

DANMARKS BEDSTE RENOVERING



INDHOLD

03 | **ET FELT AF ALSIDIGE PROJEKTER**
- FORORD

04 | **FRA 182 INDSTILLINGER TIL 6 NOMINEREDE
PROJEKTER TIL RENOVER PRISEN**

08 | **BONDEGÅRDEN I HAVREHOLM**
- NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

14 | **MODERNISERET HOSBYHUS**
- NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

20 | **KORNGÅRDEN**
- NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

26 | **MULTIKULTURHUSET I SØNDERBORG**
- NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

32 | **RØMERHUS**
- NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

38 | **THE SILO**
- NOMINERET TIL RENOVER PRISEN

46 | **NR. VIUM SKOLE**
- VINDEREN AF RENOVER PRISEN 2017

48 | **NYT ROSENHØJ**
- VINDEREN AF JUBILÆUMSPRISEN

52 | **WHISKY I VASKEHUSET**
- VINDEREN AF SPECIALPRISEN 2018

ET FELT AF ALSIDIGE PROJEKTER

I år er sjette gang, vi uddeler RENOVER prisen. Det er vi meget stolte af. For gennem årene er det lykkedes os at samle virkelig mange eksempler på forbilledlige renoveringsprojekter – og de har været med til at skabe opmærksomhed om renovering.

Men vi er ikke færdige endnu, og derfor uddeler vi nu RENOVER prisen endnu en gang.

I år er et særligt år. Aldrig har der været så mange indstillinger af enfamiliehuse, og det har resulteret i, at der for første gang i prisens historie er to enfamiliehuse nomineret til prisen. Der er omkring 1,7 mio. private parcelhuse i Danmark, og det er her, mange af os bor. Derfor er det helt oplagt, at disse renoveringer også hyldes, så projekterne kan være med til at inspirere mange andre til at bevare og optimere de unikke, private boliger, som findes rundt omkring i Danmark.

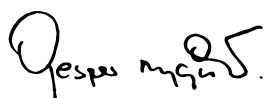
Foruden de to enfamiliehuse er fire andre, særdeles forskelligartede projekter nomineret: En betonsilo, som nu indeholder luksusboliger, et pakhús omdannet til kulturhus, en erhvervsjendom, der er bragt tilbage til renæssansens arkitektur og et almennyttigt boligbyggeri, hvor der er skabt plads til alle. Den store alsidighed blandt årets nominerede projekter vidner om, hvor bredt renovering spænder. Forhåbentlig kan det være med til at inspirere til at renovere fremover.

I publikationen her kan du læse meget mere om de seks nominerede projekter, som er fundet blandt 182 indstillede projekter. Et af projekterne kan tilmed bryste sig af titlen 'Danmarks bedste renovering 2018'. Og så er der lige et projekt mere. Næmlig vinderen af Specialprisen, der gives til et projekt, som ikke nødvendigvis lever op til RENOVER prisens kriterier, men som alligevel fortjener hæder, fordi det er så unikt og har gjort en forskel i sit lokalområde.

Stort tillykke til de nominerede og til vinderne af Specialprisen og RENOVER prisen 2018. Og tusind tak for alle jeres indstillinger!

Jesper Nygård
Adm. direktør, Realdania

Lars Axelsen
Adm. direktør, GI




FRA 182 INDSTILLINGER TIL 6 NOMINEREDE PROJEKTER

NOMINERINGSUDVALGET

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.

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, indeklime og bæredygtigt byggeri og har en global kundeportefølje. Torben Esbensen er uddannet konstruktionsingeniør.

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

Eksempelværdi

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

Udførelseskvalitet

RENOVER prisen gives til projekter, hvor håndværk, ingeniørtekniske 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 indeklime samt projekter, der på anden vis 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.

