



Detaljer är viktiga. Här exempel på bevarat dörrhandtag och nyckelskylt i vardagsrumsdörr, överfalsad lucka, originalgångjärn och tidstypiskt handtag i 1960-talslägenhet. Luckan på bilden till höger är nytillverkad.

FOTO: SOFIA MEURK

Renovera varsamt med sunt förnuft

Att bygga nytt kök måste inte vara lösningen för att höja bostadens standard. En varsam renovering är ofta ett bättre sätt att tillvarata bostadens kulturhistoriska värden och behålla den äldre inredningens höga kvaliteter. *Sofia Meurk* reder ut begreppet omredning som ett sätt att tillvarata både värden och resurser.

Det är stötande att våra bostäder, både privata och allmännyttiga, renoveras på ett sätt som leder till ett enormt resursslöseri och en utarmning av befintliga värden. Fasta inredningar av god kvalitet med lång livslängd åker ut och ersätts av fast inredning av lägre kvalitet. Det är fortfarande både tillåtet och standard att ersätta bra med sämre.

Det finns en missuppfattning om att varsam renovering är mer kostsam än konventionell. Att renovera är i värsta fall lika kost-

samt som att byta ut mot nytt. Om man dessutom räknar in att transporter och nytillverkning minimeras blir vinsten ännu högre, sett ur ett samhällsperspektiv.

I PBL (Plan- och bygglagen) 8 kap 13 § och 17 § anges förbud mot byggnadsförvanskning och att hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. I BBR (Boverkets byggregler) 2:311 allmänt råd, anges att »ändringsarbeten bör föregås av en förundersökning där såväl byggnadens kulturvärden och övriga kvaliteter som brister tydliggörs. Förunder-

sökningen bör göras så tidigt att dess resultat kan ligga till grund för den efterföljande projekteringen.»

Befintliga värden en dåligt utnyttjad resurs

Det är ännu inte standard att de kulturhistoriska och befintliga värdena inventeras innan renoveringsbesluten fattas och förfrågningsunderlaget skickas ut, om inte byggnaden har en kulturhistorisk klassning. Däremot görs alltid de tekniska inventeringarna.

EFTER



Renoverat 1960-talskök. Bland annat diskmaskin, engreppsblandare och bra punktbelysning kombinerat med om målning och byte till tidstypiska handtag och bänkskivor ger ett attraktivt boende i toppskick. All fast inredning, inklusive diskbänken, är original.

FOTO: SOFIA MEURK



FÖRE

LAGRUM

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar planläggning av mark, vatten och byggande. För kulturhistoriskt värdefull bebyggelse används framför allt kap 8 §13 och §17.

Boverkets byggregler (BBR) är en samling föreskrifter för byggande, som gäller både vid nybyggnation och ändring.

Branschen är gravt tekniskt orienterad. Det ligger dock stora pengar även i de kulturhistoriska värdena eftersom de av naturliga skäl blir alltmer sällsynta.

Inventeringar av både teknisk status och det vi här kallar befintliga värden bör göras parallellt och innan renoveringsbesluten är tagna. Först därefter kan målen med renoveringen sättas och arkitektskisser tas fram. Se-

dan skrivs förfrågningsunderlaget. Där ska fastighetsbolagets vision anges om hur de vill genomföra renoveringen och varför den ska ske utifrån högre grad av just renovering. Där ska också anges att kompetens inom renovering hellre än enbart inom montering efterfrågas. Så klart är det stimulerande för de firmor som svarar på anbudet att utökad kompetens värdesätts.

»Fastighetsägare är öppna för idéer som leder till att deras fastigheter och varumärke ökar i värde. De medvetna inventerar befintliga värden innan beslut tas om renovering.«



Bänkskivor i 1960-talskök ska ha raka kanter. Här ett exempel med Sigvard Bernadottes klassiska virrvarrmönster, som återigen är en storsäljare.

Omredningsanalys

En så kallad omredningsanalys, den inventering och identifiering av ett fastighetsbestånds fysiska, emotionella och estetiska befintliga värden som Omreda AB utför, innehåller bland annat områdes- och renoveringshistorik, intervjuer med boende och en nulägesanalys. Den utförs parallellt med de tekniska inventeringarna. Allt sammanfattas i en rapport med rekommendationer om hur renoveringen, inte enbart av köken, bör utföras.

