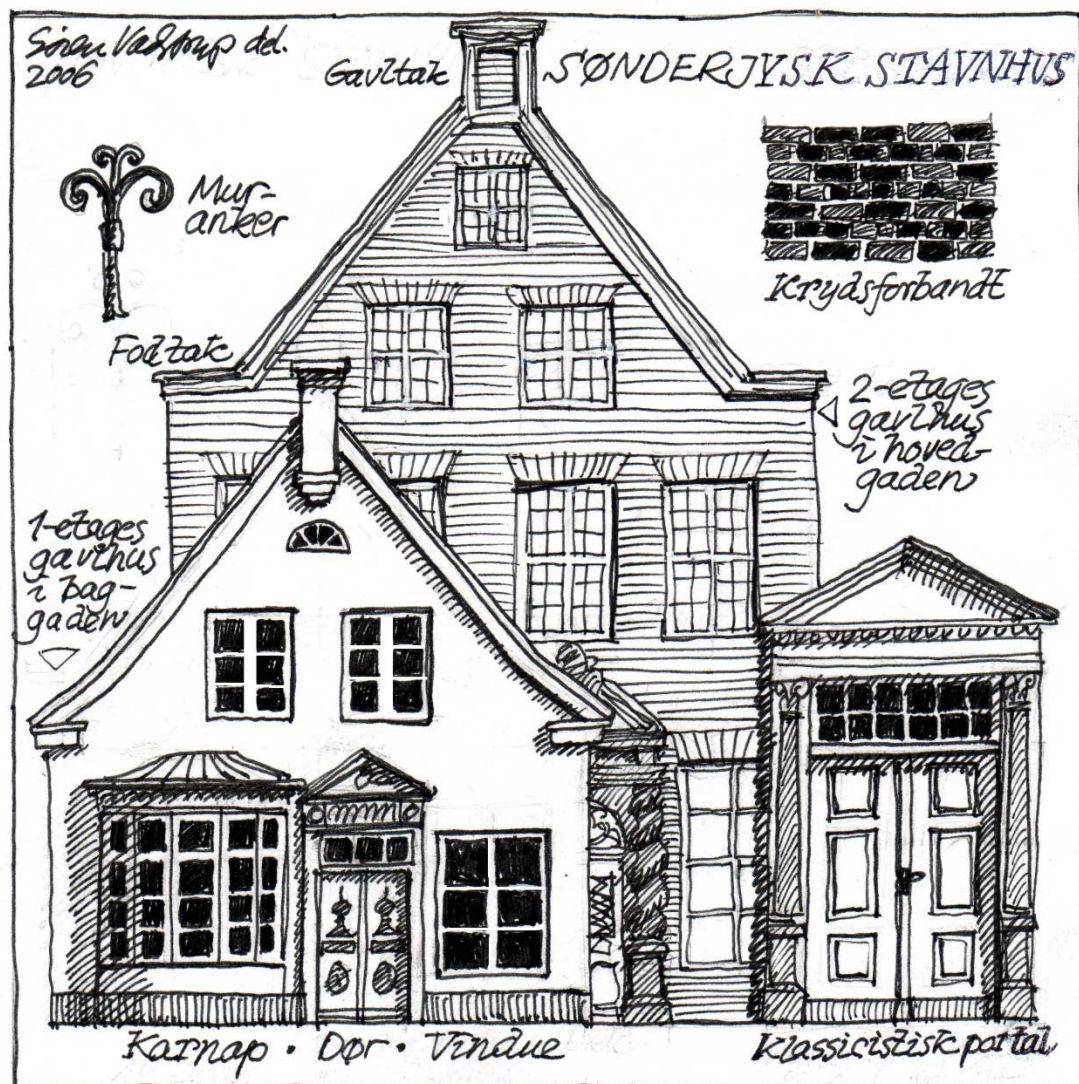




ny-SAVE-metoden til udpegning af bevaringsværdige bygninger

Af Søren Vadstrup

Arkitekt m.a.a. lektor
Kunstakademiets Arkitektskole
soren.vadstrup@kadk.dk



marts 2017



Bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i Danmark



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. Det handler ny-SAVE-metoden også om.

De bevaringsværdige bygninger og bymiljøer i Danmark udgør, som nok alle kan være enige om, en væsentlig del af vores bygningskultur. For byernes og landsbyernes vedkommende endda betydeligt vigtigere end de fredede bygninger. Alligevel henlever de en mindre betydende tilværelse, for at sige mildt, både i forhold til husejerne, i mange kommuner og i lovgivningen.

På Institut for Bygningskunst og Kultur på Kunstakademiets Arkitektskole har kandidatprogrammet i Kulturarv, Transformation og Restaurering, under ledelse af professor Christoffer Harlang, netop gennemført 3 forskningsprojekter om tre meget relevante emner, i forhold til bevaringsværdige bygninger og bebyggelser:

1. Nye metoder til analyse og værdisætning samt fænomenologisk analyse af bygninger og helheder.
2. Ny viden om materialer og metoder, holdninger og principper for transformation og restaurering
3. En undersøgelse af kulturarvens potentialer i forhold til bæredygtighed og cirkulær økonomi

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

Det første af disse tre projekter, Analyse- og Værdisætnings-Metoden til *by- og bygningsundersøgelser*, 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. Dette 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, i en ny udgave, 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 *restaurerings-principper*, kombineret med den nyeste, opdaterede *viden om materialer og metoder*.

