

## monitor

SEKTIONER | NYHEDER | DEBAT | NAVNE | NY VIDEN | BLANDET BY PRIS | JOB | KURSER OG KONFERENCER | MENU



Foto: Lars Gundersen

BEVARING

# Adam Schnack: Jeg nærer stor kærlighed til vores kulturarv, men som mægler skal jeg varetage sælgers

Rediger artikel i CUE

Mangler du en

muligheder for nedrivninger, nogle gange med dækning i lokalplanen, andre gange ikke. Liebhavermægler Adam Schnack ser det ikke som branchens formelle ansvar at dæmme op for nedrivningerne, men synes selv han har et ansvar, »der strækker sig ud over vores egoistiske behov for kapitalistisk optimering«.

NYHEDER 18. APR. 2023 KL. 04.00



MARIE KRAUL  
Journalist



BEVARING  
Se samling

LÆS ARTIKLEN SENERE

FOR ABONNENTER

AUTOMATISK OPLÆSNING

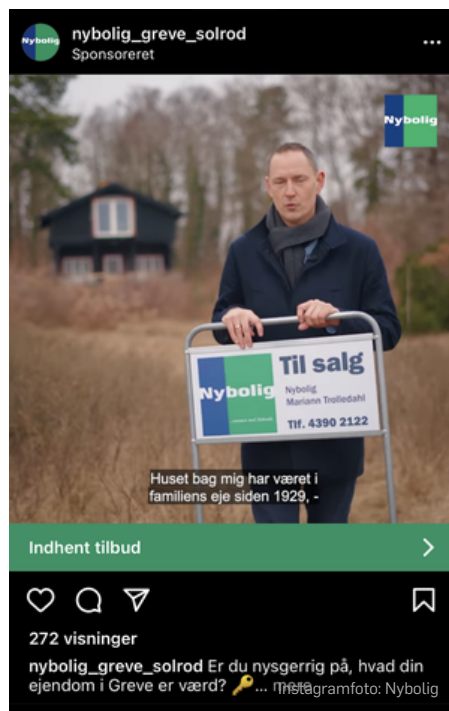


Et bevaringsværdigt træsommerhus i Greve fra 1929 med næsthøjeste bevaringsværdi i »et af de bedst bevarede eksempler på Greves tidlige sommerhusbyggeri« annonceres af Nybolig med teksten »Nu er der således mulighed for at kunne bygge sit helt eget lille palæ her«. Underforstået: Det bestående hus rives ned.

Og i den anden ende af landet: En bevaringsværdig villa i Rosenvænget-kvarteret i Viby, inspireret af de engelske havebyer, der – også af Nybolig – foreslås »vættet« for at opføre nyt, »hvilket vil være en unik mulighed med en byggegrund så tæt på centrum i den størrelse«.

Eksempler som disse dukker jævnligt op i ejendomsmæglerannoncer over hele landet. Og det vil de blive ved med, så længe vi kun har øje for den enkelte bygning og ikke for, hvad nedrivningen gør ved hele byen og kvarteret, mener ejendomsmægler Adam Schnack.

Byrummonitor har mødtes med liebhavermægleren, der efter eget udsagn nærer stor kærlighed til historiske huse og har gjort det til grundstammen i sin forretningsstrategi, for at spørge ham om mægleres ansvar.



Rediger artikel i CUE

## Byrummonitor

Annonce

### SENESTE NYT

**Byggeri på  
journalisthøjskolegrund  
genudbydes efter konkurs**

2 TIMER SIDEN |

**MT Højgaard samarbejder med  
udenlandsk byggedirektør trods  
konkurer og underbetaling**

2 TIMER SIDEN |

**A. Enggaard får lov at nedlægge  
beskyttet sø midt i Odense**

2 TIMER SIDEN |

### JOBS

GLADSAXE

#### STADSARKITEKT

Gladsaxe Kommune

Læs Mere

ARKITEKTSKOLEN AARHUS

**TRE PH.D.-OPSLAG INDENFOR  
OMRÅDERNE  
KLIMATILPASNING,  
BÆREDYGTIGHED OG  
TRANSFORMATION**

Arkitektskolen Aarhus

Læs Mere

Lejre  
Kommune

**Centerchef for Teknik og Miljø i  
Lejre Kommune**

Lejre Kommune

Læs Mere





Denne bevaringsværdige villa i Rosenvænget-kvarteret i Viby foreslog Nykredit at få »væltet«, men Aarhus Kommune greb ind med et paragraf 14-forbud. I dag er villaen solgt videre til et arkitektpar, der vil restaurere huset.

