



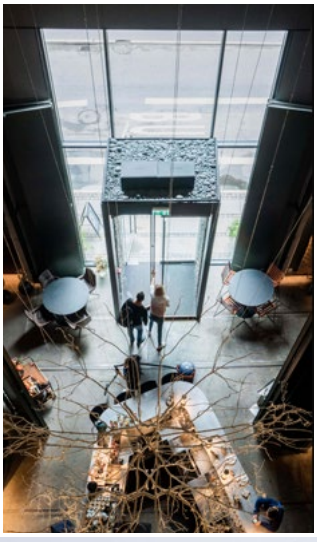
DANMARKS BEDSTE RENOVERING

RENOVER PRISEN 2019
DANMARKS BEDSTE RENOVERING

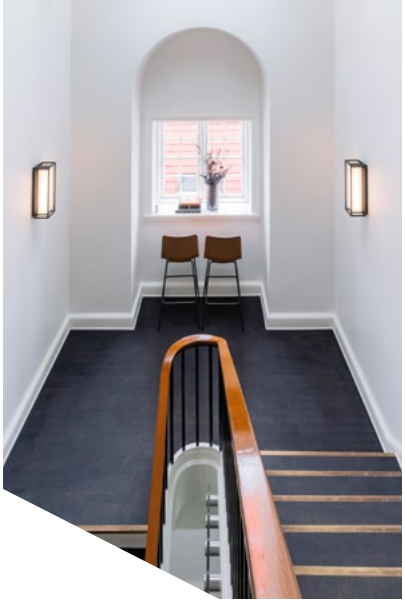














INDHOLD

04 **NYT LIV I GAMLE BYGNINGER**
– FORORD

06 **FRA 157 INDSTILLINGER TIL 6 NOMINEREDE PROJEKTER**

10 **GAME STREETMEKKA VIBORG**
– NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

16 **STORE KONGENSGADE 53**
– NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

22 **SØNDERPARKEN**
– NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

28 **HERMAN K**
– NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

34 **VILLA I SYDBYEN**
– NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

40 **POSTGÅRDEN**
– NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

48 **THE SILO**
– VINDEREN AF RENOVER PRISEN 2018

52 **ØRSTEDSPAVILLONEN**
– VINDEREN AF SPECIALPRISEN 2019

NYT LIV I GAMLE BYGNINGER

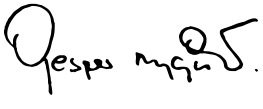
Der er noget helt særligt ved at træde ind i en bygning, der førhen var slidt, smadret og i stykker, og nu emmer af nyt liv og ny udfoldelse. Det er når man træder ind i de bygninger, at det bliver tydeligt, hvorfor renovering er vigtig. Renovering kan nemlig tage et eksisterende byggeri, som måske allerede har haft en lang og interessant historie, og bringe det ind i nutiden til glæde for de mennesker, der skal bo eller komme i bygningen.

De seks projekter, der er nomineret til RENOVER prisen 2019, er alle fornemme eksempler på og ambassadører for, hvordan man kan give nyt liv til udtjente bygninger: En gammel postgård har fået nyt liv som attraktive erhvervslokaler. Et tidligere trykkeri fra 30'erne er omdannet til charmerende boliger med industriel karakter. En transformerstation fra 70'erne er blevet til et luksushotel. En tidligere ombygget funkisvilla er blevet til et moderne og energivenligt hjem. Et udsat boligområde er forvandlet til en socialt bæredygtig bydel. Og en gammel vindmøllefabrik er blevet et mekka for streetkultur for byens unge.

I publikationen her kan du læse meget mere om de seks nominerede projekter, som er fundet blandt 157 indstillede projekter. Et af projekterne skiller sig ud ved at kunne bryste sig af titlen som Danmarks bedste renovering 2019. Og så er der et projekt mere. Nemlig vinderen af Specialprisen, der gives til et projekt, som ikke nødvendigvis lever op til alle RENOVER prisens kriterier, men som alligevel fortjener at blive hyldet, fordi det er et fornemt eksempel på, hvordan man kan gøre en forskel, når ildsjæle står sammen.

Stort tillykke til de nominerede og til vinderne af Specialprisen og RENOVER prisen 2019. Og tusind tak for alle jeres indstillinger!

Jesper Nygård
Adm. direktør, Realdania



Lars Axelsen
Adm. direktør, GI





FRA 157 INDSTILLINGER TIL 6 NOMINEREDE PROJEKTER

NOMINERINGSUDVALGET

Karen Mosbech er medlem af nomineringsudvalget. Hun er administrerende direktør i Freja Ejendomme. Freja Ejendomme udvikler og sælger statens ejendomme med fokus på, at værdiforøgelse og nettogevinst går hånd i hånd med samfundshensyn arkitektur og bæredygtighed. Karen Mosbech har tidligere været direktør i Københavns Kommune og chef i Slots- og Ejendomsstyrelsen, og hun er uddannet arkitekt.

Gøsta Knudsen er formand for nomineringsudvalget. Han har tidligere været rektor for Arkitektskolen i Aarhus, rektor for Danmarks Designskole og stadsarkitekt i Aarhus Kommune. Gøsta Knudsen er uddannet murer, konstruktør og arkitekt.

Torben Esbensen repræsenterer den ingeniørfaglige viden i nomineringsudvalget. Han er direktør i Esbensen Rådgivende Ingeniører, som er stiftet af hans far i 1947. Firmaet har specialiseret sig i energi, indeklima og bæredygtigt byggeri og har en global kundeportefølje. Torben Esbensen er uddannet konstruktionsingeniør.

Henrik Miekle repræsenterer de udførende fag i udvalget. Han er direktør i Enemærke & Petersen, en entreprenørvirksomhed med flere end 500 ansatte. Enemærke & Petersen varetager alle former for entreprenøropgaver – herunder renovering. Henrik Mielke er uddannet murer og ingeniør.

DE SYV NOMINERINGSKRITERIER

Nomineringsudvalget har indstillet de seks nominerede projekter på baggrund af følgende syv kriterier.

Eksempelværdi
RENOVER prisen gives til projekter, der har potentiale til at udvikle renovering som en faglig disciplin, og som gennem sine resultater kan inspirere til efterfølgelse.

Bæredygtighed
RENOVER prisen gives til projekter, der har bidraget til bæredygtig praksis, blandt andet via energirenovering.

Samarbejde og proces
RENOVER prisen gives til projekter, hvor de gode resultater er opnået på baggrund af et godt samarbejde mellem bygherre, brugere, byggeriets parter og de lokale myndigheder.

Brugskvalitet
RENOVER prisen gives til projekter, der bidrager positivt til omgivelsernes sociale, arkitektoniske og oplevelsesmæssige kvaliteter.

Bidrag til omgivelser
RENOVER prisen gives til projekter, der bidrager positivt til nærmiljøet.

Økonomi og værdiforøgelse
RENOVER prisen gives til projekter, der har skabt værdi for bygningsejeren i forhold til kvalitet, tid og ressourcer.

Udførelseskvalitet
RENOVER prisen gives til projekter, hvor håndværk, ingeniørtekniske ydelser og arkitektur er udført på et højt fagligt niveau.

FIRE SKRIDT MOD DANMARKS BEDSTE RENOVERING

JANUAR
FEBRUAR
MARTS
APRIL
MAJ
JUNI
JULI
AUGUST
SEPTEMBER

INDSTILLINGER

Fra den 1. januar til den 1. marts indstilles der renoveringsprojekter til RENOVER prisen. Det bliver til 157 indstillinger i 2019.

NOMINERING

Efter indstillingsperioden påbegynder nomineringsudvalget det omfattende arbejde med at vurdere de indstillede projekter. Prisens syv kriterier, interviews og analyser fra SBi ligger til grund for nomineringsudvalgets seks nomineringer, der bliver offentliggjort den 17. juni 2019.

AFSTEMNING

Et valgkollegium af knap 70 repræsentanter fra bygherrebranchen kan i august stemme på deres favorit blandt de nominerede. Vinderen er det projekt, der får flest stemmer.

KÅRING

Vinderen af RENOVER prisen 2019 kåres ved en fest i Marketenderiet i Valby den 5. september 2019.

NOMINEREDE TIL RENOVER PRISEN





GAME STREETMEKKA VIBORG

70'ER-HAL FÅR NY LUFT UNDER VINGERNE

I et tidligere industriområde syd for banegården i Viborg ligger en fabrikshal til vindmøller. Betonhallen fra 1970'erne har efter en renovering fået ny energi som centrum for gadeidræt og streetkultur, der samler gadeidrætsudøvere og nysgerrige unge fra forskellige miljøer.

Anvendelse
Kultur
GAME Streetmekka Viborg er blevet til i et samarbejde mellem Viborg Kommune, Realdania, Lokale- og Anlægsfonden, Trygfonden, Nordea-fonden og GAME

Bygherre
Viborg Kommune

Projektudvikler
GAME

Arkitekt
EFFEKT

Ingeniør
Rambøll A/S

Entreprenør
Thomas Andersen A/S

Realiseret
2018

Beliggenhed
Nellikevej 2,
8800 Viborg

Areal
3.170 m²
samt 2.000 m²
udendørs faciliteter

Over hele landet ligger anonyme produktionshaller med enkle betonkonstruktioner og facader af sandwichelementer, der i de flestes øjne ikke har særlige bevaringsværdier. Mange af dem står tomme, men frem for at rive dem ned, kan de lige som i Viborg genbruges og få nye funktioner, der passer til de rå rammer.

Et overdækket gaderum

Efter en miljøsanering, hvor den giftige blå maling på betonkonstruktionen er renset af, står konstruktionen nu med en rå betonoverflade, der understreger stemningen af gadeidræt, der normalt foregår udendørs. Af samme grund er udøverne vant til, at det kan være køligt, når de skater, dyrker trial eller parkour. Derfor er opvarmning ikke nødvendig, og man kan nøjes med at efterisolere hallen med 50 mm. I de rum, der bliver brugt til værksteder, kontor og ophold, er der derimod isoleret, så rummene kan opvarmes til 21 grader, og her er også installeret ventilationsanlæg. Ved indgangspartiet er gavlfacaden trukket tilbage, så der opstår et overdækket udeområde, og lige indenfor bag gavlens nye glasparti er der baner til bl.a. streetbasket. Her er gulvbelægningen af asfalt, som om det var et udendørs gaderum.