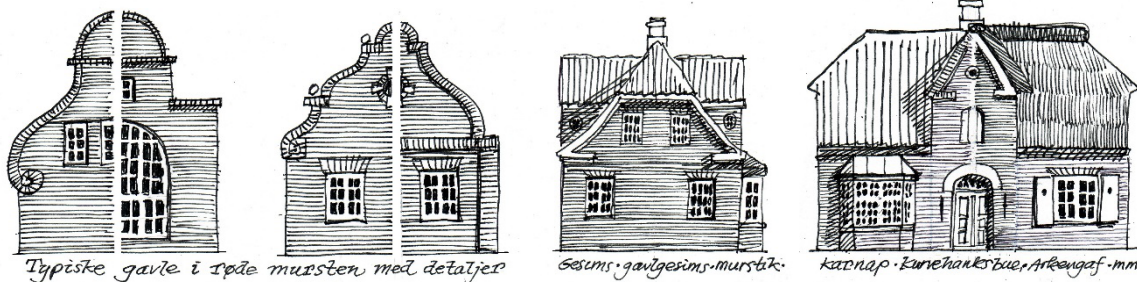
Metode A er målrettet til *husejeren selv* (sammen med en *ven*) og metode B er målrettet til *tegnestuer* m.fl., der arbejder med historisk forankret og stedstilpasset nybyggeri, restaurering og transformation. De tre sidste metoder C, D og E retter sig primært mod *kommuner*, der skal i gang med at 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 den følgende tekst beskrives metode C: *ny-SAVE-metoden* nærmere, idet denne repræsenterer en videreudvikling af det 25 år gamle SAVE-system, der bl.a. kan udføres på mindre tid og samtidigt være mere forståelig og brugbart for husejerne.



Bevaringsværdige bygninger



En bevaringsværdig bygning er som navnet siger en bygning, der er værd at bevare. Ud over dens brugsværdi og økonomiske værdi har en bevaringsværdig bygning også nogle særlige arkitektoniske, miljømæssige og kulturhistoriske værdier – ofte af regional eller lokal betydning.

De bevaringsværdige bygninger kan udpeges af kommunalbestyrelsen eller af Slots- og Kulturstyrelsen:

1. I kraft af at de befinder sig i et udpeget lokalplansområde i kommunen (bevarende lokalplan).
2. De kan være individuelt vurderet efter SAVE-systemet, med SAVE-værdien 1-3, evt. 1-4.
3. Slots- og Kulturstyrelsen kan udpege konkrete bygninger som bevaringsværdige.

I alle tre tilfælde skal de bevaringsværdige bygninger være optaget som sådan i Kommuneplanen, i et Kommuneatlas eller i en lokalplan/byplanvedtægt for at have retsvirkning. Dernæst skal den bevaringsværdige bygning være optaget i Kulturstyrelsens database over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger (FBB-databasen: <https://www.kulturarv.dk/fbb/index.htm>)

Udpegningen og den efterfølgende forvaltning af de bevaringsværdige bygninger, der sker i kommunen, omhandler udelukkende bygningens ydre fremtræden.

Bevaringsværdige bygninger skal normalt være ældre end 1940, men kommunen kan bestemme at aldersgrænsen skal ligge ved 1960 eller senere. Der er foreløbigt i 2015 udpeget ca. 150.000 bevaringsværdige bygninger i Danmark, ud af en anslået samlet mængde for hele landets vedkommende på 350.000 bevaringsværdige bygninger, ældre end 1940.

Krav til bevaringsværdige bygninger

Når en bygning er udpeget som bevaringsværdig i en kommuneplan eller en lokalplan, kan man ikke nedrive denne uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Ønsker ejeren af en bevaringsværdig bygning alligevel at nedrive denne, må dette ikke ske før nedrivningsanmeldelsen har været offentligt bekendtgjort, og kommunalbestyrelsen har meddelt ejeren, at den ikke vil nedlægge forbud mod nedrivningen. Kommunalbestyrelsen foretager en offentlig bekendtgørelse af nedrivningsanmeldelsen med en frist på 4-6 uger for fremsættelse af indsigelser. Senest 2 uger efter fristens udløb meddeles ejeren, om der nedlægges forbud mod nedrivning.

Hvis der er et væsentlig misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse kan ejeren, der nægtes nedrivning, kræve ejendomme overtaget af kommunen.

Bevarende lokalplaner

Hvis den bevaringsværdige bygning er omfattet af en *bevarende lokalplan*, kan kommunen stille krav om at der anvendes helt bestemte materialer (f.eks. kalk eller tagsten af tegl), elementer (vinduer og døre), udformninger (f.eks. tagfodder og kviste) eller farver til bygningens vedligeholdelse og istandsættelse. Kommunen kan endvidere regulere udformningen af tilbygninger til bevaringsværdige bygninger, der befinder sig i et lokalplansområde.

