

Den svenska renoveringssjukan

16 NOVEMBER 2020



Den svenska renoveringssjukan

16 november 2020

Ludvig Ramberg, Chalmers tekniska högskola
Johan Strömfeldt, Göteborgs Universitet
Julia Gustafsson, Chalmers tekniska högskola



INTRODUKTION

Vårt angreppssätt

Att stadsomvandla utan att förlora “själen”. Hur gör man? Vi tror att stadsomvandling som begrepp är för brett för att en ensam idé kan säkerhetsställa att eftersträvansvärda materiella och immateriella värden tillvaratas och återanvänds. En sådan universallösning finns kanske bara i våra drömmar. Istället tror vi att målet enklare nås genom att identifiera systemets döda träfibrer, fokusera på specifika beteenden och rätta till byggsten efter byggsten. Genom att systematiskt hantera delproblem läggs en grund för att slutmålet stegvis kan realiseras.

Vi väljer därför att ta avstamp i begreppet aningslöshet, som i traditionell och social media används som en vanlig förklaring till systematiskt ohållbara beteenden. Exempelvis belyser det digitala initiativet Aningslösa Influencers kända personers negativa påverkan på sina följares flygvanor, med målsättningen att åstadkomma en beteendeförändring. Skambeläggning som metod är diskuterbar av fler anledningar, men den underliggande intentionen är god. Vår övertygelse är att det är möjligt att adressera ohållbar aningslöshet inom ett annat domän, men med helt andra medel. **Därför väljer vi att angripa det osunda förhållandet till renovering av bostäder i Sverige.**

Aningslös renovering

Uttryck som att 'blåsa ut en lägenhet' eller att genomföra 'totalrenoveringar' är idag inte ovanliga i sammanhang där det inte föreligger ett funktionellt behov. Många renoveringar är ett svar på tillfälliga trender och syftar till att förverkliga kortsiktiga estetiska visioner. Denna typ av slentrianmässiga ombyggnationer där fungerande, högkvalitativa och vackra byggnadsdetaljer riskerar att ersättas utan ordentlig eftertanke kallar vi för **aningslösa renoveringar**.

Gustav Bergström är civilingenjör, expert inom byggnadsvård och har tillsammans med Alfred Skogberg grundat den ideella organisationen Renoveringsraseriet som syftar till att belysa ovan beskriven problematik i informativa inlägg på sociala medier. Hans gärning består främst i att uppmärksamma detaljer i lägenheter och hus som är vackra, tidstypiska eller originella och ofta har ett kulturellt värde. Förhoppningen är att fler ska ifrågasätta rådande konsumtionsbeteenden och omvärdera vikten av återbruk, med positiva effekter inte minst för vår kulturhistoria och miljö som följd. I en telefonintervju med oss berättar han att det även föreligger känslomässiga motiv bakom organisationens uppstart.

“*Det är slöseriaspekten som jag har så svårt för, att man bara kasserar saker. Inte nog med att man går miste om det här fina sakerna, det är också ett resursslöseri. Det har jag fått med mig sedan barnsben. Min mamma är sådan och min mormor var likadan.*”

Gustav vittnar om möten med bostadsinnehavare som får en aha-upplevelse och plötsligt ser sitt hem med nya ögon när de upptäcker utmärkande attribut i och omkring bostaden. En känslomässig reaktion som ofta väcker stort engagemang. Exempelvis reagerade en hyresgäst kraftigt när han blev varse ett byggnadstekniskt övergrepp på en vacker gammal fönsterkarm som förvanskade den ursprungliga arkitektens vision. Vi önskar att fler får ta del av liknande upplevelser.