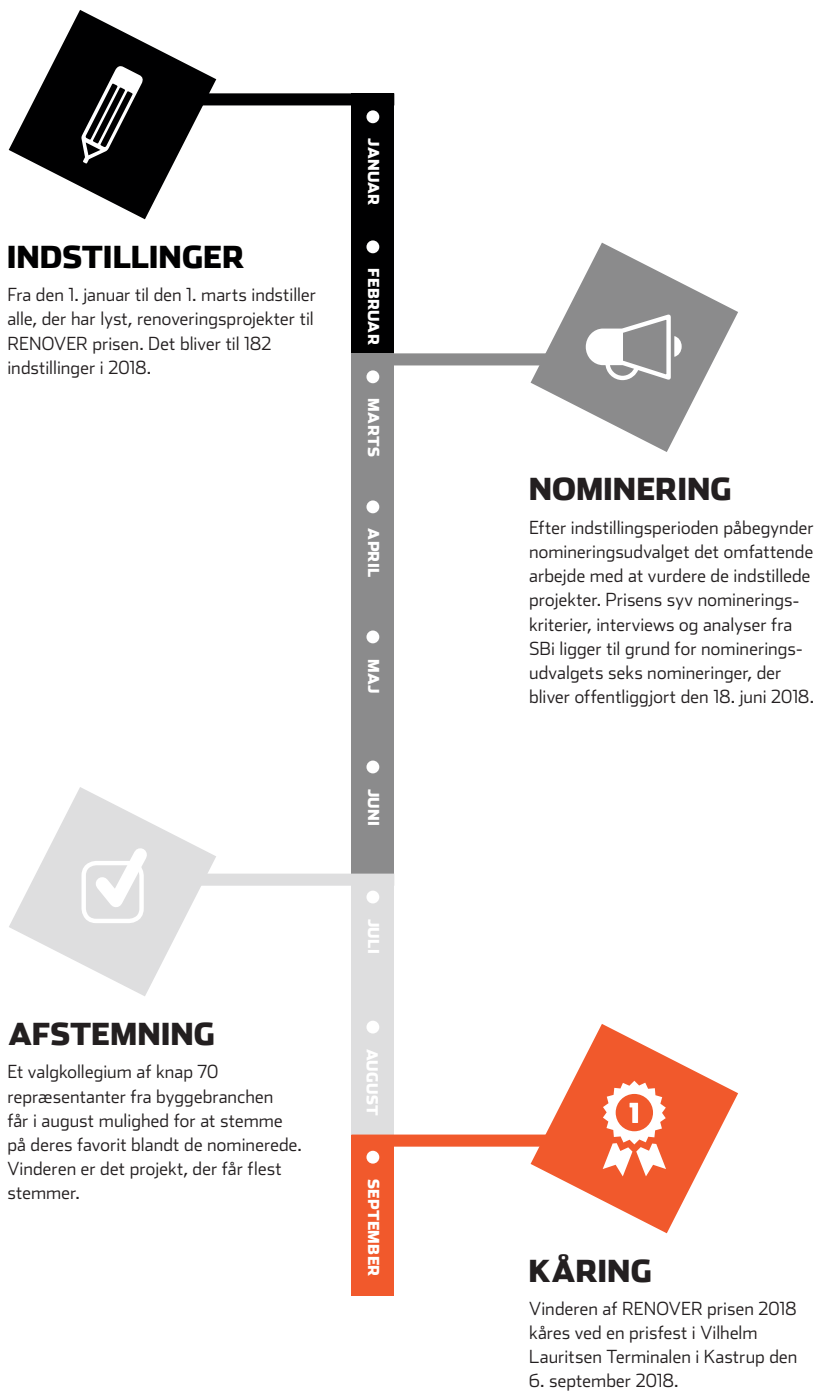
Bidrag til omgivelserne

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



**NOMINERED
TIL RENOVER
PRISEN**

+





**BONDEGÅRDEN
I HAVREHOLM**

+

FAMILIEBOLIG I DE GAMLE STALDE

I landsbyen Havreholm i Nordsjælland er en bondegård fra 1700-1800-tallet blevet totalrenoveret og bygget om til en moderne familiegård med ny bolig i de gamle stalde og stuehus med tegnestue og bolig. Med renoveringen har en udtjent landbrugsbygning fået nye funktioner og skabt liv i landsbyen – uden at slette gårdens historie.

