

NEDRIVNING, RENOVERING OG KLIMASKYLD

Fay Kirsten Mitchell Nielsen, arkitekt, byplanlægger Fåaborg-Midtfyn kommune, medlem af Plan- og klimaudvalget

Skal man egentlig have dårlig samvittighed over at bo i et gammelt hus? Er man en meget bedre ven af klimaet, hvis man bor i et spritnyt hus? Der er kommercielle kræfter på spil i de spørgsmål, og der er altid nogen, som har en interesse i den ene eller den modsatte "sandhed". Heldigvis forskes der meget i netop dette emne, og her er der et klart signal - i langt de fleste tilfælde er renovering af eksisterende bygninger at foretrække for klimaet.

CO2-regnskaber figurerer alle steder. Alle produkter og services er pludselig blevet grønne, CO2-kompenserede eller klimavenlige. Samtidig vælter det frem med sager om 'greenwashing', hvor selvsamme produkter og services beskyldes for falsk markedsføring, fordi de ikke er grønne, CO2-kompenserede eller klimavenlige. Det er "in" at være klimavenlig, og så er der penge i det.

Typehusfirmaer og banker er blevet beskyldt for deres riv-ned-og-byg-nyt-praksis. Bankernes lånestrategi er på det seneste blevet hængt ud og eksponerer en usund kultur, hvor kun nyt er godt. I banken kan man låne millioner til at rive ned og bygge nyt, men ikke en rød reje til at renovere - medmindre det handler om at skifte køkken eller bad ud med noget mere "moderne", selvom det gamle ikke fejler noget. 'Brug og smid væk-kulturen' er i sandhed nået til bygningerne.

Byggematerialer er CO2-sværvægttere

Realdania, Rambøll og Build har alle udgivet rapporter, der dokumenterer, at renovering så godt som altid kan svare sig, både økonomisk og klimamæssigt.¹ For virkeligheden er, at en bygning bruger størstedelen af sit samlede klimaaftryk for hele sin levetid, mens den bliver opført. Byggematerialer er CO2-sværvægttere, så de byggematerialer, der allerede er bygninger, bør blive ved med at være det - og ikke blive til affald. Man kan sige, at bygningerne har belastet klimaet ved deres opførelse, men ikke bør belaste klimaet yderligere ved at blive kasseret og erstattet af nye CO2-tunge byggematerialer. Energiforbrug til bygningsdrift skal under alle omstændigheder omstilles til grøn energi, så i det store regnskab er det i særdeleshed materialernes belastning ved opførelse, der bør holdes fokus på.

Livscyklusanalyser på byggematerialer gør sit indtog i bygningsreglementet, for vi ved godt, at den er gal med byggeriets klimaaftryk. Men når det store klimaregnskab

gøres op, så modregner man ikke det store klimamæssige tab, der er ved at rive en bygning ned - endnu. Derudover baseres livscyklusanalyser indtil videre kun på en 50-årig levetid for en bygning, som i det store perspektiv er alt for lidt - bygninger skal og kan holde meget længere tid - og ikke kun for klimaets skyld.

I et klimamæssigt perspektiv har alle bygninger værdi - deres renovering, transformation og genanvendelse er kilden til et meget lavere CO2-aftryk i byggebranchen. Uanset om bygningen i sig selv er bevaringsværdig, er der trods alt nok noget værdi at hente i bygningens fortid, også udover gevinsten for klimaet.

Når bygninger 'smides ud'

For hvad er det, der går tabt, når bygninger 'smides ud'? Det er jo ikke kun mursten, beton, træværk, glas og så videre. Det er vores fælles fortælling, der ryger i containeren. Bygningskulturen er vores arv, fortællingen om hvem vi var, og hvordan vi blev dem, vi er. Den er også historien om vores klima, vores hverdag og vores opfindsomhed. Registreringen af vores bevaringsværdige bygninger er i bedste fald mangelfuld. Vi ved ikke, hvor mange bygninger der i klassisk forstand er bevaringsværdige. Ud over den klassiske kulturhistoriske tilgang til bevaringsværdi er der nu, især i lyset af de ovennævnte rapporter, et incitament til at udpege de bevaringsværdige bygninger - hvis der altså gives lovmæssige rammer til at beskytte dem mod nedrivning.

Magnus Reffs Kramhøft (arkitekt) og Sara Føns Steffen (LCA-specialist) skriver i en kronik i Børsen i november 2023, at bevisbyrden bør vendes, når man ønsker at nedrive en bygning.² Nedrivningen bør stilles overfor et krav om en argumentation for nedrivningen, hvor for eksempel farlige/giftige stoffer er acceptable argumenter, hvorimod et rent økonomisk argument ikke er. I dag er det i praksis omvendt, hvor kommunerne reelt kun kan beskytte bygninger mod nedrivning, hvis der ikke er en business case på en nedrivning; altså at man ikke får en væsentligt bedre udnyttelse af ejendommen ved en nedrivning med efterfølgende nyopførelse. I modsat fald kan kommunen blive pligtig til at overtage ejendommen, hvis nedrivning nægtes. Det må være de færreste kommuner, der har råd

Fåaborg, Sydfyn. Foto: Fay Kirsten Mitchell Nielsen.