Økonomiske tilskud

For at tilskynde private husejere til at istandsætte og energiforbedre ældre bygninger, herunder bevaringsværdige bygninger, har mange kommuner etableret forskellige økonomiske støttemuligheder bl.a. fra de såkaldte 'Bygningsforbedringsfonde'. Det er en kommunal fond, der administreres af et nedsat Bygningsforbedringsudvalg, jf. kap. 4 i Lov om Byfornyelse og udvikling af byer. Støtten, der er skattefri, kan bestå i rente og afdragsfrie lån til udførelse af istandsættelsesarbejder på bygningen. Det er en forudsætning af denne fortrinsvis benyttes til bolig. Hvis husejeren samtidigt søger om støtte fra private fonde, er disse ligeledes skattefri, hvis Staten eller kommunen bidrager økonomisk.

For bevaringsværdige bygninger kan støtten udgøre 1/3 af de støtteberettigede udgifter. De støtteberettigede arbejder kan være taget, facaderne, vinduerne, døre, skorstenspiber m.m. Det er endvidere et krav i lovtæksten (§ 22 stk.3) at arbejderne ikke må forringe husets arkitektoniske udtryk, men tvært imod skal de '*sikre eller øge bevaringsværdierne*'.



Ønske om at forbedre og effektivisere SAVE-systemet

SAVE-systemet var uhyre effektivt, da det blev lanceret, idet det nedsatte tidsforbruget per bygning fra 3-4 dage i de gamle bygningsregistrarer i årene 1961-1996, til omkring 20 minutter. Det gøres bl.a. med de fem korte punkter/ stikord og den korte samlede konklusion samt det, at bygningen udelukkende besigtiges fra gaden. De arkivalske oplysninger 'trækkes' primært fra Bygnings- og Boligregistret (BBR). Der medtages kun bygninger, der er ældre end 1940. I nogle kommuner ældre end 1970

Efter SAVE-systemet vurderer man bygningerne ude fra efter 5 kriterier

1: Arkitektonisk værdi

Huset skal have udvendige arkitektoniske kvaliteter, der gør bygningen til noget særligt i det lokale miljø (beliggenhed, proportioner, materialer, detaljer).

Endvidere vurderes de dominerende træk og/eller særlige konstruktioner

2: Kulturhistorisk værdi

Huset skal have en interessant kulturhistorie, der har lokal betydning.

3: Miljømæssig værdi

Huset skal falde godt ind i det lokale bygningsmiljø

4: Originalitet

Huset skal være stort set uspoleret i forhold til ombygninger, tilbygninger eller udskiftninger af de originale bygningsdele, der skæmmes den oprindelige arkitektur.

5: Tilstand

Husets fysiske tilstand.

Syntese: Husets samlede bevaringsværdi

De 5 kriterier vurderes efter en skala fra 1-9

1-3 = Bevaringsværdigt (i nogle kommuner 1-4)

4-6 = Ikke bevaringsværdigt

7-9 = Ikke bevaringsværdigt

SAVE-systemets svagheder

I dag må vi alligevel sige, at SAVE-systemet har vist sig at have en række kritiske svagheder:

Tidsforbruget

Først og fremmest har det vist sig, at kommunerne, trods et tidsforbrug på 20 minutter per bygning, har svært ved at finde penge til at finansiere en SAVE-registrering af de områder af kommunen, der ikke er registreret. Det er et særligt problem fordi en kommune *uden* SAVE-registrering af sine bevaringsværdige bygninger måske er blevet sammenlagt i 2007 med en kommune, der har foretaget denne. Dette giver faktisk en meget betænkelig forskelsbehandling af kommunens husejere. Der er derfor et stort behov for en yderligere forenkling og billiggørelse af SAVE-systemet, hvilket var et klart mål for forskningsprojektet på Kunstakademiets Arkitektskole i 2011-2014, der hermed præsenteres.

For det andet har meget få kommuner haft ressourcer til at *revidere* de allerede foretagne SAVE-registreringer. Det gælder både de bevaringsværdige bygninger, der i mange tilfælde på 10-15 år kan have mistet væsentlige bevaringsværdier, eller de ikke-bevaringsværdige huse, der kan have udført bevaringsmæssige forbedringer.

Manglende pædagogisk vejledning overfor husejerne

For det tredje mangler SAVE-systemet en meget vigtig pædagogisk vinkel overfor husejerne. Hvorfor er et hus bevaringsværdigt og nabohuset ikke. Det fortæller karaktererne og stikordene ikke noget om, rent konkret. Og hvad kan man gøre for at opretholde bevaringsværdien, når huset bygges om og til – eller endda forbedres på denne, så et ikke-bevaringsværdigt hus, kan blive bevaringsværdigt. Eller omvendt, hvordan undgår man at forringe husets bevaringsværdier ved ombygninger og tilbygninger?

Til det pædagogiske hører også begrebet 'originalitet', som ingen 'almindelige mennesker' forstår. For de fine nye termovinduer, de lige har investeret i, er da helt igennem originale. Hvis originalitet skal være en 'værdi' for huset, skal det forklares meget tydeligt, hvad man mener.

Det samme gælder den benyttede *skala fra 1-9*, hvor de bevaringsværdige bygninger kun omfatter værdierne 1-3. Og for at forvirringen skal være fuldendt, bruger nogle kommuner værdierne 1-4. Hvad skal man egentlig med skalatrinnene 5-9. Hvordan definerer man, eksempelvis overfor husejerne, om en bygning har værdien 7, 8 eller 9.