Materialsvinn

Ett av de mest uppenbara problemen med onödiga renoveringar och utbyten av byggnadsdetaljer är materialsvinnet. Förr var byggnadsdetaljer i högre grad tillverkade av massiva material som tål att repareras. Äldre trägolv går att slipa medan plastbelagda laminatgolv som introducerades på sjuttioalet är näst intill omöjliga att laga när de slitits ut. Att som fastighetsägare eller bostadsinnehavare välja att slipa det gamla, massiva fiskbensmönstrade parkettgolvet istället för att lägga ett nytt laminatgolv är en tydlig handling för minskat materialsvinn. I det här fallet får golvet representera de hundratals byggnadsdetaljer man kan välja att förnya istället för att ersätta.

Kulturhistoriska förluster

Att byta ut originalinredning såsom ett kök innebär inte alltid bara en fysisk demontering av luckor och bestickslådor. Det kan även medföra en kulturell demontering. Äldre byggnadsdetaljer i bostäder är ordlösa berättelser om en svunnen tid. För varje kulturhistorisk detalj som rivs och kasseras, tillintetgörs en liten del av berättelsen om hur allt blev som det blev, hur vi hamnade här.

Vissa tidstypiska byggnadselement eftertraktas idag i högre utsträckning än andra. Numera står takstuckaturer, profilerade golvlister, kakelugnar och stora fönsterpartier högt upp på många bostadsköparens önskelistor. Ofta förbises det svarvade porthandtaget, originalelementet, järnräcket till trappan, den läckert patinerade fönsterbrädan och det diffusa ljuset från den ojämna glasrutan. Vackra detaljer vars oefterhärmliga charm är svår att undgå när man blivit varse om deras existens. En charm som sällan återfinns i en nyproducerad motsvarighet.



Symtom på renoveringssjuka

Träfönster

Vackra träfönster som byts ut mot underhållsfria, energisnåla aluminiumfönster istället för att de gamla ramarna kompletteras med energiglas. Ibland är det enbart nya tätningslister som behövs.

Originalkök

Charmiga originalkök med fullt fungerande luckor och stommar som rivs ut till förmån för ett nytt IKEA-kök. Köksstommen är ofta duglig längre än vad man tror.

Fasader

En rutten fasad som måste avlägsnas på grund av att den inte målats regelbundet. Det finns både ekonomiska och estetiska incitament till att underhålla trädetaljer i tid.

Balkonger

Smidda balkongräcken som ersätts av standardiserad lättmetallsbeklädnad. Förekomsten av korrugerad plåt har förstört den tidstypiska samhörigheten på otaliga lägenhetsbyggnader.

Ingångar

Högkvalitativa entréportar i trä som byts ut mot slätstrukna plåtdörrar. Man behöver inte gå en lång stadspromenad för att inse den oroväckande frekvensen av oromantiska lättmetallsdörrar.

BRUKSVÄRDESPRINCIPEN

I Sverige används bruksvärdesprincipen för att avgöra vad som är en skälig hyresnivå för en bostad. Enligt detta system ska hyran baseras på bland annat storlek, läge och förmåner. En avsevärd del av hyran baseras även på bostadens modernitetsgrad¹.

I praktiken innebär denna formulering att hyresvärdar ges ekonomiska incitament att agera ohållbart. Hyror kan höjas genom att äldre, fullt fungerande kök byts ut mot nyproducerade av lägre kvalitet. Detta är ett talande exempel på hur rådande byggnadsnorm och lagstiftning tillsammans motverkar en hållbar utveckling.