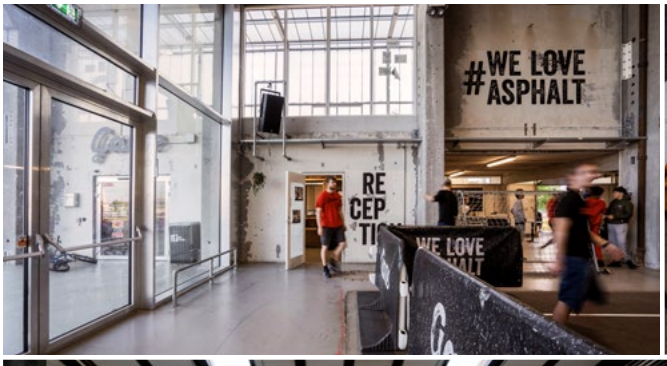
Bevar det simple

Oprindeligt var bygningen opdelt i to haller ved siden af hinanden, men skillevæggen er nu fjernet, så der er kig på tværs af de store betonkonstruktioner. De to haller er slået sammen til ét stort rum opdelt i forskellige zoner til de enkelte aktiviteter. Frem for at renovere de oprindelige facader, er der på hver side af hallen opført en ny sidebygning, der er med til at holde på varmen. Der er flere steder skåret huller i de gamle facader for at skabe kig på tværs. Tilbygningerne har facader af plader af polykarbonat, der lader masser af lys slippe ind uden at være helt gennemsigtige. Pladerne er meget holdbare, og de er lette og billige at skifte ud, hvis det bliver nødvendigt. Renoveringen har helt bevidst tilstræbt at bevare det simple og rå udtryk, og håndværkerne måtte overtales til ikke at gøre overfladerne for pæne og glatte. De oprindelige porte er bevaret, og en del materialer, der blev fjernet i løbet af renoveringen, er genbrugt til nyt inventar, f.eks. har nogle gamle lamper i dag fået nyt liv som blomsterkasser.

Mødested med socialt sigte

En del af interiøret er lavet af frivillige, idet beboere har været aktive i processen og har deltaget med konkret arbejdskraft og gode idéer. I dag er nogle af dem ansat og har deres daglige gang i bygningen, som er ejet af Viborg Kommune. I løbet af dagen kan hallen bruges gratis af kommunens institutioner og skoler, og derudover er den et tilbud til børn og unge fra forskellige miljøer. Her har de fået et sted uden for det traditionelle idræts- og foreningsliv, hvor de kan mødes til gadeidræt, kreative aktiviteter og socialt samvær. Man skal være medlem for at bruge stedet, men medlemskabet er så billigt, at alle kan være med.


WE LOVE
ASPHALT
UDSTILLING
GADEIDRÆT
WE LOVE
ASPHALT
05 06 07









Efter
Bygningens gavl er rykket tilbage, så der opstår et overdækket uderum, og gavlens nye glasparti giver kig mellem inde og ude. Indenfor beskytter rør af galvaniseret stål vinduerne og er passet til i højden, så man også kan sidde på dem. De to haller er slået sammen til ét stort rum, der er opdelt i zoner til forskellige aktiviteter, bl.a. streetbasket på asfalt. På hver side af de gamle haller er der opført en ny sidebygning beklædt med poykarbonat, der lader dagslyset komme ind. I den ene sidebygning ligger skaterbanen, der er åben døgnet rundt. Uden for banen er der en støjmur af hensyn til bygningens naboer, og muren bliver også brugt til graffiti.



Før
Før renoveringen bestod bygningen af to haller delt af en skillevæg, og udvendigt var bygningens facader lukkede og ikke særlig indbydende.



FORMAND GØSTA KNUDSEN HAR ORDET

I 2018 slog GAME portene op til et asfalteret gadeidrætshus i Viborg. En udtjent vindmøllefabrik er forvandlet til et levende og inkluderende sted, hvor børn, unge og voksne nu mødes om gadeidræt og gadekultur.

Det første umiddelbare indtryk af GAME Streetmekka Viborg sætter spørgsmålstegn ved dansk byggeris mainstream og normalitet. Samspillet mellem de rå betonkonstruktioner og de nye skarptskårne, transparente facader, det graffiti-tæppebombede bilvrag og de hujende børns livsglæde, slog det fast med syvtommersøm, at nomineringen til RENOVER prisen var spot on.

Viborg Kommunes byplanlægning indebærer bl.a. en revitalisering af et gammelt industriområde tæt på bykernen. Målet er en ny bydel med 3.500 beboere og et blomstrende byliv. I den kontekst var den funktionstømte produktionshal en gave fra himlen. En kærkommen mulighed for at skabe kulturel identitet og social trivsel. Med etableringen af et GAME Streetmekka Viborg blev der på en sympatisk måde skabt et kulturhus med fokus på gadeidrætten og de unges kropslige udfoldelse.

Et skillerum i midten af industrihallen blev demonteret for at skabe et stort inviterende rum med en bymæssig stemning. De lukkede gavle blev åbnet med store glaspartier, der sammen med nye ovenlys sikrer dagslys i hallen.

Hallens voluminøse rum kan opfattes som en bred gade med små funktionsbestemte rum, der bruges til værksteder langs den ene langside. Den anden langside støder op til et overdækket uderum med en unik skatebowl. Denne langside står indvendigt med de oprindelige, usentimentale rå facader, mens facaden udvendigt, mod den store skaterbane, er udsmykket med et kurateret graffitiværk. Hallens store gaderum bruges til streetbasket, gadefodbold, parkour og trial-cykling på rustikke træstammer. Midt i hallen er et hævet dæk med dansestudie og en halfpipe til skateboard og rulleskøjter. Under dansestudiet er der en social zone med plads til refleksion, workshops, bordtennis og bordfodbold.

Det arkitektoniske greb og indretningen af hallen er karakteriseret ved en ligefrem, fleksibel tilgang og en usentimental dyrkelse af det rå og det procesorienterede, som en invitation til uhæmmet kropslig aktivitet og frigjorte, urbane omgangsformer. Det er milevidt fra det snærende funktionsbestemte, som meget af tidens arkitektur er kendetegnet ved. Tak for det!

De nye skarptskårne transparente facader isolerer hallen, som er opdelt i klimazoner med varieret opvarmningsbehov. De rå overflader og de synlige installationer matcher hallens brug og er også godt økonomisk købmandsskab. Gamle materialer som isolering i de tidligere kontorer, stålkonstruktioner og trappeværn er genbrugt ved hallens aktivitetsrum og parkour-området.

Samlet vurderet er GAME Streetmekka Viborg et livgivende eksempel på vellykket transformation. Fra en udtjent produktionshal til et inviterende gadeidrætshus. Det skaber værdifuld ny identitet, fungerer som epicenter for de unges gadeidræt og er det link, som binder områdets forskellige boligområder sammen på en sympatisk måde. Lægges hertil det begavede bud på en ny skarptskåret, transparent facade, opdelingen i klimazoner med udvendig og indvendig isolering og PCB-renoveringen, er GAME Streetmekka Viborg et overbevisende bud på en livgivende oase med noget på hjerte. Det er så fornem en præstation!





STORE KONGENSGADE 53

FUNKISFABRIK BLIVER TIL BOLIGER

I en baggård i det centrale København ligger et tidligere trykkeri fra 1931. Bygningen har i dag en ny funktion, hvor trykkemaskinerne er flyttet ud, og beboerne er flyttet ind i 18 nye lejligheder. Med renoveringen bevares en lokal industrifortælling, der giver boliger med en synlig historie.

Anvendelse
Bolig

Bygherre
Domus Nova – Kim Dencher Johansen Holding A/S

Arkitekt
Mangor & Nagel Arkitekter A/S

Ingeniør
Jens-Peter Madsen ApS Rådgivende Ingeniører

Entreprenør
Domus Nova – Kim Dencher Johansen Holding A/S

Realiseret
2017

Beliggenhed
St. Kongensgade 53, 1264 København K

Areal
5.810 m²

Det tidligere trykkeri er tegnet af arkitekten Axel Maar, der valgte en funktionalistisk arkitektur i datidens typiske udtryk med betonkonstruktioner støbt på stedet, hvidpudsede facader og store, opsprossede jernvinduer, der gav et godt lys til produktionen indenfor. Den gamle bygning var meget forfalden og trængte til en kærlig hånd. Konstruktionerne var til gengæld i god stand, så de er bevaret så vidt muligt, mens de to trapperum er blevet reduceret til ét med tilknyttet elevator. Det giver en mere fleksibel disponering af resten af bygningen.

Nyt gammelt look

I renoveringen har det af respekt for bygningens fortid været et ønske at bevare facadernes udtryk. For at energiforbedre bygningen har facaderne fået 200 mm udvendig isolering, men de oprindelige træk er genskabt. Det gælder de gennemgående sålbænke og de store vinduer. Her er valgt nye aluvinduer med lavenergiruder, som mimer de oprindelige jernvinduers inddeling og spinkle sprosser. På bagsiden mod en lille intern gård er der etableret nye balkoner med lukkede værn, der passer ud for facadens vandrette bånd.

Indenfor er betonkonstruktionerne med synlige aftryk af forskallingsbrædder bevaret, og nogle lejligheder har rå betonlofter, mens andre har rå betonsøjler. Loftshøjderne aftager opefter, for sådan var den praktiske indretning oprindeligt, fordi det mest pladskrævende inventar stod i de nedre etager. Variationen i loftshøjder er der spillet på i de nye lejligheder, der alle er i både én og to etager og med et dobbelthøjt rum. Der er også tilført nye elementer af robuste materialer, hvis udtryk matcher de rå betonkonstruktioner, f.eks. nye ståltrapper med værn af jernplader.