Oftentimes ingen muligheder for at stille bevaringsmæssige krav

Hvis den bevaringsværdige bygning ligger indenfor et bevarende lokalplanområde, har kommunen muligheder for at kunne stille krav om facadebehandling, tagmaterialer, vinduer, farver og udformningen af tilbygninger m.v. Men for de bevaringsværdige bygninger, der ligger udenfor et lokalplansområde har kommunen stort set ingen muligheder for at regulere de samme ting, hvilket kunne være ønskeligt.



Forslag: ny-SAVE-Metoden

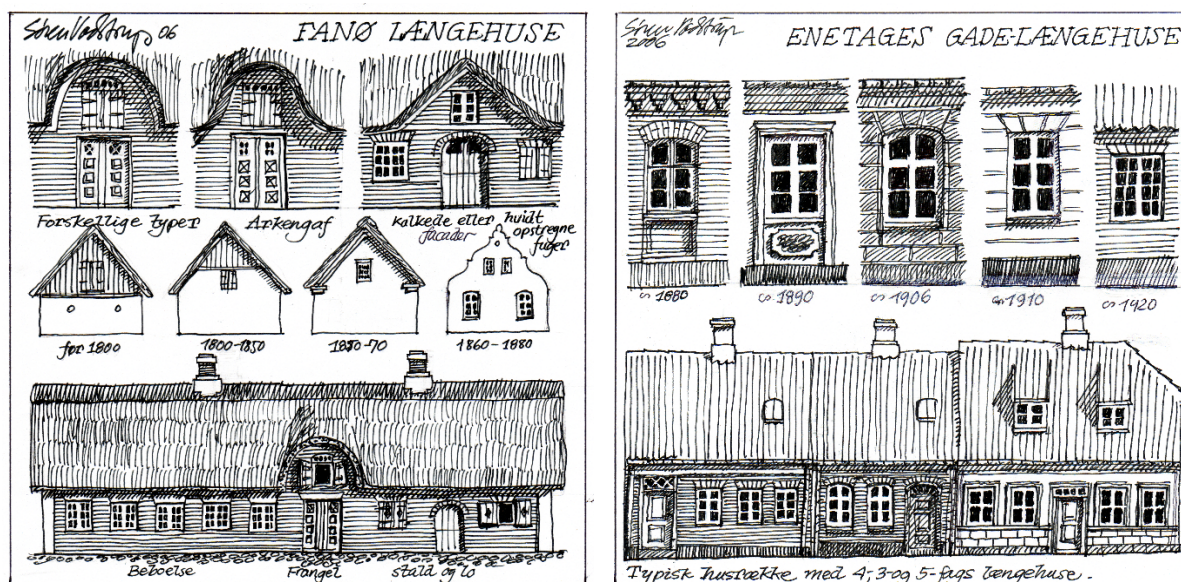
Forslaget går ud på at indføre 5 forenklinger af SAVE-systemet, forenklinger, der som led i forskningsprojekt både har været afprøvet på Arkitektskolen og i enkelte kommuner:

1: Tegninger og beskrivelser af byens karakteristiske bygningstyper

Som forarbejde til SAVE-registreringen af bevaringsværdige bygninger, eller en bevarende lokalplan, udarbejdes der en beskrivelse med tegninger eller fotomontage af de særlige bygningstyper, der findes i området. Dette kræver det et stykke forarbejde, som bør udføres af specialister med et godt kendskab til den historiske og kulturhistoriske baggrund for områdets historiske, byggetekniske og arkitektoniske forhold – samt de konkrete forhold i dag.

Systemet går ud på at tegne og beskrive nogle bygningstyper, der skal kunne genkendes af husejerne, måske ikke som deres eget konkrete hus, men ved at vise de væsentlige arkitektoniske og kulturhistoriske elementer, som huset bør indeholde og husejeren passe på. Derfor skal det pædagogiske materiale bestå af en tegning eller en fotomontage, og ikke kun en 'tør' beskrivelse.

Ved at udarbejde disse tegninger/fotos med en forklaring er håbet, og erfaringerne, at husejeren herefter bliver opmærksom på, hvori husets særlige historiske, byggetekniske og arkitektoniske kvaliteter og kendemærker består. Formentlig bliver husejerne derved interesseret i at passe på og passe huset på en måde, der ikke forringer disse arkitektoniske, tekniske og kulturhistoriske værdier. Eller det kan udvikle sig til at husejerne, helt frivilligt ønsker at genetablere eventuelle tabte bevaringsværdier på det konkrete hus.



Bygningstyper fra Kulturarvsatlas for Vadehavet (2007). Tegning: Søren Vadstrup

Disse 'bygningstypologier' har bl.a. været anvendt ved bevarende lokalplaner for nyere villaområder, f.eks. Hasseris ved Aalborg og Espergærde ved Helsingør under navnet 'Stilblade', men i langt de fleste 'blandede' byområder, eller landsbyer m.v., er bygningerne først og fremmest karakteriseret ud fra deres type: enetages gade-længehuse, forhøjede gadehuse, etagehuse, pakhuse, industribygninger, villaer, dobbelthuse, rækkehuse osv. – og dernæst efter deres stilart.