Många gånger har inte fastighetsbolaget kännedom om vilka befintliga värden deras fastighetsbestånd har eller att mycket kan renoveras hellre än bytas ut. Det är alltså avgörande att fastighetsbolaget har viljan att ta fram denna kunskap.

Kommunicera

De boende involveras nästan alltid för sent, vilket leder till oro och att aktionsgrupper

bildas. Ärenden i hyresnämnden är kostsamma processer och projekten försenas med i genomsnitt ett år. Med planerad kommunikation kan detta undvikas.

De boende får vanligen frågan om de vill ha kvar befintlig sliten inredning eller få ny. Majoriteten svarar då att de vill ha ny. Frågan borde ställas mer nyanserat. Vill du att vi renoverar ditt gamla kök, det vill säga målar om och byter ut trasiga delar, eller vill du ha ett nytt kök som inte håller lika länge som ditt befintliga?

Självklart ska det renoverade köket leva upp till dagens standard. Att ställa i ordning en visningslägenhet med en varsamt renoverad originalinredning är klokt. Både boende, hantverkare och entreprenörer får då konkret se alternativet till nytt.

Rätt renoverat höjer värdet

Befintliga värden handlar också om upplevel-

»Ställ i ordning en visningslägenhet med en varsamt renoverad originalinredning. Boende, hantverkare och entreprenörer får då konkret se alternativet till nytt.«

sevärden. En välbevarad köksinredning från 1967 är efter 50 år fortfarande funktionsduglig och kan hålla ytterligare flera decennier. Den uppskattas också av många eftersom det finns allt färre originalinredningar kvar. Rätt renoverat upplevs köket ofta som mer attraktivt än ett nytt.

Erfarenhetsmässigt är fastighetsägare öppna för idéer som leder till att deras fastigheter och varumärke ökar i värde. De medvetna inventerar befintliga värden innan besluten tas. Och de tar gärna till sig att deras fastigheter har värden som skulle gå förlorade vid en så kallad konventionell renovering. Tanken att behålla och renovera befintliga material och omtänkta detaljer rimmar väl med medvetna fastighetsbolags hållbarhetspolicy. Att riva ut och ersätta med nytt har hittills mött litet motstånd, men det håller på att ändras snabbt. ■

Sofia Meurk, Omreda AB, omredare
sofia@omreda.se

Bygg naturligt - vi vet hur!

Köp ekobyggmaterial, naturfärger och framtidens gröna teknik i webshop, via telefon eller i butik. Teknisk rådgivning för både renovering av äldre hus och inom energisnålt ekobyggande.

Takskiffer återvunnet 8:-/st

Lindrev 15 m 122:-

Tegelkross 179:-/20 kg jutesäck

Skärbräda i linoljad al 675:-

Tunna golvtegelplattor från 810:-/kvm

Ljudisoleringsmatta 23 kvm för flytande golv 900:-

Foamit skumglasisolering från 1694:-/kvm

Jutesäck (utan innehåll) 39:-

Murtegel 100-årigt återvunnet från 19:-/st

Ölandskalksten 40x40 cm från 396,50:-/st

Avloppsvärmeväxlare 11895:-

Linoljesåpa 0,5 L 70:-

Dammvippa struts 249:-

Äggoljetemperafärg 230:-/påse

Rå linolja 1 L 95:-

Linoljefärg 3 L från 760 kr:-

Superpris på Linsolering från 76:-/kvm

Torkmatta av lin 210:-

Svart slamfärg (blyfri) 10 L 595:-

Ekstolpar 10-pack

Linoljefärg 1 L från 290:-

Disktrasa av lin 115:-

Kokt linolja 1 L 98:-

Vassmatta från 425:-

Låga fraktkostnader, snabba leveranser och säkra betalningar med kort, bankdosa eller faktura

www.ekologiskabyggvaruhuset.se

EKOLOGISKA BYGGVARUHUSET

Åda säteri - Trosa, 0156 - 141 01