TEORETISK REFERENSRAM

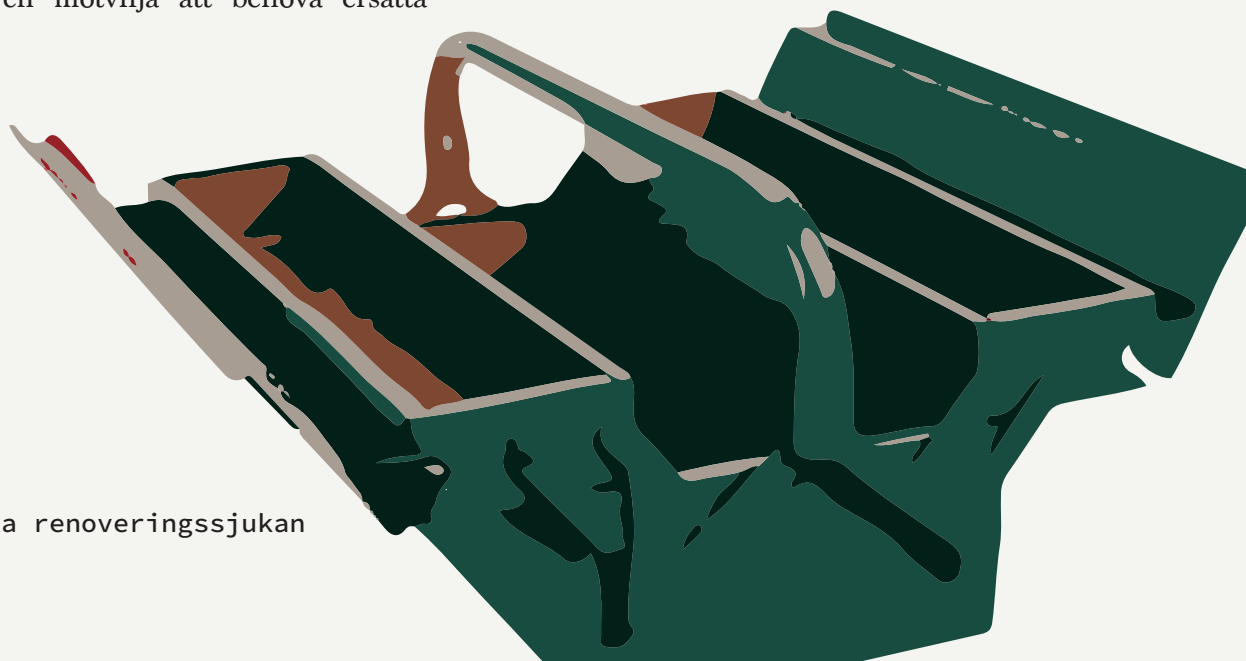
Vår verktygslåda

Anknytningsteori

Inom psykologin är anknytningsteori en vedertagen term. Begreppet beskriver det känslomässiga band som formas mellan foster och förälder. En evolutionär överlevnadsmekanism som påverkar känslor och beteenden i hög grad. Anknytningsteorin har sedan den introducerades gjort avtryck på forskning inom andra ämnen; inte minst design. Begreppet produktanknytning, *product attachment*, beskriver liknande förhållanden mellan människor och artefakter. När en produkt utvecklas och formges kan den tilldelas attribut och/eller funktioner som underlättar uppkomsten av känslomässiga band mellan en användare och produkt; produkten blir något mer än bara en sammansättning av material². I förlängningen utvecklar användaren beskyddande beteenden. Beteendeförändringen kan liknas vid den som sker för en havande moder. Vid lyckad anknytningsdesign konkretiseras detta beskydd i större varsamhet vid hantering, ökad vilja till reparation och en motvilja att behöva ersätta produkten.

Konsumentkultur

En marknadsföringsteori relaterad till anknytning är den om konsumentkultur. Den beskriver bland annat hur företag kan utnyttja anknytning för att framkalla positiva känslor och beteenden hos konsumenterna genom att applicera en historia till produkter³. Detta kallas ibland för *storytelling*. Historien, som ska väcka intresse, kan visualiseras i själva produkten och/eller presenteras som ett bihang. Produkten blir därigenom en del av ett större sammanhang. Den tillskrivna historien bidrar till en fascination och förhöjd upplevelse av produkten, som baseras på värden utöver den funktionella nyttan⁴. I sammanhanget interiördesign kan gamla byggnadsdetaljer väcka en känsla av nostalgi, skapa ett intresse för en svunnen tid samt ingjuta en respekt för hantverk och kvalitet. På den vägen går det att påverka en konsumentkultur.



