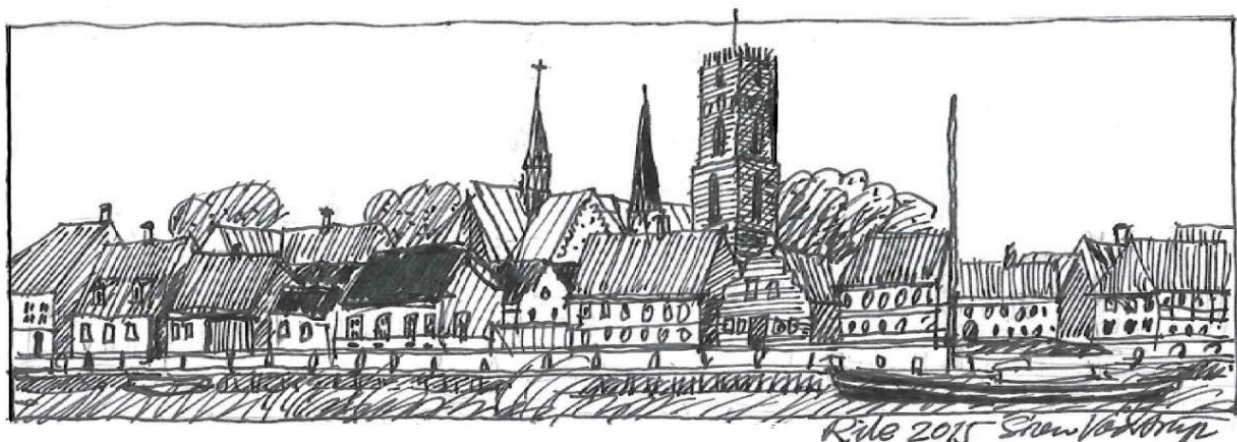
Analyse- og Værdisætnings-Metoden er udviklet til at anvendes på både *en enkelt bygning og dens omgivelser* – både i form af et projekt, udført af professionelle rådgivere, og et 'bevarings- og bygningssyn', udført af ejeren selv, sammen med et par hjælpere.

Dernæst kan Analyse- og Værdisætnings-Metoden også anvendes til *kulturmiljøer* i form af en by, bydel, bebyggelse eller et byrum, i forbindelse med udarbejdelsen af en *bevarende lokalplan*. Formålet med denne er at styre en udvikling uden samtidig at kompromittere bevaringsværdierne. Metoden er også anvendelig til at opnå et *stedstilpasset* nybyggeri, samt tilbygninger til og ombygninger af eksisterende bygninger. Endelig kan Analyse og Værdisætnings-Metoden også anvendes til udpegning af *Bevaringsværdige bygninger* efter SAVE-systemet, kaldt *ny-SAVE-metoden*.

Metoden hænger nøje sammen med et sæt nyudviklede restaurerings-principper, kombineret med den nyeste, opdaterede viden om materialer og metoder.

Hvor den første metode er målrettet *tegnestuer* m.fl., der arbejder med historisk forankret og stedstilpasset nybyggeri, restaurering og transformation, retter de to andre metoder sig primært mod *kommuner*, der skal i gang med at udarbejde en bevarende lokalplan og/eller udpege kommunens bevaringsværdige bygninger.

De tre metoder er bevidst gjort meget forenklede og operationelle i forhold til de gængse metoder, der benyttes i dag – eller i forhold til, at man slet ikke har en metode.



Selve metoden

Analyse- og Værdisætnings-Metoden går ud på at skaffe overblik over:

- *hvorfor* huset, bebyggelsen eller byrummet er noget særligt,
- *hvor* de væsentligste arkitektoniske og tekniske styrker og svagheder befinder sig,
- *hvad* de bærende bevaringsværdier består af, samt
- *hvordan* huset bør behandles, for at bibeholde eller genetablere de bærende bevaringsværdier.

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. Herunder 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. For bebyggelser, pladser og landsbyer er analysen yderligere udbygget med de funktionelle og sociale forhold.

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)

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:

1. Alle indgreb, små eller store, skal bygge på en metodisk analyse og værdisætning
2. Bevar så meget som muligt af de oprindelige materialer, elementer og strukturer.
3. Nye materialer og elementer skal respektere og harmonere med de eksisterende
4. Benyt de klassiske byggematerialer, konstruktioner og håndværksmetoder, der passer til huset.
5. Bevar eller genskab bygningens arkitektoniske helhed – både samlet, i detaljen og til omgivelserne.

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](#).



Supplerende undersøgelser

Analysen og værdisætningen udføres primært på stedet efter den beskrevne systematik – og evt. med brug af de tilhørende skemaer. Feltarbejdet suppleres med fotografering, opmålings- eller frihåndstegninger osv. Analyse, værdisætning, anbefalinger, mål og principper samt kilder samles i en *Rapport*, der gør rede for bygningens, bebyggelsens eller byrummets særlige kvaliteter og muligheder.

Inden man starter på en analyse og værdisætning skal man imidlertid også have klargjort, specielt i forhold til den rekvirent, der skal betale for rapporten, hvad det konkrete formål med denne skal være. F.eks. én af disse fem muligheder:

1. en vurdering af forskellige fremtidige muligheder for bygningen eller bebyggelsen, eller
2. en restaurering og reparation af hele eller dele af bygningen eller bebyggelsen
3. en større eller mindre istandsættelse eller ombygning af bygningen eller bygningskomplekset, eller
4. en ansøgning om byggetilladelse hos fredningsmyndighederne, de kommunale myndigheder, andre.
5. en fondsansøgning om økonomisk tilskud til istandsættelsen

Arkivalier og kilder

Det vil også være relevant, sammen med rekvirenten, på forhånd at fastlægge hvilke arkivalier og kilder undersøgelsen skal omfatte, samt en tidsplan og et timemæssigt og sidemæssigt omfang af rapporten:

1. Ejers, kommunens, lokalmuseets og fredningsmyndighedernes byggesags- og billedarkiver.
2. Det kgl. Bibliotek, Nationalmuseet, Rigsarkivet, Landsarkiverne, Danmarks kunstbibliotek.
3. Litteratur, kunstsamlinger, avisdatabaser og andre mediearkiver.
4. Digitale søgninger på internettet.
5. Interviews med tidligere beboere, ledere og tidligere involverede arkitekter eller entreprenører.