Anvendelse
Bolig

Bygherre
Uffe Topsøe-Jensen
og Kira Snowman

Arkitekt
MONOMAL ApS

Ingeniør
Frits Lønfeldt (statisk)

Entreprenør
D Byg ApS

Realiseret
2016

Beliggenhed
Plejeltvej 9,
3100 Hornbæk

Areal
1-500 m²

Rødbøgegaard ligger i udkanten af landsbyen lige midt i Nationalpark Kongernes Nordsjælland. Det er udlængerne, der vender mod det åbne land, så dyrene let kunne komme på græs, maskinerne i marken og høsten i hus. Staldene vender derfor mod en smuk udsigt og har også det største areal, så med renoveringen er funktionerne vendt om. Den nye familiebolig på 236 m² er indrettet i de gamle udlænger, hvor grisestalden nu er børnenes kreative område, mens ko- og hestestald er blevet til sammenhængende fællesrum med stue, spisestue og køkken. Stuehuset er indrettet til ejernes tegnestue kombineret med en lejlighed, der i dag lejes ud til en anden familie, og som efter behov kan blive teenagebolig eller B&B.

Konstruktioner i knæ

I de gamle staldlænger var dele af ydervæggene og hele tagkonstruktionen i så dårlig stand, at bygningen var tæt på at falde sammen. Med renoveringen er kampestensfundamenterne blevet suppleret med beton med fæste for nye stålsøjler, der er med til at stabilisere murværket, og tagkonstruktionen er skiftet ud. Den består af nye sakse-spær, hvor rummene er åbne til kip, og af A-spær, hvor der er etableret hemse. Den nye tagdækning er af metalplader, som fås i mange varianter, og der er brugt tid på at finde den helt rigtige type, som passer til stedet og til en landbrugsbygning – og endda til en brøkdel af prisen på et tegl- eller stråtag. For at fastholde gårdens enkle udtryk er der ingen tagrender.

Enkle og billige materialer

Et gennemgående træk er brugen af enkle og robuste materialer, som man også traditionelt ville have gjort i en landbrugsbygning – byggematerialer som er lette og billige at skaffe i det lokale byggemarked, men som stadig er holdbare. Derfor er spærene ubehandlede og samlet med synlige sømbeslag, væggene står med den rå pudsoverflade, og gulvet er af beton. Det er støbt ud på en plastfolie, der gør betonlaget fleksibelt, så det ikke revner, og samtidig beskytter mod radon. Som en reference til det oprindelige høløft er lofterne af træbetonplader, der også giver en god akustik.

Fortiden som gård er synlig

I en længe, som i dag bl.a. huser garage, er de gamle staldvinduer bevaret, mens vinduer og døre i resten af gården er skiftet ud. Oprindeligt har der været en portgennemgang fra gårdrummet og ud til markerne, og det kan stadig opleves, fordi portfløjene er erstattet af store vinduespartier, som giver gennemsyn. Nye vinduer er placeret i samarbejde med kommunen, og der er i fællesskab fundet frem til et kompromis mellem store og små vinduespartier. Der var enighed mellem bygherre og kommune om ikke at etablere kviste. I stedet er der blevet plads til enkelte ovenlysvinduer, og også tagbeklædningen og dens farve har været drøftet. Gården er nemlig bevaringsværdig, og især set fra nationalparken er det vigtigt, at den stadig opfattes som en bondegård. Derfor er hovedform, materialevalg og vinduernes format og placering i facaderne vigtige træk.



+



+

Efter:

Rødbøgegaard ligner stadig en bondegård, selv om der er kommet nye dør- og vinduespartier i de gamle stalde. Taget har ingen tagrender for at understrege en landbrugsbygnings enkle udtryk, og det går igen i de billige byggematerialer, også indenfor hvor de nye saksespær står med ubehandlet træ. Kun den markante, hængende pejser er der ofret ekstra penge på. I det tidligere stuehus er der i stueetagen indrettet tegnestue og i tagetagen en ekstra lejlighed.