Ökad byggnadsvård mot renoveringssjuka

Vi menar att aningslösa renoveringar inte är sprungna ur ignorans eller illvilja, utan snarare avsaknad av en anknytning till de artefakter man omger sig med och en ofördelaktig konsumentkultur. För att nå målsättningen om ökat återbruk av byggnadsdetaljer behöver vi uppmärksamma att återbruk är ansvarsfullt, glädjefyllt och framförallt kulturellt berikande.

Den beteendeförändring vi efterfrågar kan liknas med den utveckling som nu går att bevittna hos klädkonsumenter. Begreppet *vintage* inom mode har historiskt varit en symbol för hög kvalitet och exklusivitet till följd av limiterad tillgång. Vintage-kulturen har dock gradvis blivit allt mer inkluderande och är inte längre begränsad till prestigefyllda varumärken. Plagg i alla prisklasser från en tidigare era har en historia vilken utgör ett immateriellt värde som ej går att åter skapa med nyproduktion. Det ger liv åt en ny dimension av exklusivitet som inte är begränsad till högt ekonomiskt värde, utan snarare affektion. Vår förhoppning är att interiöra detaljer kan göra samma resa genom att öka allmänhetens kunskap om byggnadskulturella värden, stora som små.

Vi introducerar: **KHR**

KHR står för Kulturhistorisk Rating och är ett sätt för fastighetsägare (hyresvärdar eller bostadsrättsinnehavare) att bepröva sin bostads/fastighets kulturhistoriska värde. Syftet med ratingen är att sprida kunskap och stimulera byggnadskulturellt engagemang. Genom att tillföra ytterligare en mätbar dimension att beakta vid bostadsvärderingar är förhoppningen att på sikt etablera en ny norm på bostadsmarknaden med ett ökat bevarande av kulturhistoriska byggnadsdetaljer och minskat materialsvinn som effekt.

En ny dimension i bostadsvärderingar

Värderingen av en lägenhet sker idag genom en samlad bedömning av kvalitativa och kvantitativa värden. Kvantitativa värden såsom yta, energitåg och hyra är lätta att tolka och jämföra.

Däremot kräver värderingen av de kvalitativa aspekterna, exempelvis läge, ofta mer kunskap då värdet baseras på en övergripande samhällsnorm.

Byggnadskultur är ett annat exempel på en kvalitativ aspekt som bäst värderas av personer med särskild kunskap inom byggnadshistoria. Vår idé är att låta experter kvantifiera byggnadskultur på en 100-gradig skala för att göra det enklare för en säljare och mäklare att kommunicera bostadens unika attribut och minska subjektiviteten. KHR fungerar därmed som en indikator på hur mycket bostadens kulturhistoriska inslag bör bidra till bostadsvärdet. Att efterfråga en KHR-värdering kan därför vara en investering eftersom den potentiellt kan medföra en nominell värdeökning. En minst lika viktig funktion hos KHR är att utvärderingen ska göra köparen mer medveten om de attribut som bidrar till bostadens värde och därmed öka benägenheten att bevara dessa när bostaden överläts till sin nya ägare.

KHR VS. K-MÄRKNING

Det finns redan idag etablerade klassningar av kulturhistoriskt intressanta byggnader, så kallade byggnadsminnen⁵. Samlingsbegreppet för dessa är K-märkning och är ett juridiskt styrmedel som innefattar förbud mot förändringar i ytskikt, uppbyggnad och planlösning och är av tvingande karaktär.

Vi anser att K-märkningen som ensamt verktyg är för polärt och exkluderande, med följden att allt för få byggnader och artefakter tillstyrks historisk betydelse. KHR skulle därför vara ett komplement utan juridisk innebörd som sänker tröskeln för vad som erkänns och uppmärksammas som intressant ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

Stärkt känsla av anknytning

Teorin om produktanknytning såväl som Gustav Bergströms vittnesmål stärker idén om att personer som uppmärksammas och informeras om historiken bakom unika byggnadsdetaljer i större utsträckning utvecklar ett emotionellt band till dessa. Den förstärkta relationen till detaljen ger i förlängningen ofta en ökad vilja att reparera och underhålla, snarare än att byta ut. Med hjälp av KHR framkallar vi fler aha-upplevelser och utnyttjar den känslomässiga relationen som ett medel för ett ökat kulturhistoriskt bevarande.

