



Bevaring eller fornyelse

De historiske huse udgør en stor del af vores omgivelser og er med til at give os en følelse af national identitet. Intet hus kan over tid stå uforandret, og arkitekturen skal i sidste ende blot danne ramme om livet i husene. De færreste husejere vil bo i et museum. De vil gerne ændre på huset, bygge om eller til osv. Det er selve grundlaget for det at bo og skabe et hjem.

Alle ældre huse kræver løbende vedligeholdelse, og alle ældre huse skal på et tidspunkt have udskiftet større bygningsdele som tag, vinduer osv. Men ingen historiske huse kan uden videre ombygges eller tilbygges for at tilpasses moderne krav og nye funktioner, uden at deres arkitektur og særlige kendetegn risikerer at blive forringet eller helt ødelagt.

Rigtig mange huse har generelt en meget "færdig" arkitektur og er derfor ganske sårbare for selv små ændringer. Mulighederne og begrænsningerne afhænger altid af den enkelte bygnings fremtoning og geometri. Derfor gælder det om at passe på de oprindelige arkitektoniske elementer og detaljer, der er med til at fortælle om husets historie – så også andre kan få glæde af dem i fremtiden.

Projektet og overvejelserne

Nogle gange vil et istandsættelses- eller restaureringsprojekt omfatte genskabelse af oprindelige bygningsdele og arkitektoniske sammenhænge. Andre gange vil de forskellige ombygninger gennem tiden være en del af husets historie. Nogle gange skal huset måske ombygges, og der skal måske flyttes en eller flere facadeåbninger. Andre gange skal der rettes op på fortidens "synder" ved forbedring af byggetekniske løsninger. Hvilke tiltag, der vil være behov for, afhænger helt og holdent af husets alder, stil og byggeskik. Når der skal ændres ved huset på den ene eller anden måde, er det vigtigt at være realistisk mht. hvilke begrænsninger eller muligheder huset rummer. Man skal også kunne gennemskue, hvad brugerne i virkeligheden har brug for.

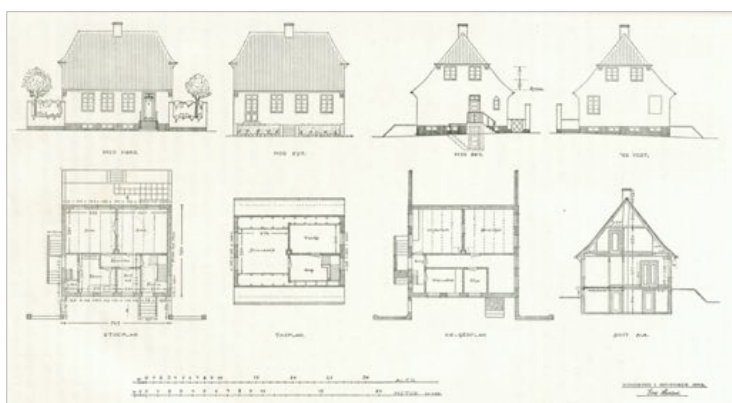
Fornuftige løsninger, der passer til husenes alder, stilart og arkitektur, sikrer både hus og salgsværdi i fremtiden. Det er derfor altid vigtigt at sætte sig ind i husets særlige kendetegn, nemlig stilart, detaljer og byggeskik – dvs. den arkitektoniske helhed. En helhed, man bør respektere. Der kan fx være helt særlige arkitektoniske træk ved huset, som man ikke skal ændre på. Der kan også være tale om et helt kvarter med homogene huse eller et helstøbt gadeforløb, som man ikke skal ødelægge ved at tilføre nye, utilpassede bygningselementer.

Undersøg altid:

- husets byggeår, stilart og evt. særlige arkitektur og bygningshistorie
- om der findes eksisterende tegninger
- om der er lokalplaner eller særlige deklARATIONER
- hvilken bevaringsklasse huset har
- om huset er fredet



Et eksisterende, helstøbt villakvarter med samme hustype kan let blive skæmmet fx ved opførelse af alt for store carporte.



