



DANMARKS BEDSTE RENOVERINGER



INDHOLD

03	5 ÅR MED RENOVER PRISEN - OG EN HYLDEST TIL DET ALMENE	38	HOLBÆK SKIBSVÆRFT - NOMINERET
04	FRA 119 INDSTILLINGER TIL 6 NOMINEREDE PROJEKTER TIL RENOVER PRISEN	46	SIDSTE ÅRS VINDER - NOMINERET
08	GRÅBRØDREVEJ 19, TØNDER - NOMINERET	50	JUBILÆUMSPRISEN - EN HYLDEST TIL DET ALMENE
14	RETTEEN I AARHUS - NOMINERET	52	NYT ROSENHØJ - NOMINERET
20	KIRKEBJERG SKOLE - NOMINERET	58	SANKELMARKSGADE - NOMINERET
26	SKIBSHANDLEN I VEJLE - NOMINERET	64	SORGENFRIVANG II - NOMINERET
32	LANDSBYEN I SKOLEN NR. VIUM - NOMINERET		

5 ÅR MED RENOVER PRISEN - OG EN HYLDEST TIL DET ALMENE

I år fylder RENOVER prisen fem år. Det betyder, at vi for femte år i træk skal hylde et renoveringsprojekt i særklasse. Et projekt, der fortjener titlen som Danmarks bedste renovering. Det er vi stolte af!

Da vi i GI og Realdania stiftede RENOVER prisen i 2013, var det som led i en større indsats for at sætte mere fokus på renovering. Med prisen ville vi skabe status og prestige omkring renovering. Og måden, vi ville gøre det på, var ved at bringe de gode renoveringseksempler frem i lyset.

Vi kan med glæde konstatere, at der er sket en udvikling. Renovering får i dag meget mere opmærksomhed end for fem år siden. Og der er kommet meget mere prestige omkring det. Det er en sejr!

Den gode udvikling skal fortsætte. Og derfor uddeler vi nu endnu engang RENOVER prisen.

I publikationen her kan du dykke ned i de seks projekter, der i år er nomineret til prisen. De er nomineret blandt 119 indstillede projekter og er hver især gode

eksempler på, hvordan god renovering kan udfoldes – på forskellige måder og i forskellige typer af bygninger.

Udover de nominerede projekter til RENOVER prisen kan du også læse om tre andre projekter. Det er de nominerede til Jubilæumsprisen. En pris, vi i år uddeler til Danmarks bedste almene renoveringsprojekt. Med Jubilæumsprisen markerer vi RENOVER prisens femårs jubilæum, og vi anerkender og hylder den almene sektors vigtige samfundsnyttige rolle og betydning for hele byggebranchen. 81 projekter har været indstillet til Jubilæumsprisen, og vi har nomineret tre projekter, som alle er gode eksempler på renoveringsløsninger, der kan fungere som inspiration for hele branchen.

Tusind tak for de i alt 200 indstillinger til RENOVER prisen og Jubilæumsprisen. Tillykke til de nominerede projekter. Og kæmpe stort tillykke til vinderne af de to priser!

God læselyst.

Anne Skovbro
Filantropidirektør, Realdania

Lars Axelsen
Adm. direktør, GI

FRA 119 INDSTILLINGER TIL 6 NOMINEREDE PROJEKTER TIL RENOVER PRISEN

NOMINERINGSUDVALGET

Gøsta Knudsen er formand for udvalget. 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. I udvalget er han primært repræsentant for den arkitektfaglige viden.

Torben Esbensen repræsenterer den ingeniørfaglige viden i udvalget. 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.

Karen Mosbech 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 Ejendomme og chef i Slots- og Ejendomsstyrelsen, og hun er uddannet arkitekt.

Henrik Mielke 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 indstillede 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 estimeret faglig disciplin, og som gennem sine konkrete resultater kan inspirere til efterfølgelse.

Udførelseskvalitet

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

Energikrav og bæredygtighed

RENOVER prisen gives til projekter, der i konkret daglig brug leverer væsentlige energibesparelser ved hjælp af tiltag, som er afstemt byggeriets funktion og indeklima samt projekter, der på anden måde bidrager til bæredygtig praksis.

Samarbejde

RENOVER prisen gives til projekter, hvor et godt samarbejde mellem bygherre, brugere, byggeriets parter og de lokale myndigheder har givet eksemplariske resultater til efterfølgelse i byggeriets praksis.

Brugskvalitet

RENOVER prisen gives til projekter, der fungerer godt i praksis og vurderes positivt af brugerne.

Bidrag til omgivelser

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

Økonomi og værdiforøgelse

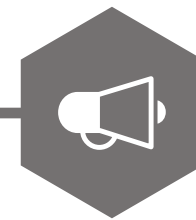
RENOVER prisen gives til projekter, hvor resultaterne, materielle som immaterielle, skaber øget værdi for bygningens ejer.

4 SKRIDT MOD DANMARKS BEDSTE RENOVERING



INDSTILLINGER

Fra 2. januar til 1. marts indstiller alle, der har lyst, renoveringsprojekter til RENOVER prisen. Det bliver til 119 indstillinger i 2017.



NOMINERING

Efter indstillingsperioden tager nomineringsudvalget fat på det omfattende arbejde med at vurdere de indstillede projekter. Prisens syv nomineringskriterier, interviews og analyser fra SBI ligger til grund for nomineringsudvalgets seks nomineringer, der bliver offentliggjort 15. juni 2017.



AFSTEMNING

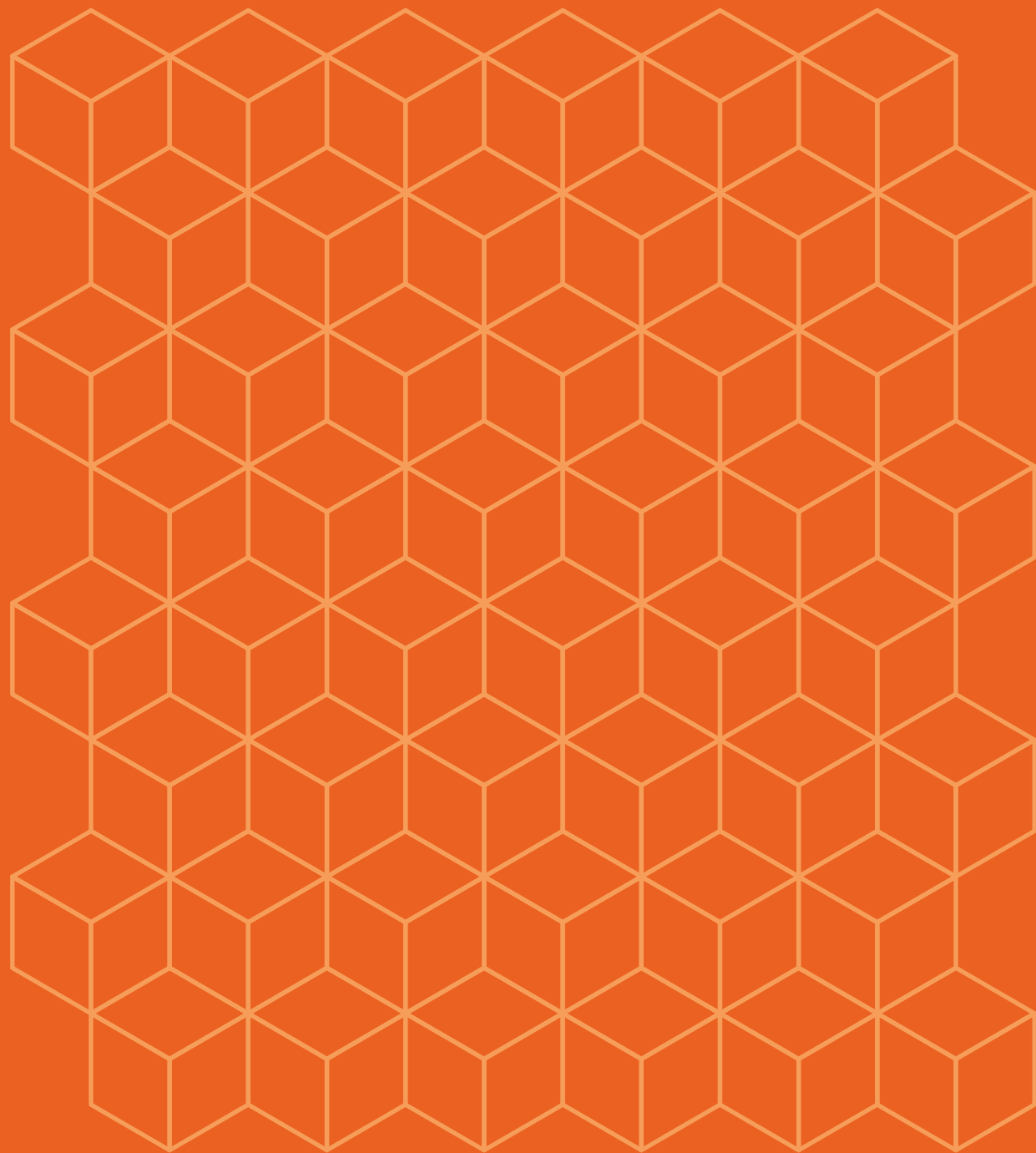
Et valgkollegium af knap 70 repræsentanter fra byggebranchen får i august mulighed for at stemme på deres favorit blandt de nominerede. Vinderen er det projekt, der får flest stemmer.



KÅRING

Vinderen af RENOVER prisen 2017 kåres ved en prisfest i GAME Streetmekka KBH den 31. august 2017.

JANUAR
FEBRUAR
MARTS
APRIL
MAY
JUNI
JULI
AUGUST
SEPTEMBER



DE NOMINEREDDE TIL RENOVER PRISEN

GRÅBRØDREVEJ 19, TØNDER



- Gråbrødrevej 19, Tønder -

RENOVEREDE BOLIGER TILTRÆKKER NYE LEJERE

I Tønders historiske bymidte ligger en bevaringsværdig beboelsejendom fra 1907. Renoveringen har omfattet nyindretning af loftsetagen og opgradering af de øvrige etagers to lejligheder samt en udvendig istandsættelse.

Anvendelse
Erhverv

Bygherre
Ejendomsselskabet
Leoparden A/S

Totalrådgiver
Arkitekter SYD ApS

Entreprenør
Ejendomsselskabet
Leoparden A/S

Realiseret
2016

Beliggenhed
Gråbrødrevej 19,
6200 Tønder

Areal
501-5.000 m²

Med renoveringen er området blevet forskønnet, et historisk hus er bevaret, og der er kommet nyt liv til byen. Nye lejligheder i et gammelt hus med så central en beliggenhed tiltrækker nemlig tilflyttere og ressourcestærke lejere til en by, hvor traditionel udlejning ellers kan være vanskelig. Allerede inden renoveringen var færdig, var alle lejlighederne lejet ud, også selvom det er muligt at finde billigere boliger andre steder i byen.

Moderne boliger i historiske rammer

Loftsetagen var før renoveringen uudnyttet, men består i dag af en helt ny lejlighed. Det giver en bedre udnyttelse af ejendommen og også en bolig med en helt særlig karakter med tagetagens delvist synlige tømmerkonstruktion og irregulære rumforløb. Nye kviste, der er udformet efter dialog med kommunen pga. den bevaringsværdige bygning, giver lysindfald til den nye bolig. Lejlighederne i stuen og på første sal har fået ny indretning og er blevet opgraderet med nye installationer. Hovedskillevægge er bevaret, mens andre vægge er nyopførte, så planløsningerne er forbedret.

I renoveringen kom nogle overraskelser til undervejs, bl.a. var bræddegulvene i dårligere stand end antaget og kunne ikke bevares. Når gulvene alligevel skulle tages op, blev der efterisoleret i dækkene og etableret gulvvarme. Den ekstra udgift betød, at der måtte spares andre steder, så et nyere badeværelse blev ikke skiftet ud, men blot renoveret.

Ligeledes er der isoleret i tag og ydervægge, og de nye vinduer og kviste er energioptimerede, men er

samtidig udformet med forlæg i de oprindelige typer. En del af de gamle indvendige døre er bibeholdt lige som det oprindelige trapperum med terrazzogulv og trætrappe med profilerede balustre.

