



# FORTIDSVERN

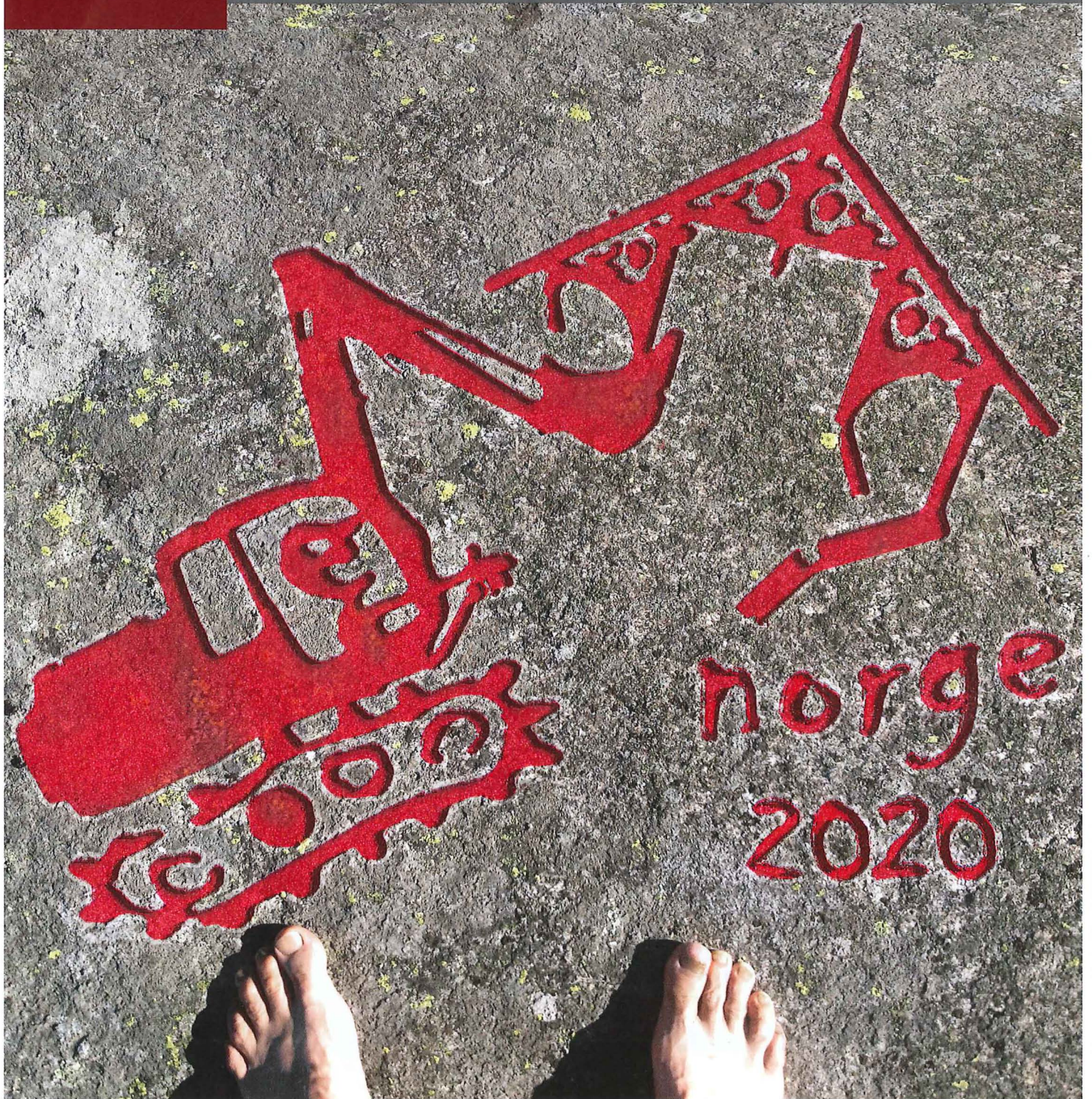
INSTITUTT FOR  
LANDSKAPSPLANLEGGING  
Postboks 5003, 1432 ÅS

Løssalg 70 kroner

3/2013

(38. årgang)