Eksisterende tegninger er ofte digitaliseret og kan som regel findes hos kommunen. Her kan man se, hvordan huset oprindeligt så ud inden evt. ombygninger.

Der er også mulighed for at finde gamle billeder af huset eller vejen på nettet på <https://arkiv.dk>, der er de danske lokal- og stadsarkivers billedarkiv. Man kan også på <http://www.kb.dk/da/nb/materialer/luffoto/danmarksetfralufften.html>, der er Det kongelige Biblioteks digitale samling af luftfotos, finde oplysninger.



Historiske kilder

På gamle fotos fx fra det lokalhistoriske arkiv kan man ofte se, hvordan huset har set ud ved opførelsen. Sådan et foto fortæller en masse om husets oprindelige materialer, farver og detaljering. Det er også en oplagt mulighed til at finde inspiration til genskabelse af overflader, oprindelige materialer og farver.



Overvejelserne

Spørgsmålene til istandsættelse eller ombygning kan være mange: Skal man ved en istandsættelse bevare materialer og konstruktioner, der har vist sig umoderne? Kan der foretages konstruktive forbedringer eller ændringer, der vil kunne forlænge bygningens levetid? Skal bygningen tilpasses moderne krav til indeklima og komfort, dvs. bedre isolering, nye varmekilder m.m.? Kan bygningen ombygges til at passe til moderne familiemønstre? Svarene og den overordnede plan for indgrebene i det enkelte hus afhænger af en række forskellige omstændigheder.

Arkitektonisk

Den arkitektoniske helhed er værdifuld og dannes af samspillet mellem det ydre og det indre, overflader, rumforløb, materialer, farver og detaljer. Detaljer, som hver for sig kan synes ubetydelige, men som tilsammen styrker husets arkitektoniske identitet – eller sjæl. Helheden kan alt for let blive forstyrret, hvis man ”piller” for meget eller ændrer ved husets større bygningsdele og originale detaljer. Som grundregel kan man sige, at jo mere intakt et hus er, jo mere forsigtigt og nænsomt skal man gå til værks. Det er lidt ligesom et gammelt træ i haven: Det er let at fælde, men man kan ikke fortryde.

Byggeteknisk

Hvis huset er opført som et helt traditionelt, muret hus, bruges de gennemprøvede metoder til reparation af skadet murværk og fuger, omlægning af tag osv. Men er huset fx bygget i 1930'erne i jernbeton med nogle af de dengang meget moderne, men også uprøvede byggetekniske løsninger, bør man søge rådgivning, inden man går i gang med opgaven.

Funktionelt

Hvis der er behov for mere plads, kan løsningen nogle gange være at udnytte pladsen anderledes ved at bytte om på eller rokere rundt med rummene, fx ved en sammenlægning af to rum. Mange huse er fra begyndelsen både funktionelle og rimeligt rummelige, især hvis der er en tagetage.

Bevaringsmæssigt

Hvis huset er bevaringsværdigt eller fredet med en anerkendt arkitektonisk og kulturhistorisk værdi, er der nogle helt særlige begrænsninger for nye bygningsarbejder. Her kontaktes kommunen og/eller fredningsmyndighederne, inden arbejderne går i gang. Ofte vil der til større projekter være knyttet en rådgiver, fx en restaureringsarkitekt, der kan sørge for, at husets bevaringsværdier forbliver intakte.

Byggeprojekter på eksisterende bygninger har nogle forskellige betegnelser, der ofte bruges lidt i flæng:

Istandsættelse: Større bygningsdele er udtjente og kræver reparation eller udskiftning, fx omlægning af tag, reparation af større facadepartier m.m. ved brug af kendte håndværksmetoder.