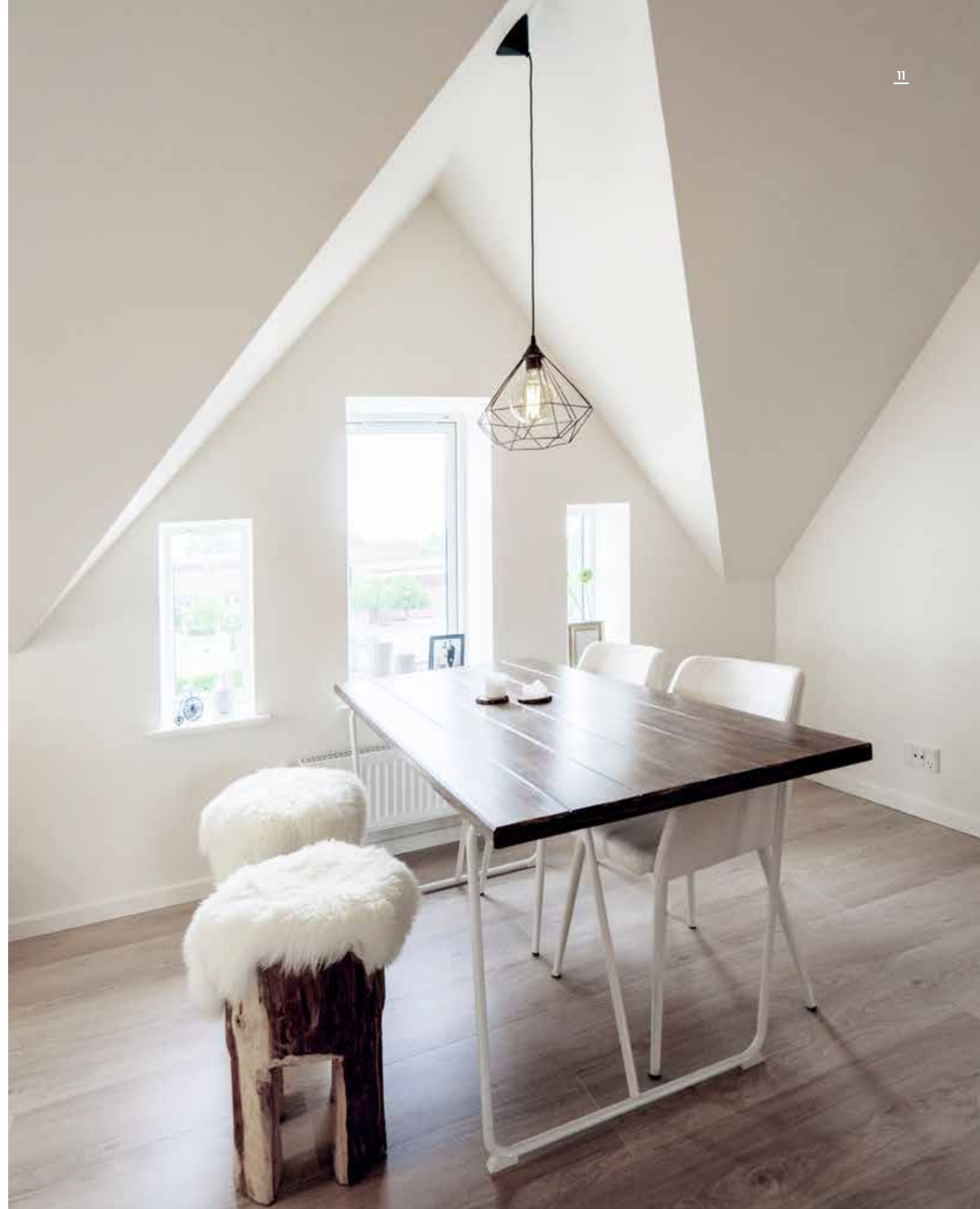
Renoveret facade forskønner området

Den gamle bygnings facade får karakter af den svungne frontkvist, de pudsede udsmykninger og den generelt gode proportionering. Før renoveringen var facadens overflader meget slidte og skæmmede både bygningen og området. Med renoveringen er facade, gesimser og dekorationer repareret, og facadefarven er genskabt, så bygningen igen fremstår med sit historiske udtryk. Den oprindelige hoveddør er også bevaret og sat i stand og er sammen med den gamle stentrappe med jernbalustre et vidnesbyrd om husets alder og historie.

Også på gårdsiden har renoveringen givet en opgradering. Et nyetableret gårdrum giver plads til privat ophold, og lejligheden på 1. sal har fået adgang til en terrasse oven på et lille sidehus.

Lokalt kendskab letter processen

For at værne om bygningskulturen har kommunen stillet en række krav til bevaringsværdige huse og udarbejdet lokalplan med bestemmelser, der skal overholdes. Valget af en lokal arkitekt, der kender sin kommunes krav, har gjort samarbejdet lettere. Renoveringen af det bevaringsværdige hus og den hurtige udlejning vidner om, at man både kan imødekomme kommunens krav og gennemføre en ombygning, der tiltrækker lejere, der prioriterer at bo et sted med historie.





- Gråbrødrevej 19, Tønder -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Ejendommen på Gråbrødrevej 19 i Tønder havde i en årrække stået ubeboet hen, og bygningens tilstand var dårlig. Facademalingen var bleget af vejrliget, gesimserne skallede, og pudsen sad løs. Men her stoppede elendigheden ikke. Ejendommens lejligheder var utidssvarende, og loftsetagen var spartansk, stedmoderligt indrettet med små pigeværelser.

Efter økonomisk konkurs overtog Finansiell Stabilitet ejendommen, som blev solgt videre til Ejendomsselskabet Leoparden A/S. Det førte til et fint samarbejde med Arkitekterne Syd ApS, som har givet ejendommen et tiltrængt ansigtsløft.

Missionen er lykkedes. Facaden mod Rådhuspladsen står nydeligt renoveret med nye sprossevinduer, fint indpassede zinkinddækkede

taske kviste, en gammel repareret hoveddør og en malet inviterende rød facade. Den uformelle bagside med en afslappet terrasse og en lille gård har fået en behandling, som matcher ejendommens repræsentative forside.

Stueetagen og førstesals lejligheder står, med nymalede vægge, nye gulve og køkkener, som sympatiske tidssvarende boliger.

Men ikke nok med det.

Loftetagens tidligere miserable indretning er der rådet bod på. Med nyt bad og køkken og et oplevelsesrigt rumforløb med spændingsfulde tagformer, synlige spær, skæve vægge med skunk. Det giver overetagen karakter. Det er så vellykket, at det unge par, som bor i loftsetagen, beskrev deres bolig som Tønders svar på et New Yorker loft.

Efterspørgslen efter Gråbrødrevej 19s lejligheder viser også, at parterne bag renoveringen har ramt plet. Allerede på projektstadiet var der rift om de renoverede lejligheder og muligheden for at bo tæt på Tønders bymidte.

Gråbrødrevej 19 har gennemgået en gennemgribende energirenovering svarende til BR 2010 krav.

Gråbrødrevej 19s renovering er, hvad angår arkitektur og den håndværksmæssige udførelse, ikke i den arkitektoniske superliga. Men samlet vurderet er det sympatisk, at ejendommens forfald er stoppet.

Positivt er det også, at de renoverede ligefremme boliger, har givet torvet ved rådhuset ny identitet til glæde for Gråbrødrevej 19s beboere og Tønders borgere.



Efter:

Facaden er blevet nypudset og malet, og vinduerne er skiftet, mens den gamle dør og trappe er repareret og bevaret. Også den indvendige trætrappe og terrazzogulvene i trappeopgangen er bibeholdt og sat i stand. I tagetagen er indrettet en helt ny lejlighed med delvist synlige tømmerkonstruktioner, der giver en særlig karakter.



Før:

Før renoveringen stod bygningens to lejligheder tomme, og tagetagen var uudnyttet. Facaden trængte til en kærlig hånd, for puds og maling skallede af, og de store helglasvinduer passede ikke til husets alder.



RET TEN I AARHUS

RETTENS VEJ TIL RESPEKTFULD RENOVERING

I centrum af Aarhus ligger den markante tingbygning fra 1906, der i dag fungerer som retsbygning under Domstolsstyrelsen. Med en renovering af den bevaringsværdige bygning er der med respekt for de historiske detaljer skabt plads til flere funktioner under ét tag, bedre adgangsforhold og øget sikkerhed for personale og gæster.

Anvendelse

Institution

Bygherre

Bygningsstyrelsen

Arkitekt

H+ARKITEKTER

Totalrådgiver

IKT – ledelse

Ingeniør

Tækker Rådgivende
Ingeniører A/S

Entreprenør

Enemærke &
Petersen A/S

Realiseret

2016

Beliggenhed

Retten i Aarhus,
Vester Allé 10,
8000 Aarhus C

Areal

501-5.000 m²

Renoveringen har givet de ansatte et bedre arbejdsmiljø, men også borgerne får udbytte af ombygningen. Samlingen af forskellige funktioner, der før lå spredt på flere adresser, har gjort den interne kommunikation bedre, og det giver en hurtigere og bedre sagsbehandling. Samtidig er der også sørget for, at offentligheden kan komme trygt og sikkert indenfor. Før var tilgængelighed ikke en integreret del af bygningen, og var man handicappet, skulle man bæres ind. I dag er der etableret rampe og ny elevator, så alle borgere på lige vilkår er sikret deres demokratiske ret til at kunne overvære en retssag.

Sikkerhed i top

Det stiller nogle særlige krav til en bygnings disponering at sammenlægge en retsinstant. De enkelte funktioner skal placeres i zoner, der indbyrdes kan lukkes af, hvis det er nødvendigt af hensyn til sikkerheden. Der er således etableret voteringsrum, hvor man kan trække sig uforstyrret tilbage, et særligt venterum til bange vidner, og en ny rute til arrester til arretten ved siden af: Det foregik tidligere ad de bagtrapper, som de ansatte også skulle bruge. Den nye zoneinndeling har betydet, at husets brugere føler sig tryggere.

Udnyttet fra kælder til kvist

Den største synlige forandring er sket i tagetagen, der før var uudnyttet, men i dag er blevet isoleret og indrettet til kontorer og mødelokaler. Nye skillevægge af glas sørger for, at man stadig kan se de gamle tømmerkonstruktioner. Tømmeret er vasket ned, men

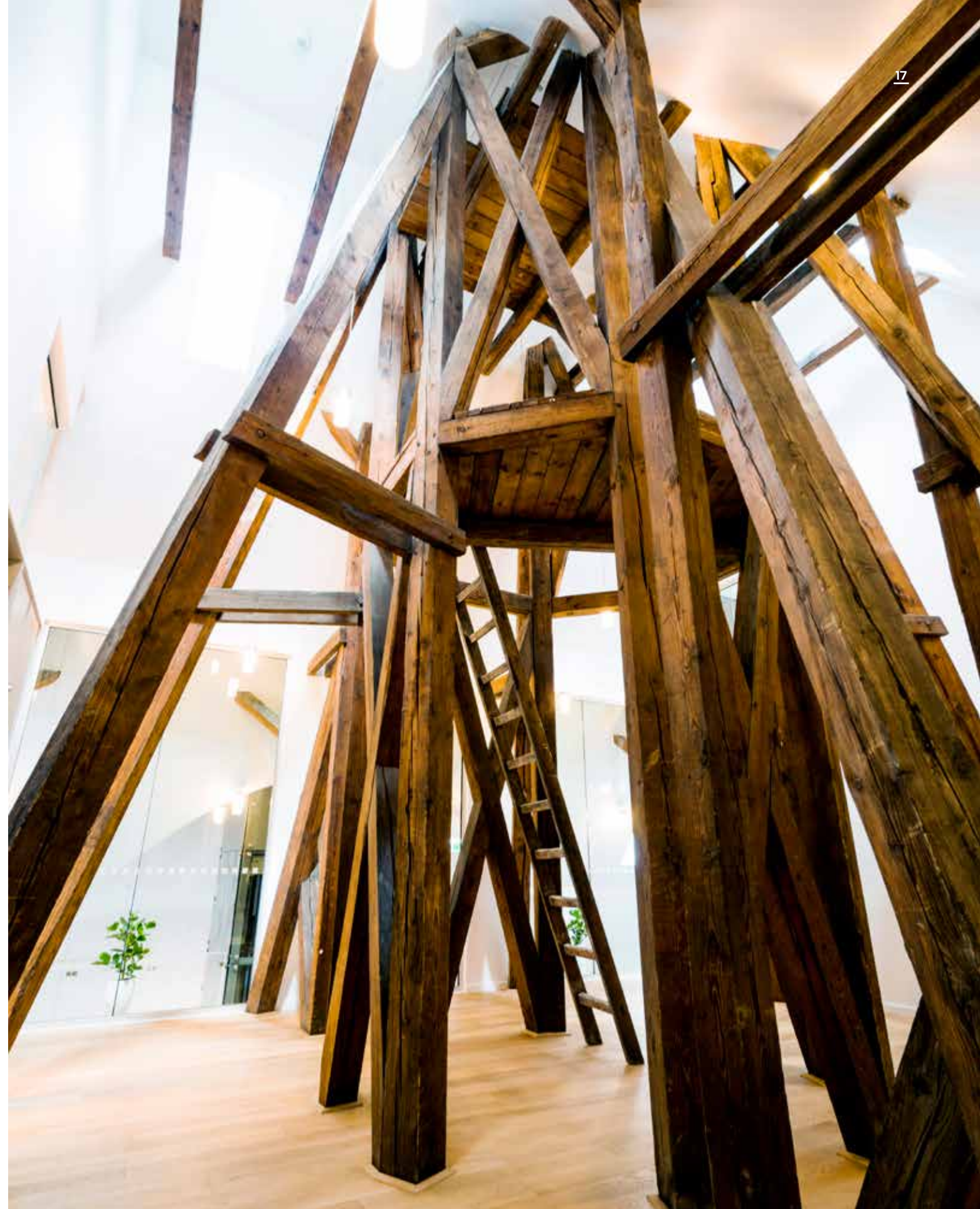
er ellers ikke berørt. Renoveringen har også skabt nyt areal i kælderen, der er blevet indrettet med regulære rum. Med inddragelse af kælder og kvist er hovedtrappen blevet forlænget med helt nye trappe-løb i et moderne formsprog.

