

Han gør byen skønnere

Finn Mortensen har opgivet parcelhusene og finansierer nu selv byfornyelsesprojekter

Tekst: Bente Just
Foto: Lars Juul

Byfornyelse for egne, private penge. Det er det, bygmester Finn Mortensen inden for de allersidste år er blevet kendt for. Og det er for det, han i sidste uge fik »Byforskningsprisen 1993«. Argumentet var Finn Mortensens engagement og vilje til at renovere gamle byejendomme, så han for egen finansiering - helt uden offentlige byfornyelsesmidler - forvandler bygninger, der pynter i gadebilledet.

Den aktuelle anledning til, at Horsens Grundsejerforenings Byforskningspris 93 netop gik til Finn Mortensen, er ejendommen Søndergade 37, som han har brugt, det sidste halve års tid på at renovere. Men forud er gået et par år, hvor han har istandsat andre byejendomme - blandt andet genbohuset

Byggede 600 huse

Indtil for få år siden var det parcelhusene, Finn Mortensen var kendt for. Op imod 600 FM-parcelhuse og -rækkehuse i forskellige størrelser har han opført og solgt i Horsens-området. Men da byggekrisen for alvor slog igennem i 80'ernes sidste år, slog tanken om byfornyelse igennem hos Finn Mortensen.

- Det blev ret hurtigt tydeligt for enhver, at der ikke længere var tilstrækkeligt marked for parcelhusene. Og så måtte vi jo finde på noget andet. Jeg havde igennem nogle år købt et par ejendomme i Horsens midtby, som trængte til at blive sat istand. Og så var det nærliggende at gå igang. Det har så siden udviklet sig til det, vi lever af i dag. Det er altså både et levebrød for os, samtidig med at det er dejligt at være med til at gøre en indsats for, at Horsens' huse bliver pænere at se på, siger Finn Mortensen.

Trøst indendøre

Ejendommen Søndergade 37 købte Finn Mortensen for et lille års tid siden af arkitekt Erik Wibroe. Tiden siden da er brugt på at renovere forhuset udvendigt og en totalrenovering af baghuset. Baghuset var dengang mildest talt i en miserabel stand, men er i dag en pæn, renoveret bygning med to moderne lejligheder.

Baghuset har oprindelig været en grossistvirksomhed inden for tobak. Men i efterhånden en del år havde huset stået tomt. Eneste »beboer« var planten »arkitektens trøst«.

- Faktisk kunne man ikke se se baghusets facade, da jeg overtog det. Selve bygningen var totalt skjult af en flittig »Arkitektens Trøst«. Den havde tilmed arbejdet sig igennem sprækker og revner, så væggene indendøre også var dækket af de grønne blade.

- Bygningen var ærligt talt ikke meget værd, og jeg skal gerne indrømme, at jeg i starten lå vågen nogle nætter, fordi jeg var i tvivl.

Var huset værd at redde, eller burde vi rive det ned? På en måde var det oplagt at rive huset ned, men der er også no-

get i en, som gerne vil bevare mest muligt. Og rent praktisk ville det også være besværligt at rive en bygning ned, hvor hver eneste murbrok skal ud igennem en smal port. Og hvordan skulle maskinerne overhovedet komme ind i gården.

- Med andre ord holdt jeg fast ved, at huset skulle blive stående - men totalrenoveres.

Har brugt 600.000 kr.

- Renoveringen har bestået i fuldstændig ny indmad, nye køkkener og badeværelser. Faktisk var det svært at se, om der overhovedet har været et toilet tidligere.

Kloakeringen er ligeledes ny, og udendøre er en del af de gamle mure bevaret, andre er derefter pudset og malet. Vinduerne er nye, taget er nyt osv.

I alt har Finn Mortensen brugt 500.000-600.000 kr. på at istandsætte. Det omfatter også udvendig maling af forhuset. Den indvendige renovering og forhuset skal i første omgang vente.

- Når alt skal foregå for egne midler og finansiering, må man tage tingene i flere omgange, siger Finn Mortensen.

Finn Mortensen gav 1,25 millioner kr. for huset, og med de knapt 600.000 kr. til renoveringen nærmer projektet sig to mill., som han selv skal forrente.

For tungt apparat

- Hvorfor benytter du dig ikke af muligheden for at få offentlige byfornyelsesmidler, hvor der er chance for at få tilskud på op til 8000-10.000 kr. pr. kvadratmeter?

- Jamen, selvfølgelig ville det da være dejligt med offentligt tilskud til mine projekter. Men det er jo noget med kvoter og projekter i bestemte kvarterer osv. Efter sigende et tungt apparat, som det er svært at basere en byggevirksomhed på. Man kan måske få tilskud til et projekt et år, men må så vente tre år på det næste. For mig at se må det være svært at arbejde nogenlunde kontinuerligt under de vilkår.

- Men selvfølgelig ville det være lækkert at kunne finansiere sit byggeri som byfornyelsesprojekt med indeksslån til en rente på p.t. cirka 5,5 procent. I stedet for de 11 procent obligationslån, som jeg selv må finansiere med.

- Den dyrere rente, som så til gengæld ikke er variabel som indeksslånenes, betyder, at jeg ind imellem må vælge en knapt så gennemgribende og knapt så dyr renovering, eller simpelthen må vente med de sidste ting - som for eksempel gårdmiljøet.

Viceværten Finn

Mens Finn Mortensen i sin tid byggede parcelhuse beskæftigede han en del folk. I dag er han kun sig selv og sin kone. De håndværkere, som er beskæftiget med byfornyelsesprojekterne - som regel et par stykker af gangen - hyrer han i underentreprise.

- I dag er vi kun Else-Marie (Finn's kone, red.) og mig. Men det betyder ikke, at vi har fået mindre at se til. Else-Marie klarer alt det administrative, blandt andet udlejningen af de ejendomme, vi har. Hun passer kontoret, laver aftaler for mig osv. Det er hende, der er bossen. Jeg er bare vicevært, siger Finn Mortensen - og griner.

At han er vicevært passer faktisk. Det er ham selv, der fejrer gård og gade omkring sine bygninger. En tidlig morgen eller lørdag eftermiddag kan man se ham med kosten på Søndergade, hvor han får en sludder med de andre »viceværter«, gadens forretningsdrivende.



Finn Mortensen har med sit byfornyelsesprojekt på Søndergade 37 bevaret en af de smukke, gamle gårde, som gemmer sig bag Søndergades forretningsfacader.



Et vue gennem smøgen mellem to bindingsværkshuse og ud imod Søndergade, hvor de færreste forbipasserede aner, at der her inde bag portene ligger så smukke, gamle huse.