

1940'erne og 1950'ernes murede boligbebyggelser

KOM GODT I GANG MED AT RENOVERE



1940'erne og 1950'ernes
murede boligbebyggelser

Denne pixibog er blevet til som en del af kampagnen for 1940'erne og 1950'ernes murede boligbebyggelser.

Kampagnens mål er at bringe periodens murede etageboligbebyggelser ind i fremtiden med respekt for den oprindelige arkitektur. Et partnerskab mellem Realdania, Grundejernes Investeringsfond og Landsbyggefonden står bag kampagnen sammen med Kulturstyrelsen.

For mere viden kan du bestille de gratis bøger 'Renoveringsguide – kvaliteter, udfordringer og anbefalinger' og 'Bygningskultur og bevaringsværdier' mod betaling af fragt. Bestil dem ved at skrive til info@bygningsarv.dk. Bøgerne kan også hentes i kampagnens sekretariat: Bygningskulturens Hus, Borgergade 111, 1300 København K.

Læs mere på realdania.dk/renoveringsguide

1940'erne og 1950'ernes murede boligbebyggelser

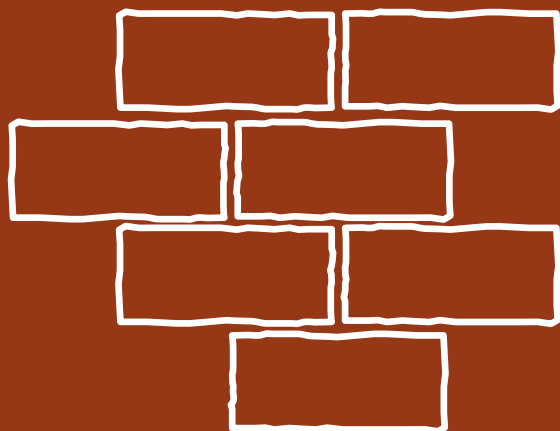
KOM GODT I GANG MED AT RENOVERE



1940'erne og 1950'ernes murede boligbebyggelser blev opført, fordi Danmark manglede boliger efter krigen, og fordi almindelige menneskers lejligheder var små, mørke og kolde. Visionen var at flytte boligerne ud i kanten af byen, hvor der var lys, luft og grønne områder. Næsten alle de nye lejligheder fik eget toilet, bad, køkken og centralvarme, og det var banebrydende.

Kom godt i gang / Denne pixibog er til jer, der skal i gang med at renovere en muret etagebygning fra 1940'erne eller 1950'erne. Med viden og anbefalinger kan pixibogen hjælpe i dialogen med beboerne, jeres rådgiver, entreprenør og andre involverede.

BYGNINGSARV I SÆRKLASSE



Efterkrigstidens murede etagebygninger er resultatet af en drøm.

I dag tænker de færreste på 1940'erne og 1950'ernes etagebygninger som noget særligt. Bygningerne er en del af vores velkendte forstadslandskab, og ved første øjekast gør de ikke noget særligt væsen af sig. Men faktisk repræsenterer denne periode en guldalder inden for dansk arkitektur- og samfunds-historie: Grundlæggelsen af den danske velfærdsstat.

Efter Anden Verdenskrig var Danmark ramt af akut boligman-gel, og derfor gik staten, de almene boligorganisationer og ar-kitekterne sammen om at bygge nye og bedre boliger til folket.

Dagsordenen var social: Man ville give den almindelige fami-lie mulighed for at komme ud af byens slum og mørke bag-gårde, og mange af de nye etagebygninger blev derfor bygget i åbne, grønne omgivelser med plads til fællesskabet. Lejlig-hederne var lyse og funktionelle, ofte med en altan, og som noget nyt blev etagebygningerne opført med både vaskekæl-der, legeplads og parkering. Det var den moderne drøm om det gode liv.

Etagebygningerne blev bygget i enkle, men smukke og holdba-re materialer. Håndværket var i top, og arkitekturen udtænkt – eller inspireret – af nogle af de bedste, danske arkitekter. Her-iblandt Arne Jacobsen, Kay Fisker, Steen Eiler Rasmussen og landskabsarkitekten C.Th. Sørensen.