KHR i praktiken

Vi föreslår att KHR-konceptet introduceras och upprätthålls av en befintlig eller nyskapad institution som kan hävda auktoritet inom kulturvård och bostadsmarknad. Den skulle kunna utgöras av en sammansättning av representanter från akademien inom kulturvård, Svenska Byggnadsvårds-

föreningen, Svenska Institutet för Standarder, Mäklarsamfundet, Sveriges Arkitekter och Boverket. KHR-bedömningarna genomförs sedan av sakkunniga inom kulturhistorisk byggnadsteknik som utbildats och certifierats. Dessa besiktningsspersoner gör mot en kostnad om ett par tusen kronor en samlad bedömning av bostäder utefter ett framtaget ramverk.

KHR tjänar en praktiskt funktion genom att fungera som en gemensam referensram för olika intressenter och vem som helst kan få en KH-rating på sin bostad. Det finns inget självändamål i att maximera antalet bostäder som KHR-värderas, exempelvis i fall där bostaden är nyproducerad. Huvudsyftet är att exponera bostäder med kulturhistoriskt värde av olika grad. KHR lämpar sig väl som ett komplement vid marknadsföring av bostäder och dess numeriska format tillåter sortering och filtrering på annonsplattformar.



En fyrstegsprocess

1. Ansökan

Objektets ägare, alternativt mäklaren, ansöker om KHR-bedömning. Vid ansökan klargörs vilket objekt det rör sig om och när besiktningen ska ske.

2. Bedömning

Bedömningen av objektet sker av en certifierad besiktningssperson som använder ett formulär med bedömningskriterier vilket täcker samtliga kulturhistoriska aspekter. Inom varje bedömningskriterium kan ett visst antal delpoäng erhållas och den slutgiltiga poängen ges av summan av delpoängen, vars sammanlagda värde aldrig överstiger 100.

3. KHR bevis

KHR erhålls i form av ett bevis tillsammans med besiktningssprotokollet som specificerar poänggivande attribut.

4. Bedömningens tillämpning

Objektets KHR är nu giltig och får användas på valfritt sätt, exempelvis i marknadsföringssyfte vid försäljning eller som rådgivning inför renovering.



KHR:s aktualitet

Vilka byggnadsdetaljer som ska vara poänggivande i KHR-systemet kommer ofrånkomligt förändras över tid vilket medför svåra gränsdragningar. Därför måste en sakkunnig grupp regelbundet revidera beslutsunderlaget för KHR. Här finns likheter med hur man hanterar regelböcker i sporter, där fokusgrupper ser till att förändringar sker i takt med att sporten och tekniken utvecklas.

För att undvika felanvändning och behålla konceptets legitimitet rekommenderar vi att man inför ett krav på att enbart nyutförda KHR-bedömningar får användas vid marknadsföring kopplad till den aktuella bostadsförsäljningen. Detta för att förhindra att innehavare av en bostad inte förvanskar bostadens kulturhistoriska detaljer och samtidigt behåller dess tidigare KHR. Detta medför även att den nya KHR:en återspeglar eventuella uppdateringar som gjorts i bedömningsmallen sedan den senaste värderingen.

DISKUSSION

Summan av kardemumman

Implementationen av KHR bör ske någorlunda friktionsfritt då samtliga aktörer som medverkar i en bostadsförsäljning har incitament att använda KHR som ett verktyg. Mäklaren kan med stöd av bedömningen belysa förekomsten av kulturhistoriska byggnadsdetaljer på ett konkret och enkelt sätt. Det kan potentiellt leda till att säljaren får bättre betalt för sin bostad vilket motiverar avgiften för skattningen, samtidigt som köparen erhåller värdefull dokumentation om objektets unika attribut.

