

RENOVERPRISEN KÅRER DANMARKS BEDSTE RENOVERING



RENOVERINGER, DER GIVER NY OG MERE VÆRDI

Renovering kan noget helt særligt. Det er der vist ingen tvivl om, når man kaster et blik på de 128 projekter, der har været indstillet til Renoverprisen 2021.

Hvert år nominerer vi i nomineringsudvalget seks projekter til Renoverprisen. Det er aldrig nogen nem øvelse, og det har det heller ikke været i år. Først udvalgte vi 18 favoritprojekter, og efter faglige analyser og besøg fandt vi frem til de seks projekter, der har et ekstra gear, skiller sig ud blandt resten, og som derfor skal nomineres til prisen. Alsidigheden er stor, men fællestrækket lige så markant: Disse seks renoveringer er fornemme eksempler på, hvordan renovering kan give øget værdi.

I Ebeltoft er en maltfabrik omdannet til sprudlende kulturcenter, der samler og giver liv til lokalsamfundet, og i Horsens har det historiske Jørgensens Hotel fra 1700-tallet fået en renæssance.

I Aarhus har den ikoniske Regina-bygning fået liv til at samle byen igen, og transformationen af en nedslidt boligblok i Gellerup er et godt eksempel på, at renovering kan skabe social forandring i et helt område.

I nordsjællandske Dronningmølle har Kim Utzons Café Jorden Rundt fået ny adresse og funktion som sommerhus, og endelig har en facaderenovering på indre Frederiksberg skabt små haver og åndehuller i en 60'ers beton-boligblok.

De seks projekter bliver udfoldet og visualiseret i denne publikation. Men du kan også læse om et projekt mere; Nemlig vinderen af Specialprisen. Specialprisen er den pris, vi i nomineringsudvalget giver til et projekt, der måske ikke lever op til alle Renoverprisens kriterier, men som alligevel fortjener at blive hyllet. I år giver vi det til en flexbolig i Jungshoved på Sydsjælland. En tidligere frugtlade, der var i gang med at blive revet ned, indtil et arkitektfirma og en familie fra København greb ind, tog en chance og omdannede bygningen til et sommerhus for familien. Udover at være en interessant renovering i sig selv står projektet også og vidner om, hvordan renovering af nogle af Danmarks tusindvis af udtjente og ofte tomme bygninger kan være med til at løfte livet i yderområderne og tilføre ny værdi.

Rigtig god læselyst og stort tillykke til vinderen af Specialprisen, de nominerede til Renoverprisen – og ikke mindst vinderen af Renoverprisen 2021.

Karen Mosbech
Formand for Renoverprisens nomineringsudvalg

INDHOLD

04	FRA 128 INDSTILLINGER TIL 6 NOMINEREDE PROJEKTER
08	ØRSTEDS HAVER – NOMINERET TIL RENOVERPRISEN
16	SOMMERHUSET ‘CAFÉ JORDEN RUNDT’ – NOMINERET TIL RENOVERPRISEN
24	MALTFABRIKKEN – NOMINERET TIL RENOVERPRISEN
32	BLOK 4 – NOMINERET TIL RENOVERPRISEN
40	REGINA – NOMINERET TIL RENOVERPRISEN
48	JØRGENSENS HOTEL – NOMINERET TIL RENOVERPRISEN
58	DET DANSKE LANDSTED – VINDEREN AF SPECIALPRISEN 2021

FRA 128 INDSTILLINGER TIL 6 NOMINEREDE PROJEKTER

NOMINERINGSUDVALGET

Karen Mosbech er formand for nomineringsudvalget. Hun er tidligere administrerende direktør i Freja Ejendomme, der udvikler og sælger statens ejendomme. Karen er uddannet arkitekt.

Henrik Mielke repræsenterer de udførende fag i udvalget. Han er direktør i Enemærke & Petersen, der varetager alle former for entreprenøropgaver – herunder renovering. Henrik er uddannet murer og ingeniør.

Kasper Lynge er viceinstituteder for Institut for Byggeri og Bygningsdesign ved Aarhus Universitet. Han har tidligere været netværksleder for InnoBYG, byggebranchens innovationsnetværk for bæredygtigt byggeri. Kasper er uddannet civilingeniør.

Lisbet Wolters er stadsarkitekt i Vejle Kommune. Hun har været medejer af det tidligere Årstiderne Arkitekter. Lisbet er uddannet arkitekt.

De fem nomineringskriterier

Alle indstillede projekter bedømmes ud fra følgende kriterier:

Bæredygtighed: Klimahensyn og bæredygtighed er tænkt ind i alle projektets faser og i selve løsningen. Fra genanvendelige, miljørigtige og eventuelt genbrugte materialer i etableringsfasen til ressourceforbrug på byggepladsen og bygningens daglige drift – fx i form af energioptimering.

Brugskvalitet og bidrag til omgivelserne: Projektet fungerer optimalt og vurderes positivt af brugerne. Samtidig gør projektet en forskel for de nære omgivelser ved at bidrage med sociale, arkitektoniske og oplevelsesmæssige kvaliteter.

Udførelseskvalitet og værdiforøgelse: Håndværk, rådgivning og arkitektur i projektet er udført på et højt fagligt niveau. Løsningen har desuden givet et værdiløft – både for bygningen, for ejerne og for brugerne.

Eksempelværdi: Projektet rummer et potentiale for at danne skole og udvikle renoveringsdisciplinen. Gennem de konkrete løsninger tjener det som eksempel og inspiration for andre – både i stor og lille skala.

Samarbejde: I alle led af byggeprocessen har samarbejdet mellem bygherre, rådgivere, udførende, brugere og myndigheder været velfungerende og eksemplarisk.

FEM SKRIDT MOD KÅRING AF DANMARKS BEDSTE RENOVERING



INDSTILLINGER

Fra den 1. januar til den 1. marts indstilles der renoveringsprojekter til Renoverprisen. Det blev til 128 indstillinger i 2021.



UDVÆLGELSE AF FAVORITTER

Efter indstillingsperioden er afsluttet, påbegynder nomineringsudvalget det omfattende arbejde med at vurdere de indstillede projekter ud med udgangspunkt i de fem nomineringskriterier. Nomineringsudvalget udvælger en liste over favoritter, der skal undersøges nærmere. I år valgte nomineringsudvalget 18 favoritter.



AFSTEMNING

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



NOMINERING

De 18 favoritter undersøges nærmere af BUILD – Institut for Byggeri, By og Miljø, og det er på denne baggrund, at nomineringsudvalget snævrer feltet ned til 6 projekter. Inden disse bliver endeligt nomineret undersøges de entrepriseretlige forhold nærmere af advokatselskabet Molt Wengel, ligesom nomineringsudvalget besigtiger projekterne. De seks projekter blev offentliggjort den 22. juni 2021.



KÅRING

Vinderen af Renoverprisen 2021 kåres ved en prisfest den 9. september 2021.

JANUAR • FEBRUAR • MARTS • APRIL • MAJ • JUNI • JULI • AUGUST • SEPTEMBER •

NOMINERED E TIL RENOVERPRISEN

128 renoveringer fra hele Danmark var i år indstillet til Renoverprisen. Seks unikke projekter har fundet vej gennem nomineringsudvalgets nåløjje og er nomineret til Renoverprisen 2021.



ØRSTEDS HAVER

TREDIMENSIONEL KLIMASKÆRM GIVER MERVÆRDI

På Frederiksberg ligger etageejendommen Ørsteds Haver – en betonbygning opført i 1968 og kendt for at være gadens grimmeeste. Det er den ikke længere, for efter en renovering har bygningen fået en helt særlig klimaskærm, der har givet beboerne fuld valuta for pengene.

Beliggenhed
Frederiksberg

Realiseret
2020

Anvendelse
Bolig

Areal
501 - 5.000 m²

Bygherre
872 E/F H. C. Ørsteds Vej 25-27
og Salling Group

Arkitekt
Tegnstuen LOKAL

Ingeniør
Henneby Nielsen og COWI

Rådgiver
CEJ Ejendomsadministration

Entreprenør
Amstrup & Baggesen

Ensartede betonfacader og altangange med massive brystninger af beton. Det var de tids- typiske kendetegn for bygningen, der blev tegnet af Ole Hagen arkitekter. Efterhånden var de smalle og dunkle altangange blevet nedslidte, der trængte vand ind, og beboerne var plaget af trafikstøj. En gængs løsning med glasinddækning af altan- gangene lå lige for, men den visionære ejerforening insisterede på, at det skulle løses på en bedre måde.

Flere løsninger i klimaskærmen

Ejerforeningen indbød til en lille arkitektkonkurrence for at få flere bud på, hvad man kunne gøre. For de arkitekter, der fik opgaven, handlede det om at favne flere ting i det samme greb – ikke kun byggetekniske forbedringer og energitiltag, men også mere fællesskab og markant arkitektur. Frem for at bruge pengene på at renovere den oprindelige facade blev løsningen en ny klimaskærm med flere funktioner. En klimaskærm er en bygnings yderste lag, der beskytter den mod vejrlig og vind, men her bidrager den med mere end det. Klimaskærmen består af glaskarnapper, der er vinklet skråt, så der trækkes mere lys ind og skabes plads til ophold. Samtidig er udsigten blevet større, og støjniveauet er reduceret. Også varmeregningen forventes at blive lavere, bl.a. fordi karnapperne bidrager med passiv solvarme.