Installationer i skjul

Kontorer og retssale er blevet opgraderet både med nyt inventar og i forhold til indeklima med akustikregulering og nyt ventilationssystem med varmegenvinding. Alle gulve har været taget op, der er etableret nye undergulve, og føringsveje er så vidt muligt lagt i gulvene for at friholde væggenes paneler og lofternes stukdekorationer. Vægpanelerne har været afmonteret, er blevet repareret og sat på plads igen. Før renoveringen var de fleste af de oprindelige lofter skjult over nedhængte lofter, der i dag er fjernet. De lodrette føringsveje, der har været nødvendige til ventilation og køling, er samlet i et nyt rumelement, der med lette vægge beklædt med lister skjuler indblæsning og udsugning. Samtidig bidrager de nye elementer til akustikreguleringen sammen med flåder med akustikplader monteret i lofterne friholdt fra stukkanter og vægge.

Værd at vente på

Mens renoveringen foregik, flyttede alle medarbejdere ud i to år. Undervejs har de været involveret i processen helt fra opstarten og løbende med månedlige brugermøder, hvor de har bidraget til omdannelsen af den gamle, bevaringsværdige bygning til en nutidig og funktionel arbejdsplads.



- Retten i Aarhus -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Arkitekterne KA Ludvigsen og Jul. Hansens tingbygning i nationalromantisk stil stod færdig i 1906. Tingbygningen rummede oprindeligt politivagten med detentionslokaler, byfogeden, forligskommissionen, en amtsrådssal og arrestforvarerens bolig.

Retten i Aarhus, som den fremstår i 2017, har gennemgået en omfattende renovering. Den er kendetegnet ved samspillet mellem de unikke bevaringsværdige, kulturhistoriske kvaliteter, arkitektonisk og funktionel nytækning.

Nomineringsudvalget blev ved ankomsten til det smukke tinghus modtaget af retspræsidenten Bodil Ruberg, som gæstfrit og engageret viste rundt. Renoveringen omfatter et ansigtsløft af facadens solide urfjeldstunge murværk, etablering af ny niveau-fri adgang i underfacaden, nye retssale, nye kontorer til administrationen, integrering af sikkerhed i rettens daglige arbejde, ny mekanisk ventilation og energioptimering af tagetagen.

Kontorarealerne er indrettet i samme niveau som det store ur. Det er sammen med konstruktionen, som bærer bygningens spir, synligt bag elegant formede

lette, transparente glaspartier. I de nye kontorer indgår den oplevelsesrige tagkonstruktion ligeledes som et stemningsskabende element. Men ikke nok med det. De nye mødelokalers skæve vinkler modsvares spændingsfuldt af inventarets form. Det er et overlegent udtryk af overskud, arkitektonisk beherskelse og klasse.

Retssalenes nye lette inventar, væggenes og de gamle panelers nye pastelfarver og de store vinduers smukke lysindfald lever med deres stemning af ubestikkelig faglighed på fornem vis op til et af retslokalernes friseindrammede citater på væggen "ingen lov er saa god at følge som sandheden". Det er sympatisk, men prisen for lethed og transformationen til et moderne arbejdsmiljø er tabet af de gamle historiske panelers soliditet og alvor.

Ny lyddæmpning af lofterne respekterer, ved at holde afstand til væggene, lokalernes oplevelsesrige stuk. Samme indlevelse opleves ved installationen af det nye ventilationssystem, som fremstår diskret integreret i rummene bag fint listebeklædte skakte.

Kunstneren Marianne Grønnow står for den skarpt skårne, oplevelsesrige, lette glasinddækning, som følger den nye elevators form. Glaskunsten udfordrer effektivt trappernes solide granit og kunstneren Hans Krulls storslåede horisontale værk ved indgangen til retslokalerne.

Den håndværksmæssige udførelse er af høj kvalitet med en sjælden forståelse for helhed og detaljer. Det ses blandt andet ved det nye trappeløb, der på bedste vis a la den italienske arkitekt Carlo Scarpa adskiller trappeløbets trædeflader af træ fra de bærende stålvanger.

Bedre udnyttelse af bygningens areal, efterisolering af tagetagen, optimeret varme, ventilation og belysning har markant minimeret Retten i Aarhus' omkostninger til energi.

Samlet vurderet er Retten i Aarhus, som de indfødte omtaler som Danmarks smukkeste tinghus, en overbevisende præstation. På fornem vis har der været fokus på de muligheder, som ligger i en arkitektonisk og håndværksmæssig strategi, der målrettet udnytter potentialet i mødet mellem nyt og gammelt.



Efter:
Den store retssal er genskabt som ét, stort rum. I alle sale er panelerne malet hvide, og installationer fra bl.a. ventilation er samlet og skjult bag et nyt element med akustikregulering. Med inddragelsen af tagetagen er hovedtrappen blevet forlænget, og den nye trappe adskiller sig i materialer og form fra den historiske. Mellem de oprindelige trappeløb er etableret en ny elevator med kunstnerisk udsmykning.



Før:
Før renoveringen var hele tagetagen uudnyttet. Den store retssal var delt op i flere rum med en skillevæg, der løb direkte ind i de oprindelige, mørke paneler.





KIRKEBJERG SKOLE

- Kirkebjerg Skole -

ENKELTE INDGREB MED FLERE EFFEKTER

Kirkebjerg Skole i Vanløse er tegnet af arkitekt Viggo Jacobsen og opført i 1943 som en typisk aulaskole. Den er udbygget flere gange og er senest blevet udvidet med en ny bygning. Samtidig er den oprindelige og bevaringsværdige skolebygning renoveret med fokus på akustik, indeklima og omprogrammering af fællesarealer.

Anvendelse
Institution

Bygherre
Københavns
Kommune

Arkitekt
KANT
Arkitekter A/S

Totalrådgiver
KANT
Arkitekter A/S

Ingeniør
EKJ Rådgivende
Ingeniører A/S

Entreprenør
Hugo Svaneeng A/S

Realiseret
2016

Beliggenhed
Kirkebjerg Skole,
Vanløsehøj 4,
2720 Vanløse

Areal
5.001-20.000 m²

Aulaen er skolens centrale rum, der omkranses af åbne gangbroer i flere etager. Den store sal bruges primært til forsamlingsrum, så hovedindgrebet har været en forbedring af akustikken med respekt for det historiske interiør. Lofterne under gangbroerne har fået akustikregulering i små dimensioner, så form og konstruktion ikke dækkes til. På aulaens sidevægge er monteret nye træpaneler med akustikregulering bagved. Panelernes karakteristiske harlekinform har forlæg i de oprindelige paneler, der var en vigtig del af aulaens udtryk, og som nu er videreført.

Aktivering af gangarealer

På gangbroerne, der før var brede, umøblerede forbindelsesgange, er der etableret specialdesignede, faste rummøbler. De indeholder små og store nicher til at sidde i, indbygget belysning, lockers til elevernes private ejendele og stikkontakter, så man kan oplade sit elektroniske udstyr. Rummøblerne tilbyder både åbenhed og små, private rum, hvor lærerne kan sende eleverne ud til gruppearbejde, eller hvor man kan trække sig tilbage og få alenetid. Samtidig er der integreret akustikregulering i møblerne, og det forbedrede lydniveau på gangene og i aulaen giver flere muligheder for anvendelse end før.

Få og målrettede indgreb

Den nye programmering af de brede gange følger hovedtanken bag renoveringen: Der skal løses flere problemer på samme tid med såkaldte præcisionsnedslag, hvor hvert indgreb skal have betydning for flere forhold, fx både pædagogik, indeklima og

akustik. En solafskærmning på skolens sydfacade har således udover det praktiske formål også styrket facadens arkitektoniske udtryk.

Før renoveringen var der ofte meget varmt i de sydvendte klasse- og faglokaler. Det er løst ved at montere rammer af anodiseret aluminium om hvert vindue. Det er en specialdesignet, integreret løsning, der hører sammen med de nye vinduer, og hvor rammerne skjuler selve afskærmningen, der fungerer automatisk.

Herudover er der foretaget udskiftning af elinstallationer og belysning og etableret balanceret ventilation. Kanaler er ført enten i skakte i grupperum eller over nedsænkede lofter i undervisningslokalerne, så aula og gangarealer holdes fri. Belægningen på gangene er den oprindelige støbeasfalt, der er bevaret, fordi den er i god stand, er robust og stadig kan holde i mange år. Det har kun krævet, at skader er blevet udbedret, og at overfladen er blevet slebet og har fået flere lag coating.

Attraktiv efter renovering

Renoveringen er sket som et led i en generel opgraderingsindsats på de københavnske folkeskoler. Med nyindrettede faglokaler og flere pædagogiske muligheder har skolen i dag større efterspørgsel, og de ansatte oplever bedre trivsel på deres arbejdsplads. Renoveringen har gjort skolen og især aulaen mere attraktiv, også til eksterne arrangementer.





Efter:
Med akustikregulering bag harlekinpanelerne i aulaen, under gangbroerne og på de nye rummøbler er lydniveauet nu egnet til ophold. Det har givet nye muligheder for anvendelse. Aulaen har fået nyt linoleumsgulv, mens den oprindelige støbeasfalt er bevaret på gangene. På sydfacaden er der monteret indbygget solafskærmning i nye aluminiumsrammer omkring vinduerne.



Før:
Før renoveringen blev de brede gangarealer ikke udnyttet optimalt. Aulaen havde oprindeligt paneler i harlekinform, men de var ikke akustikreguleret

- Kirkebjerg Skole -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Når man kommer til Kirkebjerg Skole en kølig grå morgen, kan end ikke vejrliget skjule, at man står over for et smukt bygningsanlæg. Rødt murværk, karakterfulde fritstående træer og skarpt skårne bygningskroppe med en karakterfuld patineret giver en sjælden stemning af åbenhed og tro på fremtiden. Det var derfor med store forventninger, at nomineringsudvalget indledte sin tour de Danmark ved netop Kirkebjerg Skole, hvor de nominerede bebyggelser bliver besøgt.

Lad mig sige det med det samme: Kirkebjerg Skole er en god oplevelse.

Første stop på rundvisningen var aulaens generøse rum. Her danner det megastore nordvendte glasparti, de lette svævende balkoner med asfaltgulve og fint indpassede læringsmøbler, den spændstige potente bærende konstruktion af træ, akustikpanelernes indbydende overflader med det dynamiske rudemønster, de diagonalt monterede flagstænger og de store PH-lamper en rumlig cocktail, som må gøre den fælles morgen-

sang til en grænseoverskridende oplevelse.

Efter aulaens autenticitet kom turen til skolegården med det stiliserede bakkelandskab, som inviterer til frigjort kropslig udfoldelse. Herfra var der udsigt til en vellykket facaderenovering af den gamle pudsede facade. Nye præcist formede metalrammer omkring de oprindelige vinduesåbninger giver facaden rytme og karakter og åbner for en integreret solafskærmning.

Renoveringen af lokalerne til fysik, gymnastik og sløjd/billedkunst er gennemført med den samme konsekvens, som kendetegner aulaens og facadens minimalisme og rene linjer. Det arkitektoniske mådehold udtrykker på en overbevisende måde dansk arkitekturs hang til disciplin og orden. I en grad så billeder af tidligere tiders pædagogik med umådeholden praktisering af kæft, trit og retning kæmper om pladsen på nethinden.

Udførelseskvaliteten er i orden. Det har fra håndværkernes side

krævet både indlevelse i udførelsen og håndværksmæssige færdigheder på højt niveau.

Kirkebjerg Skoles energirenovering lever med udskiftningen af døre og vinduer, miljøsanering af pcb, bly, kviksølv og asbest op til kravene til et nutidigt indeklima samt fastholder som noget positivt de eksisterende facaders stoflighed og fortælleverdi. Renoveringen af Kirkebjerg Skole er endvidere et fint eksempel på, hvordan man forener bygningsarens bevaringsværdier med energioptimering og læringsmiljøets krav om nye funktioner.

Samlet vurderet er de kirurgiske energimæssige, akustiske, funktionelle og arkitektoniske indgreb vellykkede, men når det handler om udformningen af lofternes støjisolering, er mødet mellem ydervæg og loft ikke helt overbevisende. Her ville en klarere adskillelse og markering af nyt og gammelt, som den italienske arkitekt Carlo Scarpa praktiserer det, have været prikken over i'et.



**SKIBSHANDLEN
I VEJLE**

- Skibshandlen i Vejle -

GAMLE MURSTEN FORTÆLLER HISTORIE

Ved havnen i Vejle ligger et gammelt bevaringsværdigt hus, der i dag ejes af en privat virksomhed, der med renoveringen har fastholdt den historiske facade og indrettet de øverste etager til domicil med moderne interiører.