Individuelle lejligheder

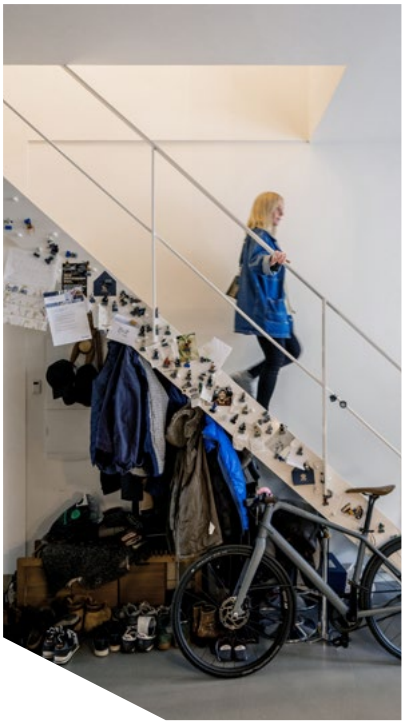
Frem for at indrette en række ens boliger er lejlighederne lagt forskudt, så de fletter ind over hinanden, og de er forskellige i både rumlighed og materialer, hvor nogle er mere rå end andre. En ejendomsmægler har været involveret tidligt i processen for at give input om købernes specifikke ønsker og behov, og det har været en hjørnesten i valget af planløsningen med de vidt forskellige boliger. De kommende ejere har haft mulighed for at få indflydelse på indretning, valg af gulve og inventar.

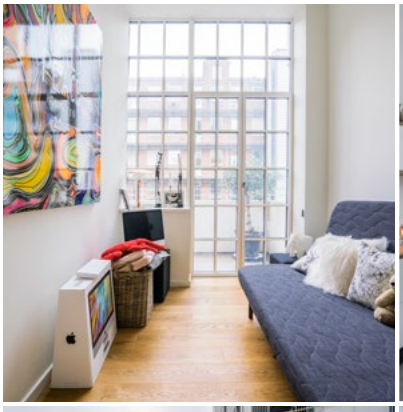
Oven på bygningen er der tilføjet to lejligheder i en helt ny femte etage opført med moderne konstruktioner og udtryk, men med inspiration fra den eksisterende arkitektur med pudsede facadeflader og store vinduespartier. Vinduerne har tre lag glas og større ruder end de småsprossede vinduer, men samme profilering, så det industrielle look er videreført, men i ny fortolkning.

Biler ingen adgang

Også den fælles gård har fået en omgang. Før var den en asfalteret baggård med parkering, men med grøn beplantning og ny belægning af chaussesten er den blevet til et fredeligt gårdrum for beboerne uden adgang for biler.


LG











Efter
Bygningen har fået udvendig isolering og nye facader i samme udtryk som de gamle. De gennemgående sålbænke og store vinduer er genskabt, mens der er tilføjet nye balkoner, som er tilpasset facadens vandrette bånd. Oven på den gamle bygning er der opført en helt ny 5. sal med lejligheder, tagterrasse og udsigt over byens kupler og tage. Gårdrummet har fået ny belægning og et grønt præg. Den oprindelige bygnings rå karakter har inspireret indretningen. Trapperne har enkle værn af jern, og beboerne i en af de 18 lejligheder har valgt en robust gulvbelægning, man må tegne på.



Før
Før renoveringen var bygningen i forfald efter mange år uden vedligeholdelse. Dele af de store jernvinduer var blændet af, og gården var belagt med asfalt og appellerede ikke til ophold.

FORMAND GØSTA KNUDSEN HAR ORDET

Når man kommer til Store Kongensgade 53, fortæller de historiske facader fra 1793 ikke noget om den vellykkede transformation af en industribygning fra 1931 til attraktive boliger med højt til loftet. Først når man kommer ind i den tætbebyggede karrés grønne gårdrum og står med fronten mod det gamle indlevede og renoverede trykkeri, forstår man til fulde, hvorfor nomineringen af Store Kongensgade 53 ligger lige til højrebenet.

Grundens areal, der er udnyttet optimalt, har tre forskellige bygningsafsnit:
- Den historiske bebyggelse fra 1793 mod Store Kongensgade med nye altaner og en ombygget loftetage med plads til lette lysthuse af glas og fint proportionerede terrasser.
- Det begavede, fornemt transformerede og renoverede trykkeri i funkisstil fra 1931 med oplevelsesrige elegante, filigranagtigt opdelte vinduespartier og en ny, let tagetage af stål og glas i penthouse-stil.
- Nyt boligbyggeri med et disciplineret arkitektonisk udtryk, der på fornem vis er tilpasset den eksisterende bygningsmasse.

Disponeringen af det gamle trykkeri har givet plads til oplevelsesrige boliger med en størrelse fra 84 m^2 til 180 m^2. Som noget særligt er der boliger i to etager, hvor de tværbelyste rum giver et smukt lysindfald. Læg hertil et sikkert materialevalg og en overbevisende håndværksmæssig udførelse, der på trods af en snæver byggeplads og en udfordrende byggelogistik, udmærker sig ved et vågent blik for både helhed og detalje. De tekniske installationer er opgraderet og efterisolering sikrer et samlet energiforbrug svarende til BR 2015. Respekt!

Besøget i en af de toetagers høje boliger var en oplevelse ud over det sædvanlige. Lyset på tværs fra de to facaders store elegante glaspartier var sammen med de forfinede gulve af beton og træ, de pladsstøbte eksisterende lofters synlige mønster efter forskallingen og køkkenets og badeværelsets gedigne aptering af høj kvalitet. I stedet for tidens mainstream med forudsigelig, mekanisk boligindretning var det på fornem vis lykkedes at skabe noget så sjældent som et hjem med noget på hjerte.

Men ikke nok med det! Den nye loftetage med penthouselejligheden levede også med de indlevede, glidende rumlige overgange og visuelle stimuli i widescreenformat op til forventningerne. Med udsigten fra første parket på en voluminøs terrasse på størrelse med et parcelhus til Marmorkirkens kuppel, Københavns tætte bebyggelsesmønster og byens skyline mod øst, må der være langt mellem de stunder, hvor der åbnes for fjernsynet. Det er tydeligt, at penthouse og terrasse er stedet, hvor det sner. I godt selskab med en gylden Manhattan longdrink ved solnedgang er følelsen af at være universets herre ikke fjern.

Store Kongensgade 53 er eksemplarisk for sin transformation fra gammel industri i funkisstil til velindrettede hjem med højt til loftet. Samarbejdet mellem bygherre og rådgivere har været helt i top, og det fortjener endvidere respekt, at bygherren med investeringen af egne midler har haft modet til at løbe en økonomisk risiko – uden at den rumlige kvalitet og den håndværksmæssige udførelse er blevet tilsidesat. Det er samlet vurderet så overbevisende, at nomineringen af Store Kongensgade 53 er fuldt fortjent.





SØNDERPARKEN

FRA GHETTOLISTE TIL VENTELISTE

I Fredericia ligger den almene boligbebyggelse Sønderparken, der består af ca. 750 lejemål i boligblokke på tre etager. Bebyggelsen blev opført i 1970'erne og står efter en renovering i dag med nye facader, moderniserede lejligheder, store besparelser på energiforbruget og nye udendørsarealer.

Anvendelse
Bolig

Bygherre
Boligkontoret Fredericia og boli.nu

Arkitekt
LINK arkitektur

Ingeniør
Rambøll A/S

Entreprenør/ totalrådgiver
Hanson og Knudsen A/S Entreprenører, Egil Rasmussen A/S og Enemærke & Petersen A/S

Realiseret
2015

Beliggenhed
Søndermarksvej og Prangervej, 7000 Fredericia

Areal
Over 20.000 m²

Både udearealerne og de tidstypiske boligblokke var før renoveringen slidte og utidssvarende. For at forbedre varmeøkonomien har bygningerne fået nye, energivenlige vinduer og terrassedøre, og tage, kældre og facader er blevet efterisoleret. Det har givet en besparelse på 50 % af varmeforbruget. Facaderne er isoleret udvendigt og har derfor fået ny facadebeklædning. Der er valgt gedigne materialer som tegl og skifer, der kan holde i mange år, og samtidig giver de forskellige materialetyper identitet til de enkelte blokke og variation i den samlede bebyggelse.

Opgraderede lejligheder

Alle lejligheder har fået nyt køkken og bad, gulvvarme, nye installationer og mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding. For at tilgodese forskellige typer af lejere, er lejlighederne herudover renoveret forskelligt. I mange af boligerne er det nye køkken placeret centralt uden omgivende skillevægge, og det giver åbne planer og store, gennemlyste rum. Andre lejligheder har stadig en mere traditionel indretning med køkkenet i sit eget rum og fastholdelse af et gæstetoilet.

Større tryghed

Undervejs i processen har politiet været inddraget for at give gode råd til, hvordan trygheden i området kunne øges. Det er den blevet ved at opføre et nyt aktivitetshus, fjerne skumle, tilvoksede områder og skabe bedre forbindelser til den omgivende by, som bliver inviteret ind med gennemgående stisystemer.

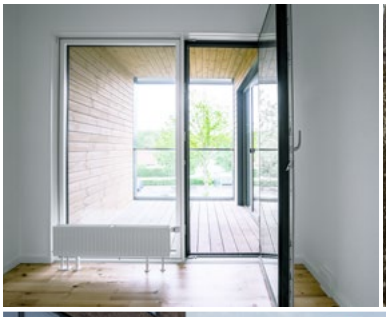
Blokkenes gavle havde før renoveringen ingen vinduer, og trappeopgangene havde kun få og små vinduer og var mørke og indelukkede. Ved at etablere nye vinduesåbninger i gavlene og åbne facaderne med lodrette vinduespartier i trappeopgangene er der nu udkig fra bygningerne. Det har medvirket til større tryghed, fordi man kan orientere sig fra trappen og vindfanget, inden man går udenfor, og fordi der ikke længere er blinde vinkler. Når det er mørkt, skinner lyset ud indefra og oplyser udearealerne.

