

# Bygningsvern er god butikk

Å ta vare på gamle bygg ved å bruke tradisjonelle metoder, materialer og farger ved rehabilitering kan være lønnsomt. Det viser en dansk undersøkelse, der fredete og bevaringsverdige bygninger har vist seg å gi gode opplevelser for både besøkende og fastboende, og økt økonomisk verdi.

*Av Chera Westman/ifi.no*



En undersøkelse kalt «Verdien av bygningsarven» som Realdania har latt gjennomføre, viser at byer og strøk med vernede bygninger gjennom sin kulturhistorie og arkitektur også tiltrekker seg turister og nye innbyggere. Dette fører til at næringslivet blomstrer, og at nye arbeidsplasser skapes. Realdania, som er et allmennyttig fond, arbeider for å skape bedre livskvalitet gjennom arkitektur.

Undersøkelsen er utført av konsulenthuset Incentive sammen med det private rådgivningsselskapet Dansk bygningsarv, på oppdrag fra Realdania.



*Byen Ribe, som ligger like sør for Esbjerg på Syd-Jylland, regnes for å være Danmarks eldste by. Her har både kommunen og private huseiere arbeidet aktivt med bygningsvern.*

## **Kulturturister med stor lommebok**

I Norge bekreftes mange av resultatene i den såkalte «Turistundersøkelsen» fra Innovasjon Norge, som peker på at norske turister i større grad legger vekt på kultur når de ferier i eget land.

– For sommeren 2014 kan rundt 14 prosent av de norske turistene karakteriseres som kulturturister, hele 82 prosent flere enn i 2013, skriver de i undersøkelsen.

Men selv om norske turister i Norge er opptatt av kulturminner, er utlendinger fortsatt de mest kulturinteresserte turistene. En kulturturist er en turist som ønsker å oppleve lokal historie, kultur og tradisjoner eller besøke kunstutstillinger. Over 90 prosent av disse besøker historiske bygninger og steder. Denne gruppen turister har både et høyere gjennomsnittlig døgnetforbruk og høyere totalt forbruk enn den øvrige norske ferieturist, viser i turistundersøkelsen.



*Den fargerike og sjarmerende lille trehusbyen Røros ble grunnlagt i 1646 og er godt bevart og tatt vare på.*

## Flere jobber

I den danske undersøkelsen viste det seg at kulturhistoriske steder og arkitektur, tiltrekker seg både turister og nye beboere.

– Det smitter i sin tur av på næringslivets omsetning, og skaper nye arbeidsplasser som har en positiv innvirkning på kommunenes økonomi, står det i undersøkelsen. Byen Ribe, som ligger like sør for Esbjerg på Syd-Jylland, regnes for å være Danmarks eldste by. Her har både kommunen og private huseiere arbeidet aktivt med bygningvern.

Realdanias undersøkelser viser at to av tre turistovernattinger i byen kan knyttes til kulturarven. Bygningsarven genererer årlig en omsetning på 92 millioner danske kroner, via overnattinger, hoteller og konferanser, turisme med mer. Dette gir opphav til 136 arbeidstilfeller i kommunen, som har et innbyggertall på drøyt 8.000 personer.



*Å ta vare på gamle hus kan være en økonomisk god affære – for både huseieren, naboen og kommunen. Det viser en undersøkelse fra Danmark.*

## Vern lønner seg

Analysen viser også at eneboliger som er bevaringsverdige i gjennomsnitt har en 30 prosent høyere kvadratmeterpris ved salg enn andre eneboliger i samme kommune. Også naboen til bevaringsverdige eiendommer drar nytte av kulturarven. Det viser seg nemlig at ikke-bevaringsverdige hus, som ligger i områder med bevaringsverdige bygninger, også har en høyere salgspris enn gjennomsnittet i kommunen.

– Analysen er den første i sitt slag som beregner den danske bygningsarvens verdi i kroner og øre, og den viser at bevaringsverdige boliger utgjør et økonomisk potensial for boligeiere over hele landet. Med denne kunnskapen håper vi at innbyggere sammen med næringslivet og kommuner i større grad vil verne om og utvikle bygningsarven. Det vil lønne seg, også økonomisk, sier Hans Peter Svendler, direktør i Realdania, i en kommentar til undersøkelsen.



*Eneboliger som er bevaringsverdige har gjennomsnitt en 30 prosent høyere kvadratmeterpris ved salg enn andre eneboliger i samme kommune.*

30 % høyere salgspriser for bevaringsverdige eneboliger.

13 % høyere priser for boliger i områder med flere enn 15 % bevaringsverdige bygninger.

2 av 3 turister til byen Ribe lokkes dit av den gamle bebyggelsen.

92 millioner danske kroner i turistomsetning for næringslivet i Ribe takket være bygningsarven.

136 flere arbeidsplasser i Ribe, takket være kulturminneturismen.

Kilde: «Verdien av bygningsarven», Realdania