Overvejelser:

- skal der anvendes samme materialer og håndværksmæssige løsninger?
- er der bedre og smukkere detaljløsninger, der kan forlænge den enkelte bygningsdels levetid?
- hvordan vil et materialeskift påvirke husets arkitektur?

Ombygning: Huset skal ombygges og ændres fx ved at flytte rumfunktioner, ændre facadeåbninger m.m.

Overvejelser:

- kan de eksisterende forhold evt. udnyttes på en anden måde?
- hvilken ændring vil ombygningen have på arkitekturen?
- kan huset opfylde krav og ønsker – eller var det bedre med køb af anden bolig?

Renovering: Fornyelse og opdatering, fx forbedring af vinduer, energioptimering af varmeinstallationer, efterisolering af loft og mur m.m.

Overvejelser:

- er de valgte materialer efterprøvet, dokumenteret osv.?
- kan tiltagene forenes med den eksisterende arkitektur?
- hvor mange og måske dyre følgearbejder vil der være?

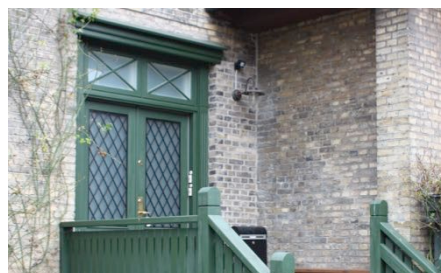
Restaurering: Istandsættelse af fortrinsvis fredede og bevaringsværdige bygninger med respekt for de oprindelige materialer og bygningsdele med traditionelle materialer og håndværksmetoder.

Overvejelser:

- hvilken betydning har husets bygningshistorie for arbejderens omfang?
- kan nogle af rummene få nye funktioner, uden at det går ud over de arkitektoniske værdier og husets originale dele?
- kræves der særlige håndværkerkompetencer fx stenhugger, stukkatør m.m.?



Tagbeklædningen er udskiftet med samme materiale som før og med samme håndværksmetoder fx murede rygninger.



En bred døråbning er gjort mindre, og en ny hoveddør og trappe er udført. Det nye murværk th for døren er overstrøget med indfarvet kalkvand, så ombygningen næsten ikke ses.



Huset er renoveret i forbindelse med en efterisolering af tagetagen. De nye utilpassede kviste og tagvinduer er ikke i tråd med arkitekturen.



Villaen fra 1860 er fredet og restaureret: Murværket er omfuguet med brændte fuger, og den oprindelige farvesætning er genskabt i samarbejde med myndighederne.

Transformation: Bygningens oprindelige funktion ændres til en helt ny, fx indretning af lejligheder i en flyhangar, hotelværelser i en staldbygning osv.

Overvejelser:

- kan den nye funktion lade sig gøre indenfor de eksisterende rammer?
- kan den nye funktion forenes med den eksisterende arkitektur (nyt versus gammelt)?
- hvor mange arkitektoniske og kulturhistoriske værdier vil skulle lade livet?



Transformation af gammel svinestald til hotelværelser. Der blev brugt genbrugssten på nye vægge for ikke at gøre overfladerne for fine.

Foto: Jørgen Jensen.

Fælles for alle betegnelser bør være, at huset efter byggearbejderne har bevaret dets særpræg og stilhistoriske kendetegn – husets sjæl – samtidig med at beboerne har fået mere tidssvarende og komfortable rammer.



Th: Partiet med hoveddøren og de to runde vinduer er tilføjet Bedre Byggeskik-huset. Formsproget bygger på det eksisterende, og man skal se godt efter for at opdage ændringerne.

Tv: Denne villa fra 1860'erne er forhøjet med en etage i 1930'erne. En drastisk ændring, men ombygningen er udført så nænsomt og med så stor respekt for den eksisterende arkitektur og de oprindelige detaljer, at man næsten ikke lægger mærke til det.