+

**Før:**

Før renoveringen stod bondegården tom og forfalden, og murværk og tømmerkonstruktioner var i dårlig stand. I tråd med en traditionel gårdstruktur vendte de tidligere udlænger med små staldvinduer og lukkede facader mod det åbne land.

+

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Oppe i det frodige Nordsjælland i landsbyen Havreholm fire kilometer fra det fashionable Hornbæks hvide strande ligger en gammel bondegård. Transformeret fra en gammel landbrugsejendom til en moderne bolig, lejlighed og tegnestue. I strålende solskin og en eksplosion af grønt ankom nomineringsudvalget stedet med en Morten Korch-stemning så autentisk, at mødet med Karl Stegger forklædt som landmand ikke ville overraske.

Den omfattende renovering af den gamle landbrugsejendom med udsigt i første parket til 6 1/2 ha jord havde som mål at skabe en moderne familieboli g, lejlighed og tegnestue, der skulle være med til at skabe liv i lokal samfundet. Lad os afsløre det med det samme; Målet er på fornem vis indfriet af det engagerede bygherrepår, en forstående kommune og dygtige polske håndværkere.

De bevarede ydervægge er suppleret med nye indvendige, isolerede vægge, og gulvene er udført som et støbt terrændæk. Læg hertil et nyt, isoleret, arkitektonisk, skarpt skåret ståltag, nye store panoramaruder, Veluxvinduer i taget og jordvarme. Det er en dybtgående energimæssig opgradering, som vil noget.

Besøget hos Uffe og Kira var en fin oplevelse. Den faldefærdige gård med madrester i køleskabet ved over-

tagelsen er ikke til at kende. Renoveringen med smukt udførte, slebne, grå betongulve, dygtigt pudsede vægge, lyse træbetonplader i loftet og synlige saksespær er arkitektonisk og funktionelt overbevisende. Men ikke nok med det! Med den elegante svævende franske, åbne pejs, de store panoramaruder og en smuk skulpturelt formet trappe fremstår boligen som en oase med en unik kombination af funktionel fleksibilitet, stoflige og visuelle arkitektoniske oplevelser. Sammen med det gamle gårdrum, der fungerer som et sympatisk opholdsrum i tæt kontakt med boligen og tegnestuen, er der tale om et kvantespring i brugsværdi.

Bygherrerne har fulgt renoveringen på tæt hold, og har, som det blev formuleret med et smil på læben, mandsopdækket håndværkerne. Vellykket var også samarbejdet med kommunen om bondegårdens indretning og facadernes udformning mod det åbne land.

Med transformationen fra landbrugsejendom til familieboli g, lejlighed og tegnestue er bondegården med sin arkitektoniske overhaling og bygherrens insistens på åbenhed og fællesskab et værdifuldt tilskud til landsbyens liv. Arealet med blodbøgen ved indkørslen, som tidligere fungerede som landsbyens mødested, giver nu plads til bl.a. et lille julemarked, hvis overskud doneres til Red Barnet.

Den omfattende renovering med nye tekniske installationer, udsiftning af tag og fag, den fornemme håndværkermæssige udførelse og en skyhøj arkitektonisk standard har sammen med byggeriets åbenhed mod omgivelserne gjort Bondegården i Havreholm mere attraktiv og tiltrækkende. Det ses i den målbare værdiforøgelse af tegnestuen, hvis omsætning i de nye rammer er fordoblet. Der kan ikke herske tvivl om, at kombinationen af godt købmændsskab og en afslappet, attraktiv arkitektur vil kunne ses på bundlinjen som en økonomisk gevinst, og gårdens værdi er da også firedoblet med renoveringen.

Bondegården i Havreholm er en vellykket transformation fra landbrug til boligi g, lejlighed og tegnestue. Set i lyset af de mange nedlagte landbrug, der findes overalt i Danmark, er det på et overordnet samfundsmæssigt plan en livgivende historie. På det nære, lokale plan er Bondegården i Havreholm eksemplarisk for en fin renovering, der sympatisk fastholder bondegårdens historiske træk i en fin balance mellem nyt og gammelt.