Visionen om at bygge godt til almindelige mennesker er også én af årsagerne til, at danske arkitekter slog igennem i udlan-

Vi kom fra en toværelses lejlighed med kakkelovn og koldt vand og flyttede til Søvangen, som lå midt i et grønt område. Et område, som jeg opfattede som en park, og hvor vi fik alle faciliteter med varmt vand, bad og køkken med komfur og køleskab. Det var faktisk et paradis, vi kom til.

TORBEN OVERGAARD, tidligere beboer i Søvangen ved Aarhus og mangeårig direktør for Brabrand Boligforening

”

det. Den dag i dag rejser arkitekter, byplanlæggere og kulturinteresserede fra hele verden hertil for at opleve periodens etagebygninger og hente inspiration til, hvordan man kan bygge gode boliger, som alle kan få råd til.

1940'erne og 1950'ernes etagebygninger repræsenterer et vendepunkt i dansk arkitektur- og samfundshistorie. De er værd at være stolte af. Pas godt på dem.

HER ER EKSEMPLER PÅ TYPISKE KENDETEGN, SOM I BØR PASSE PÅ, NÅR I RENOVERER:

Som samfund er vi begyndt at betragte 1940'erne og 1950'ernes murede etagebyggeri som bevaringsværdigt. Ikke blot på grund af de smukke visioner, som ligger bag, men også på grund af den enkle og gennemtænkte arkitektur, de holdbare materialer og det gode håndværk.

1

ÅBNE, PARKLIGNENDE OMGIVELSER

Udstrakte græsplæner og små klynger af træer giver lys og luft mellem bebyggelserne og inviterer til ophold og leg.

2

ALTAN OG KARNAP

Altaner i beton eller stål er et andet særligt kendetegn. Altaner og karnapper skaber tilsammen et mønster på facaden, bringer solen ind i stuen og forbinder ude med inde.

4

KVISTE

Hvis der er kviste, er der typisk tale om en såkaldt karnap, der bryder igennem taget og danner en overdækket kvist i den øverste lejlighed. Ofte er kvistene placeret, så de 'passer' til vinduerne i facaden og danner en slags rytme.

5

TAGET

Taget er ofte et såkaldt sadeltag, som i generationer har modstået det danske vejr. Som regel er det udført i eternit eller rød tegl og efter proportioner, der passer til bygningen. Helt ned til sidste millimeter.

3

VINDUER

Vinduerne er vigtige for etagebygningens udtryk. Vinduerne var typisk udført i fyrretræ, hvidmalede og uden sprosser. Ofte var ruderne opdelt lodret med en eller flere såkaldte lodposter. I dag er vinduerne mange steder blevet udskiftet til nyere termovinduer med proportioner, som ikke passer til bygningen.

6

MURVÆRKET

Murerne var dygtige i 1940'erne og 1950'erne, og det kan ses. Uanset om murværket er enkelt eller detaljeret, er det vigtigt at bevare.