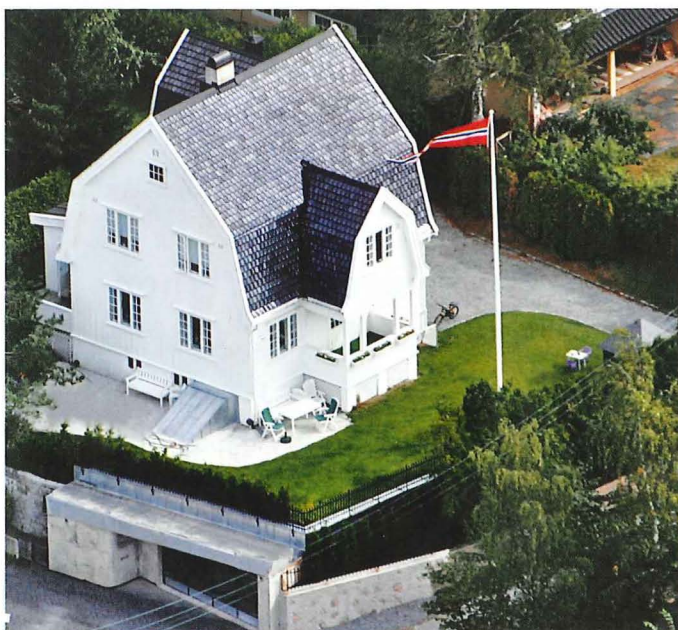
## Valget 2013: Hvordan vil vi huskes?



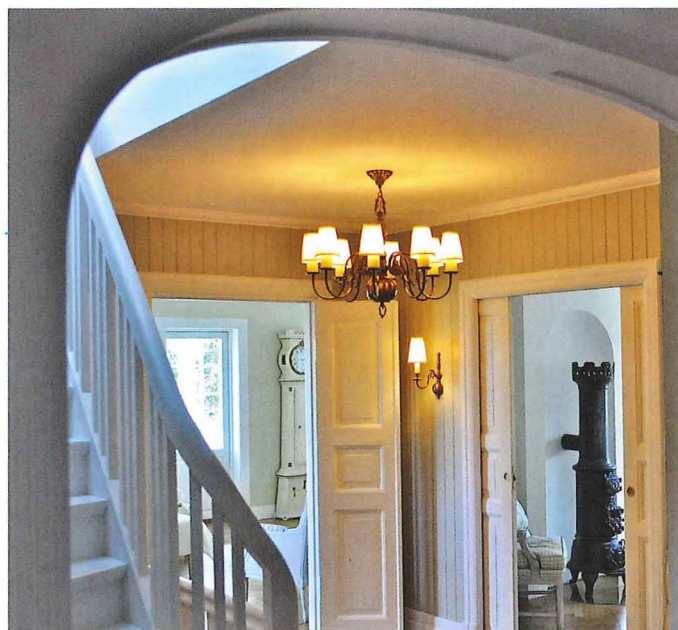
Medlemsblad for Fortidsminneforening

Bærum i Akershus:

## FRA «KONDEMNABEL TOMANNSBOLIG» TIL VAKKER VILLA



*Under hele prosessen har eierne vært opptatt av å beholde eiendommens autensitet. Foto: William Holten.*



*Innvendige dører er nylaget etter samme spesifikasjoner og utførelse som de opprinnelige. Foto: W.H.*

**For 20 år siden kjøpte Ellen og William Holten en kondemnabel tomannsbolig oppført i 1927. Boligen hadde utedo, asbestplater og ikke innlagt avløp. Mange antok at huset var i så dårlig forfatning at det måtte rives. Men slik gikk det ikke.**

TEKST: INGER ANNE HOVLAND

Eiendommen var i henhold til takst i svært dårlig forfatning og derfor var det begrenset interesse da huset ble lagt ut for salg. Men William Holten hadde alltid hatt interesse for «gamle ting», som han selv sier:

– Etter en kjapp visning, fikk vi tilslaget. Vi var blitt lykkelige eiere av en kondemnabel tomannsbolig fra 1927 – og en flott smijernsport!

Siden boligen opprinnelig var en tomannsbolig, var innleggingen av våtrom og ombygging til enebolig spesielt utfordrende, men en absolutt forutsetning for at de skulle gå i gang med prosjektet. Etter tips fra boka «Gamle Trehus» ble et nytt lavt «mellombygg» med to bad og kjøkken en løsning de kunne akseptere.

### **Bevare identiteten**

I en rehabiliteringsprosess er en alltid fristet til å oppgradere paneler, listverk, trapper, terrasser og liknende til mer moderne materialer. Man ønsker seg gjerne en flott utførelse og større dimensjoner enn det bygningens skala og identitet tilsier. Under hele prosessen har de vært opptatt av å beholde eiendommens autensitet.

– Fra mitt ståsted som «eiendomsmann» er jeg bekymret fordi vår nære historie er i ferd med å forsvinne. Spesielt ser vi at såkalt vanlige boliger fra tjue og trettitallet holder på å bli borte. For noen uker siden ble en bolig svært lik vår slik den framsto før restaurering, revet, sier Holten.