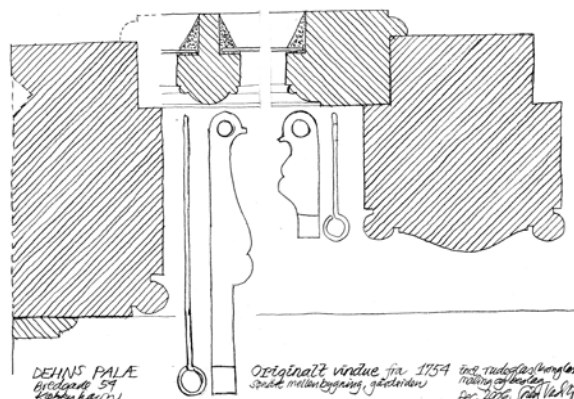
Supplerende opmålinger

Det skal også aftales, i hvilket omfang der skal udføres supplerende opmålinger og fotoregistreringer. Dette kan formentlig først afgøres efter de indledende arkivundersøgelser samt gennemgang i huset og omgivelserne. I hvilken skala skal disse i givet fald udføres eller leveres i og med hvilken måle- og tegneteknik:

1. Skitseopmåling ud fra bygningen selv, udført i hånden, på papir eller folie.
2. Skitseopmåling ud fra bygningen selv, udført i AutoCAD eller lignende på computer.
3. Opmåling efter rumligt målesystem med totalstation eller et opsat ortogonalt målesystem af snore.
4. Foto-opmåling af forskellig art af facaderne m.fl.
5. Detailopmålinger (evt. hvilke).

Endvidere:

6. Omtrentligt omfang af foto-optagelser og af hvilke elementer i bygningen.
7. Omtrentligt omfang af rekonstruktionstegninger.
8. Omtrentligt omfang af yderligere bygningsundersøgelser under de senere byggearbejder.
9. Hvordan dette organiseres.
10. Omtrentligt omfang af den endelige rapport.



Andre fagdiscipliner

Det kan eventuelt være relevant at inddrage andre fagdiscipliner i undersøgelsen, men en restaureringsuddannet eller –erfaren arkitekt burde i de fleste tilfælde kunne stå for det meste selv:

1. Kunsthistorikere, etnologer eller arkæologer.
2. Ingeniører (statiske eller konstruktive, VVS, elektricitet og energiforhold), energikonsulenter.
3. Konservatorer, farvearkæologiske undersøgelser, dendrokronologiske undersøgelser, stenkonservator.
4. Arkitekter eller historikere med speciale i historiske interiører.
5. Forskere indenfor byplanlægning og byplanhistorie.

Bygningshistorisk eller bygningsarkæologisk undersøgelse

Hvis der under bygningsundersøgelsen er dukket ny, interessant eller ligefrem epokegørende viden op, eller hvis det drejer sig om en meget værdifuld fredet bygning, kan Rapporten, efter aftale med rekvirenten, udbygges til en *bygningsarkæologisk undersøgelse*, en *videnskabelig artikel*, en avisartikel eller kronik.

Vedrørende bygningsarkæologiske undersøgelser, henvises der til litteraturlisten på side 13.



Analyse- og Værdisætnings-Metodens 5 nye elementer

Analyse- og Værdisætnings-Metoden indeholder 5 nye elementer i forhold til tidligere metoder:

1. Rækkefølgen på gennemgangen er vigtig. Man skal konsekvent starte med den historiske analyse.
2. Den historiske analyse har særlig fokus på de kulturhistoriske spor og den immaterielle baggrund.
3. Metoden indeholder en kort værdisætning – en konklusion i forhold til de bærende bevaringsværdier
4. Metoden indeholder et sæt anbefalinger for fremtidige indgreb, bestående af fem punkter
5. Blandt disse anbefalinger kan være en rekonstruktion af forsvundne elementer i huset, efter sikre spor.

Som noget nyt, repræsenterer Analyse- og Værdisætnings-Metoden en *helhed*, der omfatter:

- 1) selve registrerings-, analyse- og værdisætningsmetoden,
- 2) de anbefalinger af konkrete indgreb i bygningen, som analysen direkte peger hen imod samt ikke mindst
- 3) de bevaringsprincipper for alle indgreb, som harmonerer med analysemetoden og anbefalingerne.

Som noget nyt kan Analyse- og Værdisætnings-Metoden *også* benyttes som grundlag for udarbejdelsen af en *bevarende lokalplan* (en lokalplan med et bevaringssigte) og dermed for udførelse af et stedstilpasset *nybyggeri* eller restaurering og transformation af by- og bygningsmæssige *helheder* såsom byer, bebyggelser, pladser og byrum samt landsbyer og spredte bebyggelser i landskaber.

1: Rækkefølgen

Ved diverse bygningsundersøgelser på ældre bygninger sker der altid det, at man starter med at undersøge husets *tekniske tilstand*. Hvor er de skavanker og svagheder, der er nødvendige at reparere og forbedre eller skifte ud? Det er meget vigtigt for projektets omfang, indhold og økonomi.

Men hvis nu man for sent finder ud af at den dør, det gulv eller den trappe eller det loft, som man dømte til udskiftning under den tekniske gennemgang, har meget stor historisk eller arkitektonisk betydning for huset, måske fordi disse elementer stammer helt tilbage fra husets opførelse eller af andre historiske eller kulturhistoriske grunde. Men nu er de revet ud, hvilket man for sent finder ud af er et stort tab, både økonomisk, historisk og arkitektonisk, for huset og projektet. De originale og oprindelige historiske elementer er jo det altafgørende 'salt', der 'løfter' et restaureringsprojekt, eller hvis det mangler, 'sænker' det. Ja, det er projektets egentlige råvarer.

Derfor skal man konsekvent starte sin Analyse og Værdisætning med den historiske analyse, og ikke mindst den kulturhistoriske analyse – *før* – den tekniske og den arkitektoniske analyse. For arkitekter ser ofte også 'skævt' til den mærkelige, skæve og slidte trappe eller dør, der står i vejen for de rene linjer og planer, der kan 'pisses i sne'. De kulturhistoriske spor i ældre bygninger er nemlig ofte skæve, grimme eller mærkelige. Men de er uhyre vigtige for husets fortælle-værdi.

Erfaringerne siger, at hvis man først har registreret hvor vigtig for husets bærende bevaringsværdier, de historiske og især de kulturhistoriske spor er, så er der større chance for at de bliver bibeholdt i bygningen – til gavn for det færdige projekt.

2a: Bygningshistorisk analyse og antikvarisk værdi

Ved en bygningshistorisk analyse forstås bl.a. en afdækning af, hvilke dele af bygningen, der er oprindelige fra husets opførelse og hvilke, der er tilføjet senere, ofte i flere omgange, og hvornår.

Den bygningshistoriske analyse skal bruges til at udpege bygningsdele, rum eller strukturer, der ud fra en bevaringsmæssig og antikvarisk betragtning er umistelige og hvilke, der kan behandles mere frit. Ved at have specielt fokus på de antikvariske værdier, bliver man ekstra opmærksom på at sikre og bevare de ældste elementer i bygningen uskadt, længst muligt. Den bygningshistoriske analyse skal registrere, hvor i huset, de ældste og næstældste osv. dele befinder sig, så disse ikke ødelægges, skjules eller rives ud.