Grøn facade med fællesskab

Karnapperne er forskudt for hinanden etagerne imellem, og det giver mulighed for at udnytte deres tagflader til planterbede på hver side af glasvæg- gene. Glasset kan skydes til side, så beboerne selv vælger, om det halvprivate uderum i deres karnap skal være lukket for støj og vind eller åbent for sol og luft. I stedet for den triste altangang har bebo- erne nu fået et behageligt sted at opholde sig og mødes uformelt med naboerne.

Særlige konstruktioner

Karnappernes forskydning har også en konstruktiv betydning, for de er med til at understøtte hin- anden. Hele klimaskærmen bæres af en omfattende stålkonstruktion, hvor ingeniørerne har arbejdet ihærdigt på at undgå synlige søjler foran facade- planet. Det har også været en udfordring, at byg- ningen er opført af beton støbt in situ, for det giver en masse målforskelle etagerne imellem og også langs altangangene med op til 5 cm forskel fra den ene ende til den anden. Derfor var det nødvendigt at have helt præcise mål som baggrund for tilpasning af konstruktionen og karnapperne, og bygningen blev tegnet op med millimeternøjagtighed i en 3D-model. Den blev også brugt i samarbejdet med beboerne, fordi den gjorde det lettere at forklare idéerne.

→



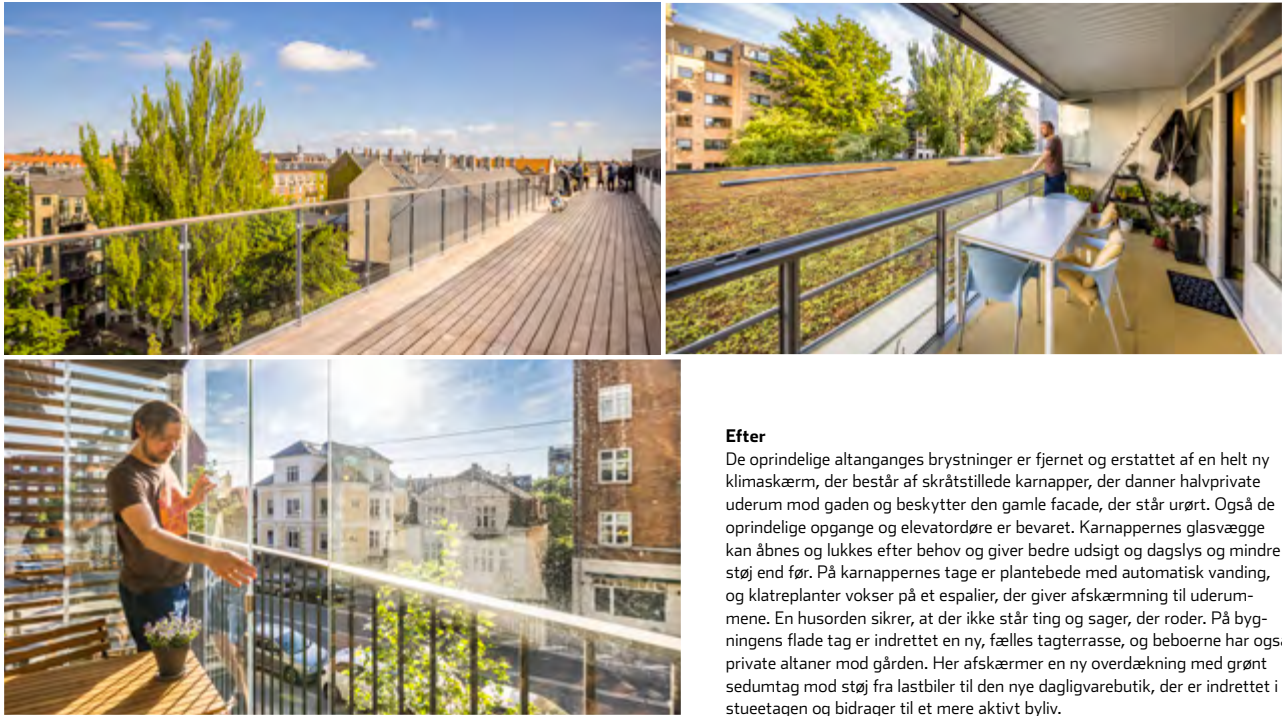


Mere byliv

En vigtig del af økonomien var salget af stueetagen, hvor der før var en tankstation, til en dagligvarebutik, der har stået for renoveringen af stueetagen og et nyt lydisolerende dæk, der spænder ud over hele baggården, så larmen fra varetransport ikke forstyrrer. Med det nye supermarked er det triste og lidt utrygge område omkring den forladte tankstation ændret til et aktivt sted med liv i gadebilledet.

Både bæredygtighed og bygningsbevaring

Udover de gamle facader er også de oprindelige elevatordøre, gulve og trappeopgange bevaret og indgår i en samlet helhed med den nye klimaskærm. Jo mere materiale, der kan bevares, jo bedre er det for både bevaringsværdier og bæredygtighed. Den nytænkende klimaskærm kan være inspiration for andre projekter, hvor der kan spares på klimaregnskabet, hvis nedslidte og uskønne bygninger opgraderes frem for at blive revet ned.



Efter

De oprindelige altanganges brystninger er fjernet og erstattet af en helt ny klimaskærm, der består af skråstillede karnapper, der danner halvprivate uderum mod gaden og beskytter den gamle facade, der står urørt. Også de oprindelige opgange og elevatordøre er bevaret. Karnappernes glasvægge kan åbnes og lukkes efter behov og giver bedre udsigt og dagslys og mindre støj end før. På karnappernes tage er plantebede med automatisk vanding, og klatreplanter vokser på et espalier, der giver afskærmning til uderum-mene. En husorden sikrer, at der ikke står ting og sager, der roder. På bygningens flade tag er indrettet en ny, fælles tagterrasse, og beboerne har også private altaner mod gården. Her afskærmer en ny overdækning med grønt sedumtag mod støj fra lastbiler til den nye dagligvarebutik, der er indrettet i stueetagen og bidrager til et mere aktivt byliv.

Før

Før renoveringen var bygningen afvisende mod gaden med de massive betonbrystninger på altangangene, og i stueetagen bidrog en tankstation ikke til gadens og bygningens liv. Altangangene var smalle og dunkle og blev kun brugt som adgangsveje.





4 GODE GRUNDE

Karen Mosbech giver her sin begrundelse for, hvorfor Ørstedes Haver nomineres til Renoverprisen 2021.

- 1 "Renoveringen af Ørstedes Haver er et virkelig interessant eksempel på, hvad en facaderenovering kan betyde for en bygning og for værdien af den. Ved at ændre facaden har de givet et helt nyt lag og en ny brugsværdi til bygningen. Det er meget særligt"
- 2 "Jeg kan huske, hvordan bygningen så ud før, og det var et meget, meget trist syn. Men nu tilfører bygningen faktisk værdi til omgivelserne, og man kan se, hvordan folk på gaden stopper op og kigger på bygningen. Der ligger en stor eksempel-værdi i renoveringen, fordi der findes rigtig mange betonhuse med altangange som denne, som kunne blive inspirerede af denne renovering. Det er sjældent, at man ser et projekt som for relativt få midler har hævet brugskvaliteten så meget. Det er meget sympatisk"
- 3 "Det sociale aspekt i renoveringen er enormt inspirerende. Man er gået fra at have en altangang, som man egentlig bare blev i dårligt humør af, fordi den var så kedelig. Nu kommer man ind på en altangang, der er lys, pæn, åben og grøn. Altangangene er blevet et værested og socialt møderum, hvor livet leves, og hvor beboerne kommer hinanden ved."
- 4 "Man må tage hatten af for formanden i beboerforeningen. Han er en ildsjæl, der har kæmpet for at få denne renovering igennem og har været i løbende dialog med de andre beboere, kommunen og de udførende. Det har bestemt ikke været en nem opgave, og han har gjort det helt frivilligt. Det engagement er meget imponerende, og er også en af grundene til, at renoveringen af Ørstedes Haver selvfølgelig skal nomineres til Renoverprisen 2021."



SOMMERHUSET 'CAFÉ JORDEN RUNDT'

MODULBYGGERI FLYTTER FRA LAGERHAL TIL HAVUDSIGT

Med udsigt til himmel og hav ved Dronningmølle i Nordsjælland ligger den tidligere Café Jorden Rundt, der i dag er genopstået som sommerhus. Caféen er tegnet af arkitekten Kim Utzon i 2001 som et modulbyggeri, der fra starten var tænkt til at kunne skilles ad, flyttes og få nyt liv et andet sted.