Arkitektur og fornyelse

Historiske huse er meget forskellige, både hvad angår arkitektur og beliggenhed. Husets facon, materialesammensætning og byggeskik har stor indflydelse på, hvilke tiltag, der kan lade sig gøre. Ethvert byggeprojekt vil skulle tage hensyn til sådanne forhold og skulle tilpasses den enkelte bygnings alder og stilart. Forbedringerne bør altid ske på husets betingelser og underordne sig de eksisterende historiske værdier, så husene bevares.

Hustyper

Der er selvfølgelig også forskel på hvilke tiltag, der kan forsvares rent arkitektonisk – og der er forskel på hvilke metoder, der bør anvendes på det enkelte hus. Fx vil et fredet bindingsværkshus skulle istandsættes med andre metoder end et pudset funkishus fra 1930'erne. Og ikke alle huse egner sig til at blive bygget om eller til. Fx kan en kompakt murerestervilla fra 1925 med fine murede detaljer ikke ombygges eller udvides på samme måde som et fritliggende parcelhus, der er opført med helt andre, enkle præfabrikerede materialer.

Se også: "Taget" og "Murværket" for en gennemgang af arkitekturhistorie og stilarter.



Klassicisme 1750-1850

Arkitekturen er enkel med en stram, klar opbygning baseret på symmetri og taktfasthed. Generelt er husene en meget velproportioneret helhed. Typisk har de tegltag og pudsede facader. Ved ompudsning bør ujævnheder bevares, ligesom de fine enkle dekorationer som fx gesimsbånd, trekantsgavle og kvaderpuds bør bevares. Farven skal passe til perioden, fx hvid, lysegul, lysegrå eller lys okker. Husene kan dårligt tåle større ændringer og ombygninger. Undgå fremmedelementer som altaner, karnapper m.m.



Historicisme 1850-1915

Husene har ofte mange fremspring som frontkviste, karnapper, tårne m.m. og skifertag. Facaderne står typisk i rødt blankt murværk med brændte fuger, men kan være pudsede og maalede. Der er et væld af facadedetaljer og dekorationer. Murværket er som regel fint bearbejdet og bør derfor som udgangspunkt ikke ændres med nye vindues- eller dørhuller og bør af samme grund heller ikke overpudses. Når evt. pudsede dele af facaden skal farvesættes, er det vigtigt at holde sig til de dengang brugte beige eller grålige farver.



Nationalromantik 1890-1910

Husene er sammensatte med mange fremspring og vinkler med tagkviste, tårne, karnapper og havestuer. Periodens fokus på det særligt danske ses især i materialevalget: Røde mursten, granitsokler, tegltage, træ og bindingsværksmotiver. Facader i blank mur er som regel fint bearbejdede og bør derfor ikke ændres med nye vindues- eller dørhuller eller overpudses. Pudsede facader bør behandles med kalk eller silikat i hvid, lyserød, gul eller rød. Ved fornyelse af taget benyttes samme slags sten som oprindeligt.



Nybarok 1900-20

Huskroppen bliver med nybarokken mere kompakt og enkel, men der er stadig mange påbyggede bygningselementer som karnapper, altaner og kviste. Facadedetaljerne er fint udførte med kraftige gesimser, markante buede portaler omkring døre eller svungne former på karnapperne. Der ses både pudsede facader og blankt murværk, fortrinsvist i røde sten. Facadetakten er ret "legende" og mindre symmetrisk end tidligere. Detaljering og materialevalg bør bevares. Facadeændringer bør foretages med megen varsomhed.





Bedre Byggeskik 1915-40

Murermestervillaen bygger videre på nybarokkens kompakte husform. Husene er enkle og præcist proportionerede, enten i blank mur eller pudsede. Der er få bygningselementer som havestuer eller karnapper, og kvistene er som regel små. Murværket og detaljeringen er enkel, men i meget høj håndværksmæssig standard. Detaljering og materialevalg bør bevares og gentages. Den kompakte form med de taktfaste facader er svær at ændre. Mindre elementer som karnapper og havestuer kan med forsigtighed tilføjes.