Derfor svarer begrebet 'Antikvarisk værdi' *ikke* til begrebet 'originalitet', idet 'alt' i ældre bygninger i princippet er 'originalt', men det er ikke alt, der har antikvarisk eller bevaringsmæssig værdi.



Meget slidt mølletrappe på Dyrehave Mølle i Nyborg, der er vurderet til at være en væsentlig del af de bærende bevaringsværdier



2b: De kulturhistoriske spor og den immaterielle baggrund.

Bevarelsen af de kulturhistoriske spor i ældre bygninger er som ovenfor nævnt uhyre vigtige for husets bevaringsværdier og kvaliteten af det endelige projekt, enten det er en restaurering eller transformation. Disse kan være spor efter husets oprindelige eller tidligere formål – samt senere anvendelser. Det kan være spor efter personer, der har boet i huset. Endvidere slid og patina, udvendigt og indvendigt. Derfor skal disse være det allerførste, man prøver at identificere i bygningen sammen med bygningshistorien og de antikvariske (bevaringsmæssige) værdier.

Men lige så vigtig som at passe på de kulturhistoriske spor i bygningen er det også at være særlig opmærksom på de immaterielle (ikke legemlige) 'spor' i bygningen. Disse befinder sig i dens *atmosfære og stemning* – bl.a. præget af rummenes materialer, proportioner og farver, endvidere bygningens arkitektoniske *ide, filosofi og identitet*. Endelig kan den immaterielle værdi også ligge i *traditioner, viden eller praksis*, der er overleveret fra tidligere tider. De kulturhistoriske spor og de immaterielle 'spor' vil ofte være vævet tæt sammen – så der kan eventuelt forekomme gentagelser eller overlap.

De immaterielle 'spor' danner en meget vigtig baggrund for forståelsen af bygningens arkitektoniske udtryk, dens plan, idé og de anvendte materialer og håndværksmetoder. De kan herved medvirke til at forklare de kulturhistoriske spor. De immaterielle 'spor' kan dels være synlige (s) og dels usynlige (u). Faktisk er de fleste immaterielle 'spor' direkte synlige, men har en forklaring i en ikke-synlig, immateriel fortælling. Det gælder f.eks. materialernes og farvernes sansevirkende og atmosfæreskabende egenskaber.



Poul Henningsens eget hus fra 1937 er fyldt med immaterielle 'spor' efter arkitekten selv, hans tid, hans familieliv, hans samfundssyn og hans arkitektoniske ideer med mere.

Forståelsen for disse immaterielle værdier i huset har stor betydning for en kvalificeret istandsættelse og transformation af det til en moderne bolig. Ligesom ved de fleste ældre huse, blot med andre immaterielle værdier, som man lige skal finde.

Hvis PH's eget hus havde været fyldt med PH-lamper og forskellige belysnings-eksperimenter over alt, ville det være et klart kulturhistorisk spor i bygningen efter den tidligere ejer. Men når vi i stedet finder at Poul Henningsen belyste sit eget hjem med 'kolde' elektriske pærer, kun monteret i selve fatningen, er det et immaterielt 'spor' efter provokatøren PH. Væg- og loftfarvernes sansevirkende og atmosfæreskabende egenskaber er også en immateriel værdi.

De immaterielle værdier og 'spor' i ældre huse, ikke-synlige som synlige, kan være med til at forklare, formidle og forstå bygningens tidligere udseende, indretning og atmosfære til de nuværende ejere, så de ser huset i et nyt lys og med nye øjne. Dette kan igen medvirke til at de bevarer og ombygger huset på en mere kvalificeret måde, i pagt med de bærende bevaringsværdier og den immaterielle fortælling, huset indeholder.

Hvis man er opmærksom på de kulturhistoriske og immaterielle værdier i bygningen og dens omgivelser, oplever man også selve huset og miljøet omkring det, som mere spændende, anderledes og med mange interessante fortællinger, end andre bygninger.

3: Værdisætning.

Analyse- og Værdisætnings-Metoden indeholder som noget nyt en kort værdisætning – en konklusion i forhold til de bærende bevaringsværdier for bygningen og dens omgivelser. Værdisætningen skal især beskrive bygningens og bygningsmiljøets *stedsspecifikke træk* og give en begrundet forklaring på, hvorfor de påpegede elementer er vigtige.



4: **Anbefalinger**

Metoden indeholder herudover også som noget nyt et sæt anbefalinger for fremtidige indgreb:

1. Umistelige strukturer, rum og bygningsdele, der bør bevares, vedligeholdes og reparereres (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)

De mest værdifulde og umistelige elementer, der skal bevares og istandsættes, er ikke nødvendigvis de ældste, ligesom de skæmmende elementer, der bør fjernes, ikke nødvendigvis er de yngste. Det afhænger af den foretagne historiske, tekniske og arkitektoniske analyse og værdisætning.

5: **Rekonstruktion**

Man vil bemærke at *rekonstruktion* af fjernede eller udskiftede strukturer, rum og bygningsdele, optræder blandt de anbefalede indgreb – en praksis, der har været omdiskuteret i 'bevaringskredse' i Verden i over 100 år. Dette skal her dels opfattes som en mulighed blandt andre, men helt klart en lige så bevaringsmæssigt lødig og acceptabel løsning, som eksempelvis reparation, subtraktion, addition og transformation, dels skal en rekonstruktion af manglende og forsvundne dele bygge på et kvalificeret og metodisk grundlag i form af en systematisk og *prioriteret kilderækkefølge* ved rekonstruktioner:

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



Roskilde station er den ældste jernbanestation i Danmark, bygget i 1847 og bygningsfredet i 1964. Op gennem 1960-erne og 70-erne blev facaden ændret flere gange af DSB, men i 1998-2002 fik stationsbygningen både sin gamle udformning og sine oprindelige detaljer og farver igen – rekonstrueret efter gamle fotografier og spor i bygningen. De kraftige farver blev udført i kalkkaseifarve som oprindeligt.

Sammenhæng mellem analysemetode, de konkrete indgreb i bygningen og bevaringsprincipper

Analyse og Værdisætnings-Metoden, selve værdisætningen og de heraf følgende anbefalinger foreslår 5 mulige indgreb i huset – plus en angivelse af, hvor de bør foretages: Restaurering, subtraktion, rekonstruktion, transformation og addition.

Og man får på samme tid præsenteret de 5 'restaurerings- og transformations-holdninger', der kan indgå i projektet, nemlig selvsamme: Restaurering, subtraktion, rekonstruktion, transformation og addition

Disse 5 'restaurerings- og transformations-holdninger' er alle lige lødige i et projekt. For selvfølgelig skal man kunne rekonstruere genfundne eller tabte elementer, efter sikre spor, uden at det skal regnes for ringere end f.eks. restaurering eller transformation i vor tids stil. Den anviste kilderækkefølge kan sikre, at rekonstruktionen sker på et systematiseret grundlag.