Beliggenhed
Dronningmølle

Realiseret
2018

Anvendelse
Bolig

Areal
1 - 500 m²

Bygherre
Micky Pramming

Arkitekt
Insitu Arkitekter ApS

Ingeniør
Frits Lønfeldt

Entreprenør
HL Byg ApS, Iwan LøvenWald

Entrepriser
Hovedentreprise

Det var helt tilfældigt, at bygherreparret opdagede det runde hus til salg på auktion – på auktionens sidste dag. Der skulle god fantasi til at se potentialet, for det hus, det lykkedes dem at købe, lå som samlesæt i en beskidt lagerhal i Københavns Nordhavn. Undervejs faldt også en aftale om køb af drømmegrunden på plads betinget af, at der kunne opnås byggetilladelse.

Rund bygning med cirkulær økonomi

Caféen blev i sin tid opført med en udløbsdato – fra begyndelsen vidste den daværende ejer, at den måtte flyttes til en anden placering, når en ny vej skulle anlægges på stedet. Men den anden placering endte med at blive lagerhallen, hvor bygningen lå i fem år og var på nippet til at blive smidt ud. En af de håndværkere, der havde været med til at skille caféen ad, gav heldigvis ejeren den gode idé at sælge bygningen på auktion, så den endte med at flytte til nordkysten. Det var kun muligt, fordi caféen fra starten var skabt som et byggeri, der kan skilles ad og samles et nyt sted, og blev bygget af holdbare materialer. Vindues- og dørpartier er af mahogni, og den udvendige træbeklædning af fyrretræ havde holdt sig så godt, at der kun skulle skiftes enkelte brædder. Selv alle termoruderne havde overlevet nedpakning, opbevaring, transport og genmontering. Den unikke bygning kan vise en bæredygtig vej for nybyggeri, der designes til at kunne skilles ad,

så ikke blot brugte byggematerialer, men hele moduler kan genanvendes.

Nummererede moduler

De oprindelige 16 moduler er i dag sat sammen i en ny rækkefølge og med enkelte ændringer, f.eks. er et nyt køkken indrettet, hvor baren lå. Et enkelt sted har vinduespartierne ændret størrelse, men herudover kunne modulerne bruges, som de var. Bygherren fandt frem til de håndværkere, der havde afmonteret caféen, og fik dem til at opføre den på ny. De vidste, at alle moduler og enkeltdele var nummereret, og det har været afgørende for at kunne skabe et overblik over modulerne og få dem til at passe sammen i det nye hus. Det var også vigtigt i forhold til transporten af modulerne, der skulle hejses ind med kran i nøjagtig den rækkefølge, de skulle have i sommerhuset.

Et hus på pæle

Som fundament blev valgt et skruefundament, hvor huset hviler på en stålramme båret af stålsøjler, der hver for sig placeres, hvor det er mest optimalt, og skrues ned i terrænet til bærende jordlag. Det har været billigere end et betonfundament, som bygningen oprindeligt stod på. Samtidig er det en nænsom løsning for træernes rodnet, der forhindrer skrænten i at skride. Og så betyder det, at huset





—> nærmest svæver udover kanten mod kysten. I samme omgang er terrændækket isoleret, og rør og ledninger er ført under nye bræddegulve.

Er der vilje, er der vej

Et utraditionelt byggeri som dette kræver en risikovillig bygherre, fordi der normalt ikke er garanti på brugte byggematerialer, og en kommune, der er med på idéen. Det var ikke ligetil at placere bygningen på grunden, hvor der var forskellige beskyttelseslinjer og en fredet gravhøj som nabo. Men kommunen viste stor velvillighed til at finde løsninger på placeringen, uden at den ville give gener for andre, og herudover kunne byggeriet, fordi modulerne var

fra en eksisterende bygning, behandles som en renovering frem for et nybyggeri, der har flere krav tilknyttet. Godt samarbejde fra alle parter i den specielle proces har været alfa og omega for et godt resultat.



Efter
Alle caféens 16 moduler er genbrugt, ligesom de fleste byggematerialer er de oprindelige, f.eks. udvendig vægbeklædning af fyrretræsbrædder på klink og vindues- og dørpartier af mahogni. Rudernes påskrift med åbningstider og caféskiltet er også bevaret, mens tagdækningen af zink og gulvbrædderne indenfor er fornyet. Chausséstenene var slebet plane, så cafémøblerne bedre kunne stå på dem, og de bruges i dag til belægning i haven. Huset er opført på skruefundamenter, der ikke kun er nænsomme over for grunden og dens beplantning, men også giver en fornemmelse af, at sommerhuset svæver ud over skrænten mod kysten.

Før
Efter at caféen blev skilt ad, lå den i flere år opmagasineret i en lagerhal, indtil den blev solgt på auktion. Bunken af chaussésten fulgte med i handelen.





4 GODE GRUNDE

Kasper Lynge giver her sin begrundelse for, hvorfor sommerhuset 'Café Jorden Rundt' nomineres til Renoverprisen 2021.

- 1 "Sommerhuset i Dronningmølle er en arkitektonisk perle og et enormt spændende eksempel på genanvendelse af en bygning, som simpelthen er designet til at kunne blive skilt ad og flyttet."
- 2 "Projektet er vigtigt, fordi vi har brug for gode og forskelligartede eksempler på bæredygtigt byggeri, så andre kan blive inspireret. Det er måske ikke alle bygninger, der skal designes på denne måde, hvis man f.eks. regner med, at de skal kunne stå et sted mere end 100 år. Men i andre tilfælde vil det måske give mening – f.eks. for caféer eller kontorer – og der kan omdannelsen af 'Café Jorden Rundt' til sommerhus være en spændende inspirationskilde."
- 3 "Udover at hele huset er eksempel på en stor grad af genanvendelse, ligger der også en interessant bæredygtig eksempelværdi i husets fundament. I stedet for at støbe et fundament af beton, har man skabt et skruefundament. Det er dels en mere bæredygtig løsning, men betyder også, at hvis bygherre en dag vil fjerne huset igen, så kan det faktisk gøres, uden at man egentlig kan se det i det naturskønne område. Fundamentet giver nogle helt andre muligheder for byggeriet."
- 4 "Man bliver blæst bagover af sommerhusets omgivelser og fantastiske udsigt over havet, mens huset emmer af historie, detaljer og arkitektoniske finurligheder. Det har krævet en modig bygherre, der har haft modet og turdet tage chancen for at omdanne en café, de selv har brugt, til et personligt sommerhus. Hatten af for det."



MALTFABRIKKEN

NYT SPIRER FREM PÅ DEN GAMLE FABRIK

Mellem de smalle gader i Ebeltøft og de åbne arealer ved kysten troner den rødkalkede Maltfabrik, der blev opført i 1861 og i dag lægger rum til helt andre funktioner. Mellem en tilladelse til nedrivning og en status som byens nye mødested ligger mange års arbejde for at bevare fabriksbygningerne og give dem nyt liv.

Beliggenhed
Ebeltøft

Realiseret
2020

Anvendelse
Kultur

Areal
501 - 5.000 m²

Bygherre
Fonden Den Ny Maltfabrik

Arkitekt og totalrådgiver
Praxis Arkitekter ApS

Restaureringsarkitekt
VMP ARKITEKTER a/s

Ingeniør
Henry Jensen, Rådgivende ingeniør

Landskabsarkitekt
Arkitekt Kristine Jensens Tegnestue

Kunstner
Morten Skovmand

Byggeleder
TH-Gruppen A/S

Entrepriser:
Råhusentreprisen:
Høgh & Sønberg A/S
Restaureringsentreprisen:
Murerfirma Rasmus Jakobsen A/S
Tømrerentreprisen:
Vognsen & Co. A/S

Lige som de maltspirer, der var en del af fabrikkens produktion, er renoveringen af Maltfabrikken groet frem nedefra. Fra de første projektidéer så dagens lys, er der gået mange års dedikeret indsats, hvor lokale frivillige kræfter har været altafgørende. En stor del af de mange millioner kroner, der dannede grundkapital i den fond, der blev stiftet for at købe fabrikken, blev skaffet ved salg af folkeaktier, og helt fra starten gav det et stort lokalt ejerskab.

Funktioner fletter sammen

Det brede samarbejde afspejles i indretningen af den gamle fabriksbygning med samlokalisering af forskellige offentlige og private funktioner. Rummene i biblioteket flyder sammen med butiksarealer og Fonden Den ny Maltfabriks udstillingsrum, så den besøgende frit kan bevæge sig mellem det ene og det andet og helt konkret mærke den åbenhed, der har været et nøgleord i omdannelsen – både i stedets liv og i arkitekturen, hvor bygningerne i dag åbner sig mod omverdenen og inviterer indenfor.

Knopskydninger inspirerer

Undervejs i fabrikkens liv er den løbende udvidet og ændret efter behov – omkring år 1900 med de karakteristiske maltkøller, i 1947 med den fritliggende bygning, Maltlageret, der i dag er restaurant, spillested og mikrobryggeri, og i 1952 med en tilbygning af jernbeton til spirelofter; her er i dag fjernet dæk og skåret vindueshuller, så der er skabt rum til bibliotek, museum og arkiv. Øverst er opført en helt

ny etage med glasfacader og en vid udsigt. Etagen kaldes i folkemunde Prismen og er en tilføjelse, der ikke kun bidrager med et fantastisk rum, men også set udefra er en markør for Maltfabrikkens nye liv.