Funkis 1925-45

De funktionalistiske huse deler sig i to: Den internationalt inspirerede funkis med kubiske former og pudsede facader og den regionale funkis med blankt murværk og tegltage. Facaderne er ofte fint komponerede med en indbyrdes balance mellem de forskellige åbninger og elementer som udkragede altaner. Det nøgterne udtryk og det oprindelige materialevalg med de store facadeflader bør bevares. Med omtanke og respekt for husets stilart og tidstypiske træk kan mindre ændringer og ombygninger som regel godt lade sig gøre.



Efterkrigstidens huse 1945-60

1950'ernes kompakte murermestervilla står typisk i røde mursten med tagudhæng. Statslånshuset er typisk længeformet i en etage med facaderne står fortrinsvist i blank mur. Begge hustyper er solide, nedtonede og nøgterne i detaljeringen, men præget af godt håndværk. Det blanke murværk og detaljer, bør bevares – de er udtryk for godt håndværk. Til taget vælges samme materiale og farve som det eksisterende tag. Begge hustyper kan med nogen forsigtighed ændres, men undgå at gøre husene for "fine".



Parcelhuse 1960-80

Parcelhusenes arkitektur er enkel, nedtonet og funktionel. Husene er ofte længe- eller vinkelformede med lav facadehøjde og stort tagudhæng, typisk med et lavt saddeltag, et stejlt 45 graders tag eller fladt tag. Parcelhuset har en ret anonym og robust arkitektur. Husene kan tilbygges eller ændres, men det kræver indlevelse i husenes særlige enkelhed. Det er derfor vigtigt at gentage denne enkelhed både i skala, materialevalg og udtryk i en ny tilbygning og ikke tilføre nostalgiske bygningsdele.



Byg med og ikke imod

Overordnet set kan man sige, at ingen ændring af et hus må tage magten fra det eksisterende hus, men skal indgå som et naturligt, gerne underordnet element i helheden. Hvis huset skal ombygges, bliver man nødt til at se på forholdene både indefra og udefra. Det nytter fx ikke, at en ny havestue fungerer som et lyst og dejligt rum, hvis den udefra ser ud som en stor påklisset knast ude af proportion med facaden. Det nytter heller ikke at nye facadeåbninger sidder "hulter til bulter", hvis facaden er præget af taktfasthed. Det samme gælder for materialer og istandsættelsesmetoder. Hvis fugernes mørtel fx har haft tilslag af bakkesand og er indfarvede i samme farve som murstenene, så vil en grå cementmørtel være det forkerte valg.

Helt grundlæggende gælder det om at arbejde med den eksisterende arkitektur – eller den udvikling, som huset er et resultat af – i stedet for at modarbejde huset med nye, modeprægede tilføjelser eller moderne, fremmede metoder.



Th: Påbygninger som karnapper og mindre havestuer har været på mode i hvert fald siden 1860. Sådanne bygningselementer var før i tiden altid ret små, men var med til at skabe liv på facaden. *Bedre Byggeskik-hus fra ca. 1920.*

Tv: De historiske huse er ofte opført med smukke detaljer og i materialer, der ældes smukt fx blank mur og tegltage. *Bedre Byggeskik-hus fra ca. 1930.*

Foto: Torben Lindegaard.



Istandsættelse og restaurering

I dansk byggeskik er der, rent byggeteknisk, et skel omkring 1960. Bygninger inden 1960 er typisk opført på traditionel vis i traditionelle materialer med fuldmurede ydervægge, tegltage m.m., hvorimod bygninger efter 1960 ofte er opført med præfabrikerede elementer i standardmål som indervægge af letbeton, gipsplader osv. Derfor skal huse fra før 1960 som regel istandsættes med traditionelle materialer og håndværksmetoder.