Husets bærende bevaringsværdier

Et ældre, autentisk hus kan ses som en rejse i oplevelser. Næsten lige meget hvor gammelt, u-istandsat og håbløst det er. Husets oprindelige inde- og uderum virker så selvfølgelig – men også fulde af overraskelser. Som kun en sand kunstner, tiden og historiens gang kan have skabt dem. En verden fuld af æstetiske raffinementer, ofte på ganske få kvadratmeter.

Facadens materialer og arkitektoniske udtryk signalerer ejernes eller beboernes status og smag. Indgangsdøren, der er karakteristisk for husets stil, alder og betydning, entreen med selve ankomsten, ofte med en flot trappe, en garderobe og udsøgte døre – hvorefter stuerne åbner sig med møbler, billeder og udsigt, præget af enkelhed eller det modsatte, samt flere værelser. Husets rum, overflader, farver og detaljer giver en særlig oplevelse, som de historiske lag, der anes overalt i ældre bygninger, giver en ekstra oplevelsesmæssig dimension. Husets historiske sjæl og atmosfære, skinner som et ekstra plus, stort set altid igennem den nuværende, nyere indretning og brug.

Man skal her tænke på, at huse adskiller sig radikalt fra diverse 'lettere' forbrugsgoder som møbler, lamper, gulvtæpper, tasker, tøj og biler. Hvor disse ting nærmest er skabt til at ryge ud og ind, efterhånden som moden skifter hvert 5. - 10. år, er huse for det første skabt til at holde meget længe, det vil sige mindst 200-300 år.

For det andet udgør det oprindelige hus en helhed i sig selv, i særlige tilfælde et såkaldt 'gesamtkunstværk', hvor husets proportioner, facader, vinduer, døre, rumindretning og interiører er tænkt og tegnet til at passe fuldstændigt sammen og gå op i en højere enhed. Selv helt almindelige 'ydmyge' huse er skabt som en helhed, oftest med meget tidstypiske materialer og detaljer.

For det tredje er ældre huse, der ligger i en by eller en landsby, i en gade eller ud til en plads, også skabt til at indgå i en helhed med omgivelserne, ikke mindst nabohusene. Det er den måde bygherrer og arkitekter har tænkt – helt frem til 1970. Man tog altid hensyn til nabohusene eller til den måde, man ellers byggede på egnen.



Før i tiden var det meget vigtigt for bygherren ikke at 'stikke for meget ud' i forhold til nabohusene eller byen eller egnen i det hele taget, hvis huset lå i en bygade eller en landsbygade.

Dette ikke nedskrevne kodex betød at man automatisk underordnede sig og tilpassede husene til helheden.

Denne helhed er det vigtigt at opretholde den dag i dag, når man ombygger og istandsætter ældre huse i gamle bymiljøer.

Værdisætningen af husets bærende bevaringsværdier skal formuleres som en konklusion på de tre analyser og skal indeholde en udpegning af de elementer, der udgør selve bevaringsværdierne og hvad der særligt understøtter disse. Endvidere disses sårbarhed overfor ændringer. Derudover skal værdisætningen beskrive bygningens og bygningsmiljøets *stedsspecifikke træk* og give en begrundet forklaring på, hvorfor de påpegede elementer er vigtige. Herunder også de særlige konstruktioner, byggetekniske eller funktionelle forhold.

Bevarelsen af de *kulturhistoriske spor* i ældre bygninger er uhyre vigtige for husets bevaringsværdier og kvaliteten af det endelige projekt, enten det er en restaurering eller transformation. Disse kan være spor efter husets oprindelige eller tidligere formål – samt senere anvendelser.

Endelig skal man også være særlig opmærksom på de immaterielle (ikke legemlige) 'spor' i bygningen. Disse befinder sig i dens *atmosfære og stemning* – bl.a. præget af rummenes materialer, proportioner og farver, endvidere bygningens arkitektoniske *ide, filosofi og identitet*. De immaterielle 'spor' danner en meget vigtig baggrund for forståelsen af bygningens arkitektoniske udtryk, dens plan, idé og de anvendte materialer og håndværksmetoder. De kan herved medvirke til at forklare de kulturhistoriske spor.



Rapport

Analyse- og Værdisætningen foretages på stedet i den nævnte rækkefølge ved hjælp af vedhæftede skema. Iagttagelserne nedfældes efterfølgende i en rapport, illustreret med bygningstegninger, opmålinger, fotografier og skitser.

Det er vigtigt at de forskellige afsnit bygger videre på hinanden. Altså at analyserne danner grundlag for værdisætningen og at anbefalingerne konkluderes på baggrund af værdisætningen. Analyserne og værdisætningen skal ikke indeholde anbefalinger, ligesom anbefalingerne ikke skal indeholde analyser eller værdisætninger.

1: IDENTIFIKATION

Adresse, Byggeår, arkitekt, ombygninger/tilbygninger, kort om materialer og konstruktioner plangrundlag, SAVE-værdi, Fredet. Arkivalier. Dato, registrator(er).

2: OVERORDNET BESKRIVELSE

Kort, overordnet historisk, teknisk og arkitektonisk beskrivelse af den by, bebyggelse eller landsby, som bygningen, bebyggelsen eller byrummet ligger i. Disse skal ikke ses løsrevet fra sine nære omgivelser.

3: ANALYSE

Bygningen og dens omgivelser, bebyggelsen eller byrummet gennemgås, undersøges og analyseres grundigt udvendigt og indvendigt ud fra følgende 3 emner, der hver indeholder 3 delemner. Analysen foretages konsekvent i den nævnte rækkefølge. Man går direkte til den historiske analyse, uden en lang indledende beskrivelse af bygningen.

Historisk analyse

1 Bygningshistorisk og antikvarisk analyse

Historiske registreringer på stedet af husets eller bebyggelsens oprindelige dele og historiske udvikling, suppleret af gamle billeder, ældre bygningstegninger og nye, aktuelle opmålinger samt rekonstruktionstegninger.

2 Kulturhistorisk analyse

Registrering af spor efter husets eller bebyggelsens oprindelige formål – og senere anvendelser Personalhistorie. Endvidere slid og patina,

3 Immaterielle værdier

Registrering af bygningens eller bebyggelsens type, dens økonomiske og sociale baggrund, dets arkitektoniske og konstruktive ide, filosofi og identitet, samt andre sansevirkende og atmosfæreskabende værdier.