7

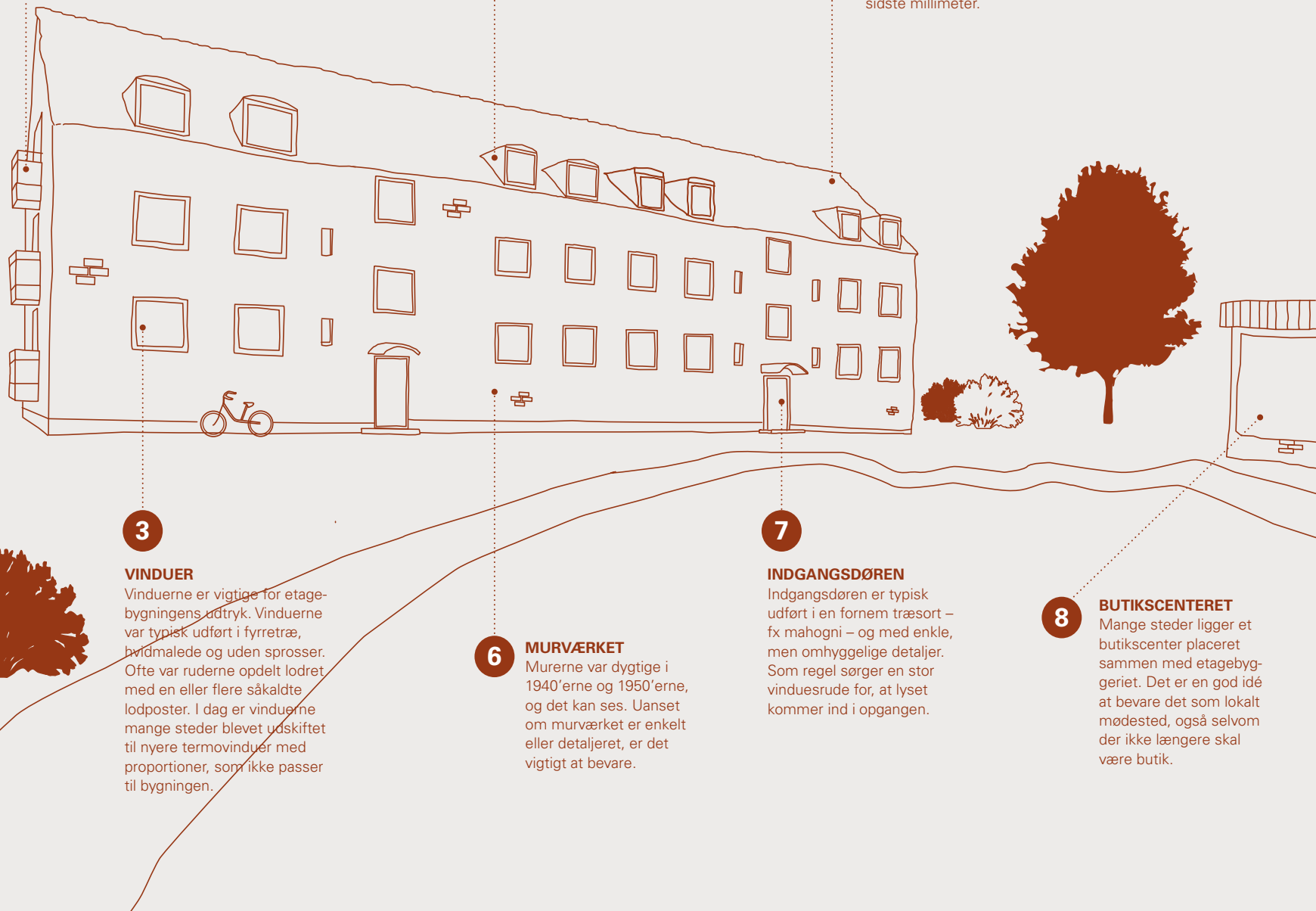
INDGANGSDØREN

Indgangsdøren er typisk udført i en fornem træsort – fx mahogni – og med enkle, men omhyggelige detaljer. Som regel sørger en stor vinduesrude for, at lyset kommer ind i opgangen.

8

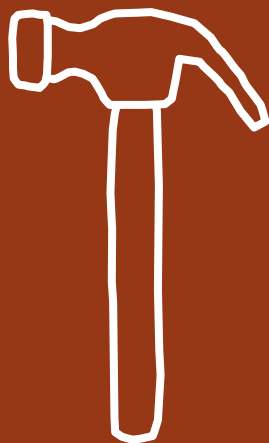
BUTIKSCENTERET

Mange steder ligger et butikscenter placeret sammen med etagebyggeriet. Det er en god idé at bevare det som lokalt mødested, også selvom der ikke længere skal være butik.





DERFOR SKAL I RENOVERE



I dag har en stor del af etagebyggeriet fra 1940'erne og 1950'erne brug for renovering. Der er begyndende nedslidning, og de færreste lever op til nutidens energikrav, boligbehov og -drømme. Flere boliger døjer med træk og dårlig isolering, og mange opgange mangler bedre adgangsforhold, fx i form af elevator. Samtidig bor her både børnefamilier, seniorer, singler og unge, og de stiller forskellige krav til deres bolig.

God renovering har blik for helheden

God renovering er både dyr, krævende og involverer mange forskellige parter, uanset om projektet finder sted i den private eller i den almene sektor. I stedet for at gennemføre mange, mindre delprojekter kan det betale sig at gennemføre en såkaldt helhedsrenovering, som samler alle projekter i én ombygning.

Når I helhedsrenoverer, kan I på én og samme gang udbedre bygningens skader og reducere energiudgifterne, samtidig med at I får bedre og mere tidssvarende boliger.