Det står ham klart, hvad hans eget job går ud på – og at der er tale om et evigt dilemma:

»Ejendomsmæglerens ansvar handler ikke om at være romantiker, æstetiker eller kulturarvsvurderende – det er ikke vores ansvar, desværre,« fastslår Adam Schnack.

### Et lortehus der skulle elimineres

Efter Nybolig annoncerede muligheden for at rive det bevaringsværdige hus i Viby ned, satte Aarhus Kommune i august 2022 en foreløbig stopper for projektet med et af de sjældent brugte paragraf 14-forbud. I den forbindelse [sagde stadsarkitekt Anne Mette Boye på disse sider](#):

»Der er en grund til, at de gamle byområder er attraktive. For det første er det et fælles ansvar at passe på kulturarven, og for det andet er det enormt ærgerligt, når man går ind og ødelægger det, køberne blev tiltrukket af. Det er et ansvar, der gælder hele vejen rundt, også hos mæglerne.«

Adam Schnack lever gerne frivilligt op til det ansvar, siger han. Det har han sine personlige grunde til: Han husker stadig sin første handel for 12 år siden af en bevaringsværdig villa i Vedbæk fra 1950'erne med en lav Save-værdi og i dårlig stand.

»Jeg var meget betaget af ejendommens åbenlyse arkitektoniske værdi. Det var ganske enkelt noget særligt, men alle andre på kontoret syntes, at det var et lortehus, der bare skulle elimineres. Vel, det var det også teknisk set, og deri ligger der måske en rimelig grund til at rive ned og bygge nyt, men jeg kan ikke leve vores



BLÅ BOG

Adam Schnack

## KURSER & KONFERENCER



### Skriv bedre tekster

At skrive er et håndværk, der kan læres. Få de bedste redskaber fra den journalistiske værktøjsk...

Læs Mere



### Master i Design

Uddannelsen giver teoretisk viden inden for vidensfelter som designtænkning, design management, i...

Læs Mere



### Master i Bygningskultur - Bæredygtighed, Strategi og Transformation

Få en solid indføring i metoder til at analysere og formidle værdien af vores bygningskultur, og ...

Læs Mere

SE ALLE KURSER & KONFERENCER

## Jeg ændrer verden ved at sige ja og påvirke

Schnack mener, at både mæglere og andre aktører i branchen skal være varsomme med et for ensporet fokus på det teknisk korrekte, for det vil ødelægge »vores historiske nedslag i bygningsmassen«.

»Det vil være en voldtægt af vores sanselighed, af vores kulturarv og vores kultiverede menneskelighed.

Man kunne helt sikkert også

genopføre Amalienborg, Børsen og

Rundetårn i bedre materialer og med en bedre isoleringsevne, men det er nok uden for tankevidde for de fleste. Det virker bare ikke så slemt, når det er en mindre privat villa, men hvis vi tænker sådan hver gang, så bliver omfanget enormt. Og dér bærer vi alle et ansvar for, at vores kultur og historie overleveres til de næste generationer.«

Adam Schnack skal jævnligt gøre en ekstra stor indsats for at tydeliggøre et gammelt hus' fortræffeligheder, hvilket han selv synes lykkes i hovedreglen. Også med villaen i Vedbæk, som den nye ejer valgte at investere i og opdaterede ejendommen med respekt for de oprindelige arkitektoniske ideer med huset.

*Ville du have sagt nej til projektet, hvis det gjaldt nedrivning?*

»Nej, for det ændrer jeg ikke verden ved. Jeg kan ændre verden ved at sige ja til opgaven og så arbejde for at fortælle om de kvaliteter, huset har. Sådan at en køber kan se de samme muligheder og ender med at renovere,« svarer han.