Teknisk analyse

4 Teknisk tilstand

Registrering af husets/bebyggelsens konstruktive og byggetekniske tilstand, evt. suppleret med

5 Fugtproblemer og indeklimateforhold

6 Energiforhold

Arkitektonisk analyse

7 Bygningskroppen

Facadeudtrykket, Facadedetaljer, Facadefarver, Vinduer og døre

8 Husets interiører,

indretning og funktion. Herunder om muligt tidligere farver og overflader.

9 Husets omgivelser

og arkitektoniske tilpasning til landskabet eller bygningsmiljøet/helheden.

4: VÆRDISÆTNING. De bærende bevaringsværdier

I dette afsnit beskrives de bærende bevaringsværdier og husets stedsspecifikke karakter, som kan udledes af analysen, som en konklusion eller syntese af denne. Disse beskrives forholdsvis kort og enkelt og illustreres eventuelt med fotografier og tegninger. 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.

5: ANBEFALINGER af mulige indgreb

Som en konklusion på værdisætningen munder denne 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)



6: MÅL og PRINCIPPER for alle indgreb (restaureringsholdninger)

1. Alle indgreb, små eller store, på eller omkring eksisterende bygninger, skal bygge på en metodisk, historisk, teknisk og arkitektonisk analyse og værdisætning, der forudsætningen for et maksimalt kendskab til bygningen - og et kvalificeret og stedsindpasset projekt.
2. Bevar så meget som muligt af de oprindelige materialer, elementer og strukturer ved at reparere frem for at skifte ud, så slid og patina kan bibeholdes. Dette bevarer husets eller bebyggelsens sjæl og atmosfære og repræsenterer ægte genbrug og bæredygtighed.
3. Nye materialer og elementer i eksisterende bygninger, og nye bygninger, skal respektere og harmonere med de eksisterende materialer, elementer og strukturer. Samt den lokale byggeskik.
4. Benyt de klassiske byggematerialer, konstruktioner og håndværksmetoder, som ældre bygninger fra før 1960 er opført med. De repræsenterer langsigtet kvalitet og beviselig bæredygtighed.
5. Bevar eller genskab stedets/bygningens arkitektoniske helhed – både samlet og i detaljen
Ikke mindst gennem enkelhed, ægthed og historisk autenticitet.

7: MATERIALEVALG

En meget vigtig del af Analyse- og Værdisætnings-Metoden er en inddragelse af 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](#)

8: KILDER

Arkivgennemgang/undersøgelse (bl.a. eksisterende tegninger, planmæssige forhold). Andre kilder.
Evt. supplerende opmåling (nødvendigt tegningsgrundlag for undersøgelsen og et eventuelt projekt)

Rapporten forsynes ikke med noter, bort set fra kildehenvisninger ved direkte citater. Men den skal indeholde en dækkende litteraturliste, der for danske bygninger, bebyggelser og byrums vedkommende primært bør bestå af dansk litteratur.

Her skal man følge de retningslinjer, der er for, hvordan en litteraturliste skal opbygges. Der skal eksempelvis skelnes mellem *bøger, rapporter, web-materialer* mm. i litteraturlisten. Den såkaldte *Chicago Manual of Style*, er den mest benyttede, også i Danmark. Se f.eks.

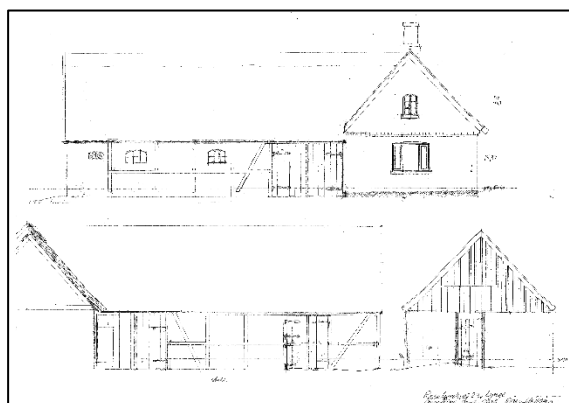
http://www.chicagomanualofstyle.org/tools_citationguide.html

eller: <http://studiemetro.au.dk/litteratursogning/henvisning/litteratur/>

Projekt

Analyse og Værdisætningen danner grundlag for det videre *projekt* for bygningen, bebyggelsen eller byrummet, normalt i rækkefølgen Projektforslag (med budget), Hovedprojekt (med ingeniørtegninger og arbejdsbeskrivelser) og Detailprojekt (med detailtegninger og detailbeskrivelser). Til hver af disse hører skriftlige redegørelser, hvor materialet fra Analysen og Værdisætningen kan indgå.

I denne fase, i det endelige projekt, skal man være klar over, at nogle af de ting og elementer, måske endda alle, som man har vægtet meget højt i sin værdisætning, og anbefalingerne, alligevel må 'ofres' eller svækkes. Både fordi man bliver 'klogere' undervejs og fordi idealerne må bøje sig for virkeligheden, når de funktionelle, tekniske og arkitektoniske krav skal opfyldes. Alligevel er det vigtigt, at både analysen, værdisætningen og anbefalingerne i første omgang betragtes og beskrives som ideelle.



Opmåling



Projekt



Analyse- og Værdisætning af bygninger, bebyggelser og byrum

Analyse- og Værdisætningsmetoden er som nævnt udviklet som en meget enkel og systematisk metode til at identificere, kende og forstå de bærende bevaringsværdier for bygninger, bebyggelser og byrum med mere – med det formål at opnå og sikre en historisk forankret og stedstilpasset restaurering og transformation, samt nybyggeri, når disse bygninger eller helheder skal sættes i stand, ombygges eller omdannes.

De følgende informationsmaterialer om Analyse- og Værdisætnings-Metoden, og dens anvendelse på bygninger, byer, bebyggelser, pladser, byrum, havne, landsbyer m.v. findes indtil videre på Center for Bygningsbevarings hjemmeside: www.bygningsbevaring.dk. De vil senere udkomme i bogform.