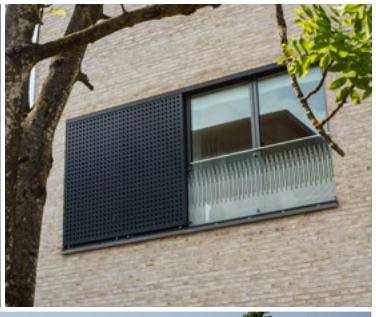
Fokus på fællesskab

Bag renoveringen står to boligselskaber og fire boligafdelinger, der har været fælles om at få projektet til at lykkes, og beboerne er blevet inddraget. Udearealerne skifter karakter undervejs i bebyggelsen fra stille hjørner til pladser, der summer af aktivitet, og arealerne er anlagt, så de inviterer til fællesskab. Der bliver også stillet krav til beboernes egne haver, der i nogle områder kun må have lave hække, så de appellerer til fællesskab med naboer og forbipasserende og kan være med til at forebygge ensomhed. Som en del af renoveringsprojektet har der også været fokus på at inddrage lokale beboere som lærlinge eller ansatte i byggeprocessen.

Før renoveringen var bebyggelsen på ghettolisten, og fraflytningsprocenten var høj. Med de nye tiltag tiltrækker bebyggelsen en bredere beboerskare, og der er i dag venteliste for at få en bolig.











Efter
De enkelte blokke har fået ny facadebeklædning af forskellige gedigne materialer, der giver variation i bygningerne. Ved at åbne gavle og trappeopgange med vinduer, er der skabt overblik og mere tryghed. Forbedrede udearealer og lave hække ind til de private haver lægger i dag op til fællesskab, og gennemgående stier og kunstværker placeret ved indgangene til bebyggelsen inviterer udefrakommende ind. Lejlighederne er opgraderet med nyt køkken og bad og nye energivinduer; nogle af dem har skodder foran, så man kan holde solvarmen ude, og det er med til at sænke behovet for ventilation.



Før
Før renoveringen var bebyggelsen præget af triste udearealer, slidte facader og utidssvarende lejligheder. De lukkede gavle og tilgroede områder gav blinde vinkler, der førte til utryghed.

FORMAND GØSTA KNUDSEN HAR ORDET

Når man står ved Port Syd Campanilen og kigger på Søndergårdsparkens renoverede blokke og velholdte grønne udearealer med blomstrende stauder, ånder boligbebyggelsen af fred og idyl. Hvem sagde noget om ghetto?!

Bag den næsten pastorale idyl ligger en fornem indsats fra to boligforeninger. Deres fokus har været en målrettet fornyelse af de tekniske installationer, markante forbedringer af energiforbruget, opgradering af arkitektur og udearealer samt en minimering af arbejdsløshed og kriminalitet.

Det bymæssige, landskabelige greb bag områdets forvandling anskuer bebyggelsens stiforløb som to strukturerende akser med hver sin stemning. Den nord/sydgående akse er grøn og haveagtig, mens den øst/vestgående akse er mere bymæssig med belagte pladsdannelser, der inviterer til ophold og aktivitet. Det giver ny identitet og skaber en ny orden i den gamle bebyggelse, der er disponeret efter solen og kransporenes montagelogik.

Adgangen til Sønderparken markeres i nord, syd, øst og vest af fire porte, Forum, Campanilen, Kolonaden og Rotunden. Portene fungerer som landmarks og giver bebyggelsen karakter. Tæt på krydset mellem Grønnegade og Bygaden er der ved et stort grønt friareal etableret et oplevelsesrigt fælleshus med panoramaudsigt og en arkitektur med noget på hjerte.

Bebyggelsens blokke har fået nye tekniske installationer, der er foretaget efterisolering, facaderne er fornyet og boligfordelingen er ændret ved at gøre 25 % af boligerne tilgængelige for bevægelseshæmmede beboere. Med forbedringerne lever Søndergårdsparken op til BR 2015 standard. RESPEKT!

De blokke, hvor renoveringen har været mest omfattende, har fået trapperum med store glasarealer og elevatorer. De veludstyrede lejligheder med tværbelyste rum har en fin håndværksmæssig udførelse og finishen er høj. Som noget nyt er der i gavlene etableret nye vinduespartier, og altanfacaderne er blevet apteret med nye bevægelige skodder. Den gamle voluminøse altan i hele lejlighedens bredde er ændret til fordel for en mindre altan og en udvidelse af lejlighedsarealet. Et fint eksempel på den høje håndværksmæssige standard er det tætpakkede rum med lejlighedens installationsføringer. Her er der, som noget særligt, en ren og usentimental stemning af saglig, funktionel stringens.

Samlet vurderet er Sønderparken i Fredericia et fornemt eksempel på den indgående renoveringsindsats med et samfundsmæssigt perspektiv, som kendetegner den almene sektor. Renoveringen har krævet vilje og mod til samarbejde mellem Boligkontoret Fredericia og Boli.nu, inddragelse af rådgiverne, de udførende og brugerne. Men ikke nok med det. Succesen, med at slippe væk fra ghettolisten, er at der har været mod til at gennemføre eksperimenter med nye principper for udearealer og nye boligtyper. Det har med den øgede tilgængelighed, den ændrede beboersammensætningen og den målrettede sociale indsats for at skabe tryghed og trivsel gjort Sønderparken mere interessant og tiltalende. Den udfordrende opgave er løst så overbevisende, at nomineringen af Sønderparken i Fredericia er fuldt fortjent.


HER
Roxie



HERMAN K

NY ENERGI TIL GAMMEL TRANSFORMERSTATION

På en trafikeret gade i centrum af København ligger en tidligere transformerstation fra 1963. Bag de sprængsikre betonmure giver bygningen i dag plads til hotel og restaurant i rå rammer og giver nyt liv i gaden med den nye udadvendte funktion.

Anvendelse
Erhverv

Bygherre
Dansk Ejendoms Management A/S

Arkitekt
Dansk Ejendoms Management A/S

Energi- og installationsingeniør
Dansk Energi Management A/S

Konstruktionsingeniør
AB Clausen A/S

Entreprenør
Techniq Installation A/S

Bruger-lejer
Brøchner Hotels A/S

Indretning
Mette Fredskild Design ApS, Laboratoriet ApS

Realiseret
2018

Beliggenhed
Bremerholm 6, København K

Areal
2.112 m²

Bygningen blev tegnet som transformerstation af arkitekt H.C. Hansen fra Stadsarkitektens Direktorat, og den havde stået ubenyttet et par år, da renoveringen gik i gang. Udgangspunktet var at bevare så meget som muligt af de oprindelige konstruktioner og materialer.

Sprængfarlig funktion

For at mindske risikoen for, at en transformer kan eksplodere, er bygningen opført af sprængsikker beton. Betonkonstruktionerne, der er støbt på stedet og har tydelige aftryk af forskallingsbrædder, er blevet repareret og renset, og gulve, vægge og lofter af beton står i dag med deres rå overflader. De tidligere trykaflastningsskakte er genanvendt til installationer til det nye ventilationssystem, der har varmegenvinding.

Genopladning i rå rum

De høje rum, hvor transformerne stod, og de store jernporte mellem rummene er bevaret. Transformerne kunne bugseres rundt på jernskinner, som stadig ligger i betongulvene. De oprindelige støbte gangbroer og trapper med terrazzo findes stadigvæk, mens de gamle, spinkle værn af jern måtte skiftes til nye, da de ikke lever op til vore dages krav om sikkerhed. Nye elementer, der er tilføjet, er udført i samme robuste materialer og udtryk som de gamle.

Våde varer i kælderen

Aftegninger på vægge og søjler i kælderen afslører, at den er gravet dybere, så den i dag kan bruges til ophold og hører til restauranten ovenpå. Oprindeligt løb olie fra transformerne ned i kælderen, der var en oliesump, da renoveringen gik i gang. Et højt grundvandsspejl gav også udfordringer i byggeprocessen.

Bevaringsværdig bronzefacade

Fra hotelværelserne mod gaden er der udsyn til facadebeklædningen, der består af elementer af bronzelameller, der er sat i stand af en gørtler med traditionelle håndværksmetoder. Bronzefacaden er bevaringsværdig, og alle ændringer af den har krævet dialog med kommunen. For at bevare facaden er efterisolering derfor etableret indvendigt, og nye port- og vinduesåbninger er nøje afstemt efter facadens udtryk. De steder, hvor der er lavet nye vinduesåbninger i betonydervæggen, er nogle af bronzeelementerne drejet vinkelret ud fra facaden og sikrer frit udsyn fra værelserne. I stueetagen er der med et nyt indgangsparti, der før var lukket af en port, og vinduer i de tidligere udstillingsmontrer, skabt gennemkig i øjenhøjde.

På gårdfacaden har der været mere frie hænder, og her har den oprindelige facade fået udvendig isolering og er beklædt med zinkplader som en reference til gadefacadens metalbeklædning.

Alle er velkomne

I gården er der indrettet en ny terrasse med restaurant, som alle kan besøge, også selv om man ikke bor på hotellet. Bygningen inviterer de bløde trafikanter og forbipasserende indenfor og er med til at skabe liv på en strækning af gaden, der før var domineret af biltrafik.



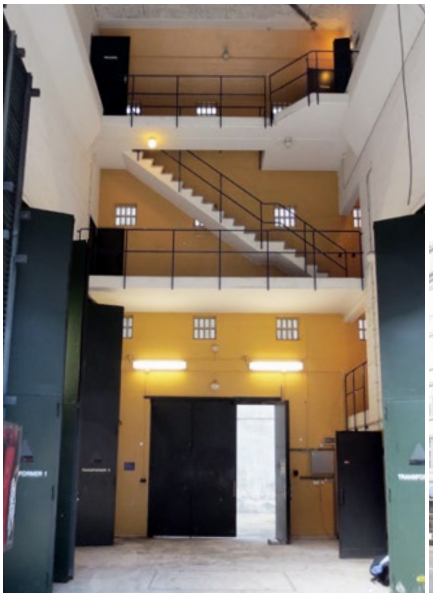








Efter
Facaden er åbnet ved at fjerne portfløjene for indgangspartiet, skabe lodrette vinduesbånd og ændre udstillingsmontrerne til vinduer. Facadens bronzelameller er et synligt motiv både i gadebilledet og set inde fra de nye hotelværelser, hvor lamellerne dækker dele af vinduerne. I lobbyen kan man opleve det høje rum, hvor transformerne på skinner i gulvet blev bugseret ind i naborummene gennem de høje, grønne porte. Der er skåret nye åbninger i væggene af sprængsikker beton, og kanterne er blot slebet, så skærefladen står synlig mod væggenes aftryk af bræddeforskalling. Nogle af hotelværelserne ligger i en ny tagetage, bl.a. en suite med egen tagterrasse.