Beskrivelse

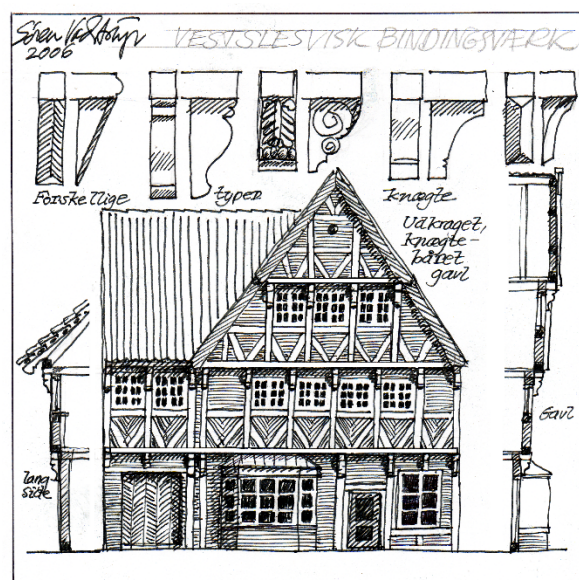
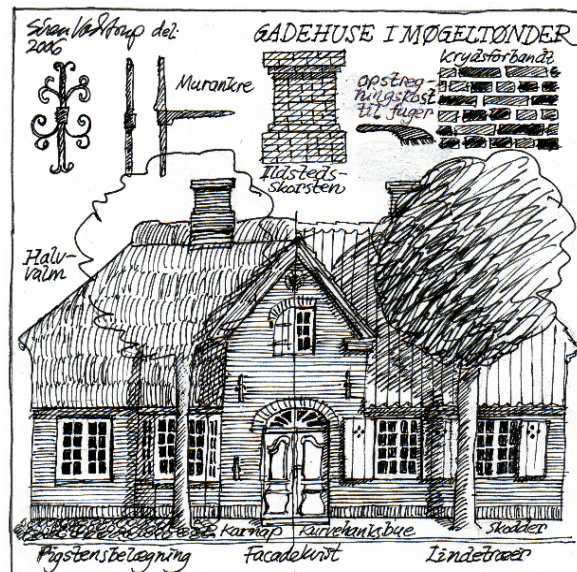
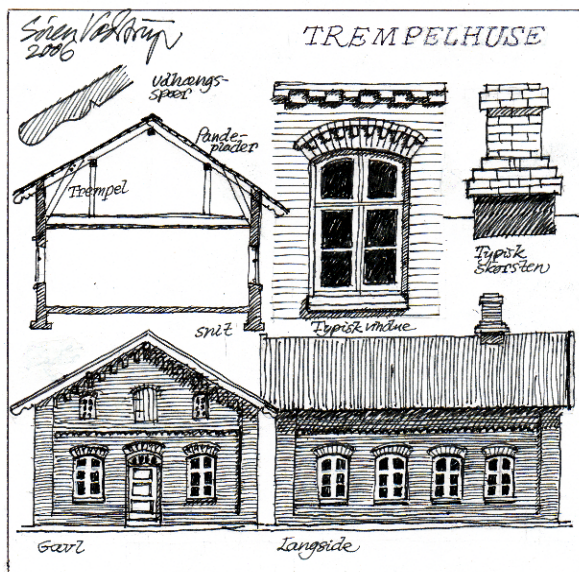
For hver af disse bygningstyper har man dels udført en typetegning, der illustrerer de særlige arkitektoniske og byggetekniske kendetegn ved denne gruppe huse, dels skrevet en tilhørende tekst:

1. Identifikation: En beskrivelse af bygningstypens materialer, særlige karaktertræk og eventuel opdeling i undertyper mm.
2. Bygningstypens sammenhæng med byen, landskabet eller landsbyen
3. Bygningstypens kulturhistorie og immaterielle baggrund
4. Bygningstypens særlige arkitektoniske og byggetekniske karaktertræk
5. Bygningstypens særlige sårbarhed overfor ændringer
6. Bygningstypens bærende bevaringsværdier
7. Konkrete anbefalinger til behandling af facader, døre og vinduer, tage, kviste samt bygningstypens særlige detaljer.
8. Henvisninger til litteratur, internet-materialer mm.



Tegninger, renderinger eller fotomontage

I Kulturarvsstyrelsens 'Kulturarvsatlas for Vadehavet' (2007), har de involverede arkitekter, kulturhistorikere og lokale kendere udpeget 15 bygningstyper, der er kendetegnende for byggeskikken i Vadehavsområdet.



Fire af de 15 bygningstyper fra Kulturarvsatlasen for Vadehavet. Tegning: Søren Vadstrup.

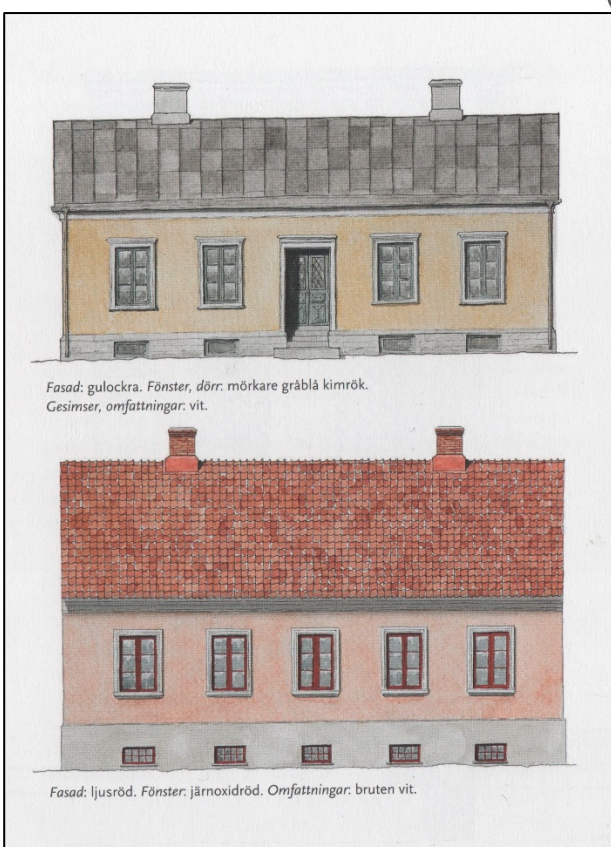
Se nærmere i Vadehavsatlasens kapitel om Byggeskik og bygningstyper:

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

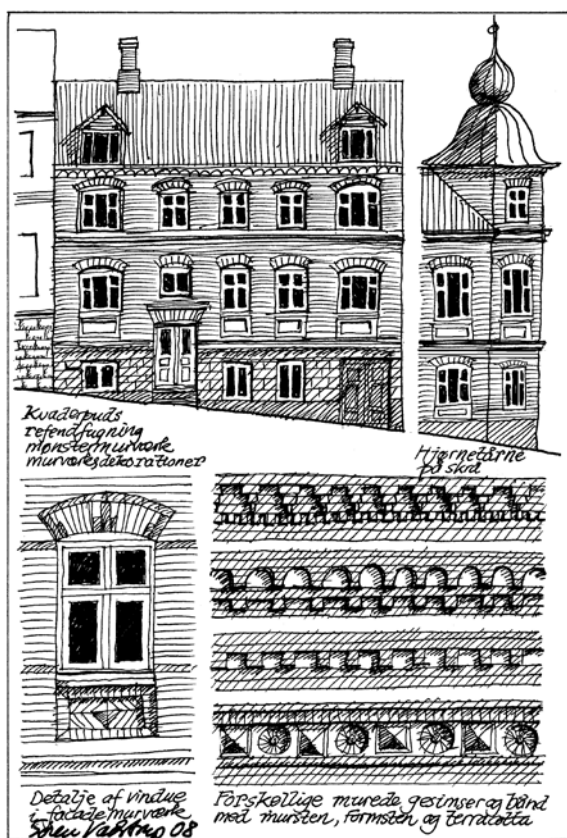
Giver dette ikke en masse nyt arbejde til kommunerne med dyre konsulentregninger?

Da vi rent faktisk ikke har voldsomt mange bygningstyper i Danmark, og dem, vi har, går igen mange steder, kan kommunen her med fordel *genbruge* tidligere udarbejdede bygningstypologier i 'nabokommuner', f.eks. for bygninger i 'Bindingsværk', klassicisme eller 'Bedre Byggeskik', og tilrette disse til de lokale forhold.

Så her kan flere kommuner med fordel samarbejde og hjælpes ad om dette arbejde.



Bygningstyper i Visby på Gotland. Her er der også forslag til husenes farver på facader, vinduer og døre.
Tegning: Bygningsantikvarie Max Larserna.



Bygningstypologi-Metoden er bl.a. også anvendt i forbindelse med en bevaringsplan for historicistiske og funktionalistiske etageejendomme i Randers i 2008. Tegning: Søren Vadstrup

De udpegede bygningstyper kan også indeholde nyere bygninger fra 1970-erne og 80-erne, hvis disse er med til at karakterisere området. Eksempelvis parcelhuse/typehuse fra 1970-erne, etagehuse fra 1970-erne.



Vedligeholdelses-Vejledning til husejerne

Kommunen kan – evt. som et samarbejde mellem flere nabokommuner, supplere disse beskrivelser med detaljerede vedligeholdelses-vejledninger for de pågældende bygninger, helt ned i konkrete materiale-anbefalinger.

Anbefalingerne behandler eksempelvis:

- *Tage, kviste og skorstene*
- *Facader og facadedekorationer*
- *Vinduer og yderdøre*
- *Facadeafrensning*

Kommunen kan samtidigt gøre husejeren opmærksom på, at hvis han/hun forbedrer på husets bevaringsværdier, f.eks. ved at fremstille en pænere yderdør, der er i pagt med bevaringsværdierne, genopsætter skorstenspipen eller fører vinduerne tilbage til den oprindelige udførelse i træ og med enkeltglas i kitfals udvendigt – kan huset eventuelt 'stige' i bevaringsværdi.

Alt dette kan endvidere følges op med informationsmaterialer på kommunens hjemmeside, lokale husejer- og håndværkerkurser, borgermøder, byvandring, fælles vedligeholdelses-uge, sociale medier samt lokal-TV m.v.

Samarbejde med det lokale byggemarked

Man kan herunder, i samarbejde med den lokale bevaringsforening, også opfordre det lokale byggemarked til at føre de materialer og elementer, der passer til områdets bygningstyper, jf. kommunens anbefalinger og informationsmaterialer.

Økonomisk tilskud fra Byfornyelsesmidlerne

Kommunen kan ydermere tilbyde husejerne økonomisk tilskud til istandsættelses- og forbedringsarbejderne fra kommunen og Boligministeriets Byfornyelsesmidler gennem nedsættelse af et Bygningsforbedringsudvalg.