## Mæglerens evige dilemma

Schnack vender tilbage til det dilemma, han står i som mægler mellem på den ene side den økonomiske opgave og det personlige engagement i kulturarvsdebatten, som han blandt andet har givet udtryk for [i flere bogudgivelser](#):

»Mægler skal varetage den sælgende parts interesser. Og det er jo den kapitalistiske ånds paradoksale modhage. For på den ene side vil vi gerne have en bygning, som består så kulturautentisk som muligt, men på den anden side er man også nødt til at forholde sig til, at ejendommen er underlagt den private ejendomsret. Det er sådan, man har gjort det i vores land, hvor man har sagt, at ejendomsmarkedet er frit.«

Mægleren Adam Schnack tænker fra tid til anden, at en ejendom bør rives ned, fordi det vil give det største afkast. Og hvis der er en åbning i lokalplanen, for at man må rive det ned, så er det »åbenlyst den rigtige rådgivning til sælger at forelægge muligheden,« mener han.

Men så er der mennesket Adam Schnack:

Rediger artikel i CUE

MDE.

### Stiftede i 2016

ejendomsmæglervirksomheden Adam Schnack A/S.

### Debuterede i 2003 som forfatter på

Akademisk Forlag og har siden publiceret inden for emnerne **gastronomi, moderne kunst og arkitekturhistorie**, blandt andet antologien 'Arkitektoniske sammenstød' (2020) og 'Boligdrømme' (2016), 'Den gode smag' (2003) og 'Fællesskab og retfærdighed - i et organisatorisk perspektiv' (2003).

Kilde: [Linkedln](#).

supergod mening at bevare. Det kan jeg godt mene som menneske – men det er ikke det, jeg bliver hyret til som ejendomsmægler, nødvendigvis.«

Han har dog også haft en række kunder, der har valgt ham til at stå for salget på grund af hans forståelse for det, han kalder husets grundtanke.

»Det er det, jeg kan med den interesse, jeg har: at kunne fremhæve de ting, der er ved en bevaringsværdig ejendom, og som også kan gøre det attraktivt for en køber at få lige præcis de her kvaliteter, som understreger bevaringsværdien i ejendommen,« siger han.

Adam Schnack kalder sådan en situation et »lykkeligt sammentræf«.

»Der vil være en lyksalig kobling på alle niveauer. Jeg får solgt det, jeg skulle til en køber, der måske oven i købet vil give ekstra for ejendommen, fordi den har den her attraktive bevaringsværdi over sig og er indstillet på og med stor glæde renovere huset inden for de rammer.«

Han opsummerer:

»Så er køber glad, sælger er glad, og jeg er glad, fordi jeg har fået bevaret en ejendom. Så alle går fra bordet og er lykkelige.«

Efter en kort pause:

»Tænk hvis det kunne være sådan hver gang. Det er det ikke.«

*Ser du mange mæglerannoncer, der er på kanten af, hvad der for dig er rigtigt moralsk?*

»Mit eget sommerhus, i Ordrup Strand i Fårevejle, et af de første sommerhuse i området, blev solgt til os til nedrivning. Det valgte vi at bruge adskillige millioner på at restaurere i stedet for de to millioner, det ville have kostet at opføre et med god isolering. Men overskriften i annoncen var 'sommerhus til nedrivning i første række ned til vandet'. Det var helt klart det, vi skrev under på,« svarer han.

## Jeg er romantiker

Hvis Adam Schnack skal beskrive, hvilket ansvar mægleren har, udover det lovgivningmæssige, er det som formidler.

»Man skal tænke sig om og nøje vurdere, hvad der giver mening, og hvordan det giver mening. Medmindre en ejendom er kategoriseret som fredet, så følger den opgave i dag den private ejendomsret, og derfor bærer vi alle et reelt ansvar. Et ansvar, der strækker sig ud over vores egoistiske behov for kapitalistisk optimering. Vi har alle et kulturelt ansvar og et socialt ansvar, der strækker sig ud over vores egen lille navle,« siger han.