Udvidelser og knopskydninger er naturlige for en fabrik, og det har givet inspiration til det nye, der er føjet til, med en stærk bevidsthed om, at fabrikken er den vigtigste bygning, som alle nye tilføjelser skal indordne sig under. Det skal ske på en måde, så der skabes en helhed, men samtidig er forskel på, hvad der hører til den gamle fabrik, og hvad der er nutidens bidrag til den samlede historie. Et nyt indgangsparti mod gårdrummet er et godt eksempel – det kobler sig nænsomt på fabrikken med sin irregulære form og er beklædt med røde aluminiumsplader; en helt anden materialekarakter end fabrikkens tunge mure, men det hele bindes sammen af den røde farve.

Råt er godt

De fleste af de gamle konstruktioner er bevaret, og igennem flere etager i den centrale fabriksbygning står de oprindelige tømmerkonstruktioner stadig. Dele af etagedækkene er fjernet, så man har kig mellem skoven af stolper på de forskellige etager, hvor en klynge af kreative erhvervsdrivende holder til. Fabrikken havde to såkaldte maltkøller, hvor malten blev tørret – høje rum, der ville kunne udnyttes til mere areal, hvis man lagde dæk ind. Det er gjort i den store, mens den lille kølle er





→ bevaret med åbent kig helt op i toppen. Alle steder er de gamle vægoverflader synlige med spor efter livet i fabrikken med afskalninger, reparationer og graffiti. Den rå linje er videreført i dag, hvor installationer er trukket synligt på de gamle vægge, og nye trapper er af stål eller beton.

Her mødes alle
Renoveringen handler også om at give mulighed for alt det, der sker i og mellem bygningerne, der i dag er blevet hele byens mødested markeret af Maltfabrikkens skorsten med den skulpturelle vindhætte. Før renoveringen mindede den mange af borgerne om, at her lå

den faldefærdige fabrik, der burde rives ned – men heldigvis var der andre, der så potentialet i at ændre den forfaldne bygning til byens nye vartegn.



Efter
Indgangspartiet og prismet på den gamle fabrik og glasbygningen foran Maltlageret, der giver lysere og luftigere rum indenfor, er nye knopskudte tilbygninger. I fabrikken er indrettet biblioteket i den gamle spirehal, hvor hvert andet betondæk er skåret væk, og facaderne er åbnet med vinduer. Helt særlige rum findes midt i skoven af tømmerstolper gennem flere etager og i toppen af den store malkølle med et stort rum med bevaret maskineri og nye gardiner, der sammen med filt under bordpladerne forbedrer akustikken. I en silo er en ny jerntrappe passet ind og forbinder de mange forskellige gulvniveauer. Så meget som muligt af fabrikkens inventar er bevaret, vægoverflader står rå med afskalninger og graffiti, og nye installationer er ført synligt. Med Rampen har byens unge fået café, koncert- og eventrum og en skaterbane foran fabrikken mod vandet, mens fabrikkens røde bygninger mod byen omkranser et gårdrum.

Før
Før renoveringen lå Maltfabrikken forfalden og forladt midt i byen, og der var givet tilladelse til at rive den ned.





4 GODE GRUNDE

Lisbet Wolters giver her sin begrundelse for, hvorfor Maltfabrikken nomineres til Renoverprisen 2021.

- 1 "Når man ser Maltfabrikken, tænker man, at her står en unik bygning, som man aldrig har set mage. Det har man måske heller ikke – for den passer perfekt til Ebeltoft-skala. Men det, der næsten er mest fascinerende ved renoveringen, er faktisk, at det, man har gjort, også kan gøres andre steder. Missionen har været at genoplive en fælles identitet i byen og skabe et samlingspunkt. Det er de lykkedes med i høj grad."
- 2 "Lokale kræfter har stået sammen og kæmpet for projektet, og det er derfor, at det står der i dag. Så selvom Maltfabrikken scorer højt på alle kriterier til Renoverprisen, må man alligevel fremhæve det partnerskab, der har været mellem lokale frivillige, erhvervslivet og kommunale instanser, som har kæmpet for, at den gamle fabrik ikke skulle rives ned, men bevares som en del af byens historie."
- 3 "Ofte er industrielle bygninger meget introverte. Men her har man vendt bygningen på vrangen og lavet en masse fangearme, så man kan komme op til bygningen fra flere indgange. På den måde bliver bygningen et omdrejningspunkt, der indbyder. Samtidig har man knyttet flere funktioner sammen i bygningen og skabt et sted, der kan flere ting. Førhen lå byens bibliotek f.eks. i den anden ende af byen, men nu ligger det i Maltfabrikken, hvor man samtidig kan lave alle mulige andre ting. Det fungerer virkelig godt, fordi det skaber samling i byen, og det er et vigtigt princip til efterfølgelse, hvis man vil skabe liv i mindre byer."
- 4 "Stedet har en filosofi om at være åbent for udvikling. Det betyder, at deltagerkredsen bliver ved med at være åben, fordi de gerne vil inkludere, så stedet bliver for alle. Det mærker man, når man besøger Maltfabrikken. Ikke mindst når man ser den del af stedet, der drives af de unge selv. Den café, de unge har, er tydeligvis ikke drevet af en designmæssig renoverings-tilgang, men man har sagt, 'her skal de unge selv styre det', og det betyder, at de selv søger fonde og midler til at udvikle deres sted og holde arrangementer. Man har simpelthen skabt et sted til og for de unge, som der faktisk ikke fandtes før i byen."



BLOK 4

MODERNISTISK MAKE-OVER – FRA GHETTO TIL ATTRAKTIV BYDEL

Ved Aarhus er Gellerupparken, der blev opført 1968-72, under forvandling. En del af omdannelsen er renoveringen af syv boligblokke, der er sat i gang i Blok B4 med et pilotprojekt, der samtidig med bevaring af den arkitektoniske idé har fornyet klimaskærm og indgangspartier, skabt nye boligtyper og tæt forbindelse til omverdenen samt givet vigtig læring til de følgende renoveringer.

Beliggenhed	Gellerup
Realiseret	2018
Anvendelse	Bolig
Areal	5.001 – 20.000 m²
Bygherre	Brabrand Boligforening
Arkitekt	TRANSFORM APS og Vandkunsten
Ingeniør	MOE A/S
Entreprenør	JCN Bolig A/S
Entrepriser	Totalentreprise

Med tiden havde Blok B4 været gennem flere renoveringer og fejlede egentlig ikke noget udover almindelig slitage og dårlig isolering. På et tidspunkt var altanernes værn blevet skiftet til glas – de er bevaret i den nuværende renovering, for de fejler ikke noget, og så er der ingen grund til at bruge den sparsomme økonomi her. Tilgangen har været at holde fast i det, der fungerer godt, og til gengæld sætte ind de steder, hvor der kan skabes forbedringer.

Et kulturmiljø

Tegnet af arkitekten Knud Blach Petersen var bebyggelsen dengang meget moderne med store og lyse lejligheder i åbne, grønne områder, hvor alle fik mulighed for at bo sundt og godt til en rimelig pris. De oprindelige idéer med bebyggelsen har været en ledetråd i renoveringen, hvor man har valgt at anskue området som et kulturmiljø og finde frem til de kvaliteter, der er typiske for det modernistiske byggeri, som Gellerupparken er et godt eksempel på. Nogle steder er senere ændringer ført tilbage, fordi de har ændret den arkitektoniske kvalitet for meget, f.eks. gavlfacaderne, der har fået en ny facadebeklædning, der i form og materiale har samme kvaderstruktur som de oprindelige gavle, og som i samme omgang er blevet efterisoleret.

En stor betonreol

Et andet vigtigt træk er de modulopbyggede facader, hvor betonkonstruktionen træder tydeligt

frem, og hvor de tilbagetrukne altaner giver facaderne en levende reliefvirkning – næsten som en stor bogreol. Derfor blev en glasinddækning af altanerne valgt fra, da det ville give en alt for ensartet facade uden dybde og variation. Derimod kunne man godt skifte de gamle vinduespartier ud til nye energioptimerede vinduer med integrerede persienner. Dem styrer beboerne individuelt, så der kan være åbent eller lukket for ind- og udkig. Det betyder, at det ikke længere er nødvendigt for de enkelte beboere at hænge andre typer afskærmning op, der tidligere har givet facadernes et rodet udtryk.