Generelt

01. Bygningsrestaurering 2016. Nye begreber, holdninger og principper
02. PRINCIPPER for istandsættelse og ombygning af eksisterende bygninger - samt indpasning af nye huse i eksisterende bygningsmiljøer.
03. Analyse- og Værdisætnings-Metoden - til historisk forankret og stedstilpasset nybyggeri, restaurering og transformation af bygninger, bebyggelser og byrum

Analyse og Værdisætning af bygninger, bebyggelser og byrum

04. Analyse og Værdisætning som grundlag for BEVARINGS- OG BYGNINGSSYN for ældre bygninger
05. Analyse og Værdisætning af BYGNINGER og deres omgivelser (plus SKEMA)
06. Analyse og værdisætning af BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER med ny-SAVE-metoden
07. Analyse- og Værdisætning til brug for BEVARENDE LOKALPLANER i kommunerne (+ SKEMA)
08. Analyse og Værdisætning af PLADSER og byrum (plus SKEMA)
09. EKSEMPLER - Analyse og Værdisætning af BYGNINGER
10. EKSEMPLER: Bygningstypologi-Metoden

Analyse og Værdisætning af BYGNINGER - detaljeret

11. Bygningsopmåling. Skitseopmåling/Relativ opmåling.
12. Bygningshistoriske undersøgelser
13. Antikvarisk analyse
14. Kulturhistorisk analyse
15. Bygningskulturens immaterielle kulturarv
16. Teknisk tilstand. Vurdering af ælder bygningers materialer
17. Arkitektonisk analyse
18. Værdisætning: Husets bærende bevaringsværdier
19. Rekonstruktion af manglende eller udskiftede bygningsdele
20. Projektforslag

Analyse og Værdisætninger af KULTURMILJØER i Danmark – på landet

21. Analyse og Værdisætning af FRITLIGGENDE BEBYGGELSER i landskabet
22. Analyse og Værdisætning af LANDSBYER (plus SKEMA)
23. Analyse og Værdisætning af LANDSBYKIRKER
24. Analyse og Værdisætning af HERREGÅRDE
25. Analyse og Værdisætning af MØLLER OG INDUSTRIANLÆG
26. Analyse og Værdisætning af STATIONSBYER
27. Analyse og Værdisætning af SOMMERHUSOMRÅDER
28. Analyse og Værdisætning af KYSTKULTUREN

Analyse og Værdisætninger af KULTURMILJØER i Danmark – i byerne

29. Analyse og Værdisætning af de historiske BYKERNER (plus SKEMA)
30. Analyse og Værdisætning af de historiske HAVNEOMRÅDER (plus SKEMA)
31. Analyse og Værdisætning af byernes INDUSTRIOMRÅDER
32. Analyse og Værdisætning af de historicistiske ETAGEHUSKVARTERER
33. Analyse og Værdisætning af STOK- OG BLOKBEBYGGELSER
34. Analyse og Værdisætning af VILLAKVARTERER
35. Analyse og Værdisætning af forstædernes RÆKKEHUSBEBYGGELSER
36. Analyse og Værdisætning af forstædernes PARCEL- og TYPEHUSKVARTERER

Redskabsdiscipliner

37. Frihåndstegning - af bygninger og byskaber i perspektiv med blyant, pen og kul
38. Akvarelmaling samt laving og lokalfarve
39. Analytisk tegning og illustrering
40. Skriftlig fremstilling



NYBYGGERI i eksisterende bygningsmiljøer

Forskningen viser at 60-80% af alt nybyggeri, der foregår i eksisterende bygningsmiljøer, ikke forsøger at tilpasse sig til de særlige historiske, tekniske og arkitektoniske karaktertræk på stedet. Langt det meste nybyggeri mangler åbenlyst en metode og en holdning til en stedlig indpasning.

Alt for ofte ser man, at de nybyggerier, der skyder op i de gamle byområder, kan ligge hvor som helst og slet ikke har nogen arkitektonisk tilknytning til det konkrete sted eller den konkrete helhed.



Hvordan bygger man nyt i Nyboder – næppe på denne måde, det kan enhver vist se. Men hvad med København Nordvest? Her ville Analyse- og Værdisætnings-Metoden måske være nået til et andet og mere historisk forankret og steds-indpasset resultat.

Ingen historiske byområder er jo ens, så det er ulogisk at man ofte tilsyneladende tilstræber at nybyggeri og nyudvikling ser så ens ud – i stedet for at skabe en mere original, varieret og stedsspecifik nyudvikling. Ved hjælp af en analyse og værdisætning af det eksisterende, foretaget før diverse indgreb, og ved at lade de analyserede resultater indgå i præmisserne for nybyggeriet, kan man opnå en arkitektonisk harmoni mellem det bevarede og det nyudviklede, frem for en kunstig adskillelse og modsætning.

Det handler i alt sin 'enkelhed' om at bevare det bedste af det eksisterende byggeri, fjerne det ringeste og tilføje noget nyt, der respekterer, indpasser sig til og harmonerer med det bedste af det eksisterende.

Derved påvirker stedet og dets kvaliteter selve omdannelsesprocessen - lige så meget som omdannelsesprocessen påvirker stedet. Men det kræver at man lærer at se disse kvaliteter – på tværs af alt det grimme og utilpassede.

Her er Analyse- og Værdisætnings-Metoden et godt redskab til at identificere, kende og forstå de særlige stedsspecifikke træk, som et udpeget område, hvor der skal opføres et nybyggeri, repræsenterer. Derved kan man opnå et byggeri, der er i harmoni med det eksisterende, hvorved helheden både opretholdes og måske forbedres.

Aktuel LITTERATUR

Litteratur om bygningsundersøgelser

Andersson, Karin og Agneta Hildebrand: *Byggnadsarkeologisk undersökning. Det murade huset*. Riksantikvarieämbetet, Stockholm 1988.

Almévik, Gunnar: *Byggnaden som kunskapskälla*. Göteborgs Universitet 2012

Kulturstyrelsen: *SAVE – kortlægning af bymiljøers og bygningers bevaringsværdier*

http://www.kulturstyrelsen.dk/fileadmin/user_upload/kulturarv/publikationer/emneopdelt/kommuner/Kulturarvstyrelsen_SAVE_print.pdf

Kulturstyrelsen: *Vadehavet Kulturarvsatlas 2007*

Heri: Kapitel om Byggeskik og bygningstyper: <http://slks.dk/kommuner-plan-arkitektur/planlaegning/atlas/vadehavet-kulturarvsatlas/bebyggede-strukturer/niveau-4-byggeskik-og-bygningstyper/>

Vadstrup, Søren: 'Analyse og Værdisætning af bygninger og deres omgivelser'. 'Hegnslund – eksempel på Analyse og Værdisætning'. 'Analyse og Værdisætning af bebyggelser og byrum'.

I: Harlang, Christoffer m.fl. (red.): *Om Bygningskulturens Transformation* Gekko Publishing 2015 (ISBN nr. 978-87-92949-03-5). Side 150 – 241



SKEMAER **til Analyse- og Værdisætnings-Metoden**

på de følgende sider:

SKEMA: Analyse og Værdisætning af BYGNINGER og deres omgivelser

SKEMA: Bevarings- og Bygningssyn for ældre bygninger

SKEMA: Analyse og værdisætning af BYER, bebyggelser og byområder

SKEMA: Analyse og Værdisætning af PLADSER og byrum

SKEMA: Analyse og Værdisætning af HAVNE

SKEMA: Analyse- og Værdisætning af LANDSBYER





Analyse og værdisætning af BYGNINGER og deres omgivelser

BYGNING: _____

Navn(e): Dato:

OVERORDNET BESKRIVELSE OG IDENTIFIKATION

Matr. nr, BBR-nr, Adresse, ejer, opførelsesår, arkitekt, anvendelse. Bevaringsstatus (evt SAVE-værdi)

Kort overordnet og generel beskrivelse af bygningen og dens omgivelser. Kort beskrivelse af materialer og konstruktioner.
(benyt side 3 eller bagsiden af papiret).