Bærende bevaringsværdier: Find ud af, hvad I har

Måske synes I ikke, at jeres etagebygning er noget særligt. Eller måske synes I, at netop jeres bygning rummer fine kvaliteter, men er i tvivl om, hvordan I bedst passer på dem. Uanset hvad, er det vigtigt at få jeres rådgiver til at gennemføre en såkaldt kortlægning af bygningerne og omgivelsernes kvaliteter, før I går i gang med selve renoveringen. Kortlægning handler om at analysere og vurdere, hvad der kan ændres og hvordan, og om at beskrive de bærende bevaringsværdier: Det vil sige vurdere hvilke kvaliteter, der skal bevares, fordi de har stor betydning for bygningens samlede udtryk. Udover at være et uundværligt værktøj i renoveringsprojektet kan beskrivelser af kvaliteterne ved jeres bygning være med til at skabe stolthed og glæde hos beboerne over det sted, de bor.

Med en kortlægning ser man både på helheden og på detaljerne: Er der flere bygninger, og hvordan hænger de sammen med

hinanden og landskabet? Hvilke farver, materialer og bygnings-elementer er brugt? Hvorfor er rummene i lejlighederne placeret, som de er? Også detaljerne kan være vigtige: Det riflede mønster på altanen, farven på fugen mellem murstenene eller en særlig indgangsdør.

Helhedsrenovering er fremtidssikring

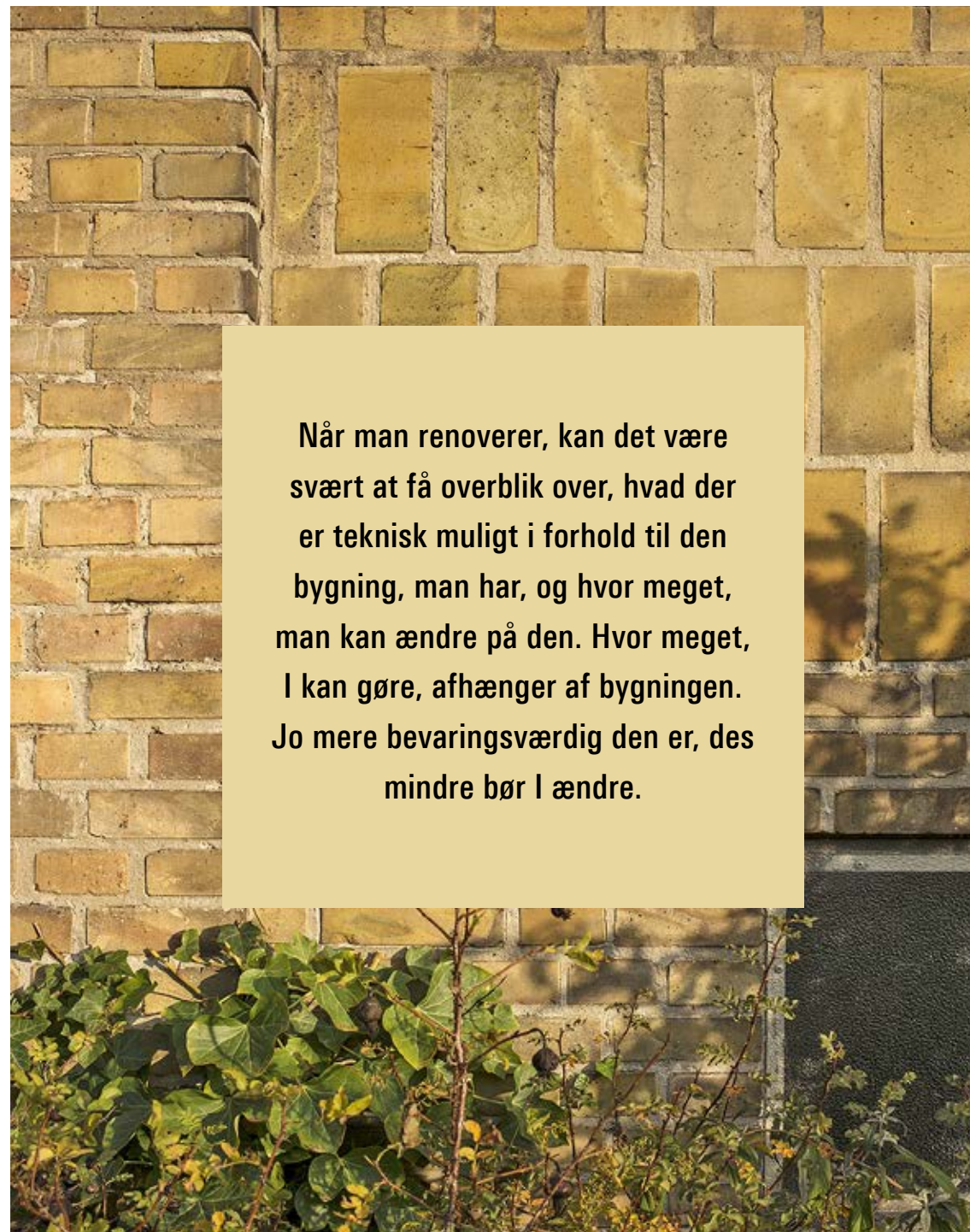
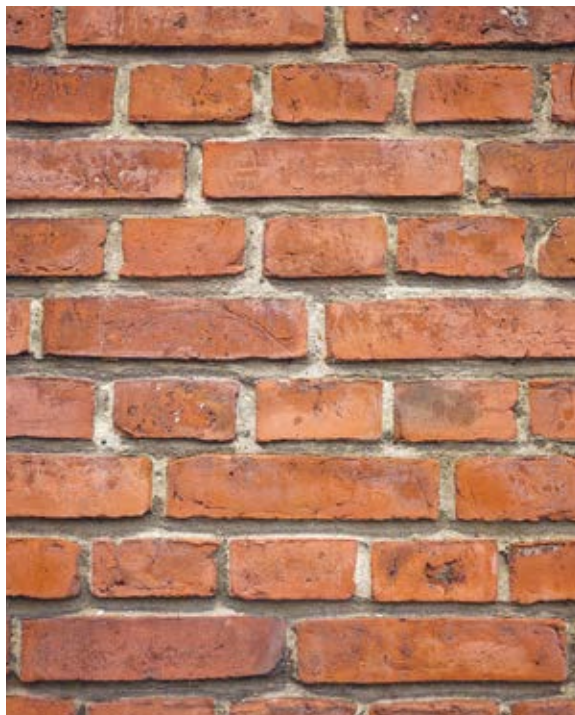
God helhedsrenovering handler ikke kun om at opdatere bygningen her og nu, men også om at sikre bygningens værdi på langt sigt. I bør derfor være opmærksomme på, at de beslutninger, I tager, kan ændre hele bygningens udtryk. Og at det kan få stor betydning, hvis man ændrer selv de mindste detaljer.