Aktivisering af nederste etage

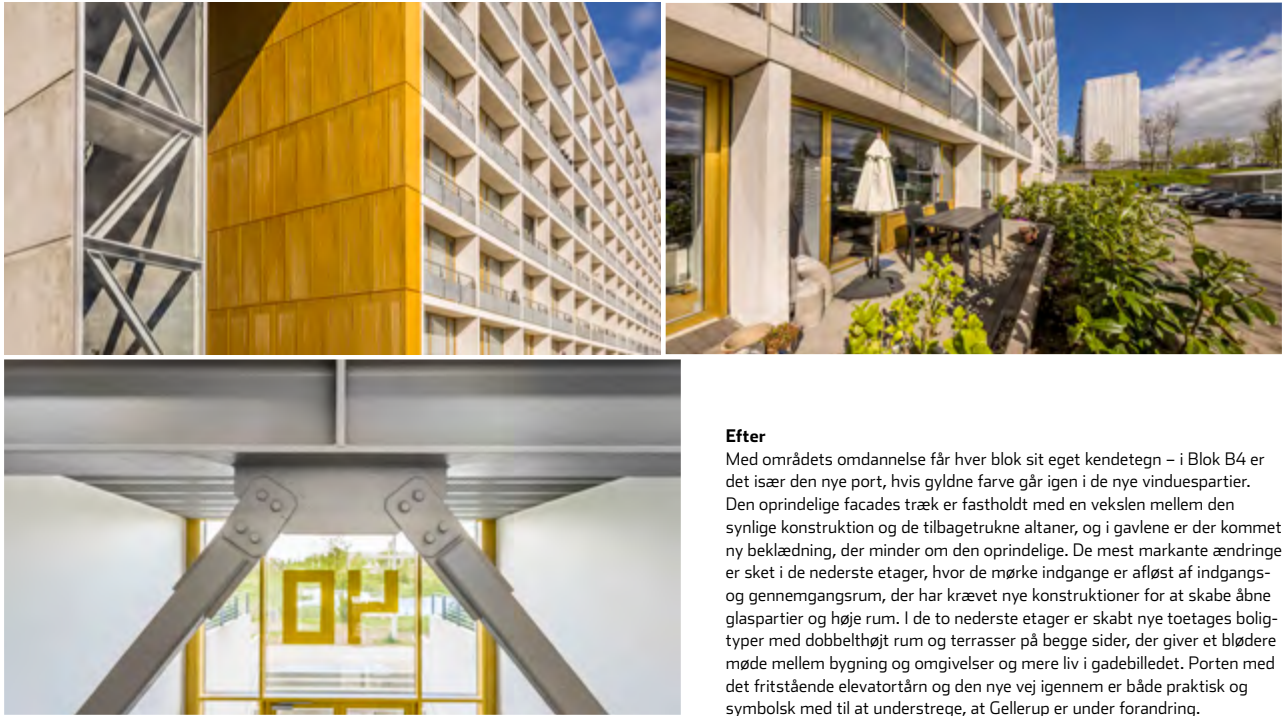
Den nederste etage, parterreetagen, er ændret markant. Her lå de oprindelige indgange i lavloftede og snævre gange og kælderagtige rum. Ved at gennembryde etagedækket over parterreetagen er der i bunden af blokken skabt helt nye boligtyper i to etager. Hver bolig har egen indgang og privat terrasse på hver side af blokken. Udover at bidrage til et større udvalg af boligtyper, der kan tiltrække en bredere vifte af beboere, giver den nye aktivitet i den nederste etage og på terrasserne mere liv i gadebilledet. Også indgangspartierne er gentænkt og er i dag både indgangs- og gennemgangsrum, der med hjælp fra nye, kraftige stålkonstruktioner har fået højt til loftet og masser af lys fra store vinduespartier.

—>





→ **Den gyldne port skaber sammenhæng**
Midt i blokken har omfattende konstruktioner sikret, at bebyggelsen kan invitere omverdenen indenfor gennem det nye vartegn, Den gyldne port. Vejen gennem blokken er en del af et nyt vejssystem, der udover at skabe forbindelse med den øvrige by er områdets rygrad internt, hvor det skaber forskellige mindre kvarterer med hver deres karakter. Men porten er meget mere end en gennemgang. Den er beklædt med gyldne plader, der nærmest gløder i forskellig belysning, og som også iscenesættes af skiftende lyssætning, der i mørke kan ses langvejs fra. Porten er et symbol på, at nye tider er på vej i Gellerup.



Efter
Med områdets omdannelse får hver blok sit eget kendetegn – i Blok B4 er det især den nye port, hvis gyldne farve går igen i de nye vinduespartier. Den oprindelige facades træk er fastholdt med en vekslen mellem den synlige konstruktion og de tilbagetrukne altaner, og i gavlene er der kommet ny beklædning, der minder om den oprindelige. De mest markante ændringer er sket i de nederste etager, hvor de mørke indgange er afløst af indgangs- og gennemgangsrum, der har krævet nye konstruktioner for at skabe åbne glaspazier og høje rum. I de to nederste etager er skabt nye toetages boligtyper med dobbelthøjt rum og terrasser på begge sider, der giver et blødere møde mellem bygning og omgivelser og mere liv i gadebilledet. Porten med det fritstående elevatorårn og den nye vej igennem er både praktisk og symbolsk med til at understrege, at Gellerup er under forandring.

Før
Før renoveringen lukkede området sig om sig selv, blokkene lignede hinanden og fremstod meget ensformige, og de havde nogle lavloftede og triste adgangsforhold i den nederste etage.





4 GODE GRUNDE

Henrik Mielke giver her sin begrundelse for, hvorfor Blok 4 nomineres til Renoverprisen 2021.

- 1 "Renoveringen af Blok 4 i Gellerup er interessant af flere årsager. Dels er det interessant og forbilledligt, at man laver et pilotprojekt, når man skal renovere et så stort område om Gellerup. Det kan andre boligforeninger også få inspiration fra. Og i den henseende er renoveringen af Blok 4 del af en større helhed. Og dels er renoveringen interessant, fordi et af dens formål er at åbne Gellerup op for Aarhus og resten af omverdenen. Det lykkes supergodt, og som udefrakommende får man nu lyst til at komme nærmere."
- 2 "Samarbejdet på projektet skal fremhæves. Det samarbejde, der har været om renoveringen af Blok 4, er fortsat på Blok 7. Det gør, at alle parter på projektet tager de samme erfaringer med sig, og det er der en stor styrke i."
- 3 "Etablering et nyt rækkehusbånd langs facaden ved at lade stueboligerne glide ned i parterreetagen, som ikke tidligere har været brugt til boligformål, er bestemt værd at fremhæve. Her er man lykkedes med at lave nogle spændende boliger i to etager, som er inspireret af byhuse. Det er en meget interessant kobling med resten af blokken. Der er noget enkelthed i den måde, man har grebet hele projektet an på. Når man står og kigger på facaden, så bliver man rolig. Den passer godt ind i området, og det er gjort meget elegant."
- 4 "Det er også inspirerende, at man har valgt ikke at udskifte de bygningsdele, der var gode nok. I andre sammenhænge siger man, 'nu laver vi en stor renovering, og så skifter vi det hele'. Men her har man lavet en rolig renovering, hvor man har brugt energien, pengene og kræfterne på det, der virkelig havde et behov. Det, der ikke behøvede, har man bibeholdt. Samspillet mellem det nye, og det gamle er de lykkedes rigtig godt med."



REGINA

BÅDE STORBYSTEMNING OG GRØN OASE

Centralt i Aarhus på et hjørne ved gågaden blev i 1919 opført den markante Regina-bygning, der indeholdt biograf, hotel og butikker. Storbystemningen var kommet til Aarhus, tegnet af arkitekten Axel Høeg-Hansen. Efter en renovering er de oprindelige træk bevaret udvendigt, mens der indenfor er skabt nye butikker, boliger og et frodigt gårdrum.

Beliggenhed	Aarhus
Realiseret	2018
Anvendelse	Erhverv
Areal	5.001 – 20.000 m²
Bygherre	Capital Investment
Arkitekt	Sweco Architects
Landskabsarkitekt	Sweco Architects
Ingeniør	Tri-Consult
Entreprenør	CJ Group

I dag ligner Regina stadig sig selv, for det har været et formål i renoveringen at fastholde de oprindelige træk i bygningen, der er erklæret bevaringsværdig af kommunen. Ovenikøbet er flere af den oprindelige bygnings detaljer, der med tiden var forsvundet eller endt i dårlig forfatning, repareret eller genskabt med forlæg i de oprindelige tegninger.

Under kuplens guldstjerner

I stueetagen er der stadig butikker, og inde i bygningen gemmer sig en butiksarkade, hvor kunderne før renoveringen sjældent fandt hen. Men nu er de gamle rum genopstået til fordums pragt. I et kuppelrum havde biografen sin fornemme foyer, og i dag er rummet restaureret og danner ramme om en ny designbutik. Nyere nedhængte lofter blev fjernet og de oprindelige overflader afrenset og bevaret med deres grønne farve, mens kuplens gyldne stjerner er genskabt. Butikken er integreret med en ny café, hvor de oprindelige terrazzogulve blev fundet under forhøjelser af etagedækket.

Baggård forvandles

Hotellet var for længst blevet til erhvervslokaler, og de fleste af dem er i dag ændret til boliger. Det giver liv i bygningen døgnet rundt og dermed også mere liv i bybilledet. Når der etableres boliger, er det et lovkrav, at der følger udearealer med, og det har været en udfordring at finde plads. Baggården var nemlig fyldt ud af det buede tag over den tidligere biografsal, kuplen, der bryder igennem dækket, og

et væld af ventilationsanlæg, installationer og små lysgårde. Her holdt stort set kun mågerne til.