Før
Før renoveringen var transformerstationen afskåret fra omverdenen med sin lukkede facade. Portåbningen i midten er oprindelig, men var som regel lukket til med en port. Graffiti havde bredt sig på bygningen hen over de oprindelige udstillingsmontrer.

FORMAND GØSTA KNUDSEN HAR ORDET

Efter mange år med stille Tornerosesøvn er den industrihistoriske og arkitektoniske perle, transformerstationen på Bremerholm, vækket til live igen.

Når man ankommer til Hotel Herman K, står den gamle transformerstation med den smukke lamelfacade i bronze umiddelbart intakt i gadebilledet. Det skal man ikke lade sig narre af. Forud for bygningens nye status som hotel og restaurant fulgte en revitalisering af facaden. Med et højt åbent indgangsparti, genbrug af de gamle udstillingsmontrer til vinduer samt ved at vende nogle af bronzelamellerne vinkelret ud fra facaden, bliver lyset trukket ind i hotelværelserne.

Forvandlingen til hotel var på grund af de snævre pladsforhold en logistisk udfordring af rang. Etableringen af en stor tank i gården for at opnå tilstrækkeligt vandtryk, understøbningen af fundamenter, udskæring af huller i den solide brutalistiske jernbeton, indskudte etagedæk, monteringen af nye trapper og ombygningen af tagetagen til nye hotelværelser på kun 16 måneder er en fortælling om fremragende byggeledelse og fornemt samarbejde. Det kommer også til udtryk i tilpasningen af de tekniske installationer til nutidig standard og den indvendige og udvendige efterisolering, der har bevirket, at det samlede energiforbrug matcher BR 2010.

Disponeringen af den gamle transformerstation er overbevisende. Den kraftfulde montagehal med vægge i pladsstøbt jernbeton er effektfuldt indrettet til lobby og bar med højt til loftet. Det kan man kalde en ankomst af format. De tre rum, hvor transformatorerne stod, fungerer ved hjælp af bl.a. en indskudt etage som lounge og en intim restaurant med en vinkælder, som stimulerer pupillerne og pirrer smagsløgene. Fra de nye skarpt skårne trapper i stål er der adgang til en terrasse, der fungerer som en intim, grøn oase med en fornem udsigt til stedets gamle, malede gavlreklamer.

Overgangen fra de intime mørke gange med dæmpet belysning til værelserne er oplevelsesrig. Med adgangen til værelserne introduceres et anderledes rum og materialevalg. Her skiftes fra rå beton til wellness i hvidt marmor, værelser med glatte, forfinede vægflader, tykke, lyddæmpende tæpper og inventar i lyse og grå nuancer. Dobbeltsengen med høj ryg og et veludstyret kontrolpanel er noget særligt. Det er et karakterfyldt møbel med en udstråling, som ville få en jagerpilot til at føle sig hjemme.

Hotel Herman K er eksemplarisk for sin forvandling. Det vellykkede resultat, hvor det på en begavet måde er lykkedes at bevare den brutalistiske betonarkitekturs rå stoflighed, vidner om en overlegen arkitektonisk beherskelse, fornem byggeledelse og et godt samarbejde med hoteloperatøren. Bevaringen af den støbte konstruktion af jernbeton og facadens elegante metalgitter er tankevækkende, fordi der effektfuldt zoomes ind på 1960'ernes oversete, brutalistiske arkitektur og en bæredygtig udnyttelse af den eksisterende bygningsmasse. Med til den gode fortælling hører endvidere, at bygherren af egne midler har finansieret byggeriet og insisteret på en håndværksmæssig udførelse af høj kvalitet. Samlet vurderet er det en overbevisende præstation!





VILLA I SYDBYEN

FRA FORBYGGET FUNKIS TIL ELEGANT TRÆÆSKE

I et villakvarter i udkanten af Silkeborg ligger et enfamiliehus, der er opført i 1934, men med tiden var blevet ombygget, så den oprindelige bungalow var svær at få øje på. Med en gennem gribende renovering er huset strammet op med nye facader, gode planløsninger og energi besparende tiltag.

Anvendelse
Bolig

Bygherre
Malene Nørgaard og Christian Corydon Frederiksen

Arkitekt
Malene Nørgaard

Ingeniør og Tømrer
Christian Corydon Frederiksen

El-entreprenør
El-Experten v/ Kent Virring

VVS-entreprenør
Juelsminde VVS

Smede-entreprenør
Funderholme Smedie

Gulventreprenør
Nordjysk Gulvcenter v/ Morten Simonsen

Realiseret
2017

Beliggenhed
Gjessøvej 27, 8600 Silkeborg

Areal
191 m² bolig + 63 m² kælder

Den gamle bygnings ydermure findes stadig, men de er i dag skjult bag en ny facade. En facadebeklædning af cedertræslister er ikke kun et æstetisk valg, men er også en afskærmning af den nye udvendige efterisolering på 150 mm, der sammen med en række andre tiltag er med til at reducere energiforbruget. Tagdækningen er tagpap, men også her er der beklædning af cedertræ, så tag og facader udgør en helhed. Alle vinduerne er nye 3-lags energiruder med højisolerede karme, de gamle installationer er skiftet ud, der er etableret ny fjernvarme, gulvvarme og LED-belysning og et ventilationsanlæg med varmegenvinding.

Naturen trækkes ind

På grund af efterisoleringen er ydermurene tykke, og det bliver udnyttet til indvendige siddenicher i nogle af vinduerne. Andre vinduer er trukket ind i facaden for at skabe et dybdemæssigt spil. Alle vinduer er placeret, så der opstår en varieret facadekomposition, og så der skabes udsigt til naturen, mens udsynet til naboerne begrænses. Som en reference til 1930'ernes typiske arkitektur er der etableret et hjørnevindue i moderne udformning. Herfra og fra husets andre vinduer mod vejen er der udsigt over en sø, mens der den modsatte vej er kig til haven og en bevokset skrænt bagved. Udkig og gennemkig giver en bedre kontakt mellem ude og inde og har været grundlaget for husets nye indretning.

Åbne planer om en central kerne

På grund af de mange løbende ombygninger var der opstået en masse gennemgangsrum og spildplads indenfor. Det er i dag ændret ved at fjerne skillevægge og skabe åbne rumforløb omkring en ny central trappe. Den står som en kerne i midten af huset og forbinder de tre etager, og her føres også installationerne op gennem huset. Kælderen kunne før renoveringen ikke bruges til beboelse, fordi loftshøjden var for ringe, men ved at fjerne dækket til en krybekælder og isolere terrændækket er rummet blevet så højt, at det nu kan bruges til ophold. Der er også nyt badeværelse og vaskerum. Tagetagen, hvor der er sove- og opholdsrum, er åbnet til kip, så loftshøjden er forøget.

Både råt og raffineret

De nye byggematerialer er gedigne og er valgt, fordi de vil patinere flot og har forskellige overflader, der er en vigtig del af oplevelsen af huset. Et nyt indgangsparti er udvendigt beklædt med cortenstål, som også er anvendt i haven. Cedertræ findes ikke kun på huset, men også i forhavens nye terrasse, der samtidig integrerer carport og udhus. Indenfor er trappekernens vægge beklædt med matlakerede stålplader, mens andre vægge er pudsede. Ubehandlede fyrretræsbrædder går igen flere steder i huset på lofter og vægge, i vinduernes siddenicher, i indbyggede hylder og som gulvbelægning. Andre steder er gulvene af flydebeton eller hvidmalede brædder, der er de gamle gulvbrædder, der er bevaret og frisket op med maling.





Efter
Villaen er blevet efterisoleret udvendigt og har uden på både facader og tag fået en ny beklædning af cedertræslister. En carport er integreret i en ny træterrasse. Fra baghaven er der kig hele vejen gennem huset til søen på den anden side, som det nye hjørnevindue med siddeniche giver direkte udsigt til. Der er etableret en ny trappe, der ligger som en kerne inde i huset. Den er beklædt med mørke stålplader, der giver kontrast til de pudsede eller træbeklædte vægge og til gulvene af flydebeton eller brædder.



Før
Før renoveringen var den oprindelige bungalow løbende blevet bygget om til ukendelighed, og inden døre var der opstået meget spildplads.

FORMAND GØSTA KNUDSEN HAR ORDET

Ankomsten til villaen i Sydbyen i Silkeborg er oplevelsesrig. Store, gamle egetræer med mange år på bagen får Robin Hood og hans lystige svende i Sherwood-skoven frem på nethinden. Læg hertil den bjergtagende udsigt over Ørnsø og den vellykkede ombygning fra gumpetung tyrolerstil til en moderne villa med distinkte facader af cedertræ.

Den oprindelige bungalow i funkisstil fra 1930'erne blev første gang uheldigt ombygget i 1970 med en tilbygning ud mod haven og i 1999 med tilføjelsen af en ny etage i tyrolerstil. Det arkitektoniske overgreb er der blevet rettet op på med en ny, omfattende ombygning og renovering i 2017. Den gamle bungalow fremstår i 2019 som en arkitektonisk spændende, moderne villa med x-faktor. Ud over det markante arkitektoniske facadeløft er villaens renovering karakteriseret ved en grundig udvendig isolering, nye energivinduer, ny LED belysning, et nyt balanceret ventilationsanlæg med varmegenindvinding og et skift til fjernvarme. Det kan ses i energiregnskabet, der er gået fra D til A 2015.

Kælderen er gravet ud og gjort beboelig. En smuk detalje i kælderen er den elegante indbyggede belysning. Udført som præcise, smalle slidser i loftet. Udsøgt!

Villaen er suppleret med en mindre tilbygning, som rummer boligens entre. Det giver plads til en ny disponering af trappen, som binder etagerne sammen i et oplevelsesrigt forløb med sikkert placerede, skarpt beskårne rumlige kig.