ANALYSE (De følgende tre analyse-emner skal konsekvent udføres i den nævnte rækkefølge).

Historisk analyse

1	Bygningshistorisk og antikvarisk analyse Oprindelige og bevarede strukturer eller elementer fra husets opførelse og senere perioder Diverse bygningsændringer i tidens løb i facader, planløsning og detaljer
2	Kulturhistorisk analyse Husets oprindelige formål og senere anvendelser. Personalhistorie. Slid, patina m.v. Herunder om muligt tidligere farver og overflader.
3	Immaterielle værdier Bygningens type (bolig, fabrik, pakhus etc.), dens økonomiske og sociale baggrund, dets arkitektoniske og konstruktive ide, filosofi og identitet, samt andre sansevirkende og atmosfæreskabende værdier.

Teknisk analyse

1	Teknisk tilstand. Husets konstruktive og byggetekniske tilstand
2	Indeklima- og fugtforhold
3	Energiforhold og isoleringstilstand

Arkitektonisk analyse

1	Udvendigt Husets arkitektoniske stilarter Bygningskroppen, Facadeudtrykket, Facadedetaljer, Facadefarver. Vinduer og døre
2	Indvendigt Husets interiører, indretning og funktion. Herunder om muligt tidligere farver og overflader
3	Omgivelser Husets omgivelser og arkitektoniske tilpasning til landskabet eller bygningsmiljøet/helheden



Analyse og værdisætning af BYGNINGER og deres omgivelser

BYGNING: _____

Navn(e): Dato:

VÆRDISÆTNING

HUSETS BÆRENDE BEVARINGSVÆRDIER

Dominerende arkitektoniske og historiske træk, herunder særlige konstruktioner, byggetekniske eller funktionelle forhold

Bygningens og bygningsmiljøets *stedsspecifikke træk*

ANBEFALINGER

- a Umistelige strukturer, rum og bygningsdele, der skal bevares, vedligeholdes og repareres
- b Skæmmende strukturer, rum og bygningsdele, der bør fjernes
- c Fjernede eller udskiftede strukturer, rum og bygningsdele, der bør rekonstrueres
- d Strukturer, rum og bygningsdele, der kan ombygges og transformeres
- e Nye strukturer, rum og bygningsdele, der kan tilføjes



Analyse og værdisætning af BYER, bebyggelser og byområder

BY/bebyggelse/byområde.....

Registrator(er) Dato.....

KORT OVERORDNET BESKRIVELSE OG IDENTIFIKATION

Navn, gadenavne, afgrænsning (Henvis evt. til en tegning)

Alder fredningsstatus, planlægningsstatus.

Kort, overordnet historisk, teknisk og arkitektonisk beskrivelse af den by, bebyggelse, som skal analyseres og værdisættes, så denne ikke ses løsrevet fra sine nære omgivelser. (benyt side 4 eller bagsiden af papiret).

ANALYSE

Byen, bydelen eller byområdet analyseres ud fra følgende 4 emner, der hver indeholder flere delemner. Analysen foretages konsekvent i den nævnte rækkefølge:

Historisk analyse

1	Byens historie og udvikling Særlige kulturhistoriske og immaterielle træk Byplanen, byens sociale opdeling, den lokale byggeskik, forsvundne elementer, Byens atmosfære driftighed og sjæl
2	Markante bygninger af historisk og kulturhistorisk betydning
3	Infrastruktur , industrier, butiksområder, servicecentre

Teknisk analyse

1	Byområdets byplan f.eks. placering af boligområder i forhold til bycenterets forretninger, skoler i forhold til boliger
2	De trafikale og samfærdselsmæssige forhold.
3	Trafikintensitet , larm og forurening registreres på et eller flere kort.



Analyse og værdisætning af BYER, bebyggelser og byområder

BY/bebyggelse/byområde.....

Registrator(er) Dato.....

Arkitektonisk analyse

1	Byplan Byområdets overordnede byplan
2	Bybygning: Samlede helheder
3	Rumdannelser: Markante rumdannelser. Pladser. Andre byrum

Bygningstyper

Områdets bygningstyper analyseret i forhold til deres stedsspecifikke karaktertræk, herunder

- deres historiske baggrund,
- deres materialer og konstruktioner
- deres arkitektoniske karaktertræk
- deres tekniske og bevaringsmæssige tilstand



Analyse og Værdisætning af PLADSER og byrum

BY..... Plads/byrum

Registrator(er) Dato.....

KORT OVERORDNET BESKRIVELSE OG IDENTIFIKATION

Navn, gadenavne, afgrænsning, alder fredningsstatus, planlægningsstatus.

En beskrivelse af omgivelsernes (f.eks. bydelens) historie, tekniske forhold (topografi, tekniske karakter) og arkitektoniske karaktertræk. Beskrevet ganske kort og overordnet – især med klar relation til det behandlede byrum. (benyt side 4 eller bagsiden af papiret).

ANALYSE

Byrummet og dets omgivelser analyseres ud fra følgende 4 emner, der hver indeholder flere delemner. Analysen foretages konsekvent i den nævnte rækkefølge:

Historisk analyse

1	Historisk og antikvarisk analyse Byrummets og bygningernes alder, historie og udvikling. Pladsens/byrummets ældste og mest autentiske elementer – f.eks. de omkringliggende bygninger, belægninger, inventar o.a. Hvad er tilføjet senere.
2	Kulturhistorisk analyse: Bl.a. oprindelige og nuværende formål og anvendelser, slid patina og nedbrydning, specielle konstruktioner, udtryk og detaljer
3	Immaterielle værdier Pladsens arkitektoniske <i>ide, filosofi og identitet</i> . Pladsens <i>atmosfære og stemning</i> – bl.a. præget af rummenes materialer, proportioner og farver Forsvundne elementer, der stadig er 'spor' af (skarpretterplads, bybrønd, slagteboder)

Teknisk analyse

1	Teknisk tilstand Pladsens/byrummets materialer og konstruktioner og disses tekniske tilstand
2	Fugtproblemer og afvanding m.m. Byrummets topografi, hældning, kurver, afvanding og fugtforhold Byrummets vindforhold, læ og lys/skygge
3	Trafikale forhold mm. Trafikintensitet, larm og forurening.



Analyse og Værdisætning af PLADSER og byrum

BY/bebyggelse/byområde.....

Registratør(er) Dato.....