Det nye gårdrum har fået sammenhængende niveauer til ophold og adgang til lejlighederne, og et grønt miljø med automatisk vandingssystem er prioriteret i økonomien – til gengæld er der valgt hyldevarer til belægningen i form af betonfliser på flisefodder. Alle de steder, hvor det har været muligt, er der etableret sedumtage, og med et system af plantekummer i forskellige højder og bredder er der skabt et afvekslende, grønt forløb af åbne pladser og smalle passager.

Fællesskab på terrasserne

Nye legepladser og terrasser giver grobund for fællesskab. Især den runde terrasse, der er landet oven på biografens buede tag, er en særlig løsning. Den står på fire kæmpesøjler, som var der i forvejen, men er ført videre op og forstærket. Formgivningen af den runde terrasse med værn og belysning blev hjulpet af digitale værktøjer med laserscanning og en 3D-model af bygningen. Det var en hjælp i tilbudsgivningen, og den digitale model, der blev suppleret med virtual reality, blev også brugt undervejs til at få de forskellige niveauer i baggården gjort til sammenhængende dæk. De digitale værktøjer slog dog ikke til, da en ny udvendig hovedtrappe i baggården skulle formgives, og her måtte målene tages på stedet.

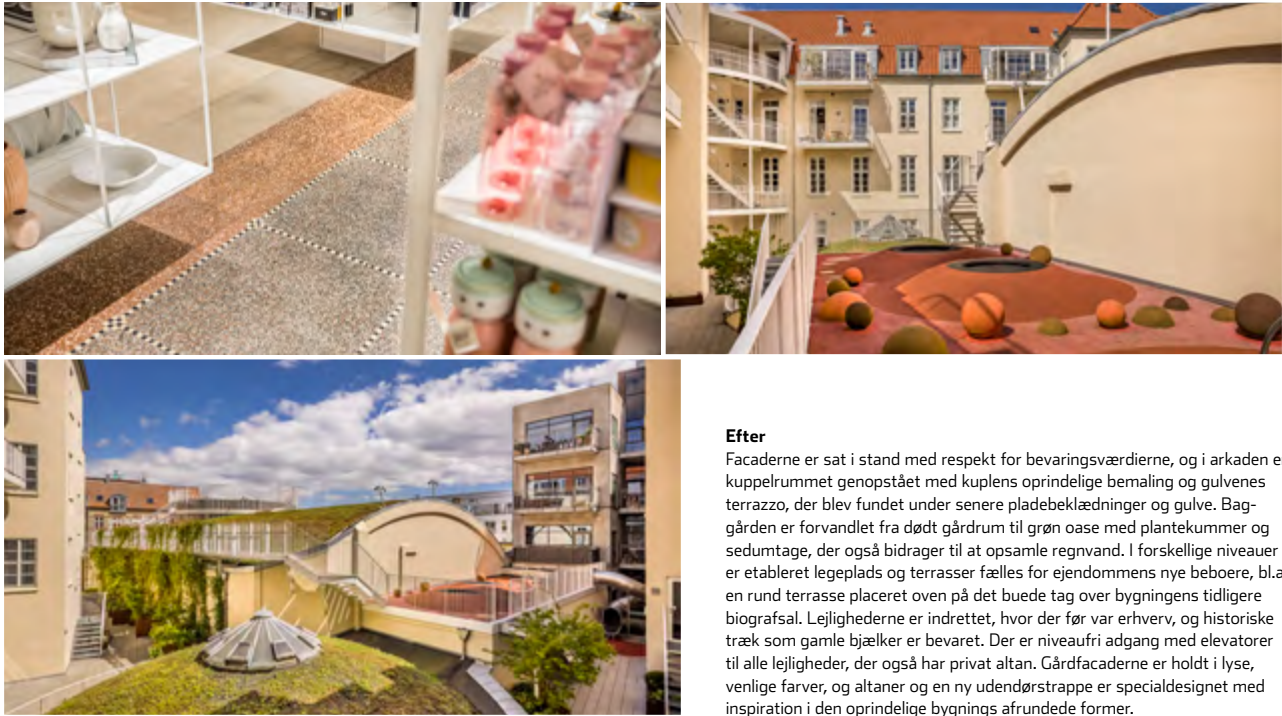
—>





→ Lige som de nye altaner til lejlighederne, der er specialdesignede netop hertil, har trappen afrundede former inspireret af bygningen selv.

Måger er der stadig, men nu i behørig afstand til beboerne, der kan nyde udsigten over byens tage, et varieret gårdmiljø og en masse grønne bede og espalierer, der har forvandlet gården til et frodigt fristed midt i byen.



Efter
Facaderne er sat i stand med respekt for bevaringsværdierne, og i arkaden er kuppelrummet genopstået med kuplens oprindelige bemaling og gulvenes terrazzo, der blev fundet under senere pladebeklædninger og gulve. Baggården er forvandlet fra dødt gårdrum til grøn oase med plantekummer og sedumtage, der også bidrager til at opsamle regnvand. I forskellige niveauer er etableret legeplads og terrasser fælles for ejendommens nye beboere, bl.a. en rund terrasse placeret oven på det buede tag over bygningens tidligere biografstal. Lejlighederne er indrettet, hvor der før var erhverv, og historiske træk som gamle bjælker er bevaret. Der er niveaufri adgang med elevatorer til alle lejligheder, der også har privat altan. Gårdfacaderne er holdt i lyse, venlige farver, og en ny udendørstrappe er specialdesignet med inspiration i den oprindelige bygnings afrundede former.

Før
Før renoveringen var en del oprindelige detaljer forsvundet både i facader og interiører, bygningens arkade blev ikke brugt ret meget, og baggården var ikke et sted, man kom frivilligt.





4 GODE GRUNDE

Kasper Lynge giver her sin begrundelse for, hvorfor Regina nomineres til Renoverprisen 2021.

- 3 "Der er også fine eksempler på, at der er taget højde for klimatilpasning, bl.a. i form af sedumtag på f.eks. tagfladen af den gamle biograf. Det er også med til at sikre, at der holdes på vandet i forbindelse med store regnskyl."
- 1 "Regina-bygningen har stået stille i mange år og været et byggeri, som man bare er gået forbi. Men igennem renoveringen formår man nu at trække liv ind i bygningen – også efter kl 17.00, når kontorerne og butikkerne lukker. Det, at man mikser brugstyper, herunder butikker, kontorer og boliger, giver noget helt nyt. Man har i høj grad taget hånd om en ikonisk bygning i Aarhus og opkvalificeret den, så den får meget mere værdi."
- 2 "Der ligger eksempelvis værdi i projektet på flere niveauer. Men især i den måde, som man har udnyttet gårdrummet på. Der står mange gårdrum i byerne, som ikke andre end katte og ventilationsanlæg får gavn af. Men her har man virkelig opkvalificeret det til gavn for andre. Både dem, der bruger det, men også dem, der kigger ned på det fra naboerne. Igennem beplantning, belysning og farver har de formået at skabe et nyt rum, som man har lyst til at være i. Der er næsten en sydlandsk vibe, der er meget rar at være i."
- 4 "Digitale værktøjer har været et omdrejningspunkt i renoveringen – på et tidspunkt hvor det faktisk ikke var så udbredt at bruge den type værktøjer i en sådan detaljeringsgrad. De har scannet alt både indvendig og udvendig for at skabe den helt rette sammenhæng imellem alle renoveringens elementer. Det er en forbilledlig måde at arbejde på i en så relativt omfattende renovering som denne, fordi alle involverede parter har haft et godt grundlag at arbejde ud fra. Det er superinteressant, at digitale værktøjer som 3D-scannere, punktscannere og droner kan løfte en renovering så meget og skabe et bedre rum for alle parter at mødes i. Det er Regina et rigtigt godt bevis på."



JØRGENSENS HOTEL

GENFØDT BYHOTEL BLIVER BYENS STOLT HED

Midt på gågaden i Horsens ligger Jørgensens Hotel – oprindeligt et adelspalæ opført i 1744, men siden 1813 byens centrale hotel. Det fredede forhus er sat nænsomt i stand, og den øvrige del af hotellet er renoveret efter nutidens krav og med respekt for historien.

Beliggenhed Horsens
Realiseret 2020
Anvendelse Erhverv
Areal 5.001 – 20.000 m²
Bygherre Ejendomsselskabet CASA A/S
Arkitekt Linjen Arkitekter
Ingeniør Oluf Jørgensen
Lejer/Forpagter Dragsholm Slot
Murer Jensen Friss Pedersen
Maler Matthiesen Malerfirma Heidi Zilmer/Katerina og Stefano Manisco (Italienske renoveringsmalere)
Gulve Worsø gulve Egetæpper
Granit/Stenhugger Filips Stenhuggeri

Allerede i slutningen af 1800-tallet blev forhuset udvidet mod gården, og i 1910 blev der igen bygget om, og en sidebygning kom til. Det har opdelt ejendommen i forskellige historiske zoner, der har dannet baggrund for de ændringer, der er foretaget. I forhusets fredede interiører er der gået forsigtigt til værks, mens sidebygningen har kunnet tåle en større renovering.