Stueetagen er åben med elegante, glidende, rumlige overgange. Men ikke nok med det! Lyset på tværs fra stueetagens to veldisponrede store vinduer gør ophold i køkkenet, spisestuen og opholdsstuen til en visuel nydelse. Her er der udsigt til Ørnsøs udspændte, reflekterende flade og det intime, smukke grønne haverum. Fra køkkenet og spisestuen er der adgang til en hævet terrasse, der er perfekt til nydelse af et glas kølig, perlende champagne i solnedgangen.

Udsigt og spændingsfulde overgange er også på dagsordenen i overetagen, som rummer ophold, sove- og børneværelser. Soveværelset skiller sig ud med udsigt i widescreenformat over Ørnsø og et fint placeret ovenlys. Det er så visuelt pirrende, at det må være svært at falde i søvn. Ved børneværelserne er der etableret en skakt som gør det muligt at levere tøj til vask fra overetagen.

De indvendige flader er bearbejdet til perfektion, og som noget særligt bemærker man ikke de tekniske installationer. Facadernes arkitektur er stilfærdig, uden at være højtråbende eller prangende. Samtidigt er niveauet for den håndværksmæssige udførelse og materialernes kvalitet, tårnhøjt.

Samlet vurderet er transformationen fra arkitektonisk mishandlet bungalow i tyrolerstil til en skarptskåret moderne villa med arkitektonisk x-faktor en fornem præstation. Læg hertil den grundige opgradering af de tekniske installationer, efterisoleringen og den begavede sans for oplevelsesrige rumlige forløb, der sammen med den overbevisende håndværksmæssige udførelse og samarbejdet mellem ingeniør og arkitekt gør nomineringen til RENOVER prisen fuldt fortjent.


SEPHORA
SEPHORA
SEPHORA
ARKET



POSTGÅRDEN

NYE FUNKTIONER RYKKER IND, NÅR POSTEN SKAL UD

På en af de centrale gågader i København ligger Postgården, hvis bygninger er opført over en periode på mere end 200 år. En renovering med udgangspunkt i de enkelte bygningers arkitektur og historie har givet plads til butikker, showrooms og kontorer, der giver nyt liv til både bygningerne og nærområdet.

Anvendelse
Erhverv

Bygherre
PFA Ejendomme A/S

Bygherrerådgiver
Jan Stokholm APS

Arkitekt
Årstiderne A/S

Ingeniør
EKJ Rådgivende Ingeniører A/S

Entreprenør
NCC Construction A/S

Realiseret
2017

Beliggenhed
Købmagergade, Valkendorfsgade og Løvstræde, 1150 København K

Areal
16.000 m²

Fra den første postgård, der blev etableret i 1780 i et ældre palæ tegnet af arkitekten Philip de Lange, er der et stykke vej i tid og arkitektur til karréens yngste bygning fra 1960'erne. Den samlede ejendom har bl.a. tjent som posthus, hovedtelegraf og telefoncentral. Renoveringen har fokuseret på at bevare hver bygnings og hvert rums særlige træk, der har dannet udgangspunkt for istandsættelse og indretning. Lejemålene er blevet designet i et samarbejde mellem arkitekter og lejere, efterhånden som lejerne er fundet, og de historiske spor har været et trækplaster for nye lejere.

På bygningernes præmisser

I den ældste bygning har der været særlige hensyn at tage, fordi den er fredet, mens der i de andre bygninger har været friere rammer til at indrette kantiner, tagterrasser og store, fleksible kontorer. Fælles for de meget forskellige bygninger er tilgangen om at bevare historien og at have en høj kvalitet i materialer og udførelse i de nye tiltag. I stueetagen, hvor der er butikker, er der i nogle af bygningerne sænket dæk og gulve, så der er niveaufri adgang. De tidligere højtsiddende vinduer er udvidet nedefter, så de går helt til gulvniveau. Det gør facaden mere åben og er med til at skabe liv i gadebilledet. De nye butiksvinduer respekterer facadens takt, og dele af de gamle vinduer er bevaret og indgår som det øverste bånd i det samlede vinduesparti. I alle bygninger er der lagt vægt på at bevare detaljer som fyldingsdøre, paneler, gulve og trapper, og et enkelt sted er der gamle støbejernssøjler, der er blevet malet i deres oprindelige farve. De historiske detaljer lever nu side om side med nye tiltag som interne trapper, listedækkede vægfelter med akustikregulering bagved og en ny elevator med glasvægge, der er indpasset i durchsichten i en oprindelig trappe. I et showroom under taget er det oprindelige kassetteloft blevet renset og malet, så det kommer til sin ret igen.

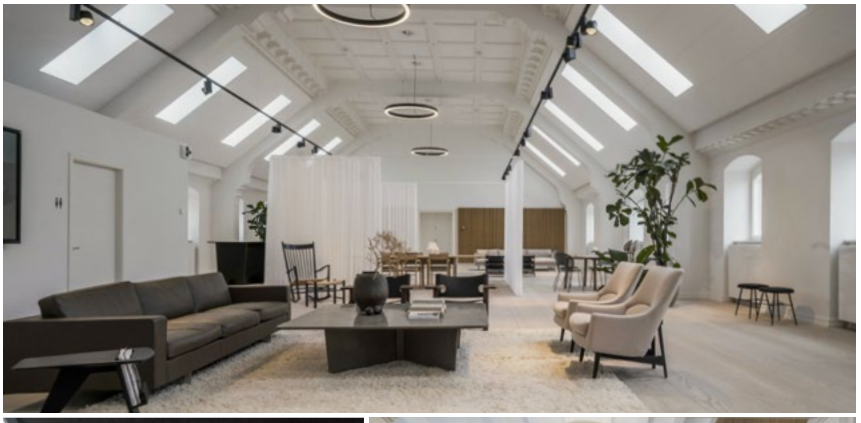
Moderne tider

For at optimere energiforbruget er der foretaget efterisolering og udskiftning til moderne tekniske installationer som bl.a. ventilation med varmegenvinding, ny energibesparende LED-belysning og et nyt brugsvandsystem. Installationerne er forberedt sådan, at der kan ændres i disponeringen af lejemålene, der kan deles op eller lægges sammen, hvis nye lejere kræver nye forhold.

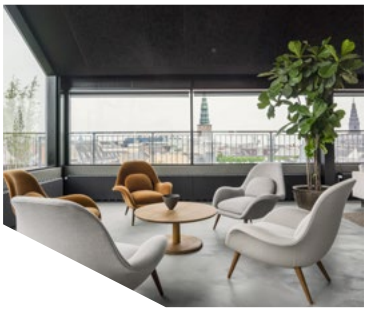
Asfalt og beton er også bygningskultur

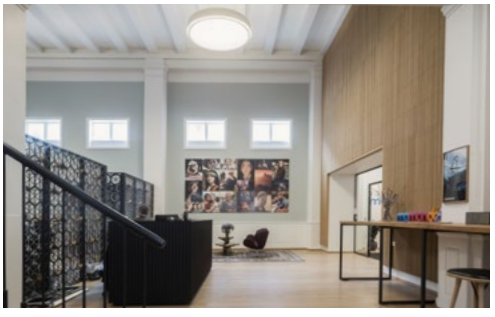
I baggården er der lagt ny asfalt, og de gule afstribninger er genskabt for at bevare stemningen af et gårdrum med en praktisk funktion. Under baggården findes en af byens største cykelkældre, hvor postbudene havde deres cykler parkeret. Den nyere tids bygningskultur findes også i bygningen fra 1960'erne. Den er bevaret i sine konstruktioner, mens facaden mod gården har fået større vinduer, udvendig isolering, ny beklædning og på taget en ny tagterrasse.


POSTGÅRDEN
unity









Efter
Karréen består af mange forskellige typer af bygninger fra fredet 1700-talspalæ til 1960'er-beton. I hjørnebygningen er der skabt nye, store butiksvinduer, og indenfor er dækket sænket, så der er direkte forbindelse mellem inde og ude. Historiske detaljer er bevaret, f.eks. paneler og døre, kassetteloftet i tagetagen og den gamle trappe, hvor en ny elevator har fået plads i durchsichten. Nyt inventar supplerer de gamle rum, bl.a. rå radiatorer, nye trapper, listedækkede vægfelter, der skjuler akustikreguleringen, og skærmvægge af jern udført af Kvindesmedien på Christiania.



Før
Før renoveringen var bygningen næsten tømt for liv, og facaden med de højtsiddende vinduer inviterede ikke de forbipasserende indenfor. De gamle rum var præget af nyere indretninger med nålefilt og utilpassede installationer.



FORMAND GØSTA KNUDSEN HAR ORDET

Når man står ved den historiske Kongelige Postgård i Købmagergade, fortæller de nye vinduesformater i stueetagen og de nye, fint udførte adgangsforhold, at der her er tale om en helt særlig renovering og transformation. Den fornemmelse underbygges dramatisk ved Løvstrædes fint indpassede port af jernbeton i funkisstil. Lægges hertil den nænsomme overfladebehandling af de murede facader og styrkelsen af stedets byliv er det så godt gået, at nomineringen til RENOVER prisen er et must!

Postkarreens udvikling kan beskrives på en enkel måde:
- I perioden, hvor posthuset og distributionscentret var aktivt, var der 700 ansatte.
- Efter en rum tid med tilbagegang stod de forfaldne bygninger med kun 40 ansatte næsten tomme.
- I 2017 er der efter en vellykket renovering og transformation til erhvervslokaler skabt 800 nye arbejdspladser.

Projektet har revitaliseret den gamle postgård, der i dag er integreret i bylivet og summer af liv i en stemning af fagligt overskud og gå-på-mod. Det er godt gået!

Omdannelsen af bygningen til fleksible, moderne erhvervslokaler er, både hvad angår designet af lokalernes indretning, miljøsaneringen med fjernelsen af asbest og PBC, etableringen af nye tekniske installationer, overgangen til fjernvarme, efterisolering og etablering af nye opholdsarealer på tagene, gennemført med stor forståelse for værdierne i Postgårdens kulturhistorie. Stor anerkendelse fortjener endvidere de nye elevatorer i stål og glas, de mange eksempler på indlevede detaljer ved trapperne og den elegante indpakning af radiatorerne. Som om det ikke kunne være nok, er den overbevisende håndværksmæssige udførelse og materialernes fornemme standard fastholdt på trods af en arealmæssigt komprimeret byggeplads og en udfordrende byggelogistik.