2: Den eksisterende vurderings-skala gøres mere enkel og forståelig.

Ny-SAVE- og Bygnings-typologi-metoden kan efterfølgende benyttes til at udpege de bevaringsværdige bygninger i selve lokalplanområdet, på en relativt hurtig, enkel og forståelig måde. Nemlig efter hvor 'tæt' en bygning svarer til de opstillede bygningstypologier – og anbefalingerne for disse. Dette sker ud fra tre kategorier:

- A: **Høj bevaringsværdi** – bygninger, der svarer til de beskrevne bygningstyper - og ikke mindst anbefalingerne for disse.
- B: **Middel bevaringsværdi** – bygninger, der ikke svarer til de beskrevne bygningstyper, men som med forholdsvis få ændringer, bl.a. ved at følge anbefalingerne for disse, kan komme til det.
- Middel bevaringsværdi** kan også opnås af en *'uundværlig' bygning*, der understøtter en helhed, uden selv at opfylde bevaringskriterierne. F.eks. ved at indgå i en bevaringsværdig husrække, eller specielt ved at markere et *uundværligt* hushjørne eller endehus.
- C: **Lav bevaringsværdi** – bygninger, der ikke svarer til de beskrevne bygningstyper, fordi de er ændret radikalt, og heller ikke kan karakteriseres som *'uundværlige'* i en husrække eller helhed.

Kategori A svarer til SAVE-værdi 1-4, kategori B til SAVE-værdi 5-7 og kategori C til SAVE-værdi 8-9.

- Karakteren **SAVE 1** vil fortrinsvis blive givet til de fredede bygninger, eller bevaringsværdige bygninger i bevaringsmæssig særklasse.
- Karaktererne **SAVE 2, 3 og 4** er herefter definitionen på en bevaringsværdig bygning.
- Huse med **SAVE 5, 6 og 7** er bygninger, der har muligheder for at blive bevaringsværdige, hvis de gennemfører visse bevaringsmæssige forbedringer.
- Huse med **SAVE 8 og 9** ligger bevaringsmæssigt ret langt fra de bevaringsværdige bygninger.

Det anbefales stadig at vurderingen udføres af to personer, f.eks. en arkitekt og en kulturhistoriker i fællesskab, der begge er efteruddannet til at anvende metoden.

Man kan meget hurtigt se, om en bygning ligger indenfor én af disse klasser. Herefter skal man kun bruge lidt tid på, om man skal anvende 'karakteren' 2, 3 eller 4 for husene med høj bevaringsværdi, i sjældne tilfælde 1. De andre behøver man ikke bruge meget tid på at give et tal.

Metoden medvirker også til, gennem typetegningerne og de tilhørende beskrivelser, at husejerne bedre forstår, hvorfor et hus er bevaringsværdigt og et andet ikke er.



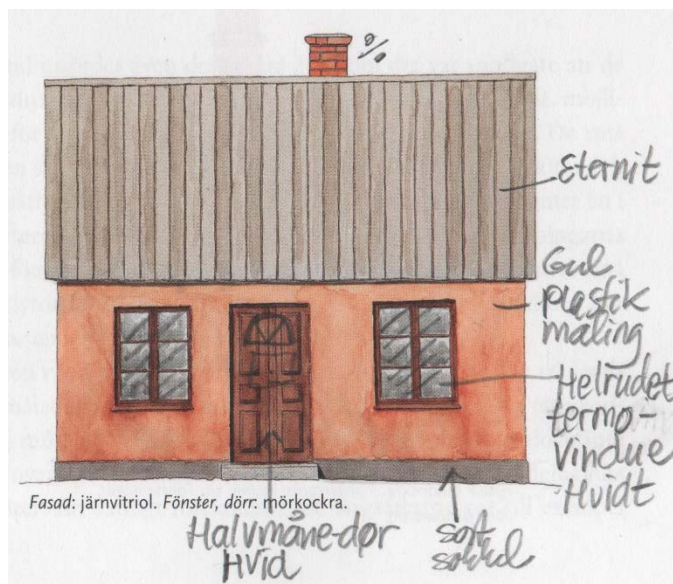
3: Forenklet dokumentation i registreringsskemaet

På skalaen fra 1-4 (høj bevaringsværdi) samt 5-6 (middel bevaringsværdi) kan man af hensyn til dokumentation og fremtidige revideringer af bedømmelsen notere den samlede vurdering indenfor tre kategorier/emner, der skal ses i forhold til beskrivelsen og idealet for bygningstypen:

- a: Historisk og kulturhistorisk tilstand.
- b: Teknisk tilstand.
- c: Arkitektonisk tilstand for huset og omgivelserne.

Herunder eventuelle *uundværlige* bygninger i en helhed

Bygninger med lav bevaringsværdi noteres blot med deres score 7-9, uden yderligere kommentarer.



Tænkt eksempel fra Visby på Gotland:

Registratorerne noterer direkte på tegningen af bygningstypen, som vist – suppleret med et par fotos af det konkrete hus. I skemaet noteres:

a: Historisk og kulturhistorisk tilstand:

Nye vinduer, yderdøre og tag fra 1980-erne
Skorstenspipe mangler

b: Teknisk tilstand

God

c: Arkitektonisk tilstand for huset og omgivelserne

Bygningskroppen har sin oprindelige form med de oprindelige dør- og vinduesplaceringer.