*Hvad synes du om, at der sker så mange nedrivninger, fordi mæglere sælger dem til nedrivning?*

»Cet foruroligende, at der bliver revet ting ned, som måske har været kønne at have restaureret. men så går jeg ind i en vurdering

Rediger artikel i CUE

af, hvad der er pænt, og hvad der er godt for området. Så skal man arbejde med politik eller i Kulturstyrelsen.»

*Hvad gør du selv, når du støder på den slags sager?*

»Jeg behandler dem altid med ekstrem grad af forsigtighed, fordi jeg, hvis jeg udtaler mig om, at det hus må rives ned, står til ansvar for det rent juridisk.«

*Kan du blive irriteret på branchen, når du ser annoncer, hvor fine historiske huse profileres som nedrivninger – om de så er bevaringsværdige eller ej?*

»Det kan jeg godt, men jeg er jo også romantiker. Jeg ved godt, hvad det her job handler om. Det gælder om at gøre sælger rigest mulig, hvis det er sælgers ønske. Den har jeg helt styr på, og derfor agerer jeg også sådan. Men jeg kan da godt som menneske sidde og tænke, at det er sgu grove løjer og tage den her ejendom og præsentere den som nedrivningsklar.«

*Tænker du tit det?*

»Ja, det synes jeg jævnligt, jeg gør. Men det er måske også mest i Udkantsdanmark, hvor der er mange eksempler på kulturbærende ejendomme, der ikke er blevet fredet eller klassificeret med en tilstrækkelig bevaringsværdi.«

Schnack ser det som en politisk opgave at sikre vores samlede ejendomsmasse, så de, der faktisk har en betydning for vores kulturarv og arkitekturhistoriske landskab bliver noteret og klassificeret på en passende måde. Og han mener, der er utallige måder at gøre det attraktivt for boligejeren at kære ejendommens originalitet.

»Nogle af metoderne kendes i dag fra fredede ejendommen, hvor ejeren er fritaget for at betale ejendomsskat, mod til gengæld at have nogle forpligtelser over for ejendommen. Og det interessante hér er, at man netop anerkender, at ejeren har forpligtelser over for ejendommen, som strækker sig ud over det enkelte individs økonomiske interesser. Der er tale om en respekt for vores kulturelle landskab, vores historie og fremtidens fællesskab med vores historie og vores nutid. Hvor grænserne skal sættes, det må man nok overlade til nogen, der faktisk har forstand på den slags.«

---

INGEN HAR KOMMENTERET ENDNU

---

#### GIV ARTIKLEN VIDERE

Som abonnent kan du ubegrænset dele artikler med dine kollegaer og samarbejdspartnere.



REDAKTIONEN ANBEFALER

### Anne Mette Boye efter nedrivningsforbud: Mæglerne har også ansvar for at passe på de bevaringsværdige huse

NYHEDER | [🔖](#)

Rediger artikel i CUE



## Solgt igen: Arkitektpar vil restaurere famøs, nedrivningstruet villa i Viby

NYHEDER | [🔖](#)

## Udvalgsformand er imod Save-registreringer: Nedrivningstilladelse givet til »et af de bedst bevarede eksempler på Greves tidlige sommerhusbyggeri«

NYHEDER | [🔖](#)

## Bevaringsværdigt sommerhus i Greve er revet ned

NYHEDER | [🔖](#)

## Til salg for 17 millioner: Greve Kommune giver grønt lys til, at bevaringsværdigt sommerhus kan rives ned

NYHEDER | [🔖](#)

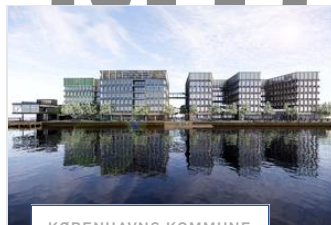
# LÆS MERE



ALMENE BOLIGER

## Byggeri på journalist-højskolegrund genudbydes efter konkurs

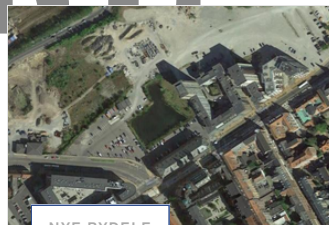
NYHEDER | [🔖](#)



KØBENHAVNS KOMMUNE

## MT Højgaard samarbejder med udenlandsk byggedirektør trods konkurer og underbetaling

NYHEDER | [🔖](#)