Anvendelse
Erhverv

Bygherre
Kirk & Thorsen
Investeringselskab

Arkitekt
RAVN Arkitekter

Ingeniør
Hundsbaek &
Henriksen

Entreprenør
Ove Larsen

Realiseret
2014

Beliggenhed
Skibshandlen,
Toldvagt 2,
7100 Vejle

Areal
501-5.000 m²

Inden renoveringen var ejendommen i meget dårlig stand, og mange ville have valgt at rive bygningen med den attraktive beliggenhed ned for at bygge nyt. Men den historicistiske bygning er bevaringsværdig, og sammen med de historiske nabohuse er den et karakterfuldt element i byrummet og vidner om gamle dage på havnen. Med renoveringen er en markant bygning bevaret, og den overdådigt udsmykkede facade med møstermurværk og formsten, der er bygningens særkende, er nænsomt sat i stand med respekt for de oprindelige materialer og den håndværksmæssige udførelse.

Bagsiden bygges om

Til gengæld er gavlen og bagfacaderne ændret. Vinduerne, der før var i forskellige formater og ujævnt placeret, er nu anbragt mere regelmæssigt, og der er opført nye kviste. Den lille baggård er nyindrettet til både parkering og en gårdhave med pigstens-belægning.

De tydeligste moderne markører er en karnap over to etager på gavlen og et nyt indgangsparti, der går rundt om hjørnet mellem gavl og bagside. Begge dele er skarpskårne bygningslementer af glas og tombak, der giver kontrast til både de pudsede murflader og hovedfacadens murdekorationer.

Kontrast mellem nyt og gammelt

Indenfor står ejendommen med helt ny indretning. I forhuset er hovedtrappen skiftet ud med en moderne trappe af stål, glas og træ, skillevægge er flyttet eller fjernet, og der er nye trægulve. Tagetagen, der tidligere har været brugt til pigekamre, pulterrum og tørreloft, er bygget om til et stort, åbent lounge-område. Den gamle tagkonstruktion var ikke længere

holdbar, så den er forstærket med supplerende stålkonstruktioner, og taget er nyt og er blevet isoleret.

I forhuset er det i dag kun de originale teglvægge, der udgør den synlige historiske fortælling, fordi pudsen er rensat af, så væggene står med blottet murværk med de gamle teglstens rustikke overflade. Det skaber en kontrast til de nye skillevægges præcise, hvide flader, og på den måde er der tydelig forskel på nyt og gammelt.

I sidehuset er alle oprindelige etagedæk brudt ned, og der er etableret nye dæk, vægge er efterisoleret, og rumindretningen er ny. Som det eneste er bagtrappen bevaret.

Specialdesignet interiør

Bygherren har i tæt samarbejde med arkitekten skabt de nye faciliteter til sig selv og fire-fem ansatte. Med så få personer har det været let at involvere brugerne i renoveringen og imødekomme deres behov i indretningen af den nye arbejdsplads.

Igennem hele projektet er der lagt vægt på høj kvalitet i udførelse og materialer, og arkitekten har i samarbejde med en inventarproducent tegnet interiøret specielt til bygningen. Selv en praktisk radiator er blevet til et kunstværk integreret i trapperummet.

Både den nye indretning og den historiske facade er blevet et brand for virksomheden. Kunder og gæster er imponerede over de nyindrettede rum, og den karakteristiske facade er brugt som motiv i butikkens grafiske linje.





- Skibshandlen i Vejle -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE



Skibshandlen var oprindelig en beboelsesejendom. Bygget på Vejle Havn i 1887 til skibsreder Carl Hansen. I 1931 blev stueetagen indrettet til skibsproviantering. Aktuelt i 2017 ejes og anvendes ejendommen af et investeringselskab, som anvender de to øverste etager til kontor, lounge og opholdsareal. Stueetagen og kælderens fungerer forsat som en butik. Med en indretning og et varesortiment målrettet guldkystens emanciperede kvinders veludviklede købegener.

Af samme høje kvalitet er indgangspartiet med lette luftige glaspartier, smukt patinerede gulve og vægge af præcist formede tombak metalpaneler. Som noget særligt sættes den arkitektoniske, ingeniør- og håndværksmæssige barriere højt. Det forpligter og giver livsgivende forventning om en renovering, der vil noget.

Den håndværksmæssige udførelse følger det overlegne arkitektoniske og ingeniørmæssige idémæssige greb til dørs med en sjældent set håndværksmæssig kvalitet i helhed og detalje. Den oplevelsesrige, murede facade mod havnen er fornemt sat i stand, og de indvendige materialers karakter og stofflighed er med en sjælden indlevelse tydeliggjort på smukkeste måde.

Efter:

Bygningens hovedfacade er sat i stand, mens bagfacaderne er ændret til et mere regulært udtryk med nye murhuller og kviste. I gavlen er indgangspartiet og karnappen tydelige moderne markører. Det nye indgangsparti leder til en ny hovedtrappe i stål, træ og glas. Indvendigt er pudsen blevet renset af de gamle mure, så de står med synlige mursten som kontrast til de nye, skarpskårne interiører.

Ankomsten til Toldvagt 2 var for en passioneret elsker af muret byggeri en dejlig oplevelse. Med udsigten til havnens dominerende moderne arkitektur, stod skibshandlens fornemme, forfinede gule murværk med de glaserede teglsten og ekspressive formsten som en vederkvægende oase. Lysår foran den moderne byggetekniks mangel på tradition og mainstream arkitekturs fravær af noget på hjerte.

Vores forventninger blev ikke gjort til skamme. Solide brede planker, elegant efterisolerede, præcist afgrænsede tag- og vægflader, smukt udførte, koblede hvidmalede vinduesrammer med spinkle sprosser, indlevet specialdesignet inventar og blotlagt gult rustikt murværk giver en let forståelig, behagelig, underspillet skandinavisk stemning og et rumligt samspil af høj klasse. I det begavede arkitektonisk styrede rumlige univers kræver det indlevelse og en livlig fantasi at forestille sig, at der på den øverste etage med den fineste panoramaudsigt til havnen i årtier, indtil den nye ejers overtagelse, boede en sømand, der var strandet på land. Efter sigende, og dømt efter rummets spartanske møblering og fraværet af pleje, med et minimalt træk på kontoen til vedligehold.

Tagetagens og baghusets facader er efterisolerede, så kravene til et nutidigt byggeri er indfriet. Men ikke nok med det. De ansatte er begejstrede for arbejdsmiljøet, og den renoverede skibshandel tydeliggør i samspil med områdets andre bevaringsværdige bygninger, på en sympatisk måde, havneområdets bymæssige fortælling.

Samlet vurderet er Skibshandlen, Toldvagt 2 i Vejle et overbevisende eksempel på en privat bygherre med kærlighed til arkitektur og ingeniørkunst og en sjælden forståelse for de æstetiske og funktionelle muligheder, der er i mødet mellem nyt og gammelt.

RESPEKT!



Før:

Før renoveringen var indgangen placeret i gavlen, taget var slidt, og flere af vinduerne passede ikke til den historiske facade. Indenfor var rummene bygget om uden særlig kvalitet, og tagetagen var ikke i brug.



**LANDSBYEN I
SKOLEN NR. VIUM**

- Landsbyen i Skolen Nr. Vium -

TOM SKOLE GIVER RUM TIL FÆLLESSKAB

Nr. Vium Skole er tegnet af arkitekten Jacob Kjær og opført som centralskole i 1966. Efter en skolesammenlægning købte borgerne de tomme bygninger af Ringkøbing-Skjern Kommune og har med nedrivning og nyindretning skabt nye rammer om en SFO, daginstitution, foreningsliv, forsamlingshus og mødelokaler for det lokale erhvervsliv.

Anvendelse

Kulturbyggeri

Bygherre

Nr. Vium Spors- og Kulturcenter

Arkitekt

Cornelius + Vöge

Totalrådgiver

Erik Brandt Dam
Arkitekter ApS

Ingeniør

Ingeniørgruppen
Vestjylland

Farvesætning

Malene Bach

Realiseret

2016

Beliggenhed

Landsbyen i
Skolen Nr. Vium,
Sønderupvej 21,
6920 Vedbæk

Areal

501-5.000 m²

I Nr. Vium Sogn bor omkring 750 mennesker, men sognet har ingen landsby som centrum. Med en fondsstøttet renovering er skolen i dag blevet det samlingspunkt, som en landsby traditionelt er. Samtidig er den gamle skole bevaret som en bygning med historisk betydning for mange af områdets beboere, der engang har været elever eller dyrket sport der.

Nødvendig nedrivning

En del af opgaven har været at sikre, at lokal-samfundet efter renoveringen har økonomisk mulighed for at drive stedet. Derfor har projektet også omfattet nedrivning af bygninger, der egentlig var i god stand, men udgjorde for mange kvadratmeter til at opnå en fornuftig drift i forhold til vedligeholdelse og opvarmning. Både den tidligere lærerbolig og et beboerhus, der i 1980'erne blev opført langs skolens nordfacade, er revet ned.

Hvor bygningerne har været, er facaderne beklædt med sortmalede brædder med isolering bagved. Det er både energioptimering og en synlig fortælling om skolens historie. Herudover er efterisolering af terrændæk og tage, et moderne naturgasfyr, udskiftning af varmesystemet, isolering af varmerør, ny LED-belysning og nyt ventilationsanlæg med til at spare på udgifterne.

Arealet er i alt reduceret med knap 700 m². Heraf er en del sket indenfor, hvor tidligere klasselokaler er ofret for at give plads til et nyt dobbelthøjt rum efter fjernelse af etagedækket. Den nye multisal har isoleret terrændæk og fjedrende trægulv og direkte adgang til det tidligere skolekøkken, der er indrettet

med nye køkkenelementer. For at stabilisere ydervægge og tag efter indgrebet i salen er der indbygget en supplerende stålkonstruktion, der står synlig i rummet. Sporene efter den lange gang med klasseværelser på 1. sal er bevaret, og gennem de oprindelige døre, der i dag er franske altaner, er der visuel kontakt til multisalen og videre igennem huset. Transparensen via glasvægge, vinduer og døre betyder, at man møder og hilser på hinanden.

I brug hele dagen

Den tidligere gymnastiksal er stadig beregnet til fysisk aktivitet, i dag som en motoriksal med et trappe- og klatremøbel i den ene ende. I salen er der etableret vinduer, hvor der tidligere var lukkede mure, så forbindelsen med arealerne uden for er styrket. En anden del af skolen er indrettet til integreret institution, og det sikrer bygningens grundlæggende drift. Når institutionen lukker, bliver dele af skolen brugt som SFO, mens andre rum afhængig af funktion, størrelse og karakter bruges til andre aktiviteter og brugere, der skaber liv på skolen hele dagen.

Farver forvandler

En del af de begrænsede midler er anvendt til farvesætning af interiøret. Ikke kun væggene har fået farvede felter, også gulvene har farver, der ikke bare pynter, men også er med til at vise vej. Røde gulve signalerer fx primære adgangsveje. En kunstner har stået for farvesætningen i samarbejde med brugerne. Nogle af dem syntes umiddelbart, at farverne var meget udfordrende, men i dag er alle enige om, at farvesætningen løfter skolen ud af hverdagen og er med til at gøre renoveringen til noget særligt.





Efter:

I den gamle gymnastiksal er der i dag motoriksal med et trappe- og klatremøbel, der ender i et vindue med kig til verden udenfor. En vigtig del er farvesætningen af både vægge og gulve, hvor de røde gulve signalerer de primære adgangsveje. På skolens nordside er en bygning fra 1980'erne. Her har facaderne fået udvendig isolering og træbeklædning, og der er etableret karnap, vinduespartier og en stor trappe for at styrke forbindelsen mellem ude og inde.



Før:

Før renoveringen var der vinduer i nord-facaden, men ikke nogen aktiv forbindelse mellem ude og inde. Rummene indenfor var almindelige og forholdsvis ens med slidte overflader.

- Landsbyen i Skolen Nr. Vium -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Nr. Vium Skole er en af 25 vestjyske centraltypeskoler fra midten af 1960'erne. I 2008 blev skolen slået sammen med Troldhede Skole. Den forladte skole i Nr. Vium blev købt for 50.000 kr. af en gruppe borgere, som ville bruge skolen som ramme for hverdags- og fritidslivet i sognet.

Det var med følelsen af, "hvad laver vi her?", og "har en forsagt centralskole fra 1966 uden for lands lov og ret noget at byde ind med til RENOVER prisen?", at nomineringsudvalget stod ud af bussen.

DET HAR NR. VIUM SKOLE! Et studium på klos hold viste en livsgivende, funktionel og arkitektonisk oase og en brugergruppe med hang til nytænkning og forandring.

Med en ramme på 10 mio. kr. fra Lokale- og Anlægsfonden, A.P. Møller Fonden, Ringkøbing-Skjern Kommune, VE-midler og LAG, var det et MUST at udnytte værdien af det bestående. Skolens areal skulle også reduceres til en størrelse, der matchede den daglige ramme for drift og vedligehold.

Nedrivning af den gamle lærerbolig og demontering af et gammelt etagedæk med klasseværelser har skabt visuel sammenhæng mellem skolegården og boldbanerne samt åbnet for ny rumlig fleksibilitet. Læg hertil flytningen af SFO'en, som holdt til i inspektørboligen, og etablering

af en integreret institution. Det giver i forening med aktiviteterne inden for sport og kultur både nyt liv og nye former for multifunktionel anvendelse.