Vælger I at bevare de kvaliteter og særlige kendetegn, som gør jeres etagebygning til noget særligt, er I også med til at sikre den for eftertiden. Så boligerne passer til nutidens og fremtidens behov.

Bliv klogere på jeres etagebygning i den gratis bog 'Bygningskultur og bevaringsværdier', som kan bestilles mod betaling af fragt. Bestil den ved at skrive til info@byggningsarv.dk. Bogen kan også hentes i kampagnens sekretariat: Bygningsskulturens Hus, Borgergade 111, 1300 København K.

Gode spørgsmål til rådgiveren

- Hvad er vores bygnings særlige kendetegn, og hvad bør vi passe særligt på?
- Hvilken betydning får renoveringsforslagene for den måde, man oplever bygningerne og omgivelserne på i forhold til i dag?
- Hvilke konsekvenser har renoveringen for indeklima og dagslys i lejlighederne? Og for boligernes indretning?
- Hvem renoverer I for, og hvilke ønsker og krav har de til deres bolig?
- Hvordan skaber vi bedre adgang til bygningen for alle uden at forringe de arkitektoniske kvaliteter?
- Hvordan kan vi bruge fællesarealerne bedre, end vi gør i dag?



Når man renoverer, kan det være svært at få overblik over, hvad der er teknisk muligt i forhold til den bygning, man har, og hvor meget, man kan ændre på den. Hvor meget, I kan gøre, afhænger af bygningen. Jo mere bevaringsværdig den er, des mindre bør I ændre.

BYGNINGSARVEN HAR VÆRDI



De færreste ville nok sætte moderne alu-følge på veteranbilen. Gør man det alligevel, forringer man bilens økonomiske værdi. Vælger man derimod en løsning, der passer til bilen, bevarer den sin værdi. Det samme gælder for bygninger.