I stueetagen mod gaden tilgodeser nye, fint indpassede adgangsforhold på en sympatisk måde tilgængeligheden for bevægelseshæmmede. Sammen med de effektfuldt sænkede butiksvinduer skaber det livgivende transparens og inviterer bylivet indenfor. En særlig pirrende håndværksmæssig detalje finder vi i stueetagen hos Republic of Fritz Hansen, hvor langsgående revner i de ca. 50 cm brede gulvplanker blev tæmmet og neutraliseret af tværgående tapper med form som en sommerfugl.

Et besøg hos Momondo på Postgårdens første sal viste et velfungerende kontormiljø. Arbejdspladserne i det højloftede rum med en indskudt etage bliver fornemt suppleret af en indlevet tyst, smukt farvesat lounge med et stænk af pastoral idyl, og en kantine med højt til loftet og adgang til en fin tagterrasse. Det er indretningsdesign af høj klasse, når det lykkes at gøre arbejdet til en livsstil.

Helt oppe under taget, hvor Fredericia Møbler holder til, er der nye terrasser med storslået udsigt til Københavns tage, og den oplevelsesrige tagetage er gjort større ved at flytte skunken og etablere franske altaner ved kvistvinduerne.

Postgården i Købmagergade er eksemplarisk for sin overbevisende transformation fra posthus til attraktive erhvervsarealer. De vellykkede erhvervslokaler med varieret rumlig identitet og bevarelsen af oplevelsesrige historiske spor viser, at samarbejdet mellem bygherren og brugerne har fungeret. Ros for det. Det er en økonomisk og funktionel udfordring af rang at renovere en bymæssig karré med historiske bygninger, og forskellige lejere. Især når det er gjort på en måde, der fremmer et livgivende samspil mellem nyt og gammelt uden at sætte arkitektonisk, værdifulde historiske spor og den gode håndværksmæssige udførelse over styr. Det er en overbevisende præstation!

SIDSTE ÅRS VINDER

VINDEREN AF RENOVER PRISEN 2018

THE SILO

Den gamle DLG-silo med det ikoniske "HVA DRIKKER MØLR"-graffiti i Københavns Nordhavn kunne i 2018 stille sig øverst på sejrsskamlen, da RENOVER prisen blev uddelt. Den gamle betonsilo har gennemgået en omfattende renovering, der har omdannet den til eksklusive lejligheder. Klaus Kastbjerg, der sammen med NRE var bygherre på renoveringen fortæller her, hvordan det var at blive udråbt til vinder af RENOVER prisen 2018.

Hvilken forskel har det gjort for jer at vinde RENOVER prisen?
Vi er meget taknemmelige og glade over den anerkendelse, der følger med prisen. Som man tit ser med renoveringsprojekter, var vi igennem en lang arbejdsproces, der førte til forsinkelser og uforudsete udgifter. Vi havde et godt samarbejde med COBE Architects, der lavede hele 22 modeller, inden vi til sidst valgte den rigtige for THE SILO, og så betyder det utrolig meget at blive bekræftet i, at vi i sidste ende traf de rigtige valg, og at det var sliddet værd.

Hvorfor er renovering en god løsning?
Fordi man med renovering er med til at bevare et stykke historie. Noget, der forbinder et område med dets omgivelser, og som på den måde er med til at fortælle, hvor vi kommer fra. Hvis man ikke gjorde en indsats for på én eller anden måde at bevare vores historie, hvad ville vi så have tilbage? Når man renoverer en gammel bygning, er man med til at give den en ny funktion, og folk bliver inviteret indenfor, hvorimod de ved eksempelvis en fredning er hensat til kun at kunne betragte den udefra. Når man derfor har muligheden for at renovere, bør man virkelig forfølge den.

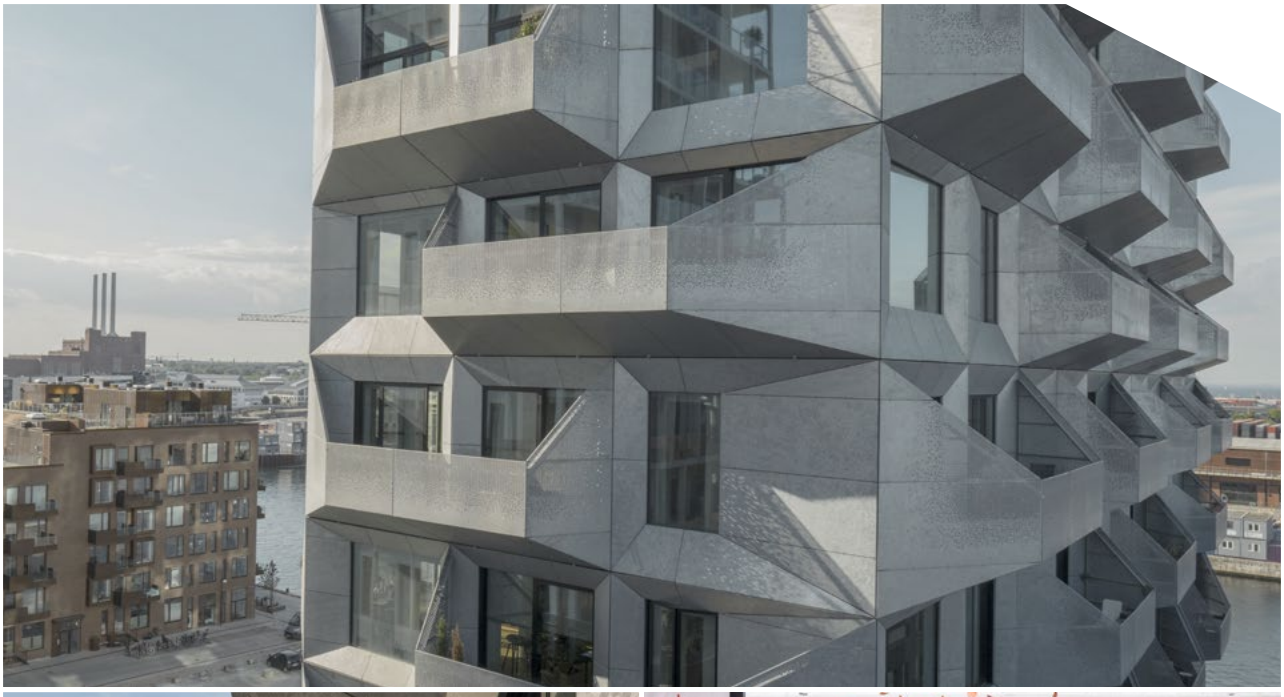
Hvorfor var renovering det rigtige valg for THE SILO?
Jeg synes, det er spændende at være med til at give en gammel bygning nyt liv og en ny funktion. Jeg plejer at sige, at når der bor flere duer end mennesker, så er det interessant at give sig i kast med projektet. I den gamle silo var der vel de første 500 duer, og vi brugte den første måned på bare at gøre rent efter dem. Men nu har vi også bevaret en bygning, der gør, at forældre kan gå ture med deres børn, fortælle om havnens historie og så rent faktisk se, at nogle af bygningerne stadig er der og ikke er blevet erstattet af nye skoæske-bygninger.

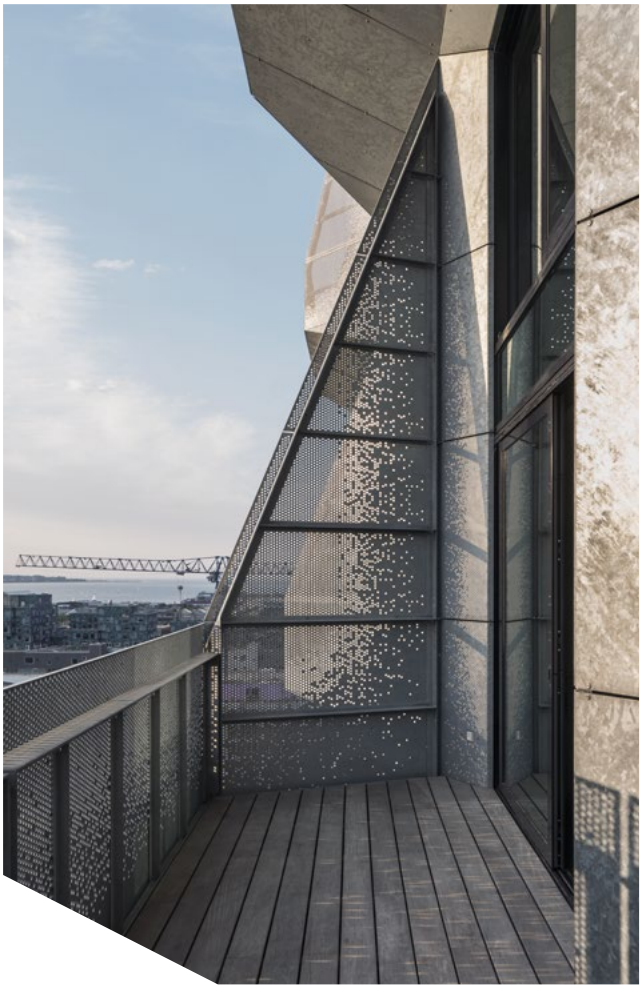
Hvorfor mener du, det er vigtigt at sætte fokus på gode renoveringsprojekter – fx ved at hædre dem med en pris som RENOVER prisen?
Fordi der er så mange gode projekter rundt omkring i landet, hvor folk bruger de ressourcer og de kræfter, det kræver at renovere noget gammelt. Ved at sætte fokus på renoveringsprojekter og hvad, det kan, er det med til at vise folk, at det godt kan betale sig. Og det bliver en måde at hylde dem, der giver sig i kast med det, så de kan føle sig stolte af det, de har lavet.