Det første tegn på grænseoverskridende forandring er de nye, højisolerede sorte facader af træ mod vest og nord. En trappe mod boldbanerne, en skarpt skåret karnap og et stort panoramavindue ind til den gamle ombyggede gymnastiksal åbner mod omgivelserne og binder ude og inde sammen på en fin måde. Endnu bedre bliver det, når man kommer ind på skolen. Her bliver man hurtigt klar over, at der, hvad angår ingeniørkunst, arkitektur og funktionalitet, her er tale om noget stort. Med et overbevisende arkitektonisk greb og en sympatisk respekt for de gamle overfladers rytme og materialitet slås en frigørende stemning an.

Gymnastiksalens spartanske, lysende blå baderum er en tidslomme, der i samspillet med det nye køkkens usentimentale funktionelle rationalitet giver stof til refleksion og eftertanke.

Spændende er også den dobbelt-høje multisal, som fremkom ved at fjerne en etage med klasseværelser. Her indgår de gamle dørhuller – nu med en funktion som franske altaner – øst-facadens vindueshuller og felter med den gamle gangs fliser i en indlevet fortælling, som forankrer det nye smukke

multifunktionelle rum til historien. Men ikke nok med det. Billedkunstneren Malene Bachs farvesætning af Nr. Vium Skoles indre med en spændvidde fra den klassiske institutions neutrale grøngrumsede nuancer til pirrende laksefarvet silkeundertøj, er prikken over i'et, som gør oplevelsen af renoveringen helstøbt.

Reduktionen af bygningsmassen, efterisoleringen af facaderne, en uventet kostbar asbestsanering, nye højisolerede vinduer, hvor disse er udskiftet eller nye isat og et nyt fyr sikrer en fremadrettet bæredygtig drift.

Samlet vurderet er Nr. Vium Skole et smukt eksempel på lokal styrke og tro på egne kræfter tilsat fanden i voldske gåpåmod. Mod alle odds er det, ved at forandre alt, lykkedes at bevare skolen som et kraftcenter, der samler lokalsamfundet. Lige så imponerende er det, at det med et beskedent budget er lykkedes at transformere en stiltfærdig, slidt centralskole uden for lands lov og ret til arkitektur og ingeniørkunst af højeste kvalitet.

ROS FOR DET!



**HOLBÆK
SKIBSVÆRFT**

- Holbæk Skibsværft -

NY VIND I SEJLENE TIL GAMMELT VÆRFTSOMRÅDE

I Holbæk havn ligger en træbygning, der i 1938 blev opført som skibsværft. Det har været en af byens største arbejdspladser, men i 2007 ophørte aktiviteten, og området begyndte at forfalde. Med renovering af beddingerne, transformation af værftet og opførelse af et nyt bådeværksted har borgere, kommune og fonde skabt nyt liv i havnen.

Anvendelse
Kulturbyggeri

Bygherre
Holbæk Kommune

Arkitekt
Arkitekterne A/S
Nu: BaLS
arkitekter A/S

Ingeniør
Nørbag ApS

Totalentreprenør
HM Gruppen A/S

Realiseret
2015

Beliggenhed
Holbæk Skibsværft,
Havnevej 7,
4300 Holbæk

Areal
1-500 m²

Da værftet skulle lukke, gik havnens brugere sammen for at redde stedet. Det gjaldt ikke kun bevaring af værftsbygningen, men også af den store bedding. Hvis træskibe ikke kan komme op af vandet for at blive vedligeholdt, søger folk til andre havne med deres skibe. Værft, bedding og de mange tilknyttede frivillige er en katalysator for miljøet, og antallet af træskibe i havnen er steget markant.

Blandet brugerskare

Den gamle værftsbygning stod forfalden og halvtom hen og blev kun brugt midlertidigt til reparation af både og til klublokale for Holbæk Klatreklub. Bygningen har i dag nye funktioner, så alle kan komme inden for og opleve de gamle konstruktioner og rum. Der er indrettet café og grejbank, og i den anden ende af bygningen har klatreklubben lokaler med specialdesignede klatrevægge. Et stort rum med højt til loftet og en gammel traverskran, der vidner om rummets tidligere funktion, kan bookes af alle borgere til koncerter, teater eller foredrag.

Selvom bygningen med de tidligere store, åbne rum i dag er delt op i mindre enheder, er de visuelle forbindelser prioriteret. Igennem vinduer og glaspartier kan man følge med i, hvad der foregår både på havnen og inde i huset. Tankegangen bag renoveringen har været at bruge huset som ramme om samarbejde på kryds og tværs mellem forskellige aktører, fx ved at koble uddannelser med faglige miljøer og foreninger. Værftet bruges dermed både til at holde fast i de gamle beddingsfolk og tiltrække helt nye brugere. De parter, der i dag er en del af værftet, har også været involveret i renoveringsprocessen, for det

har været afgørende for et vellykket projekt, at alle har haft mulighed for at komme til orde.

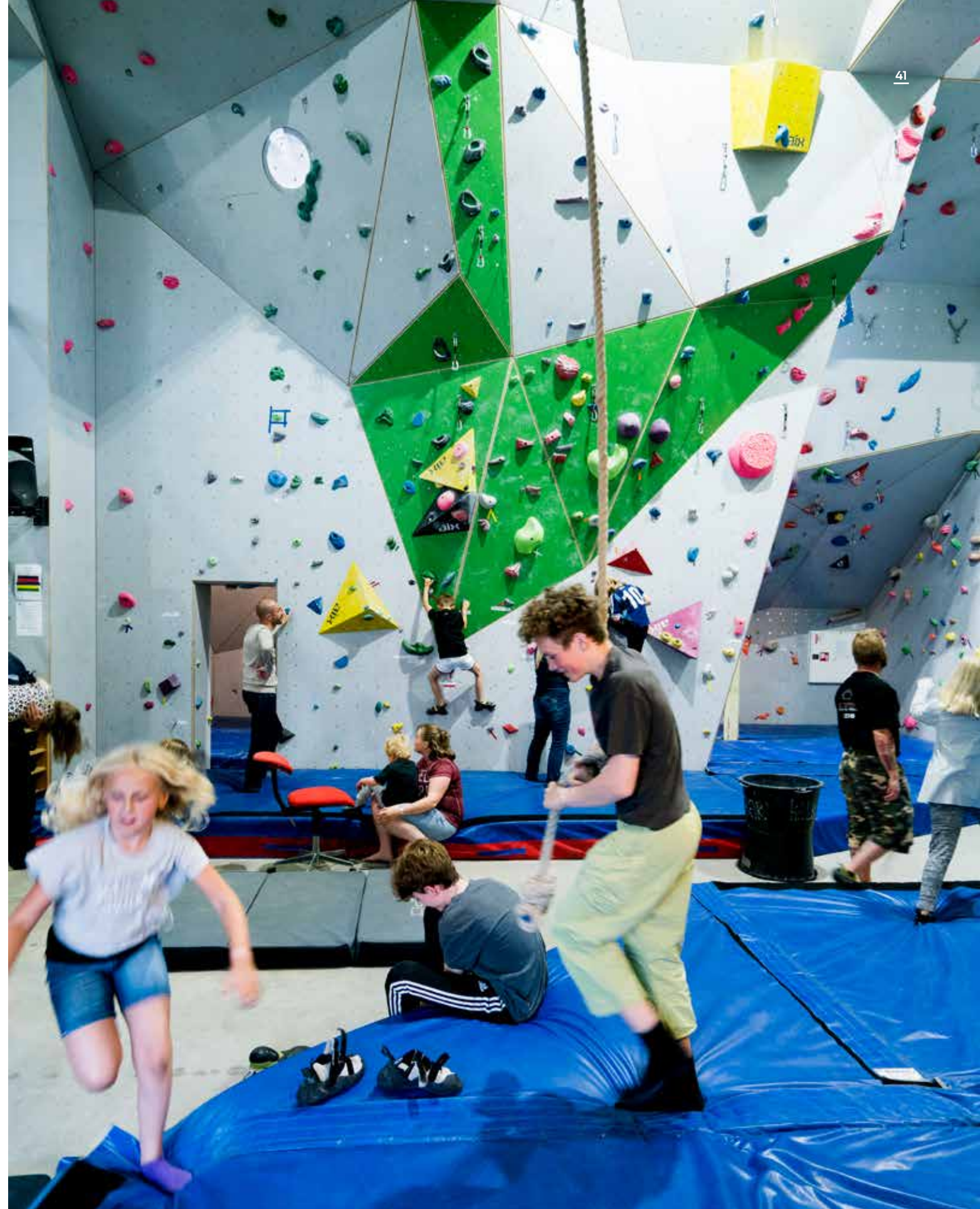
Bevaring giver udvikling

Havnen er et historisk knudepunkt i byen, og bevaringen og åbningen af det gamle skibsværft for offentligheden har betydet, at havnen igen er blevet et levende sted, hvor forskellige funktioner trives side om side. Lige over for en fin restaurant kan der stå nogen og slibe og svejse. Det kunne være en konflikt, men er i stedet en kvalitet.

Værftsbygningen er bevaringsværdig, og derfor har der i processen været stort fokus på at få alle tanker og ønsker til at passe ind i de eksisterende rammer. Holbæk Museum har været med til at pege på det, der skulle bevares. Indvendigt står de oprindelige tømmerkonstruktioner stadig, og hvor det har været nødvendigt, er de suppleret med nye stålkonstruktioner, der tydeligt adskiller sig i materiale og form. Bygningen stod som værft uisolaret, men er i dag efterisolaret indvendigt efter gældende energikrav. Udvendigt er skævhederne i de gamle vinduer og bræddebeklædninger bevaret, så materialerne fortæller en tydelig historie om bygningens fortid.

Fra lukket land til åbent område

Transformationen af værftet fra en enkel, ydmyg funktionsbygning i et lukket område til et mangfoldigt sted med nye funktioner viser, hvordan man både kan bevare en gammel bygning, der er en del af byens identitet, og åbne et tidligere tomt og trist område for hele byens befolkning.





Efter:

Værftets dobbelthøje rum er bevaret i den nye café. De gamle tømmerkonstruktioner er forstærket med nye konstruktioner af stål. Ydervæggene af brædder er isoleret indvendigt, og nogle steder er det sket ved at etablere en isolerende glasvæg med afstand til ydervæggen. Caféen drives af den produktionsskole, der holder til på værftet. I et andet rum er den gamle traverskran bevaret, og der er kig til klatreklubben.



Før:

Før renoveringen stod den gamle værftsbygning forfalden. Der var ikke ordentligt gulv, tagene var utætte, og vinden peb ind gennem bræddevæggene.

- Holbæk Skibsværft -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

De indledende knæbøjninger til renoveringen af Holbæks gamle værft begyndte i 2007. Gruppen, der skulle samarbejde om at skabe et attraktivt miljø, bestod af Holbæk Kommunes Kultur og Fritid, Ung Holbæk, Nordvest-sjællands Produktionsskole, Holbæk Klatreklub og foreningen Holbæk Gammelhavns Beddinge. Initiativet var kærkomment, fordi området ved værftet havde begrænset offentlig adgang, belægningerne var nedslidte, og de bevaringsværdige bygninger led af et stærkt forfald.

RENOVER prisens nomineringsudvalg er ikke i tvivl om, at redningsaktionen lykkedes. Det ser man straks ved ankomsten til det maleriske havnemiljø med de malede røde bygninger af træ. Lægges hertil beddingens skulpturelle konstruktion, lyset og udsigten mod Holbæk Fjord, er der ikke et øje tørt. Uden donationerne fra Realdania og A.P. Møller og Hustru Chastine McKinney Møllers Fond ville værftets unikke miljø være tabt.

Det renoverede værft rummer lokaler til en produktionsskole, en café og en klatreklub. Ved siden af værftets markante hovedbygning, er der opført en ny mindre bygning til reparation af havnens skibe. Her var der et fint maritimt miljø med duft af træ og en pirrende nærkontakt til Tandra 2 – en smuk

gammel spidsgatter konstrueret af Berg & Hansen.

Værftets hovedbygning står intakt med de bevaringsværdige isolerede facaders skævheder og revner. Nye bygningsdele er udformet, så de både skiller sig ud og indgår i helheden. Ros for det! Der kompenseres på smukkeste vis for den manglende isolering af caféens ydervæg med lette, transparente højisolerede glaspartier, som danner en visuel åben klimazone fra caféen mod facadens bagside. Det er en smuk arkitektonisk gestus, som desværre ikke fungerer optimalt, fordi klimazonen anvendes til udstilling af alt fra Kong Frederiks tatoveringer, gammelt skibsinventar, sejl og tovværk. Hangen til stemningsskabende dekoration præger også caféens smukke rum med højt til loftet. Spurgte man om det sortklædte, klynkende arkitektoniske præsteskabets mening, ville svaret være, at caféen ville vinde med en stemning, der var mere i overensstemmelse med det maritime håndværk, dets robuste, usentimentale miljø og sansen for materialerne.