Nye overflader, dør, vinduer og tag tæller ned.
Huset svækker tilpasningen til omgivelserne gennem sine nyere ombygninger.

Samlet værdi og anbefalinger

Middel bevaringsværdi: 6

Facadebehandling, dør, vinduer og bræddetag samt skorstenspipe bør retableres.

4: Tidsforbrug – plus løbende revidering af SAVE-registreringerne, f.eks. hvert 5. år

Alt dette gør denne metode til udpegning af bevaringsværdige bygninger forholdsvis hurtig, nem og operationel. Et gadehus bør kunne vurderes af en trænet person på 5-6 minutter.

Når ny-SAVE-registreringen er udført efter de beskrevne bygningstyper for kommunen, kan den med et endnu mindre tidsforbrug revideres f.eks. hvert 5. år. En gade med 15 huse på hver side kan på denne måde gennemgås på en time og man burde kunne gennemgå 8-10 gader på en dag.

Dette gøres først og fremmest for at sikre, at kommunens registrering er nogenlunde ajour med virkeligheden, men derudover også for at husejerne kan fornemme, at det de udfører af byggearbejder på huset, har betydning for husets bevaringsværdi, hvilket vil øge ejernes bevidsthed overfor bevaringsværdierne og den arkitektoniske kvalitet.

5: Mulighed for at forbedre bevaringsværdien

Derfor er det også et vigtigt element i ny-SAVE-Metoden, at husejerne, med hjælp fra kommunen og andre, samt de udarbejdede informationsmaterialer – kan forbedre på husets arkitektur for derved at gøre et ikke-bevaringsværdigt hus, vurderet til 'middel bevaringsværdi', bevaringsværdigt.

Eksempelvis skifte 'citronhalvmåne-yderdøren' til en traditionel yderdør, fjerne plastikmalingen fra facaden og kalke i stedet eller skifte de grimme helrude termovinduer ud med linoliemalede kitfalsvinduer i træ med kobledede rammer eller indvendige forsatsrammer. Skifte eternittaget til et tegltag etc.

Tilsvarende skal husejere, der har forringet husets bevaringsværdier, i forhold til de opstillede bygningstyper, kunne 'rykkes ned' i bevaringsværdi, og måske helt fortabe denne.

Disse muligheder for husejerne vil være en meget stor gevinst for bygningsbevarings-sagen i den pågældende kommune. Især hvis kommunen har udgivet en vejledning i den korrekte måde at udføre forbedringerne på.

Bevarende lokalplan for en særlig bygningstype

Kommunen kan også udarbejde en 'Bevarende lokalplan for en særlig bygningstype' der ikke ligger i et samlet lokalplansområde, men spredt ud over kommunen – med brug af de allerede beskrevne bygnings-typologier – for dermed at kunne stille specifikke krav til bygningernes materialer, farver og detaljer m.v. for denne bygningstype.



FBB-Databasen

Som en integreret del af SAVE-systemet for enkeltbygningsregistreringer bliver de indsamlede data for de registrerede bygninger lagt ind i forkortet form på Kulturstyrelsens Database over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB-Databasen), der findes på Kulturstyrelsens hjemmeside. Her kan man efterfølgende finde beskrivelser af alle Danmarks fredede og bevaringsværdige bygninger, plus de registrerede ikke-bevaringsværdige bygninger.

FBB-databasens forside

(<https://www.kulturarv.dk/fbb/index.htm?jsessionid=A6546AE6B466C0FEE59D4292F8056F88>)

Resume

Det nuværende SAVE-systems påpegede mangler:

- 1: Tidsforbruget – og dermed også økonomien, der også er en hæmsko for at kommunen kan revidere registreringen med jævne mellemrum.
- 2: Manglende pædagogisk vejledning overfor husejerne.
- 3: 'Forvirrende' vurderings-skala.
- 4: 'Forvirrende' begreb som 'originalitet'.
- 5: Ofte ingen muligheder for kommunerne for at stille bevaringsmæssige krav - eller for at forbedre bygningerne bevaringsmæssigt.

ny-SAVE-Metoden kan i forhold hertil udføres på kortere tid og samtidigt være mere forståelig og dermed brugbar overfor husejerne og bygningsbevaringssagen ved at:

- 1: Tage udgangspunkt i pædagogiske tegninger og beskrivelser af byens karakteristiske bygningstyper.
- 2: Gøre den eksisterende vurderings-skala mere enkel og forståelig ved kun at indeholde tre 'trin'.
- 3: Forenkle registrerings-skemaet og den tilhørende dokumentation.
- 4: Kræve mindre tidsforbrug – hvilket giver mulighed for løbende at revidere SAVE-registreringerne, f.eks. hvert 5. år
- 5: Give mulighed for at forbedre bevaringsværdien for husejerne – eller det modsatte, at miste disse.

Litteratur

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'. '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



KOMPENDIER

til Kulturarv, Transformation og Restaurering
af Søren Vadstrup 2017

Analyse og værdisætning af bygninger, bebyggelser og byrum

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 Værdisætning 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 Værdisætning 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 lavering og lokalfarve
39. Analytisk tegning og illustrering
40. Skriftlig fremstilling

Skemaer

SKEMA: Analyse og Værdisætning af BYGNINGER og deres omgivelser

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