Generelt har de historiske huse et ganske højt håndværksmæssigt niveau og er bygget af gennemprøvede materialer, der ofte ældes med skønhed. Fx patinerer tegl, træ og granit smukt over årene. For historiske huse er det som udgangspunkt nok så meget et spørgsmål om ikke at gøre mere ved husene end strengt nødvendigt. Et gammelt hus må godt se gammelt ud: Skævheder, slid og patina er en del af husets historie og fortælling – alle overflader behøver ikke at være helt i lod eller se nye og plane ud.



Th: Når tegltaget ikke mere kan understryges og skal omlægges, er det vigtigt at vælge en tagsten magen til den oprindelige.

Tv: De lidt skæve ydervægge med ujævne overflader fortæller om husets historie og alder.



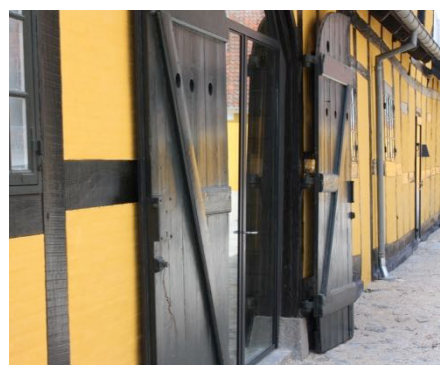
Men hvis skaden er sket, er det en stor fordel, at de historiske huse er bygget af gammelkendte materialer og med gennemprøvede metoder. Det gælder fx reparation af understøgne tage, opmuring af nye murstik, reparation af pudset murværk, udskiftning af rådne bjælkeender, reparation af originale vinduer og døre osv. Det vigtigste er, at man respekterer husene og deres oprindelige materialer og detaljer, når de skal istandsættes eller vedligeholdes.

På fredede huse, eller hvis der er tale om udvendige arbejder på et bevaringsværdigt hus, skal man være opmærksom på, at alternative udførelsesmetoder i givet fald skal godkendes af Kulturstyrelsen og/eller kommunen.



Th: Når en bindingsværksfacade skal restaureres, er det vigtigt, at de eksisterende skævheder ikke rettes for meget op. Ellers vil facaden se alt for ny ud. Til pudsede facader er kalk eller silikatmaling bedst. Facadefarverne skal passe til perioden.

Tv: Oprindeligt var mange pudsede lofter og vægge udført på et underlag af forskalling og rørvæv. Hvis huset er fredet, skal denne traditionelle håndværksmetode gentages.



Th: Nogle funkishuse er pudset med en såkaldt "Chicagopuds". Den rustikke overflade er et vigtigt kendetegn ved huset og bør gentages ved istandsættelse.

Tv: Især de internationale, pudsede funkishuse kræver en del vedligeholdelse. Det kan være problemer med sætningsrevner eller som her et utæt, indbygget nedløbsrør, der har givet fugtskader på murværket.



Ombygning og fornyelse

Selvom alle huse er forskellige, bør man som udgangspunkt være forsigtig og ikke flytte for meget om på facadeåbninger i huse fra før 1960. En ombygning af facaderne kræver blik for åbningernes indbyrdes takt, placering og proportioner. Selv når facaden er asymmetrisk, er der som regel altid balance.

Indtil ståltegl blev opfundet i 1920'erne, satte byggeteknikken grænser for, hvor bred en åbning kunne være – nemlig ikke bredere end et muret stik kunne bære. Derfor vil moderne, brede terrassedøre, der kræver en overligger i beton eller stål, næsten altid virke for store og fremmede. Er huset derimod et parcelhus, kan nye og større åbninger måske løfte huset arkitektonisk.

Hvis det alligevel er nødvendigt at flytte en åbning eller lave en helt ny, er det vigtigt at respektere datidens sans for detaljer: Falsene omkring det nye vindue skal være lige så præcist afsluttet som på de oprindelige vinduesåbninger. Det er i den slags detaljer, at den håndværksmæssige kvalitet og omhu ses.



Th: Det vil være meget svært at ændre på en så helstøbt facade. Huset har en meget "færdig" arkitektur, som man ikke skal "pille" ved. Nationalromantisk hus ca. 1900.