Klatreklubben, som i 2015 fik prisen som Danmarks bedste klatreklub, skaber med den store tilstrømning af nye medlemmer liv på havnen og Holbæk Bådværft. Det samme gælder for produktionsskolen, der med sin café,

viljen til at integreres i lokalsamfundet og skolens insisteren på at udføre rigtigt arbejde i praksis, har brudt mange produktionsskolels mønstre med en perifer lokalisering og marginal samfundsmæssig betydning. Det er godt, men prisen for succes er med den faste klatrebane, grejbanken og det stemningsfulde cafemiljø, at oplevelsen af det oprindelige bygningsvolumen og værkstedsmiljøet ikke er helt overbevisende.

Der skal ikke herske tvivl om, at renoveringen af Holbæk skibsværft, ud fra de givne politiske, funktionelle og økonomiske præmisser, er en fornem arkitektonisk, ingeniør- og håndværksmæssig præstation. Det forhindrer dog ikke det tankevækkende eksperiment at forestille sig den autenticitet i brug og indhold, der kunne have været opnået ved at fastholde hovedbygningen som bådehal og værksted.

Samlet vurderet er renoveringen af Holbæk Skibsværft sympatisk. Det er på overbevisende måde lykkedes at bevare nogle af Holbæks vigtige historiske identitetsbærende bygninger og skabe et maritimt og kulturelt samlingspunkt med et fagligt miljø, der på fornem vis åbner for nye sociale sammenhænge, videndeling og arkitektoniske oplevelser.



**SIDSTE
ÅRS
VINDER
AF
RENOVER
PRISEN**

- Sidste års vinder -

KONSTABELSKOLEN - PRISEN ER EN ANERKENDELSE

De bæredygtige ungdomsboliger i den gamle militærbygning på Margretheholm i København vandt RENOVER prisen 2016. "Det var en anerkendelse af rang", fortæller designansvarlig og ansvarshavende på projektet fra Vandkunsten, Søren Nielsen.

Hvilken forskel har det gjort for jer at vinde prisen?

Det har været fedt! Det er fedt at få en anerkendelse for et byggeri, som vi selv er meget glade for, men som vi egentlig ikke havde forestillet os, at vi skulle vinde priser for. Og særligt er det fedt, at vi vinder en pris inden for renoveringskategorien, som er en kategori, vi satser meget stærkt på. Vi ved nemlig, at renovering allerede er og også bliver en større del af fremtiden for os, der arbejder med byggeri og arkitektur. Derfor var det et meget stort skulderklap at vinde RENOVER prisen.

Har prisen givet jer blod på tanden til at foretage lignende renoveringer?

Som arkitekter er vi jo ret afhængige af en bygherre, men prisen har helt klart givet os mere blod på tanden til at arbejde med renovering i vores løsninger. Med baggrund i RENOVER prisen er det faktisk lykkedes os at blive prækvalificeret til konkurrencer, som er renoveringsrelevante.

Hvorfor er renovering en god løsning?

Det er relativt nyt, at renovering ikke bare bliver set som nødløsning, men som noget, der faktisk kan give værdi. Og det var netop tilfældet med Konstabel-

skolen. Man kunne have foretaget andre løsninger med den bygning, fx ved at sætte ind 10 år tidligere og restaurere den.

Men det helt særlige ved renoveringen af Konstabelskolen er, at vi har kunnet bevare noget af det gamle og koble det med noget fra nutiden, og det er det, der giver bygningen sit unikke look. Man kan sige, at bygningen repræsenterer flere perioder på én gang. Det giver en tidsmæssig dybde, som vi er meget stolte af – og som beboere også finder stor glæde ved, og som passer ind i en moderne kontekst.

Hvorfor er det vigtigt at sætte fokus på renovering? Fx med RENOVER prisen?

Jeg tror, at det er vigtigt at få gode renoverings-eksempler frem i lyset, så de måske kan inspirere andre til også at arbejde med renovering, så derfor er en pris som RENOVER prisen vigtig for hele branchen.

Og hvis vores renovering af Konstabelskolen kan inspirere til god renovering rundt omkring i Danmark, kan vi kun være stolte af vores arbejde.



“

Særlig fedt er det, at vi vinder en pris inden for renoveringskategorien, som er en kategori, vi satser meget stærkt på.

Søren Nielsen, ansvarshavende fra Vandkunsten



**DE
NOMINEREDDE
TIL
JUBILÆUMS-
PRISEN**

JUBILÆUMS- PRISEN

- EN HYLDEST TIL DET ALMENE

Når RENOVER prisen i år uddeles for 5. gang, får den følgeskab af en ny pris: Jubilæumsprisen. Denne pris bringer de gode eksempler på almene renoveringer frem i lyset - og vil hylde Danmarks bedste almene renoveringsprojekt.

Almene boliger udgør næsten 20 procent af den danske boligmasse og huser næsten én million mennesker. Samtidig spiller den almene boligsektor en stor rolle for hele byggebranchen, hvor den ofte har fungeret som et udviklingslaboratorium for nye og innovative renoveringsløsninger.

For at anerkende og hylde den almene sektors betydning for både samfundet og byggebranchen og for at markere RENOVER prisens 5-års jubilæum, uddeler parterne bag RENOVER prisen, Realdania og Grundejernes Investeringsfond, i år en særpris til de almene renoveringsprojekter: Jubilæumsprisen.

Håbet er, at Jubilæumsprisen skal være katalysator for endnu flere almene renoveringsprojekter.

"Med Jubilæumsprisen ønsker vi at hylde de gode og nytænkende almene renoveringsprojekter, som vi ved, findes derude. Vi tror på, at vi ved at synliggøre dem kan være med til at inspirere til endnu mere og innovativ renovering i den almene sektor", siger filantropidirektør Anne Skovbro fra Realdania.

Fra 81 til tre nominerede projekter

Det er samme nomineringsudvalg, der udvælger de nominerede projekter til Jubilæumsprisen, og samme valgkollegium, der stemmer på deres favorit. Vinderen kåres samtidig som vinderen af RENOVER prisen.

81 projekter blev indstillet til Jubilæumsprisen. Disse er blevet vurderet ud fra de samme kriterier, som gør sig gældende for RENOVER prisen. Men der er også et andet kriterium, som de indstillede projekter er blevet vurderet ud fra: et innovations-kriterium.

"De øvrige syv kriterier er selvfølgelig prisens grund-DNA, men innovations-kriteriet kan ses som en art overkriterium, der vægter særligt højt. Vi vil hylde den innovative, modige og kompromisløse tankegang", fortæller Gøsta Knudsen, formand for nomineringsudvalget.

Tre projekter ud af de 81 indstillede er blevet nomineret til Jubilæumsprisen.

“

I de almene renoveringsprojekter ser vi ofte eksempler på renoveringsløsninger, der på grund af innovativ værdi er til gavn for hele branchen. Og det selvom almene renoveringsprojekter ofte er mere komplekse end andre renoveringsprojekter, fordi de kræver et tættere samarbejde om vigtige beslutninger og løsninger mellem byggefolkene og beboerne.

Lars Axelsen, administrerende direktør i GI.



NYT ROSENHØJ

- Nyt Rosenhøj -

HELHEDSRENOVERING GIVER NY IDENTITET

Den almene boligbebyggelse Rosenhøj er opført i slutningen af 1960'erne i Viby i Aarhus. Oprindeligt var alle blokke ens, lå i samme retning og skabte et lukket, monotont område. Renoveringen har udover facade- og energioptimering fokuseret på at omstrukturere området for at gøre det åbent, levende og mere trygt.

Anvendelse
Bolig

Bygherre
Boligforeningen
Århus Omegn

Rådgivere
Viggo Madsen A/S,
Arkitema Architects,
EFFEKT

Entreprenør
Enemærke &
Petersen A/S,
Wicotec Kirkebjerg

Realiseret
2016

Beliggenhed
Nyt Rosenhøj,
Rosenhøj 21,
8260 Viby

Areal
Over 20.000 m²

Der er anvendt både nedrivning, renovering og nybyggeri i bestræbelserne på at skabe en ny identitet til bebyggelsen. I fire af de store blokke, der før lå som en mur og lukkede af mod omgivelserne, er der nedrevet opgange, så der står mindre punkt-huse tilbage og samtidig er skabt forbindelse mellem bebyggelsen og området udenfor. Nyopførte række-huse tilbyder en ny boligtype og omslutter sammen med de bevarede blokke nye lokale gård- og haverum.

Variation giver identitet og tryghed

Før renoveringen så alle blokke ens ud, men i dag er der skabt variation, der giver identitet til de enkelte bygninger. De nye rækkehuse er opført i tegl, de eksisterende blokke har fået forskellige beklædninger af aluminium, skifer og højstyrkebeton, mens punkt-husene står med pudsede facader. Samtidig er gavlene, der før var helt lukkede, blevet åbnet med vinduer og altaner. Det giver udkig og liv fra nye vinkler, og det er med til at øge trygheden i bebyggelsen.

Nye forbindelser

Udover de nære gårdhaver er der anlagt fælles torve, pladser og stisystemer, og i dag er det ikke kun kvarterets egne beboere, der finder vej gennem området. Den lokale skole, dagplejemødre og dag-institutioner benytter de nye legepladser, og folk udefra går tur i området eller bruger den nye sti kaldet Hurtigruten, der forbinder den kommende letbane med Rosenhøj og den omgivende by. Andre mindre stier bugter sig gennem grønne områder og skaber forbindelse mellem steder til både leg og bevægelse og mere rolige aktiviteter.

Opgraderede boliger

I forbindelse med den nye facadeidentitet har facaderne fået knap 300 mm isolering og nye vinduer. I 1990'erne blev de oprindeligt åbne altaner lukkede, og da beboerne var glade for dem, blev de ikke genåbnet, men suppleret med en ny altan udenpå. Herudover er hver fjerde bolig gjort tilgængelig for kørestolsbrugere. Det giver også mulighed for, at de lejere, der har boet i bebyggelsen i årevis og nu er blevet ældre og gangbesværede, kan blive boende i området i en tilgængelig bolig, som slet ikke fandtes før renoveringen.

Fra ghettoliste til venteliste

Fra renoveringens begyndelse har beboerne været tæt involverede i processen, og alle har haft forståelse for, at det ikke var nok at optimere boliger og facader, men at også området skulle bearbejdes. Inddragelsen har bl.a. omfattet mock-ups, projektgennemgangsmøder og afstemninger, så der blev skabt ejerskab til projektet. Herudover har beboerne helt konkret været en del af byggesagen. De har selv stået for at vælge inventar til de nye gårdrum, og flere ledige beboere fik arbejde på byggepladsen – det gav en positiv stemning i bebyggelsen og en byggeplads stort set uden hærværk.

Rosenhøj har engang været på ghettolisten, men det er for tiden. I dag er bebyggelsen så populær, at der er lange ventelister for at få en lejlighed.



- Nyt Rosenhøj -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Nyt Rosenhøj er et eksempel på en ambitiøs helhedsplan. Målet med planen var at omdanne et monofunktionelt udsat boligområde med blinde veje til et velfungerende boligområde kendetegnet ved nye bymæssige vejforbindelser og åbenhed mod det omgivende samfund i Viby ved Århus. Som et led i omdannelsen skulle områdets visuelle identitet endvidere stå stærkere samtidig med et samfundsmæssigt løft økonomisk, miljømæssigt og socialt.

Det arkitektoniske, bymæssige greb var at ændre områdets blokkes DNA, kendetegnet ved funktionalismens snævre fokusering på den enkelte bloks p-pladser og grønne opholdsarealer. Midlet til forandringen var at parre blokkene to og to om et smukt fælles grønt gårdrum, etablere et nyt infrastrukturelt vejnet med gennemkørende trafik, etablere store sammenhængende landskabelige rekreative friarealer med biodiversitet, læringsstier og inviterende redskaber, som inspirerer til frigjort kropslig udfoldelse. Afgørende for etableringen af ny bymæssig identitet var endvidere opbygningen af de store centrale parkeringspladser i mindre lokale pladser og fortætning med rumdannende nybyggeri.

Med nedrivning af opgange, i fire megalange blokke på række, etableredes nye punkthuse.

Med visuel forbindelse mellem bygningskroppene til nabokvartets parcelhuse. I dag bor man ikke længere i blok 9, 2. sal th. Nu er adressen Rosenhøj Bakke nr. 20, 2. sal th. Det giver ny identitet og gør en kæmpe forskel for den enkelte beboer, når de eksempelvis i skolen skal forklare, hvor de bor. Ikke mærkeligt, at beboerne i Rosenhøj gav helhedsplanen en imponerende opbakning. Af 41 % fremmødte tilkendegav 91 % deres opbakning til omdannelsen.

Rosenhøjs blokke med 1960'ernes uhæmmede brug af facader med en udstråling som størknet strandbred, har fået nye højisolerede facader. Forskellige varianter med tyndplader eller fiberbeton bryder nu områdets tidligere arkitektoniske armod og tristesse. Den oprindelige glasinddækkede altan mod blokkenes solsider er bevaret og fungerer som en klimabeskyttet grøn zone. Sammen med nye altaner giver det et fint lysindtag i boligernes opholdsrum og giver beboerne mulighed for at udvide boligarealet med en attraktiv grøn vinterhave. Den klimabeskyttede grønne zones glaspartier er opgraderet med bedre isolerende ruder og skydedøre. Lægges hertil bedre tilgængelighed og et nyt ventilationsanlæg, er resultatet et markant løft i boligernes funktion og indeklimatiske komfort.