Uanset om I er lejere eller ejere vil langsigtet helhedsrenovering skabe bedre boliger og en bedre økonomi.

Er I i det almene?

For lejerne betyder god renovering, at de får en sundere og mere komfortabel bolig. Men selvom træk, kulde og varmeregning kan mindskes væsentligt, skal man være opmærksom på, at etagebygninger fra 1940'erne og 1950'erne aldrig bliver 100 procent energioptimale. Til gengæld rummer de andre værdier i form af skønhed og historie. Værn om kvalitetene ved at tale positivt om dem, ikke mindst på beboermøder forud for beslutninger om renovering.

Er I i det private?

Gennem renovering kan I bevare etagebygningens værdi og bruge forbedringerne til at tiltrække og fastholde lejere. Analysen 'Værdien af bygningsarv', som Realdania offentliggjorde i marts 2015, viser, at det kan betale sig økonomisk at passe godt på bygningsarven. Er et hus bevaringsværdigt, eller ligger det i et område med bevaringsværdige bygninger, så stiger værdien nemlig markant. Husk også, at I kan søge Grundejernes Investeringsfond (GI) om lån til renoveringsprojektet, hvis ejendommen har lovbestemt konto hos GI.

Læs mere om undersøgelsen 'Værdien af bygningsarv' på sidste side.



Etagebygningerne fra 1940'erne og 1950'erne er velfærdssamfundets kulturarv og dansk arkitekturs arvesølv. Det er én af de fineste perioder i dansk arkitektur.

CLAUS BECH-DANIELSEN,
professor, Statens Byggeforskningsinstitut

”

7 ANBEFALINGER

Kom godt i gang



1. SE PÅ KVALITETERNE I HELHEDEN, BYGNINGERNE OG DETALJERNE

Kender I bygningens bærende kvaliteter, er det lettere for jer at tage de rigtige beslutninger. Inden renoveringsprojektet går i gang, bør I derfor sætte jer ind i, hvad det er for en etagebygning, I har, og få jeres rådgiver til at gøre det samme. Både helhed og detaljer er vigtige. Lige fra den måde bygningen hænger sammen med omgivelserne på til de mindste detaljer. Ændrer I fx farven på fugen mellem murstenene, ændrer I hele bygningens udtryk.



2. VÆLG LØSNINGER, DER PASSER TIL BYGNINGEN

Måske virker det oplagt at give bebyggelsen 'overfrakke' på i form af udvendig isolering. Den løsning er ofte ikke velegnet til bygninger fra 1940'erne eller 1950'erne. Udvendig isolering skjuler det fine murværk, der er etagebygningernes adelsmærke, og medfører dybere vindueshuller, som gør lejlighederne mørkere. Skal I have nyt tag, elevator eller altaner er det også afgørende, at løsninger passer til etagebygningens udtryk og proportioner.



3. BRUG RENOVERINGEN TIL AT SKABE BEDRE BOLIGER OG BYGNINGER

De fleste renoveringer bliver sat i gang, fordi der er noget, der ikke virker. Måske trækker det ved karnappen, eller der er problemer med skimmel-svamp. Renovering er en oplagt anledning til også at få mere komfort ind i lejligheder og bygning og skabe bedre rammer for livskvalitet. Måske bliver renoveringen lidt dyrere på kort sigt, men på langt sigt kan det betale sig.



4. HVILKE BEBOERE VIL I TILTRÆKKE?

Mange lejligheder er små i denne type etagebygninger set i forhold til nutidens boligønsker. Derfor kan det være nærliggende at rive væggen ned eller slå lejligheder sammen. Før I går i gang, bør I dog overveje, hvem I renoverer for. Og I bør tænke over, hvad der gør en bolig god for forskellige beboere. Hvem bor i bygningen i dag, og hvem er det realistisk at tiltrække? Er det den enlige studerende? Børnefamilierne? Eller ægteparret i deres bedste alder?



5. INDDRAGELSE STYRKER PROJEKTET

Sørg for at jeres rådgiver inddrager beboerne fra starten. I det almene byggeri er der krav om beboerdemokrati, men også i det private er inddragelse en god idé. Beboerne er eksperter på deres lejlighed og etagebygning. De ved, hvor det trækker, og hvor der er mug. De ved, hvor bygningen har problemer, og deres viden styrker projektet.