Transformeret Elværk, Gummerup, Vestfyn. Foto: Fay Kirsten Mitchell Nielsen.

til den manøvre i noget nævneværdigt omfang. En beskyttelse af *alle* eksisterende bygninger mod nedrivning vil alt andet lige også komme de bevaringsværdige bygninger til gavn, fordi bevaringen ikke længere er afhængig af kommunens økonomiske ressourcer til overtagelse, ressourcer til gennemførelse af bevarende planlægning, eller politiske klima enten for eller imod bevaring.

Alternativer til det kæmpe viskelæder

Men beskyttelsen mod nedrivning er ikke nok til at redde bevaringsværdierne. I ræset mod mere og mere energioptimerede bygninger truer især den udvendige efterisolering som et kæmpe viskelæder, der kan slette alle historiske spor og arkitektoniske raffinementer. I kronikken af Magnus Reffs Kramhøft og Sara Føns Steffen foreslås også, at der indføres et bygningsreglement for eksisterende bygninger, der gør det nemmere at transformere eksisterende bygninger, så der ikke er et enøjlet sigte på,

at gamle bygninger i ny anvendelse skal leve op til præcis de samme standarder som nye bygninger. Differentierede krav til nye og eksisterende bygninger, giver god mening – der er ingen tvivl om, at det nok er tæt på praktisk umuligt at omdanne en for eksempel 250 år gammel bygning til fuld overholdelse af nugældende bygningsreglement. Men en nedrivning og nyopførelse er kulturhistorisk og klimamæssigt håbløst – der må findes en mellemvej. Forslaget om et differentieret bygningsreglement giver god praktisk mening, men bør følges af særlige krav til de bevaringsværdige bygninger, så fortællingerne de rummer, ikke slettes undervejs.

Hele Danmark havde en kollektiv reaktion på Børsens flammende undergang, alle kunne se, at det var en del af vores historie, der gik op i flammer. Men vores historie er ikke kun båret af store bygninger i vores hovedstad skabt af rige og driftige folk. De fredede bygninger tæller ikke kun bygninger, der i skala og udførelse er i klasse med



Faldsled på Sydlyn. Foto: Fay Kirsten Mitchell Nielsen.

Børsen - de tæller også villaen, fattighuset og landarbejderboligen. I de fredede bygninger taler vi ikke om nedrivning eller udvendig efterisolering, de er umistelig kulturarv, de skal bestå, som de er - både inde og ude. De bevaringsværdige bygninger spænder på samme måde bredt og fortæller også samfundshistorie - måske ikke indvendigt, men ude i den sammenhæng, de indgår i, gør de. Ofte er det de bevaringsværdige bygninger, der bærer et miljø, hvor enkelte bygninger er fredede. Men de bevaringsværdige bygninger er ikke nødvendigvis beskyttet af planlægning, de kan frit ændres, og det store viskelæder kan hurtigt komme forbi og fjerne deres betydning, eller bulldozeren fjerne dem helt.

Kommunerne, der har til opgave at udpege og passe på de bevaringsværdige bygninger, har ikke ressourcerne til at bruge de tilgængelige muligheder for at beskytte dem. Overtagelsespligt, § 14 forbud (forbud efter planloven mod ændringer, hvorefter kommunen skal udarbejde

et forslag til lokalplan inden for et år) og bevarende planlægning er ressourcetunge tiltag for kommunerne, der mangler både penge og hænder. Derudover har de færreste kommunalpolitikere lyst til at forhindre driftige borgere i at bygge nyt, når de kan lade være. Noget må ændres for de bevaringsværdige bygningers og klimaets skyld! Et generelt nedrivningsforbud, og et særskilt bygningsreglement for eksisterende (bevaringsværdige) bygninger er gode bud på tiltag, der kan fremme en grønnere og mere historisk bevidst bygningskultur.

1 Realdania: <https://realdania.dk/publikationer/faglige-publikationer/recovering-er-bedst-for-klimaet>, Rambøll: <https://bygherreforeningen.dk/recovering-giver-miljoemaessige-og-totaloekonomiske-fordele/>, BUILD: https://vbn.aau.dk/ws/portalfiles/portal/617151183/Klimapotential_ved_recovering_kontra_nedrivning_med_nybyg.pdf

2 <https://www.ramboll.com/da-dk/nyheder/transformer-for-klimaet-for-okonomien-og-for-vores-identitet-og-selvforstaelse>