Arkitektonisk analyse

1	Byrummets helheder , skala, proportioner, højder, akser, rumskabende eller -dominerende elementer herunder tydelige kvadrater, gyldne snit, romber, skæve former.
2	Pladsens sider /vægge/husfacader og specielt deres materialer, tekstur og farver. Særlige detaljer, f.eks. i belægninger eller sider, beplantning og andre ikke-bymæssige elementer
3	Pladsens åbninger , udsigt/udkik, indkik
4	Æstetiske og arkitektoniske kvaliteter . Positive sanseindtryk, negative sanseindtryk

Analyse af de funktionelle og sociale forhold

1	Byrummets liv – handel, aktiviteter,
2	Bevægelser og adfærd på pladsen/byrummet
3	Byrummets muligheder for at gå, stå, opholde sig, sidde



Analyse og Værdisætning af HAVNE

BY/havn.....

Registrator(er) Dato.....

KORT OVERORDNET BESKRIVELSE OG IDENTIFIKATION

Navn, gadenavne, afgrænsning (Henvis evt. til en tegning)

Alder fredningsstatus, planlægningsstatus.

Kort, overordnet historisk, teknisk og arkitektonisk beskrivelse af den by, bebyggelse, som skal analyseres og værdisættes, så denne ikke ses løst fra sine nære omgivelser. (benyt side 4 eller bagsiden af papiret).

ANALYSE

Havneområdet analyseres ud fra følgende 3 emner, der hver indeholder flere delemner.

Analysen foretages konsekvent i den nævnte rækkefølge:

Historisk analyse

De fleste danske havne har udviklet sig i 5 faser, med 5 historiske havne, der enten ligger på række eller oven i hinanden. Beskriv de historiske og immaterielle spor, der findes efter disse:

1	<i>Middelalderens havn(e) (1200 – 1540)</i> den oprindelige naturhavn – spor af denne findes endnu i de fleste gamle havne
2	<i>Renæssancens havn (1540 – 1660)</i> med samme placering som middelalderhavnen eller med ny placering ved dybere vand
3	<i>Den florissante handels havn (1660 – 1850)</i> er præget af 2-4-etages pakhuse med kajkanter i træ foran, lavere træpakhuse, et lille kogehus m.m.
4	<i>Industrihavnen/fiskerihavnen (1850 – 1950)</i> er præget af nye kraftige moler og kajanlæg, endnu større pakhuse, rederikontorer, dampmølle, et værft, store siloer, gasværk, kuloplag, evt. en færgehavn med jernbanespor og station, m.v. Fiskefabrik, pakhuse, frysehuse, auktionshal m.v., samt en væfthavn med plads til oplag af skibe med værftthaller, smedje m.v.
5	<i>Lystbådehavnen (1950 -)</i> er præget af indretningen til fortøjning af lystbåde i båse og ikke langs kajerne, som i de andre havne. Derfor er lystbådehavnen næsten altid lagt helt for sig selv.



Analyse og Værdisætning af HAVNE

BY/havn.....

Registratør(er) Dato.....

Teknisk analyse

Beskriv hvad der findes af fysiske levn/spor efter de tidligere havne – og nuværende.

1	<i>Middelalderens havn(e) (1200 – 1540)</i> Naturhavn med lave broer til små joller eller skuder
2	<i>Renæssancens havn (1540 – 1660)</i> Naturhavnen udbygges med pakhuse med skibsbroer og kajkanter af træ og en smal forplads foran pakhusene. Fortøjning sker for svaj, ved Duc d'Alber eller langs kajkanten.
3	<i>Den florissante handels havn (1660 – 1850)</i> Havne med læmoler af kampesten, svajebassin (evt. Duc d'Alber), inderbassin og skudehavn. Fortøjning langs kajkanterne. Faciliteter som pakhuse, toldbod, kogehus, stejleplads, tørreplads mm
4	<i>Industrihavnen/fiskerihavnen (1850 – 1950)</i> Yderligere udbyggede moler af beton og kampesten. Svajebassinet inddrages til fortøjning. Betonkajer og fortøjning langs kajkanten
5	<i>Lystbådehavnen (1950 -)</i> Betonmoler, evt. flydebroer. Indretningen til fortøjning af lystbåde i båse.



Analyse og Værdisætning af HAVNE

BY/havn.....

Registrator(er) Dato.....

Arkitektonisk analyse

Beskriv de særlige arkitektoniske udtryk ved de forskellige faser

1	<i>Middelalderens havn(e) (1200 – 1540)</i> er ikke en havn, men en strand med lave broer til små joller eller skuder.
2	<i>Renæssancens havn (1540 – 1660)</i> Renæssancebygninger er meget sjældne i havnene, men gamle Duc d'Alber kan vise placeringen.
3	<i>Den florissante handels havn (1660 – 1850)</i> er præget af barokke eller klassicistiske bygninger, typisk den kongelige toldbod, 2-4-etages pakhuse i klassicistisk stil, lavere træpakhuse, et lille kogehus, evt. en smedje, evt. et åbent skibsværft.
4	<i>Industrihavnen/fiskerihavnen (1850 – 1950)</i> er præget af nye kraftige moler og kajanlæg, pakhuse i historistisk stil, flotte rederikontorer, damp-mølle, værft, store siloer, gasværk, kuloplag, evt. en færgehavn med jernbanespor og station, m.m. Industrihavnen rummer også tit en fiskerihavn tæt ved med en fiskefabrik, pakhuse, frysehuse m.v
5	<i>Lystbådehavnen (1950 -)</i> er præget af indretningen til fortøjning af lystbåde i båse og ikke langs kajerne, som i de andre havne.
6	<i>Det stedsspecifikke</i> Her beskrives og karakteriseres havnens stedsspecifikke arkitektoniske udtryk, på tværs af de historiske perioder, da det jo er denne del, der opleves mest umiddelbart.



Analyse og Værdisætning af HAVNE

BY/havn.....

Registrator(er)

Dato.....

VÆRDISÆTNING

De bærende bevaringsværdier

Havneområderne er meget komplekse og til tider både rodede og uoverskuelige, men det er denne særlige karakter, man skal prøve at beskrive under værdisætningen, så dette kan inspirere både nybyggeri og transformationer.

Havnens bærende bevaringsværdier

Havnens immaterielle værdier

Forsvundne elementer, der stadig præger havnen

Havnens *identitet, atmosfære og stemning* – bl.a. præget af dens materialer, proportioner og farver,
Havnens *traditioner og praksis*, der er overleveret fra tidligere tider.

Som en konklusion på værdisætningen kan denne munde ud i en opdeling i:

- Umistelige elementer eller strukturer, der bør bevares
- Uheldige, skæmmende elementer eller strukturer, der kan nedrives/fjernes
- Fjernede/manglende elementer eller strukturer, der kan reetableres
- Områder med mere blandet karakter, der kan fortættes med indpasset nybyggeri.
- Forslag til arkitektoniske og funktionsmæssige forbedringer.