Foto: Torben Lindegaard.

Tv: Der er mange måder at renovere et hus på! Bungalowens tagform er radikalt ændret, og en ny kvist og enorm havestue er kommet til. Den kubiske grundform er blevet sløret.



Selv små tilbygninger kan få fatale følger for helheden, når sammenhængen mellem materialer og stilart udebliver. Også her er det vigtigt at følge med husets arkitektur, så resultatet bliver til at holde ud at se på – også om mange år.

Det giver som regel god mening at energiforbedre i forbindelse med en større ombygning eller istandsættelse, fx udskiftning af væsentlige bygningsdele. Det er samtidigt også et krav i bygningsreglementet, der gælder både for bevaringsværdige og fredede bygninger. Man skal altså efterisolere, hvis husets tag, facader eller vinduer skal udskiftes. Se også "Energien".

Det er vigtigt ikke at:

- forringe helheden, det gælder både huset, nabohusene og hele kvarteret
- ændre på husets originale bygningsdele
- udskifte det oprindelige facade- eller tagmateriale med et nyt
- fjerne originale detaljer ud- eller indvendigt, fx gesimser, facadebånd, stuk og paneler m.m.
- udskifte originale vinduer, døre eller gulve, undtagen hvis de er udtjente og meget slidte
- overpudse facader i blank mur
- ændre på husets stilhistoriske kendetegn fx ved at lægge sortglaserede tegl på en almindelig bungalow
- lave om på husets kendetegn ved at romantisere et parcelhus – eller det modsatte: ved at gøre et pyntet, historicistisk hus mere nøgternt



Halvtaget over den fabriksproducerede hoveddør i "gammel stil" er båret af antikke græske søjler. Dels er halvtaget alt for stort, dels er søjlerne, ligesom hoveddøren, overdekorerede og i "gammel stil". Løsningen er alt for pompøs og pyntet til et stringent funkishus



Det er nemt at forny parcelhuset med nye og større åbninger fx ved at fjerne brystningen under vinduerne ved terrassen.



Huset er drastisk ombygget, og man kan ikke længere aflæse husets stilart. Kun gesimsen fortæller, at huset engang var historicistisk.



Vinduerne passer ikke til de oprindelige åbninger, og gavlens balance er forrykket. Det går helt galt her, fordi indfatningerne heller ikke passer.

Fredede og bevaringsværdige huse

Både de fredede og bevaringsværdige bygninger hører under "Bygningsfredningsloven". Lovens formål er at beskytte landets ældre bygninger og bymiljøer af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi.

En fredet bygning har nogle helt særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter af national betydning for kulturarven og landets historie. Fredningen gælder både udvendigt og indvendigt. Reglerne administreres af staten ved Slots- og Kulturstyrelsen. En bevaringsværdig bygning har de samme kvaliteter mht. arkitektur, byggeskik og kulturværdier, men på et mere lokalt plan. Husets status som bevaringsværdigt dækker kun bygningens ydre. Reglerne for de bevaringsværdige huse administreres af kommunerne.

Hverken de fredede eller bevaringsværdige huse er undtaget fra bygningsreglementets energikrav. Men ofte dispenseres der ud fra hensyn til de frednings- eller bevaringsværdierne.

Fredede huse

Formålet med en fredning er at bevare og sikre, at den fredede bygning også står der i fremtiden. Der følger derfor bestemte forpligtelser og krav med et fredet hus og begrænsninger for, hvad man må gøre i forbindelse med et byggeprojekt. Ejeren har pligt til at vedligeholde det fredede hus både indvendigt og udvendigt. Almindelig vedligeholdelse gælder for arbejder, der ikke ændrer på bygningens farver, overflader, materialer, omfang og indretning og kræver ikke Slots- og Kulturstyrelsens godkendelse. Dvs. at man kan kalke og male uden at ændre på farverne, udbedre revner, pletmale vinduer, udskifte enkelte tagsten m.m. uden at involvere Slots- og Kulturstyrelsen. Indvendigt kan man male vægge og lofter og lakere gulve.