NYE BYDELE

## A. Enggaard får lov at nedlægge beskyttet sø midt i Odense

NYHEDER | [🔖](#)



ODSHERRED KOMMUNE

## Flertal vil rive nybygget villa ned efter indblanding fra Planklagenævn et: »Rørvig er et gammelt og autentisk miljø, som skal beskyttes«

NYHEDER | [🔖](#)



NYE BYDELE

## Arkitektkonkurrence til kirkebygning og kirkehavne i NærHeden skal

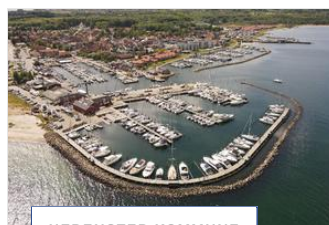
Rediger artikel i CUE [rav](#)

NYHEDER | [🔖](#)

KALENDER

## Kalender: Hør Jan Gehl, besøg 3,8 kilo-husene og oplev arkitektur i hænderne på Knud Romer

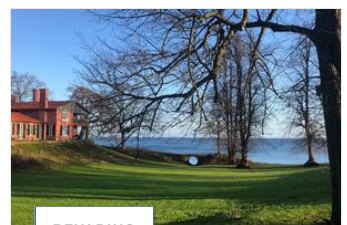
NYHEDER | [🔖](#)



HEDENSTED KOMMUNE

## Ny udviklingsplan skal løfte Juelsminde Havn

NYHEDER | [🔖](#)



BEVARING

## Det Særlige Bygningssyn vil frede C.Th. Sørensen-værk i Nordsjælland

NYHEDER | [🔖](#)

# FORSTYDEN



ALMENE BOLIGER

## Byggeri på journalist-højskolegrund genudbydes efter konkurs

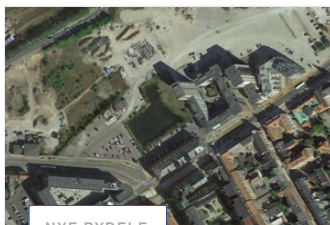
NYHEDER | [🔖](#)

**JFP ramt af konkurs:** Fejl og mangler på byggeri kan koste Olav de Linde 50 millioner [🔖](#)



KØBENHAVNS KOMMUNE

## MT Højgaard samarbejder med udenlandsk byggedirektør trods konkurer og underbetaling

NYHEDER | [🔖](#)

NYE BYDELE

## A. Enggaard får lov at nedlægge beskyttet sø midt i Odense

Rediger artikel i CUE



BEVARING

## Adam Schnack: Jeg nærer stor kærlighed til vores kulturarv, men som mægler skal jeg varetage sælgers interesser

Ejendomsmæglere annoncerer jævnligt bevaringsværdige huse som muligheder for nedrivninger, nogle gange med dækning i lokalplanen, andre gange ikke. Liebhavermægler Adam Schnack ser det ikke som branchens formelle ansvar at dæmme op for nedrivningerne, men synes selv han har et ansvar, »der strækker sig ud over vores egoistiske behov for kapitalistisk optimering«.

NYHEDER | [FOR ABONNENTER](#) | [🔖 LÆS SENERE](#)

FORFALD

## Debat: Der er under 60 sulegårde tilbage, og der rives hele tiden nye ned

De fynske sulegårde er en bygningstype, som på verdensplan er lige så unik som tanghusene på Læsø og kun findes på Vestfyn. På trods af, at der er under 60 tilbage, er der nedrevet seks af dem de seneste to år, og i år er der givet tilladelse til nedrivning af to af dem, skriver næstformanden

### MEST LÆSTE

Teglværk stopper produktion af traditionelle mursten

11. APRIL | [🔖](#)

Debat: Der er under 60 sulegårde tilbage, og der rives hele tiden nye ned

6 TIMER SIDEN | [🔖](#)

Adam Schnack: Jeg nærer stor kærlighed til vores kulturarv, men som mægler skal jeg varetage sælgers interesser

6 TIMER SIDEN | [🔖](#)

Odense gjorde det, som andre storbyer tøver med: »I dag vil ingen jo have gaden tilbage«