Samlet vurderet er Bondegården i Havreholm en fornem renovering, hvis bud på funktionel og arkitektonisk transformation er så overbevisende, at det fuldt ud berettiger til en nominering til RENOVER prisen 2018.





**MODERNISERET
HOSBYHUS**

+

FRA ALMINDELIGT TYPEHUS TIL ATYPISK BOLIG

I Herning ligger et typisk parcelhus fra 1974, som de kendes fra hele Danmark. Efter en renovering er huset ikke længere helt almindeligt. Det er blevet forvandlet fra et utidssvarende 70'erhus til en moderne, lys og luftig familiebolig.

Anvendelse Bolig

Bygherre
Marianne
Søndergaard
og Morten Brinch
Jensen

Arkitekt
Christoffersen
Arkitekter maa APS

Ingeniør
Morten
Brinch Jensen

Entreprenør
Skjern
Murerfirma ApS
Sanitec APS
NTT Entreprise
og EL:CON

Realiseret
2014

Beliggenhed
Spinkebjerg 14,
7400 Herning

Areal
1.500 m²

Huset er opført af typehusfirmaet Hosby Huse. Selv om det havde stået tomt nogle år og af de lokale blev kaldt spøgelseshuset, var det grundlæggende et sundt hus, og de nye ejere kunne se kvaliteterne og mulighederne i huset og valgte at købe og bevare det frem for at bygge et nyt. Oveni er der gevinsten ved en grund, hvor træer og buske allerede er vokset op til en frodig have. Udvendigt er de traditionelle gule mursten bevaret, så man kan aflæse husets alder og historie, men tagudhænget er fjernet, så huset står mere skarpskåret, og den oprindelige tagdækning er skiftet til tagpap. Den slidte, hvide beklædning øverst på facaderne er blevet erstattet af sorte zinkplader, der passer til det nye minimalistiske udtryk.

Moderne planløsning

Huset blev i sin tid bygget af præfabrikerede elementer, hvor både vægge og gulve består af kassetter med isolering. Der var ingen bærende indvendige vægge, og de fleste skillevægge blev fjernet, da byggeriet gik i gang, så der stort set kun stod ydervægge og spær tilbage fra det oprindelige hus. Ejerne har selv hjulpet til med både nedrivning og opbygning, og bare et halvt år efter byggestart kunne de flytte ind.

Der var oprindeligt kun ét badeværelse, men i dag er der to, og det lille køkken, der udelukkende var indrettet til praktisk køkkenarbejde, er blevet flyttet til centrum af huset i et stort, åbent rum. Her flyder køkken, stuer og arbejdsrum sammen, så man kan opholde sig flere steder i

fællesrummet og både være sammen og hver for sig. Der er tænkt over arealudnyttelsen, så udvendige døre går udad for ikke at optage plads indenfor, og mange indvendige døre er skydedøre, der også sparer væg- og gulvplads.

Visuelle forbindelser og masser af lys

Nye ovenlysvinduer ved indgangspartiet tjener både som supplement til emhætten og naturlig ventilation, der fungerer med en sensor, der åbner og lukker vinduerne efter behov. Lys og udsigt har været vigtige elementer i ombygningen, hvor en stor del af de tidligere lave vinduer over en muret brystning i dag går fra gulv til loft og giver vid udsigt til haven. De nye dør- og vinduespartier giver visuelle forbindelser på tværs af bygningen helt fra fordøren og videre gennem huset ud i baghaven, og de leverer så meget dagslys, at nogle ruder har integreret solfilter.