Hvad har I brugt pengene fra RENOVER prisen på?
Vi valgte at fejre det med en stor middag, og der var vi så heldige, at vi kunne gøre det i restauranten i toppen af Siloen. Vi syntes, alle skulle have glæde af prisen, så både beboerne og de involverede parter var inviteret og fejrede det sammen. Der har jo været mange inde over, og det har jo både været spændende, men også enormt hårdt, så det var en god måde at markere det gode resultat i fællesskab.

Hvad er der sket, siden I vandt?
Vi er faktisk allerede i gang med at se på, hvordan vi kan forbedre Siloen i samarbejde med ejerforeningen ved for eksempel at se på muligheden for at lave én stor fællesreception i stedet for de nuværende to. Det, tror vi, ville kunne skabe et endnu bedre sammenhold blandt beboerne, fordi de vil møde hinanden langt oftere i dagligdagen. Derudover vil det enorme rum på 250 kvm også kunne fungere som opholdsrum, og dermed skabe mere liv og måske en ny måde at bo på. Dét er ikke set så ofte, så det kunne også i sig selv være spændende at give sig i kast med.

Har I lignende projekter på tegnebrættet?
Vi er meget beskæftiget i Nordhavn, hvor vi er involveret i arbejdet med mange af de gamle industriejendomme og THE KRANE, og så er Papirøen også ét af de projekter, der fylder. Dér skal vi have renoveret en af bygningerne, og så har vi bevaret en af de gamle tagkonstruktioner, som vi regner med at genbygge i en ny konstruktion.







"Med renovering kan vi bevare vigtig historie"

Klaus Kastbjerg, bygherre og ejer af THE SILO.

VINDEREN AF SPECIALPRISEN 2019





ØRSTEDSPAVILLONEN

LOKALT SAMLINGS-STED REDDET AF FRIVILLIGE

I Rudkøbing på Langeland ligger Ørstedspavillonen, der blev opført i 1908 som sommer-restaurant og i 1911 udvidet med en teatersal. Fra slutningen af 1980'erne gik det ned ad bakke for bygningen, der med frivilliges indsats har overlevet truslen om lukning og igen byder indenfor til fest og farver.

Anvendelse
Kulturhus

Bygherre
Foreningen Ørstedspavillonen

Arkitekt
Ramvad Arkitekter ApS

Ingeniør
AIK Rådgivende Ingeniører

Entrepriser
Alf Jensen A/S (murer), H og M Larsen A/S (tømrer), Eltrik Rudkøbing (El), Tullebølle VVS og Blik APS (VVS) m.fl.

Realiseret
2015

Beliggenhed
Rudkøbing, Langeland

Areal
501-5.000 m²

Ørstedspavillonen har gennem tiden dannet ramme om fejring af mærkedage, diskotek og den årlige Langelandsrevy. Bygningen blev opført af et privat konsortium, der efter et par år solgte den til Rudkøbing Borgerforening. Foreningen ejede den indtil 1965, og derefter har den været på private hænder. Efterhånden blev driften opgivet, og bygningen lå ubenyttet hen og begyndte at forfalde. Det satte en flok lokale frivillige sig for at ændre på.

Lokal redningsaktion

Der blev oprettet en forening, og en lang række initiativer blev sat i værk for at skaffe penge til at købe huset og til en gennemgribende restaurering. De lokale har været med til at spare på udgifterne ved at arbejde gratis og har blandt meget andet malet de oprindelige vinduer. Der blev indrettet værksted i bygningen, hvor vinduerne blev sat i stand, og ødelagt glas blev skiftet til gammelt, trukket glas, som det lykkedes at skaffe fra forskellige steder. Vinduerne er suppleret med nye forsatsrammer med energiglas. De vinduer, der var i for dårlig stand, er erstattet af nye energivinduer, der ligner de gamle. Mange døre i bygningen er de oprindelige, og stolerækkerne på balkonen i teatersalen er også bevaret, mens nye møbler i huset til dels er anskaffet ved sponsorater. Alle installationer er skiftet ud, konstruktioner og overflader er gennemgået og repareret, der er lagt nye tegltage, og de mange detaljer på facaderne er sat i stand eller genskabt. En del arbejder var uforudsete, bl.a. blev der fundet asbest, som gav ekstra udgifter.

Transparent tilbygning

Bygningen er udvidet flere gange, og i 1960'erne blev der opført en tilbygning i hjørnet mellem den gamle restaurantbygning og teatersalen. Den er nu fjernet og erstattet af et glashus, der inviterer indenfor og tjener som lobby for teatersalen. Bygningens lette udtryk er forstærket af den nye indvendige trappe, der forbinder etagerne. Ståltrappen har balustre af wirer, der giver et luftigt og elegant udtryk.

Rum med historisk afsæt

Teatersalen danner nu igen en smuk ramme om revyen og kan også bruges til konferencer og private fester. Salen har fået ny akustikregulering i loftet og nye farver inspireret af tiden i begyndelsen af 1900-tallet, hvor bygningen blev opført. På etagen over teatersalen arbejdes der på at etablere en udstilling om H.C. Ørsted, der er født i Rudkøbing og har givet pavillonen sit navn. I stueetagen i den tidligere restaurant er der indrettet fleksible lokaler, der kan bruges til café, møder og selskaber. På 1. sal, hvor der oprindeligt var bolig for restauratøren, kan man holde møder og sammenkomster i de historisk indrettede rum. Herfra er der adgang til den store balkon, der er blevet genskabt. Kælderen er gravet ud, så der her er blevet plads til et moderne køkken, depoter og nye publikumstoiletter.

Ørstedspavillonen er igen blevet borgernes hus, der bruges af både lokale og tilrejsende som byens kultur- og forsamlingshus.





Efter
En senere tilbygning er revet ned og erstattet af en glasbygning, der inviterer indenfor med direkte adgang til teatersalen. Salen er sat i stand og har fået nye, historiske farver, og de gamle stolerækker er bevaret. I forhuset er rummene blevet indrettet til møder og sammenkomster med nye farver og møbler. Facaden mod gaden har fået sin værdighed tilbage med en genskabelse af balkonen på første sal, der i 1960'erne var blevet bygget om til et indendørsrum, og med en ny, svungen trappe til stueetagen.



Før
Før renoveringen var bygningen truet af lukning, og løbende om- og tilbygninger havde sløret den oprindelige bygning, der var meget forfalden.

FORMAND GØSTA KNUDSEN HAR ORDET

Når man ankommer til Ørstedspavillonen i Rudkøbing, er der en stemning i stil med en cocktail af lige dele sommer, ferie og muntert revyliv.

Husker man pavillonens tilstand i 2010, hvor den var en stedmoderlig behandlet ruin, er revitaliseringen af Ørstedspavillonen sammen med de lokale ildsjæles indsats så imponerende, at nomineringsudvalget ikke var i tvivl om tildelingen af Specialprisen 2019.

For langelænderne med muntre minder og livgivende billeder på nethinden fra Ørstedspavillonens storhedstid med diskotek og revyer var den miserable tilstand efter konkursen i 2010 ikke til at leve med. Formanden for bestyrelsen tog sammen med 20 til 30 personer med tilknytning til Langelands foreningsliv initiativ til at redde pavillonen. Ros for det!

På den stiftende generalforsamling kom 200 personer. Med den medvind i ryggen og yderligere øget medlemstal samt gavebreve lykkedes det at indsamle 850.000 kr., som blev brugt til at købe konkursboet fra banken. Suppleret med to mio. kr. fra statslige/kommunale puljer og en generøs donation på 10 mio. kr. fra A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal, 6.000 frivillige arbejdstimer og interesserede lokale håndværkeres velvilje blev der på rekordtid skabt et bundsolidt fundament for genskabelsen af Ørstedspavillonen som Langelands Kultur- og forsamlingshus. Den totalt renoverede pavillon blev afleveret til tiden med en minimal budgetoverskridelse på 22.844 kr.

Teatersalen, der er Ørstedspavillonens pulserende hjerte, er sammen med lokaler til møder og caféen omhyggeligt renoveret med et vågent blik for den håndværksmæssige kvalitet og bevaringen af historiske detaljer med stor fortælleværdi. Mod Ørstedsparkens smukke grønne landskabsrum er der opført en moderne, transparent foyer af glas og stål. Her er der skabt et fint overdækket publikumsområde, som giver ly for vejrliget og binder ude og inde sammen. Det fungerer så godt, at der ikke skal megen fantasi til for at forestille sig et veloplagt, sommerklædt revypublikum med fletkurve og gyldne dråber varme op i parken inden forestillingen.

På 1. etage har man for nyligt, igen med hjælp af frivillige og en donation fra en lokal fond, etableret et mødelokale udført i stil med den bolig, der var i 1908. Det er et vellykket eksempel på en genskabelse af en tidslomme, hvor de fysiske rammer understøtter udøvelsen af indlevede urbane omgangsformer.

Ørstedspavillonen er en magnet for hele Langelands kulturliv. Siden indvielsen i 2015 har der med den årlige revy som dynamo været 13.000 gæster. I 2019 er der frem til juni booket/afholdt 93 arrangementer, og der er booket lokaler frem til 2023. Foreningen modtager ikke driftstilskud fra kommunen, er gældfri og genererer hvert år et mindre overskud. Alt arbejde med at drive huset sker ved frivillig arbejdskraft.

Samlet vurderet er Ørstedspavillonen i Rudkøbing et livgivende eksempel på, hvad lokale ildsjæle – i samarbejde med gavmilde fonde og private bidrag – kan løfte. Fra at være et hengemt konkursbo i 2010 fremstår Ørstedspavillonen som et moderne kulturhus, hvor nyt og gammelt mødes med respekt for historien og det gode håndværk. Det er så perspektivrigt, at nomineringsudvalget med stor glæde tildeler Ørstedspavillonen i Rudkøbing Specialprisen 2019.





Kolofon
Redaktionsgruppe: Bo Bjerre Hansen, GI, Lennie Clausen,
Realdania, Dorthe Bendtsen, Racconto, Marie Louise Plenborg,
Advice A/S

Fotograf af renoveringerne: Carsten Ingemann
Fotos af eksisterende forhold tilhører projekterne

Grafisk tilrettelæggelse: Tenna Bomb
Trykkeri: Frederiksberg Bogtrykkeri A/S
Oplag: 400
ISBN: 978-87-93527-02-7