Opgraderingen af klimaskærmen, nyt balanceret ventilationsanlæg og solceller på taget bringer byggeriets energistandard på et niveau, som svarer til bygningsreglementets krav. Med alle kuldebroer eliminerede, er energiforbruget til opvarmning sænket med 50 %. Det er en krævende opgave, som under mottoet "standardisering med variation" er lykkedes med omhyggelighed i konstruktionernes håndværksmæssige udførelse og et overbevisende arkitektonisk greb fra helhed til detalje. Læg hertil, selvom det er en anden boldgade, at det ved at oprette lærepladser for områdets beboere er lykkedes at højne beskæftigelsen betragteligt.

Samlet vurderet er omdannelsen af Rosenhøj en helstøbt præstation, som viser et samarbejde mellem boligforeningen, rådgiverne og de udførende, når det er bedst. Det kræver unikke kompetencer at gennemføre en kompleks forandring i en samfundsmæssig, bymæssig kontekst. Med så stor en succes, at områdets identitet er forbedret så markant, at mønsteret med fraflytninger i høj grad er afløst af en tilstrømning til ventelisten for områdets boliger.

RESPEKT! Boligbyggeriets gule førertrøje til den almennyttige sektor.



Efter:

De tidligere ens blokke har fået forskellige facade-beklædninger. I de før helt lukkede gavle giver nye vinduer og altaner udsyn og tryk. Nye rækkehuse i tegl er med til at danne bolig-gader og afskærmede gårdrum på bagsiden. Lejlighederne er renoveret og har bl.a. fået nye altaner.



Før:

Før renoveringen var de mange blokke næsten helt ens og gav en meget monoton bebyggelse uden variation. Store parkeringspladser optog en stor del af fællesområderne omkring husene.



SANKELMARKSGADE

- Sankelmarksgade -

HISTORISK HUS GIVER UNIKKE UNGDOMSBOLIGER

I centrum af Aalborg ligger en bevaringsværdig ejendom, der igennem årene har dannet ramme om flere forskellige uddannelser. Efter renoveringen er stedet fortsat knyttet til uddannelse med indretning af lejligheder til studerende. Fokus i projektet har været at skabe tidssvarende ungdomsboliger med respekt for de historiske rammer.

Anvendelse
Bolig

Bygherre
Plus Bolig

**Arkitekter og
rådgivende ingeniører**
Kærsgaard &
Andersen A/S

Råhus-entreprisen
E. Bodilsen Totalbyg A/S
Underentreprenører:
Hvidbjerg A/S
(nedbrydningsfirma)
Bagterp Murerforretning
(murerfirma)

Tømrentreprisen
E. Bodilsen Totalbyg A/S
Underentreprenør:
Anders Andersen A/S
(tømrefirma)

Malerentreprisen
Malerfirmaet
Carsten Sørensen A/S

VVS-entreprisen
Thomsen & Fals A/S

Ventilationsentreprisen
El-entreprisen
Elevatorentreprisen
Bravida Danmark A/S

**CTS/automatik-
entreprisen**
EL:CON Innovation A/S

Realiseret:
2013

Beliggenhed
Ungdomsboliger,
Sankelmarksgade 3/
Danmarksgade 11,
9000 Aalborg

Areal:
501-5.000 m²

Med etableringen af mange små studielejigheder har en af de største udfordringer for boligselskabet været at få planløsningerne til at gå op med respekt for facaderne opdeling. Det lykkedes uden at ændre på facaderne, der blot er sat nænsomt i stand. En anden udfordring har været at få arealopgørelsen til at stemme. Fællesarealer tæller med for den enkelte ungdomsbolig, der maksimalt må være 50 m², men med det store areal, som brede gangarealer og bygningens historiske festsal optager, var det nødvendigt at gøre lejlighederne lidt mindre. Oprindeligt ville kommunen gerne indrette boliger i salen også, men for bygherren var det vigtigt at bevare den oprindelige sal som et både rumligt og historisk vigtigt fællesrum.

Boliger uden standardisering

De små lejligheder har andre kvaliteter, der udspringer af det eksisterende hus. Nogle har så højt til loftet, at der kan etableres en hems, der ikke tæller med i arealet, og andre har helt særlige rum med skæve vægge, specielle vinduer eller synlige tømmerkonstruktioner. Stort set alle boliger er forskellige, og priserne er gradueret efter hver boligs særlige form, der nogle gange gør indretningen lidt besværlig. Alle boliger har internet, eget toilet og bad og egne vaske- og opvaskemaskiner. Der er etableret elevator, og i gangarealerne er niveauforskelle udlignet, så en del af boligerne er tilgængelige.

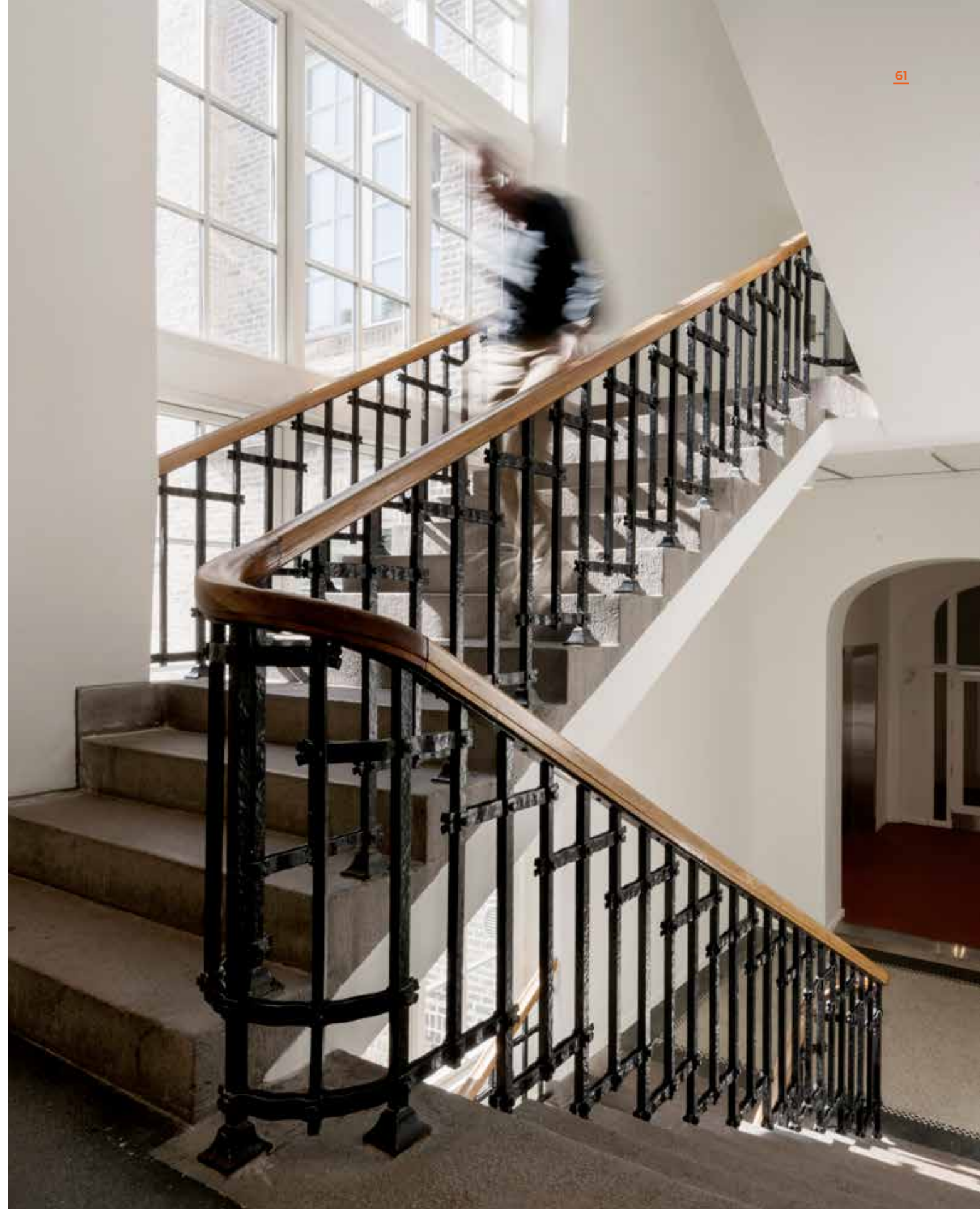
Ejendommen er blevet opdateret energimæssigt med efterisolering af tag og mure, solceller på taget og nye 3-lags energivinduer. Der er samtidig blevet

etableret mekanisk ventilationsanlæg. De historiske detaljer har betydet, at teknikken i gangene er ført i gulvet. Andre steder, hvor der ikke har været særlige værdier at passe på, er der etableret nye nedhængte lofter, der skjuler installationerne.

Fortidens fortællinger

Den store sal, hvor de tidligere elever har modtaget deres svendebrev, kan bruges af alle beboere til gruppearbejde, forsamlinger og fester. Den gamle talerstol er sat i stand, der er installeret projektor og lydanlæg og etableret moderne køkkenfaciliteter i tilknytning til salen. Paneler, parketgulv og kassette-lofter er bevaret. Kassetterne var fyldt ud med akustikmateriale, men det er fjernet, og i stedet er der etableret små, næsten usynlige akustikfelter i bunden af kassetterne. Akustikreguleringen i loftet er suppleret med lydabsorberende vægelementer, der samtidig fungerer som vægudsmykning. De oprindelige vinduer med svungne sprosser kunne ikke bevares, men nye er udført magen til.

Også de oprindelige stentrappes med jernbalustre har det fra starten været meningen at bevare, mens andre historiske spor er dukket op som en overraskelse. De er først kommet til syne under renoveringen, hvor nedsænkede lofter blev fjernet, og vægoverflader blev repareret. På lofter og vægge i en del af de brede gangarealer fandt man forskellige bemalinger. Nogle har været svendeprov fra tidligere studerende, andre symboliserer de uddannelser, der har været repræsenteret i bygningen, og fortæller om stedets tidligere liv.





Efter:

I gården er etableret cykelparkering med terrasse ovenpå. Facaderne er der ikke ændret på, og de fortæller med deres forskellige vinduesformer om rummene indenfor. Bag de høje vinduer med svungne sprosser ligger festsalen med højt til kassetloftet. Lejlighederne er forskellige og får deres særlige præg af vinduer og konstruktioner. I en gang fandt man bemalinger på både vægge og lofter.



- Sankelmarksgade -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Danmarksgade og Sankelmarksgades bebyggelse blev ifølge Danmarksgades overdådigt udsmykkede pragtfacade opført i 1881. Frem til 2014 har bebyggelsen haft et skiftende funktionelt indhold som søndagsskole, teknisk skole og maskinmesterskole.

Aalborg har med universitetet som dynamo gennemgået en transformation fra tung industri til moderne uddannelsesby. Det har givet en stor efterspørgsel på boliger. Den udfordring har Aalborg Kommune håndteret på fornem vis ved at indgå som en konstruktiv medspiller i Plus Boligs omdannelse af Sankelmarksgade til attraktive boliger for unge studerende. Et vægbanner med et George Orwell citat: "I en tid med universelt bedrag er det at sige sandheden en revolutionær handling" pirrede nomineringsudvalgs forventninger. De var høje og blev fornemt indfriet.

Den fint proportionerede facade mod Sankelmarksgade og Danmarksgades distingverede pudsede facade med et overflødhedshorn af oplevelsesrige gesimser er, sammen med gådrummet velbevarede facader med de mange oplevelsesrige murværksdetaljer, af høj

arkitektonisk kvalitet. Sympatisk er også den tætbebyggede gårds hævdede terrasse over cykelparkeringen og det store kastanjetræ, der giver rummet en sympatisk brugskvalitet.

Inde i bygningsanlæggets tre afsnit med 108 varierede boliger, var det tydeligt, at etageres variation og sætningerne er en udfordring, som kun kan takles med en grundig registrering og opmåling. Det har været fundamentet for den overbevisende materialehåndtering og den overbevisende udnyttelse af etageres variation i oplevelsesrige boliger med noget på hjerte.

Tidligere tiders akustiklofter er fjernet. De gamle parketgulve, de pudsede vægge og lofter er sammen med de oprindelige paneler bevarede. Takket være denne arkitektoniske og materiale-mæssige tilgang er Sikker Hansens svendeprøve, malerier af let påklædte håndværkere med en pirrende muskulatur, nu synlig.

Loftetagens boliger skiller sig ud som noget særligt med varierede rumforløb, belysning, fragmenterne fra tagkonstruktionens spær og skrå tagflader. To af tagetagens beboere - Emma og Mathias fra Randers var, selvom Randers

Freja lige havde tabt i superligaen, glade og stortrivedes i deres bolig tæt på bycentret. Den gamle festsal udmærker sig ved sin størrelse, loftshøjden, de smukke sprossvinduer, det velbevarede parketgulv og panelerne. Det kan virke eksklusivt, men det store rum giver i samspillet med boligerne en inviterende funktionel fleksibilitet.