13. APRIL | [🔖](#)

Harders har besøgt Bo01: Som byområde er det først og fremmest kedeligt. En popsang på P4, der ikke gør nogen fortræd, men er glemt et øjeblik efter

I GÅR | [🔖](#)



Selvgroet sø kan spænde ben for A. Enggaard-projekt i Odense | [🔒](#)



ODSHERRED KOMMUNE

Flertal vil rive nybygget villa ned efter indblanding fra Planklagenævn et: »Rørvig er et gammelt og autentisk miljø, som skal beskyttes«

NYHEDER | [🔒](#)



NYE BYDELE

Arkitektkonkurrence til kirkebygning og kirkehave i NærHeden skal stille færre krav

NYHEDER | [🔒](#)

**Professor:** Vi kan løse mange af arkitektkonkurrencens problemer, hvis programmet betragtes som inspiration [🔒](#)

Prøv 14 dage gratis

Rediger artikel i CUE

Byrummonitor hedder at

DEBAT | [🔒](#) LÆS SENERE



NYE BYDELE

Harders har besøgt Bo01: Som byområde er det først og fremmest kedeligt. En popsang på P4, der ikke gør nogen fortræd, men er glemt et øjeblik efter

DAC's Anne Katrine Harders havde store forventninger, da hun drog over Sundet og for første gang oplevede den planlæggerroste Malmø-bydel Bo01. Hun er kommet hjem med en følelse af, at de begejstrede måske heller ikke selv har besøgt bydelen, inden de udtalte sig. Bo01 er et forbilledligt eksempel på, at der ikke findes et universelt ideal for byudvikling, skriver hun i dette debatindlæg.

DEBAT | [🔒](#) LÆS SENERE

Arkitekt Mats Olsson fortæller om Malmø-bydelen Bo01 | [🔒](#)

KALENDER

Kalender: Hør Jan Gehl, besøg 3,8 kilohusene og oplev arkitektur i hænderne på Knud Romer

Byrummonitor giver dig overblik over arrangementer i uge 16 og resten af året.

NYHEDER | FOR ABONNENTER | LÆS SENERE

Det er gratis og helt uforpligtende.

Prøv gratis

## BYRUMMONITOR

Byrummonitor er et uafhængigt nyhedsmedie for alle, der er optaget af byudvikling.

[Læs mere om Byrummonitor](#)

### BYRUMMONITOR UDGIVES AF:

Monitormedier A/S  
Rådhuspladsen 37  
1785 Kbh. V

Ansv. chefredaktør: Anders Jerking  
[anders.jerking@pol.dk](mailto:anders.jerking@pol.dk)

Monitormedier ejes af:

**POLITIKEN**  
en del af JP/Politikens Hus

Vi tager ansvar for  
indholdet og er tilmeldt

**PRESSE  
NÆVNET** 

## KONTAKT OS

### Køb af abonnement

[salg@byrummonitor.dk](mailto:salg@byrummonitor.dk)  
eller 7060 5372 (tast 1)

### Kundeservice

[kundeservice@monitormedier.dk](mailto:kundeservice@monitormedier.dk),  
tlf. 7060 5372 (tast 2)

### Annoncering

Jesper Høngaard  
[jeh@pol.dk](mailto:jeh@pol.dk), tlf. 2894 2613

## PRØVEPERIODE

Få adgang til alt Byrummonitors indhold i 14 dage her

## REDAKTION

### Redaktør

Frederik Buhl Kristensen  
[frederik@pol.dk](mailto:frederik@pol.dk), tlf. 5088 4548

### Journalist

Marie Kraul  
[marie@pol.dk](mailto:marie@pol.dk), tlf. 2014 5222

### Journalist

Gry Pauline Koefoed  
[gry.p.koefoed@pol.dk](mailto:gry.p.koefoed@pol.dk)

## DEBAT

Vil du deltage i debatten om byudvikling?  
Send dit debatindlæg på 400-600 ord til  
[debat.byrummonitor@pol.dk](mailto:debat.byrummonitor@pol.dk)

Administrér samtykke 

## FØLG OS

Rediger artikel i CUE