Håndværkere på arbejde

Forhusets interiører var sløret af lag på lag af tapeter og tæpper, og stukken var udvisket af maling. I dag træder det gamle palæ prominent frem igen efter en omfattende istandsættelse af døre, paneler, loftsmalerier og stukudsmykninger. De historiske interiører har krævet en særlig indsats, også af elektrikeren, når der skulle føres de utallige meter kabler og ledninger, der hører en moderne standard til. Her var det nødvendigt at tænke kreativt for hver eneste løsning, og installationer er skjult bag paneler eller under gulvene i rummet ovenpå.

Historien om Horsens

I hotelværelserne er interiørerne også sat i stand, og spånplader på gulvene og plastikmaling på væggene er fjernet. Det har været muligt at forsyne alle værelser med egne badeværelser uden for det historiske rum, hvor de før stod som malplace-rede kasser. Det har kostet tre værelser, men har bevaret historien. Den følger med i indretningen af

rummene, hvor print af gamle kort og byplaner fra Horsens pryder væggene – man skal vide, at man befinder sig i Horsens og ikke et hvilket som helst andet sted.

Gammelt og nyt mødes

Før renoveringen var der ikke direkte forbindelse mellem hotellets foyer og restauranten i de hvælvede kældre, men nu er der skabt adgang ved at forlænge hovedtrappen, der stammer fra ombygningen i 1910, ned til kælderen. For at være tro mod bygningens udviklingshistorie har det nye trappeløb en ny, men diskret formgivning – de nye tiltag skal både være ærlige over for vores egen tid og nænsomme over for de eksisterende bygninger.

Nye tider i sidebygningen

Ærligheden gælder også i sidebygningen fra 1910, hvor en lang række falske historiske detaljer som søjler og plastikstuk blev fjernet. Her ligger en række forsamlingsale, hvor der er sørget for den gode stemning med ny ventilation og akustikpuds. Der kom ekstra 70 cm til i salenes bredde, da mange lag af gamle vægbeklædninger, herunder spejle fra et tidligere diskotek, blev pillet ned.

Køkkenet, der betjener både kælderrestauranten og selskabslokalerne, er også placeret i sidebygningen. Køkkenfaciliteterne er helt nye, så de lever op til moderne krav. Den tidligere labyrint af tjenergange —>



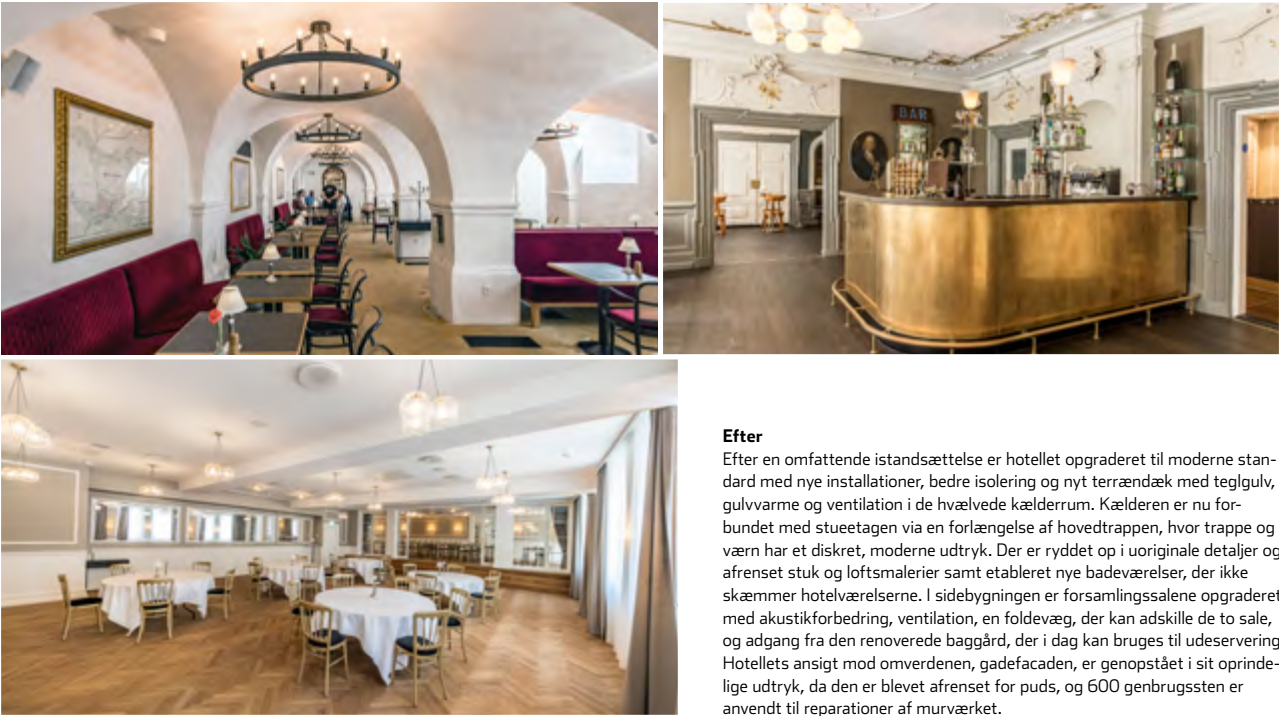


→ er forenklet, og der er etableret elevatorer, så tjenerne ikke længere skal balancere med maden på smalle trapper.

Sidebygningen er efterisoleret og har fået trelagsvinduer, og et nyt ventilationsanlæg med varmegenvinding er flyttet hertil, så det ikke skæmmes det fredede forhus. Der er endvidere installeret nye varmepumper, ny fjernvarme-installation og vandbesparende armaturer samt automatisk lysstyring i gangarealer.

Byens nye mødested
Gårdrummet var før en asfaltbelagt baggård, der blev brugt til affald og parkering. Men nu

er gården åbnet med mulighed for udeser-
vering. For at understrege sammenhængen
mellem gågaden og gårdrummet, hvor alle
er velkomne, er gågadens belægning ført ind
gennem portrummet og ud i gården. Der er i
det hele taget tænkt på, at alle skal have noget
at komme efter, ikke kun hotelgæsterne, men
også byens borgere, der med revitaliseringen
af det gamle byhotel har fået et nyt mødested
i lokale, historiske omgivelser.



Efter
Efter en omfattende istandsættelse er hotellet opgraderet til moderne stan-
dard med nye installationer, bedre isolering og nyt terrændæk med teglgulv,
gulvvarme og ventilation i de hvælvede kælderrum. Kælderen er nu for-
bundet med stueetagen via en forlængelse af hovedtrappen, hvor trappe og
værn har et diskret, moderne udtryk. Der er ryddet op i uoriginale detaljer og
afrenset stuk og loftsmalerier samt etableret nye badeværelser, der ikke
skæmmes hotelværelserne. I sidebygningen er forsamlingsalene opgraderet
med akustikforbedring, ventilation, en foldevæg, der kan adskille de to sale,
og adgang fra den renoverede baggård, der i dag kan bruges til udeservering.
Hotellets ansigt mod omverdenen, gadefacaden, er genopstået i sit oprinde-
lige udtryk, da den er blevet afrenset for puds, og 600 genbrugssten er
anvendt til reparationer af murværket.

Før
Før renoveringen var bygningens historiske
interiører sløret af lag på lag af tæpper og
tapeter, maling og simili-dekorationer, og
badeværelser var bakeset uheldigt ind i de
rigt dekorerede værelser. Også den promi-
nente gadefacade trængte til en kærlig
hånd.





4 GODE GRUNDE

Karen Mosbech giver her sin begrundelse for, hvorfor Jørgensens Hotel nomineres til Renoverprisen 2021.

- 1 "Man kunne godt forestille sig, at arkitekterne havde haft et motto, der hed 'at føre tilbage og tilføre nyt' i renoveringen af Jørgensens Hotel. Bygningen har været igennem en del gennem årene – i en sådan grad, at der inden renoveringen var klistret så meget maling på lofterne, at stukken var forsvundet. I renoveringen har de skrællet alt af, indtil de er nået frem til det ærlige og oprindelig udtryk. Og derfra har de med ny stil og enorm sans for detaljen skabt et sammenhængende og meget elegant boutique-hotel."
- 2 "Forpagteren af hotellet har en vision om at omdanne hoteller i flere større provinshoteller, hvor der ofte ligger hoteller med fine placeringer, men hvor hotellerne ikke længere er tidssvarende. Renoveringen af Jørgensens Hotel er det første i rækken af den type renoveringer, og derfor ligger der en meget spændende sigtelinje i denne renovering."
- 3 "Man må også fremhæve, at renoveringen af Jørgensens Hotel er et stort bidrag til omgivelserne. Bygherrer har haft en ambition om at give Horsens sin stolthed tilbage ved at renovere en meget central bygning i byen. Og de har gjort meget ud af, at få Horsens' historie ind på hotellet – f.eks. hænger der i både restauranten og på værelserne en masse historiske kort og billeder fra Horsens. Det er på mange måder en hyldest af Horsens og en gave til byen."
- 4 "Det er tydeligt, at der har været et godt samarbejde mellem alle i projektet, og at man er lykkedes med at samle den helt rigtige gruppe af udførende. Og det er afgørende for at skabe en renovering som denne. Det er ikke nok at have pengene og tiden til at lave sådan en renovering – den kræver også talent og vilje til at udføre det."