6. FÅ JERES RÅDGIVER TIL AT VISE LØSNINGSFORSLAG

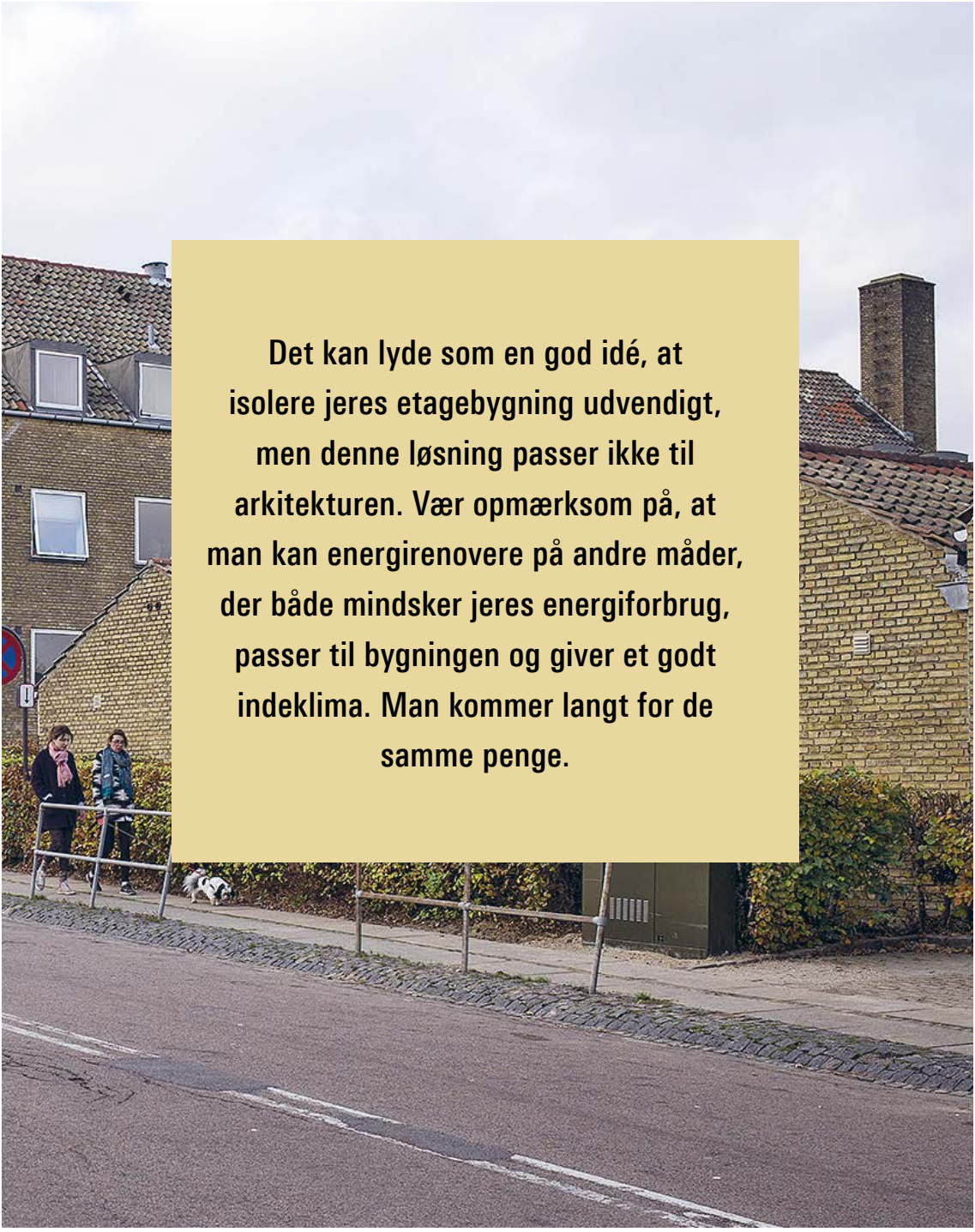
Det kan være svært at fortolke rådgiverens løsningsforslag til jeres etagebygning. Visualiseringer i 3D, 1:1 modeller eller indretning af prøvelejligheder giver mulighed for at se, hvordan løsningerne virker. Det giver jer også en chance for at justere renoveringsforslagene, inden selve renoveringen går i gang.