Myndighederne kan forlange, at der bruges bestemte materialer og metoder. Som udgangspunkt skal der derfor bruges samme materialer, farver, kalk, mørtel eller maling som oprindeligt. De valgte materialer skal som hovedregel være traditionelle og håndværksmetoderne afprøvede. Slots- og Kulturstyrelsen tillader sædvanligvis ikke udskiftning af bygningsdele, der kan bevares. Alt bygningsarbejde, der er mere end almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Slots- og Kulturarvsstyrelsen.

I fredede huse skal man bl.a. have tilladelse til at:

- pudse en facade
- ændre farver
- omlægge taget
- udskifte, blænde, flytte eller ændre på fx et vindue eller en dør
- omlægge gårdspladsen, hvis den er fredet
- fjerne eller ændre på mur- og nagelfast inventar fx paneler, fliser og kakkelovne
- ændre på skillevægge, udføre gennembrydninger af vægge, lofter, gulve



Bevaringsværdige huse

Der gælder en række særregler for bevaringsværdige bygninger, der kan have betydning for et byggeprojekt, uanset om det er udvendig istandsættelse eller ombygning. En bygning er først bevaringsværdig i lovens forstand, når den er nævnt i kommuneplanen eller en lokalplan. Typisk dækker begrebet "bevaringsværdig" bygninger i bevaringsklasse 1-4.

Nogle kommuner har udgivet såkaldte kommuneatlas – en digital version kan ofte ses på kommunens hjemmeside. Her vil der stå, hvilke huse, der er bevaringsværdige. På kommunens hjemmeside kan man se, hvilke retningslinjer, der er for bevaringsværdige huse i ens kommune. Det er dog ikke alle områder i Danmark, der endnu er blevet registreret. Krav i lokalplaner eller byplanvedtægter vil som regel betyde, at der vil være begrænsninger for, hvad man kan gøre udvendigt på et bevaringsværdigt hus, og evt. alternative udførelsesmetoder skal godkendes af kommunen.

For bevaringsværdige huse gælder typisk at:

- der er en række krav til området og husene, fx retningslinjer for udvendige materialer og farver for at sikre husets eller kvarterets oprindelige udtryk
- man skal ansøge kommunen om lov til at foretage udvendige ændringer på huset, og kommunen kan kræve at besigtige arbejdet
- der ved en istandsættelse eller ombygning ikke blot kan være særlige krav til udformning af bygningsdele som vinduer, døre, kviste og tag, men også til husets facader, overflader og materialer fx tagsten eller kalk
- man typisk ikke vil få lov til at ændre på det oprindelige tagmateriale, at overpudse facadens blanke murværk eller til at ændre på vinduernes formater eller opdeling
- istandsættes huset uden tilladelse, kan kommunen kræve, at arbejdet laves om
- nedrivning af et bevaringsværdigt hus altid kræver tilladelse fra kommunen, og byrådet kan forhindre nedrivning



Bevaringsværdig Bedre Byggeskik-villa, hvor de oprindelige vinduer er bevaret. Bevaringsværdien gælder kun for det ydre.

Læs mere

Bedre Byggeskikhuset, en bevaringsguide, Jeanne Brüel, Bygningskultur Danmark, 2011.

Funkishuset, en bevaringsguide, Jeanne Brüel, Bygningskultur Danmark, 2014.

Historicismens huse, en bevaringsguide 1850-1915, Jeanne Brüel,

Bygningskultur Danmark, 2017.

Parcelhuset, guide til bevaring og fornyelse, Jeanne Brüel, Bygningskultur Danmark, 2013.

www.bygerfa.dk

www.bygningsbevaring.dk

www.bygningskultur.dk

www.byggofilm.dk

www.slks.dk