Håndværksmæssigt udmærker Sankelmarksgade sig også. Kvaliteten er høj, og den fine sammenhæng mellem helhed og detalje viser en sympatisk indlevelse rettet mod materialitet og detalje.

Energirenoveringen er gennemført med ny el-installation, LED-lys og et nyt varmeanlæg. Det har ført til store besparelser.

Samlet vurderet er Sankelmarksgades transformation fra undervisningslokaler til studieboliger et fint eksempel på et konstruktivt samarbejde mellem Kommune og bygherre. Arkitektonisk og funktionelt står bebyggelsen stærkt med den overbevisende udnyttelse af mødet mellem gammelt og nyt, og den udviste respekt for de kulturhistoriske bevaringsværdier i en bymæssig sammenhæng.



Før:

Før renoveringen stod bygningen med kedelige lokaler med nedsænkede lofter og triste og slidte overflader.



SORGENFRIVANG II

- Sorgenfrivang II -

BÆREDYGTIGE FACADER LØSER PROBLEMERNE

I Sorgenfri ligger tre højhuse, som efterhånden var blevet nedslidte og havde problemer med især facader og installationer. En gennemgribende renovering og facadeudskiftning har elimineret kuldebroer og varmetab og skabt lejligheder med godt indeklime og større altaner.

Anvendelse
Bolig

Bygherre
Lyngby
almennyttige
boligselskab afd.
Sorgenfrivang II,
v. DAB

Arkitekt og
projektledelse
Domus Arkitekter

Ingeniør
Dominia

Entreprenør
NCC

Realiseret
2016

Beliggenhed
Sorgenfrivang,
Grønnevej 257,
2830 Virum

Areal
Over 20.000 m²

Den almene boligbebyggelse Sorgenfrivang er bevaringsværdig, så de nye tiltag er sket med respekt for facadernes oprindelige udseende. De gamle altaner er udskiftet med nye, der er trukket længere ud fra facaden og er blevet ca. 50 % større. For ikke at virke for bastante er siderne af glas, mens fronterne består af massive 6 mm aluminiumsplader, der med en guldeloxeret overflade minder om bebyggelsens oprindelige altanfarve, men i en nutidig udgave.

Ventilation indbygget i facaden

De nye præfabrikerede facader er højisolerede med op mod 600 mm isolering. Facadeelementerne indeholder en særlig løsning, idet kanaler til det nye balancerede ventilationssystem med varmegenvinding er integreret i facaderne. På den måde optager de ikke areal inde i lejlighederne. Udsugning er i køkken og bad som normalt, mens kanalerne med indblæsning løber i facaden og bliver ført via vindueslysningerne i alle opholdsrum.

Planløsning fungerer stadig

Boligplanerne har været godt disponerede fra starten, så lejlighedernes rumfordeling er der ikke ændret på. De forholdsvis små køkkener har fået nyt inventar, men rummene er fastholdt, fordi de er en del af stedets historie: Det var oprindeligt tanken, at man ikke skulle lave mad hjemme, men spise i bebyggelsens restaurant. Kun ved de nye altaner er der taget lidt af boligarealet og lagt til altanen ved en skrå afskæring, så altanen bliver større og mere brugbar.

Trappeopgange bliver mødesteder

Lejlighederne vender ud til fælles reposer og trappeopgange, der oprindeligt var åbne og kunne være meget kolde og vindblæste. I dag har nye glaspartier ændret dem til inderum, og det har elimineret kuldebroer i de gennemgående betondæk og løst problemer med skader på betonkonstruktionen. Efter inddækningen har en række brandsikringskrav skullet opfyldes, så der er etableret brandalarmeringsanlæg og røgudluftning. Yderligere er der etableret bedre belysning og akustikregulering, og opgange og reposer er i højere grad end før blevet et mødested for beboerne. Med lejligheder i forskellige størrelser fra 1 til 6 værelser er der et stort boligudbud, der giver en god blanding i beboersammensætningen.

Fælles indsats

Fællesskabet i bebyggelsen nyder godt af renoveringens mange bæredygtige tiltag. Solceller på taget driver fællesbelysning, nyt ventilationsanlæg og fællesvaskeri, og regnvandsopsamling leverer vand til vaskeriet. Beboerne har også været inddraget undervejs, hvor repræsentanter for beboere og driftspersonale har været med i renoveringsprocessen som sparringspartnere.

Alle beboere har kunnet deltage i workshops undervejs, hvor de på en mock-up af en lejlighed og en del af facaden har kunnet se, hvad konsekvensen af renoveringen ville være. Den omfattende genhusning er sket etapevis med to opgange ad gangen, og de fleste beboere har ønsket at vende tilbage efter renoveringen.





Efter:
Altanerne er blevet større, men virker med deres sider af glas ikke bastante. Fronternes guldeloxerede overflade minder om den oprindelige altanfarve, men i en nutidig version. Ved at lave en skrå afskæring af altanvæggen er der skabt mere plads, og med glas fra gulv til loft i vinduer og altandør er der nu mere lys indenfor og bedre udsigt. Med en ændring fra ude- til inderum er reposerne blevet mødested for beboerne.



Før:
Før stod højhusene med slidte facader, og de oprindelige altaner var på et tidspunkt blevet malet blå. Inde i lejlighederne gav brystningerne og altandørens lukkede nederste del mindre lysindfald og udsyn.

- Sorgenfrivang II -

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Boligselskabet DAB gennemfører i Sorgenfrivang en ambitiøs renovering af tre 14-etagers høje blokke, der er lokaliseret langs S-togsbanen i et lineært forløb med små delikate retningsskift. Renoveringens nøgleord er bæredygtighed, energi, indeklima, dagslys og bevaring.

Højhusene, der er bevaringsværdige, er opført i slutningen af 1950'erne og tegnet af brødrene Paludan. Bebyggelsen står som et markant landmærke med lejligheder med oplevelsesrige udsigter i widescreen format til det grønne Virum, Lyngby og Bagsværd.

Kraftfulde, pladsstøbte gavlvægge og facadens bærende betonsystem af bærende tværskillevægge og vandrette dæk danner et karakterfuldt rammeværk, som afbrydes af karakterfulde fremskudte altaner af beton. Den arkitektoniske betoning af forsiden og bagsidens konstruktion er overbevisende, men set fra et energimæssigt synspunkt, er den fritlagte betonkonstruktion uheldig, fordi de mange kuldebroer medfører et massivt varmetab. Løsningen på det problem er en kæmpe opgave. Både i forhold til elimineringen af

kuldebroerne, fastholdelsen af facadens arkitektoniske udtryk, genhusningens voluminøse omfang og ikke mindst de brandmæssige udfordringer, der opstår ved lukningen af trappereposerne.

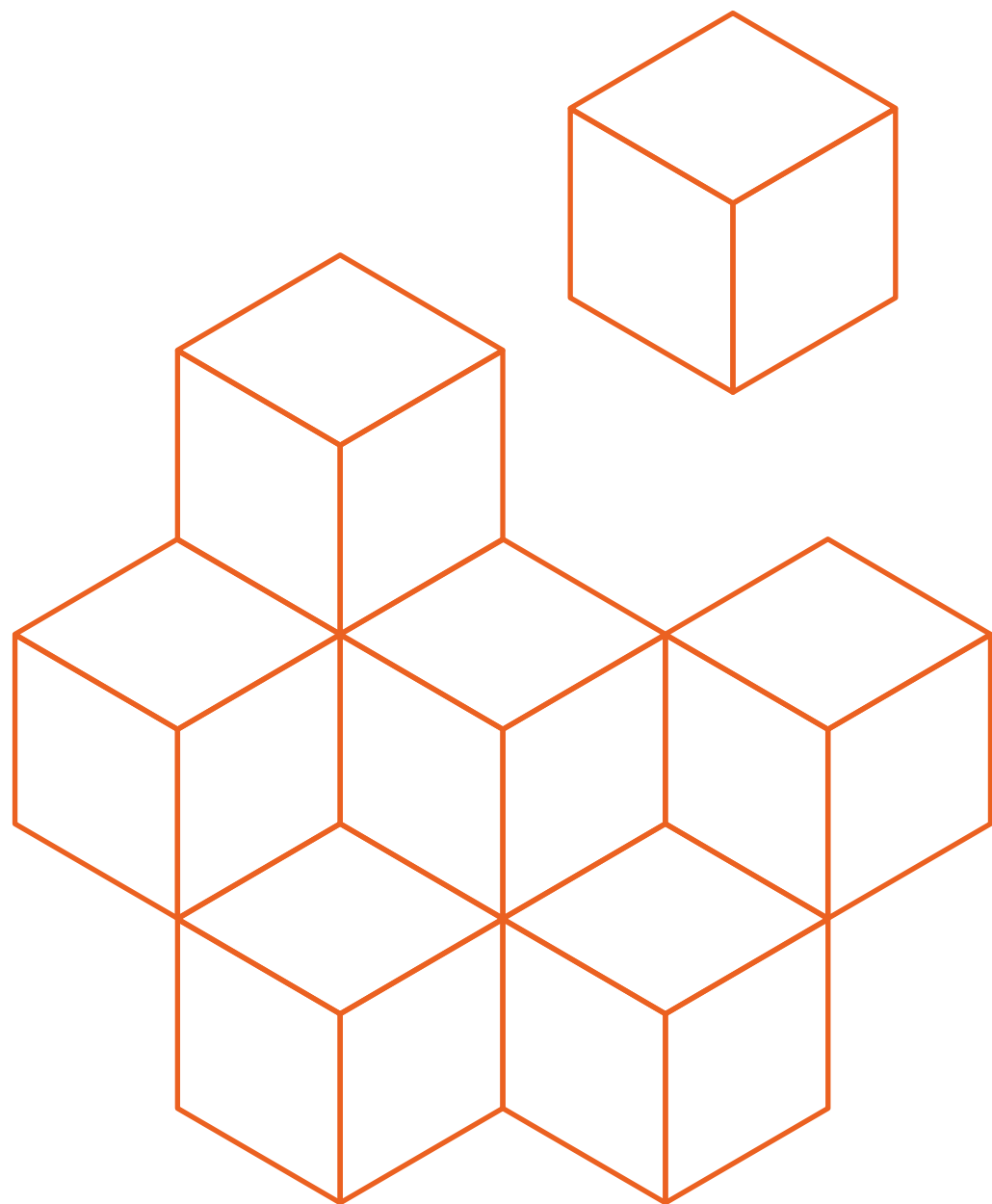
Resultatet er overbevisende. De strippede facader får nye facadeelementer, med højisolerede trærammer og en tynd elegant skal af fiberbeton. Sammen med de nye glaspartier ved trappe-reposerne og elevatorerne, med udsigt til omgivelserne, viser det en overlegen teknisk ingeniørmæssig og arkitektonisk beherskelse. Montering af facadens mange elementer er vel udført, men præcisionen er ikke helt overbevisende.

Udover elimineringen af facadens kuldebroer anvendes de nye facadeelementer endvidere til fremføring af nye udvendige forsyningskanaler til et anlæg med balanceret ventilation med varmegenindvinding. Det friholder boligen for nedhængte lofter og uheldige synlige kanaler og sikrer et optimalt indeklima. Som noget særligt udmærker Sorgenfrivangs grundige projektering sig ved en DGNB-guldcertificering som det første renoveringsprojekt i Danmark.

De oprindelige boligplaner var forud for sin tid. Det respekterer projektet med sit fokus på etablering af ny komfort i køkkener og badeværelser. Andre ændringer af kosmetisk art med stor effekt er etableringen af større glaspartier ved altanerne og sænkede brystninger. Det giver smukke lysvirkninger og integrerer den nye, mere rummelige, altan med sidevangerne af glas med stuen.

At renoveringen er en succes, oplevede nomineringsudvalget under besøget hos Birte Rasmussen, der har boet i en af bebyggelsens penthouselejligheder siden 70'erne. Man forstår manglen på mobilitet, når man oplever det smukke rumforløb, facadens lysindfald, de udsøgte nordiske materialevalg og den formidable udsigt, der får selv Nationalpark Mols Bjerges Trehøje til at blegne.

Samlet vurderet er Sorgenfrivang II et fremragende eksempel på, at kombinationen af energirenoveringens teknik og elegant æstetisk beherskelse kan gennemføres på en måde, der både respekterer det bestående og peger fremad. Godt gået!



Kolofon

Redaktionsgruppe: Bo Bjerre Hansen, GI, Karen Liberth, Realdania, Marie Louise Plenborg, Advice, og Dorthe Bendtsen, Racconto.

Fotograf: Carsten Ingemann

Fotos af eksisterende forhold:

S. 12: Gråbrødrevej 19

S. 18: Retten i Aarhus

S. 24: Kirkebjerg Skole

S. 30: Skibshandlen i Vejle

S. 36: Landsbyen i Skolen, Nr. Vium

S. 42: Holbæk Skibsværft

S. 56: Nyt Rosenhøj

S. 62: Ungdomsboliger på Sankelmarksgade

S. 68: Sorgenfrivang II

Grafisk tilrettelæggelse: Helena Hilma Eriksen-Aagreen

Trykkeri: Frederiksberg Bogtrykkeri A/S

Oplag: 700

ISBN: 978-87-93527-00-3