7. TÆNK BUDGETTET GODT IGENNEM

Man kan have mange ønsker til renoveringen, og alting har som bekendt sin pris. Derfor er det vigtigt at lægge et grundigt og gennemtænkt budget fra starten. Men økonomi og regnskab kan have både en lang og en kort horisont. Og det, der er billigst her og nu, kan vise sig at blive dyrt på langt sigt. Kræv af jeres rådgiver, at der også udarbejdes et langsigtet budget.

Læs mere i bogen: *Renoveringsguide – kvaliteter, udfordringer og anbefalinger*, som kan bestilles mod betaling af fragt. Bestil den ved at skrive til info@bygningssarv.dk. Bogen kan også hentes i kampagnens sekretariat: Bygningsskulturens Hus, Borgergade 111, 1300 København K. Bogen kan også downloades på www.realdania.dk/renoveringsguide.



Det kan lyde som en god idé, at isolere jeres etagebygning udvendigt, men denne løsning passer ikke til arkitekturen. Vær opmærksom på, at man kan energirenovere på andre måder, der både mindsker jeres energiforbrug, passer til bygningen og giver et godt indeklima. Man kommer langt for de samme penge.



Har du brug for mere viden?

Film om 1940'erne og 1950'ernes murede etagebygninger

Vil du vide mere om efterkrigstidens murede etagebygninger, kan du klikke ind på www.youtube.com og søge på filmen 'Velfærdssamfundets grundarkitektur'. Filmen er en nem og hurtig indføring i perioden og bebyggelsernes særlige kvaliteter. Brug den i dialogen med jeres rådgiver eller med beboerne.

Renoveringsguide og kortlægningspublikation går i dybden med anbefalinger og løsninger

Sørg for, at jeres rådgiver kender til SAVE-metoden og har bøgerne: 'Renoveringsguide – kvaliteter, udfordringer og anbefalinger' og 'Bygningskultur og bevaringsværdier', som er udgivet i forbindelse med kampagnen for 1940'erne og 1950'ernes murede boligbebyggelser. Begge bøger er gratis mod betaling af fragt. Bestil dem hos sekretariatet for kampagnen for 1940'erne og 1950'ernes murede boligbebyggelser ved at skrive til info@bygningssarv.dk. Bøgerne kan også hentes i kampagnens sekretariat: Bygningskulturens Hus, Borgergade 111, 1300 København K.

Analyse om bygningsarvens værdi

I publikationen 'Vores fælles skatkammer – bygningsarven er penge værd' kan du læse mere om Realdanias undersøgelse af bygningsarvens værdi. Analysen er den første nogensinde, der gør

den danske bygningsarvs værdi op i kroner og øre, og den dokumenterer, at det kan betale sig at værne om og udvikle bygningsarven. Analysen kan downloades på www.realdania.dk/vaerdi

Spar på varmen

'Byggeteknisk viden' fra Grundejernes Investeringsfond er en portal til yderligere viden om, hvordan I sparer på varmen, nedbringer nabostøj og meget andet. Læs mere på www.gi.dk

Find gode råd til proces og projektledelse

Bliv klogere på, hvordan I griber renoveringsprocessen an i publikationerne 'Beboerdemokratisk proces' og 'Projektledelse af almene bebyggelsesrenovering og fremtidssikring'. Det er AlmenNet, der står bag begge publikationer. Find dem på www.almennet.dk/publikationer

1940'erne og 1950'ernes murede boligbebyggelser
KOM GODT I GANG MED AT RENOVERE

Redaktion

Dansk Bygningsarv

Design og layout

Hvid Hverdag og Propel

Fotos

Helene Høyer Mikkelsen

Tryk

Tarm Bogtryk

Udgivelsesår

2015

ISBN

978-87-93360-02-0

Denne pixibog er til alle, der står over for renovering af en muret etagebygning fra 1940'erne og 1950'erne.

Læs historien bag de velkendte etagebygninger og om deres arkitektoniske kvaliteter. Læs også, hvordan I bedst griber renoveringen an, så I sikrer bedre boliger til glæde for nuværende og kommende generationer og samtidig bevarer bygningens værdi. Både arkitektonisk og økonomisk.



LANDSBYGGGEFONDEN



STYRELSEN