Opprinnelige vinduer med originalt bølget glass og opprinnelig

William Holten har master ved institutt for landskapsplanlegging ved UMB og har spesiell interesse for landskap og gamle miljø. – Jeg er bekymret for at vår nære historie er i ferd med å forsvinne, sier han. Foto: W.H.

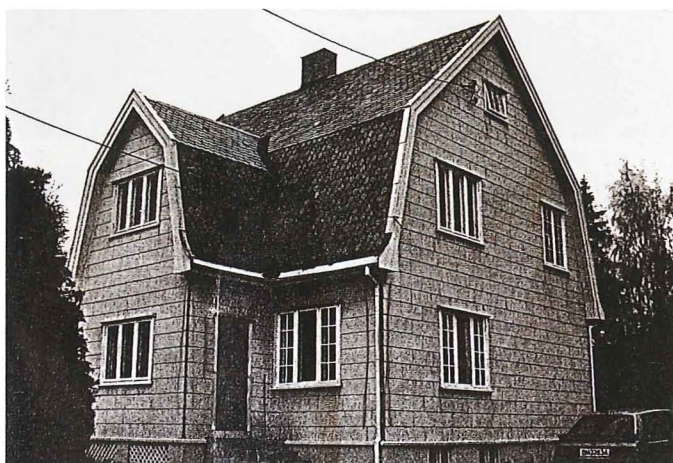


T.h.: Slik ser boligen ut i dag. Noen ganger har hensynet til det opprinnelige måttet vike for moderne løsninger. Andre ganger omvendt. Foto: W.H.



bordkledning er bevart. Taket er tekket med nyprodusert original jugendstein fra tidsperioden. Det ligger 21 steiner i forbandt per kvadratmeter. Dermed brytes lyset i mange små flater for å gi liv og spill i Mansardtaket. Innvendige gerikter og lister er laget i samme utforming og dimensjon som det opprinnelige. Innvendige dører er nylaget etter samme spesifikasjoner og utførelse som de opprinnelige. Det er benyttet skifersaks og ikke vinkelsliper ved tilpasning av skifer på utsiden av huset.

– Utvendig har vi benyttet linoljemaling på paneler og vinduer. Vinduene er istandsatt med linoljekitt. Murer er malt med silikatmaling. Noen ganger har hensynet til fortidsvern måttet vike plass for moderne løsninger, andre ganger har det praktiske måttet vike plass for fortidshensyn, sier Holten. Bygging av underjordisk garasje – med direkte adkomst til boligen er et eksempel hvor vi har prioritert moderne løsninger framfor fortidsvern avslutter Holten. ■



Huset var i en sørgelig forfatning da det ble kjøpt for 20 år siden. Foto: W.H.

## – Eiendomsutviklere kan være en ressurs

**Eierne av boligen i Grav Skolevei mener eiendomsfolk og de som eier gamle boliger bør tas med på laget for å styrke kulturminnet.**

– Reguleringsbestemmelser er selvsagt et viktig virkemiddel i arbeidet med fortidsvern, men engasjement og følelse av eierskap fra bygningens eier er en undervurdert ressurs. Hvis eiendomsutviklere og tilsvarende grupper tas med på laget, kan det skje magiske ting. Hvis en i tillegg gir anerkjennelse for å lage gode bomiljø som ikke nødvendigvis er autentiske i streng forstand, vil det med stor sannsynlighet dukke opp

folk fra eiendomsbransjen som vil søke å bevare, etter råd fra dem som kan bevaring, sier Holten.

– Kommer dere til å selge denne boligen?

– Min kone og jeg kjøpte dette huset for nøyaktig 20 år siden. Fellesskapet vi har hatt i dette prosjektet har vært litt av en reise. Vi har tatt steg for steg – noen ganger ett steg fram og to tilbake. Vi kjenner hver eneste krok og nyter å bo i dette huset.

Så her blir vi nok boende i mange år til!

– Ønsker du som eiendomsutvikler å tjene penger på tilsvarende prosjekter?

– Dette prosjektet har vært drevet av lidenskap. I utgangspunktet er det ikke økonomisk regningssvarende å gjøre tilsvarende prosjekter om til et levebrød. På den annen side har jeg i virksomheten min flere ganger inngått avtale med personer som har gamle eiendommer. I disse sammenhengene er det spesielt tilfredsstillende å samarbeide med noen som har følelser knyttet til boligen sin og hjelpe dem med å ta vare på et miljø eller en bygning for ettertiden. ■