VINDEREN AF SPECIALPRISEN 2021

Specialprisen går til et originalt og særligt projekt, der ikke lever op til alle Renoverprisens kriterier, men som alligevel fortjener hæder – f.eks. for sin stærke idé og frivillige indsats. Og i 2021 er det 'Det Danske Landsted', der fuldt fortjent kan kalde sig vinder af den særlige pris.



DET DANSKE LANDSTED

FRA FALDEFÆRDIG FRUGTLADE TIL LANDSTED

Ved Jungshoved ligger omgivet af æbletræer en tidligere frugtlade til en frugtpressestation. Æblerne er skiftet ud med en familie, der med en ny førstesal oven på ladens mure ikke bare kan glæde sig over deres nye landsted, men også over at genbruge en tom bygning og bidrage til liv på landet.

Beliggenhed
Jungshoved

Realiseret
2020

Anvendelse
Bolit

Areal
1-500 m²

Bygherre
Kirstine Tramm og Torsten Bondo

Arkitekt
NORRØN A/S

Ingeniør
Regnestuen APS

Entreprenør
KØ Entreprise

Huset er det første, der er realiseret i regi af et samlet koncept, Det Danske Landsted, der er udviklet af en ung tegnestue. Inspireret af svenske ødegårde fik arkitekterne idéen til at forvandle tomme bygninger på landet til landsteder frem for at rive dem ned. Som pioner har huset været igennem en lang proces med afmatrikulering og tilladelse til at skifte funktion fra landbrug til rekreation, og det har krævet mod, tålmodighed, godt samarbejde og en tro på idéen fra alle projektets parter.

Bevaring giver gevinst

At bevare gamle bygninger er som regel en bæredygtig tilgang, fordi renovering af huse, der allerede er opført, ikke belaster klimaet nær så meget, som hvis husene rives ned og erstattes af nye. Bevaringen af frugtladen er også med til at fastholde en eksisterende landsbystruktur. Herudover ligger mange af de tomme bygninger på landet meget naturskønt, så der er et stort potentiale i at bruge dem som pendant til et typisk sommerhus med en mere attraktiv placering end på rad og række i ensartede sommerhusområder.

Hævet på de gamle mure

Huset er i to etager – nederst den gamle frugtlade og øverst et helt nyt hus hævet op på ladens solide mure. Det er en del af idéen at lade den gamle bygning stå uopvarmet, så man ikke behøver dække murene til med isolering – så forsvinder den rustikke karakter, som måske netop var det, man

faldt for. Samtidig er det heller ikke sikkert, at ingeniøren uden alt for store og dyre undersøgelser kan garantere, at de gamle ydermure kan holde til en ny overetage. Derfor bæres det nye hus af en selvstændig konstruktion og er opført efter alle gældende regler, så det kan leve op til moderne krav til komfort, samtidig med at stemningen af en anden tid stadig fornemmes. I stueetagen får man en række praktiske rum forærende og i dette tilfælde også et fleksibelt rum med et åbent ildsted. Her kan man trække ind og stadig være tæt på naturen, når duggen falder, eller det bliver for køligt udenfor.

Forskellige zoner

Den nye bygning ovenpå er et velisoleret, opvarmet hus på omkring 70 m2 med to soverum, stue, køkken og badeværelse. Huset spænder ikke ud over hele laden, der stikker frem i hver ende og danner to gårdhaver. Mod øst er gården privat og lukket mod omverdenen med udendørs bruser og mulighed for at dyrke blomster eller krydderurter, uden at rådyrene spiser dem. Gården mod vest er åben mod omgivelserne, men dørhullerne kan lukkes med revledøre, og foran vinduesåbningerne er helt enkelt monteret et lag glas, så det ikke blæser ind.

Nøjsomt med stor effekt

Den nye bygning er af træ, både tømmerkonstruktionens fire kraftige stolper og den udvendige bræddebeklædning. Konstruktionen står synlig og





—> friholdt fra murene i stueetagen og er stabiliseret af den centrale trappekerne, der giver adgang til førstesalen. Kernen, lofter, vægge, gulve og interiøret i boligen er også af træ, og alle materialerne kan i princippet fås hos den lokale tømmerhandel. Konceptet kan bruges over hele landet, men der er lagt vægt på inspiration fra lokal byggeskik – frugtladen er kalket, og den nye førstesal er inspireret af de trempelkonstruktioner, der ofte ses på landet, hvor også den umbragrønne farve er traditionel. Landstedet står i dag og vidner om, at små og anonyme bygninger kan være med til at løfte en stor dagsorden om bæredygtighed og liv i yderområderne.



Efter
Oven på de gamle, hvidkalkede mure fra frugtladen står et nyt træhus med en præcis, skarpskåret form – tagrenderne gemmer sig under bræddetbeklædningen, og regnvandet ledes væk via en vandspy. Frugtladen er længere end det nye hus, så der i hver ende opstår et muromkranset uderum – mod vest er gårdrummet åbent mod æbleplantagen, men kan lukkes af med revledøre. Det nye træhus hviler på en ny tømmerkonstruktion, som kan ses i stueetagens rum som grønmaledede, fritstående stolper. I stueetagens centrale rum findes en åben pejs på samme skorsten som en brændeovn i køkken- og opholdsrummet på første sal i det nye hus. Her er gulve, vægge og det øvrige interiør af træ. De store vinduer har brede vinduesbænke, hvor man kan sidde og nyde udsigten.

Før
Frugtladen var den eneste tilbageværende bygning fra saftpressestationen, som arkitekterne fik reddet i sidste øjeblik. Bygningen stod tom og trængte til en omfattende istandsættelse.





4 GODE GRUNDE

Henrik Mielke giver her nomineringsudvalgets begrundelse for, hvorfor Det Danske Landsted skal vinde Specialprisen 2021.

1 "Det Danske Landsted er et godt eksempel på, hvordan man kan konvertere en bygning, der ikke er i brug mere, til en ny og anderledes funktion. Her har man gjort det ved at kombinere dele af den gamle bygning med nybyg, og projektet er et meget vellykket eksempel på en forening af de to."

2 "Nomineringsudvalget har valgt at give Det Danske Landsted Specialprisen i år, fordi initiativet og den energi, der er blevet lagt i projektet, simpelthen fortjener det. Vi håber, at det kan være til inspiration for andre, der forhåbentlig får lyst til at prøve det her koncept af."

3 "Som koncept for renoveringen har man også valgt at holde bygningerne i byggestilen for området. De gamle vægge er kalket, og man går ind i den rå, gamle bygning og kan mærke, hvilken brug, der tidligere har været. Havde projektet ligget et sted i Vestjylland eller på Læsø, så var det måske tang på taget eller noget andet. Det er meget respektfuldt at renovere på denne måde."

4 "Der ligger ca. 60.000 tomme bygninger i Danmark. Dermed ikke sagt, at alle 60.000 kan konverteres, men mange af dem ligger naturskønt og i områder, hvor det vil være naturligt at konvertere det til andet brug. Derfor ligger der en rigtig stor eksempelværdi og sigtelinje i dette projekt. Var der ikke lavet en renovering her, så var bygningen højst sandsynligt revet ned. På den måde var der ikke kommet bolig igen. Nu har den nye ejer fået en unik bolig i et naturskønt område som et alternativ til et sommerhus i et sommerhusområde. Jeg synes, at det er rigtig sympatisk. På den her måde kommer en familie til at indgå i et lokalmiljø, hvor de kan bidrage positivt."

Kolofon

Redaktionsgruppe:
GI
Realdania
Dorthe Bendtsen, Racconto
Marie Louise Plenborg, Advice A/S

Fotograf af renoveringerne:
Forsidebillede: DasBüro
Thomas Rockall Muus
Fotos af eksisterende forhold tilhører projekterne

Grafisk tilrettelæggelse:
Tina Therese de Krak, Advice A/S

Trykkeri:
Frederiksberg Bogtrykkeri A/S

Oplag: 300

ISBN: 978-87-93527-05-8



SIDSTE ÅRS VINDER
DET KGL. BIBLIOTEK I AARHUS



I 2020 vandt Det Kgl. Bibliotek i Aarhus Renoverprisen. Gennem en renovering, der bl.a. havde fokus på grøn energi, har det gamle bibliotek formået at skabe mere areal og bedre faciliteter til brugerne uden at ændre på bygningens ikoniske ydre. Efter renoveringen har biblioteket oplevet 30 pct. flere besøgende, og stedet er i dag et samlingspunkt for studerende.