Det finns dock ett par utmaningar som bör adresseras. En tänkbar risk är att KHR bidrar till att ytterligare öka segregation mellan stadsdelar då kulturhistoriskt intressanta objekt tenderar att gravitera mot en äldre stadskärna. Idéns ändamål är inte huvudsakligen att driva upp bostadspriserna, men förekomsten av privatekonomiska incitament kan bidra till att KHR får fäste och därmed ges möjligheten att tjäna sitt egentliga syfte - att uppmuntra bevarandet av unika byggnadselement.

Införandet av KHR kan vidare mötas av viss resistens från företag som vill sälja nyproduc-



erade byggnadsdetaljer. Detta är dock något vi snarast betraktar som positivt då den långsiktiga målsättningen är minskad nykonsumtion till förmån för omsorgsfull byggnadsvård och återbruk.

Vi är också medvetna om att det är omöjligt att helt eliminera ett visst mått av subjektivitet i bedömningen. Därför är det viktigt att tidigt upprätta och vidhålla ett gediget ramverk som tydligt etablerar vad som är poänggivande.

Bristerna till trots hoppas vi att KHR kan bidra till en storskalig normförändring i samhälle. Bedömningen fyller ett informativt syfte som medför ökad medvetenhet om kulturellt värde hos den svenska befolkningen. I förlängningen kan det innebära en mer återhållsam och tankfull hantering av byggnadsdetaljer, vilket anses mer hållbart ur ett miljöperspektiv och räddar byggnader från att förminskas till själlösa skal av spånskiva och lättmetall.

KHR utgör helt enkelt en viktig ingrediens i vaccinet mot den svenska renoveringssjukan.

Vilka är vi?

Ludvig Ramberg, född 1995

E-mail ludram@student.chalmers.se **Mobil** 0703283141
Utbildning M.Sc. Industrial Design Engineering,
Chalmers tekniska högskola **Favoritsås** Brunsås

Johan Strömfeldt, född 1995

E-mail gusstrjobp@student.gu.se **Mobil** 0722350021
Utbildning M.Sc. Marketing & Consumption, Göteborgs
Universitet **Favoritsås** Pulver-bearnaise

Julia Gustafsson, född 1995

E-mail julgus@student.chalmers.se **Mobil** 0707124223
Utbildning M.Sc. High-performance Computer Systems,
Chalmers tekniska högskola **Favoritsås** Lillesjös
Kebabsås



Referenser

1. Hyresgästföreningen (2020) Din hyra, om hur din hyresavgift bestäms. Hämtad från <https://www.hyresgastforeningen.se/globalassets/blanketter/din-hyra.pdf>
2. Mugge, R., Schoormans, J. & Schifferstein, H. (2008) Product Attachment: Design Strategies to Stimulate the Emotional Bonding to Products. Product Experience, s. 425-440. Hämtad från <https://doi.org/10.1016/B978-008045089-6.50020-4>
3. Hartmann, B.J. & Katja H. Brunk (2019) Nostalgia marketing and (re-)enchantment. International Journal of Research in Marketing. Hämtad från https://www.researchgate.net/profile/Katja_Brunk/publication/333721742_Nostalgia_marketing_and_re-enchantment/links/5d5113d4a6fdcc370a8eceb6/Nostalgia-marketing-and-re-enchantment.pdf
4. Holbrook, M.B., & Elizabeth C. Hirschman (1982) The experiential aspects of consumption Consumer fantasies, feelings, and fun. Journal of Consumer Research, 9 (September), s. 132-40.
5. Länsstyrelsen (2020) Byggnadsminnen. Hämtad från <https://www.lansstyrelsen.se/stockholm/samhalle/kulturmiljo/byggnadsminnen.html>