Isolering under overfladen

Vinduerne har energiruder, der hjælper med at nedbringe varmekonstruktionen. Udover at isolere i krybekælder og lofter er der indvendigt på facaderne opført et træskelet med dampspærre og 50 mm isolering, der supplerer ydervæggens eksisterende 100 mm. Alle indvendige vægoverflader er af fibergips, der er hårdere end almindelige gipsplader og lettere at arbejde med og skrue i, og i lofterne er der indlagt felter med akustikregulering. Over gulvenes kassetter med isolering er der etableret gulvvarme i hele huset, og gulvbelægningen er hvid-matteret polyuretan, der er et slidstærkt materiale, som bl.a. bruges på sygehuse.



+

**Efter:**

Tagudhængen er skåret væk, og den hvide beklædning er erstattet af sort zink, så bygningen fremstår mere minimalistisk. Brystningerne er fjernet, så der er skabt dør- og vinduespartier fra gulv til loft med vid udsigt til haven fra stuen eller fra badekarret. Køkkenet er flyttet til centrum af huset med forskellige opholdsarealer omkring og med direkte adgang fra hoveddøren. Ved indgangspartiet er der etableret ovenlysvinduer, der giver mulighed for udluftning og ekstra lys til det hvide interiør.

+

+

**Før:**

Før renoveringen var parcelhuset et typisk 70'erhus af gule mursten med muret brystning, vinduesbånd helt oppe under tagremmen og tagudhæng.



+

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Ankomsten i midtjysk tropehede til et typisk velbygget parcelhuskvarter i Herning lagde ikke umiddelbart op til noget særligt. Den opfattelse blev der lavet godt og grundigt om på ved mødet med det renoverede Hosbytypehus fra 1974. Det var dengang forfatteren Tage Schou Hansen, som en af de få havde et skarpt blik for nybyggerfamiliernes sociale fællesskab og de værdifulde minder for livet, der fulgte med det første, berusende, inderlige kys bag parcelhusets ligusterhæk en tidlig maj morgen.

Hosbyhuset trængte til en kærlig hånd, men prisen var, sammenlignet med områdets øvrige huse, attraktiv. Så attraktiv, at der var et økonomisk råderum til en dybdegående renovering. Målet med moderniseringen var at skabe en moderne familiebolig med en åben, fleksibel grundplan og at sikre bygherrerne en økonomisk gevinst på sigt ved at bo i huset. Det er med en ihærdig indsats fra bygherreparret, Marianne og Morten, og Christoffersen arkitekter lykkedes på en overbevisende måde.

Før den energimæssige genopretning blev Hosbyhuset endevendt indvendigt med fjernelse af skillevægge og lette fiberholdige plader. De indvendige væg- og loftflader blev efterisolerede,

og der blev trukket ny elinstallation. Herudover fik huset nye vinduer, krybekælderen blev efterisoleret, og der blev etableret ny gulvvarme over hele huset med mulighed for en natfunktion, når temperaturen falder. Naturlig ventilation og dagslys til køkkenet blev etableret med et nyt ovenlys. Det sikrer samlet en energimæssig standard i en kombination mellem BR 2015 og BR 2020.

Marianne og Mortens ønske om minimalistisk modernitet og arkitektens sikre greb med de glidende rumlige overgange, de store panoramaruder og farvesætningen for gulve, vægge og loft i kølige, usentimentale, hvide nuancer er helstøbt og fungerer godt. Det fremgik tydeligt ved bygherrerne indlevede fortælling om deres glæde ved at bo i huset. Alrummet med det nye køkken og opholdsstuen bruges flittigt, og det store panoramavindue mod haven skaber en fornem sammenhæng mellem ude og inde.

Samarbejdet med arkitekten har været frugtbart og åbnet familiens øjne for nye løsninger. Renoveringen gik lynhurtigt med flittig tilstedeværelse på byggepladsen af bygherren.

Hosbyhuset er med det minimalistiske, usentimentale, hvide, rumlige

univers dybtgående renoveret indvendigt. Udvendigt er huset moderniseret nænsomt med respekt for omgivelserne. Partier med træ er udskiftet med præcise paneler af patineret metal, og taget blev beklædt med tagpap, opdelt af trekantlister. Alt sammen udført på en måde, som respekterer de historiske spor og gør det gamle typehus nærværende.

Med den øgede brugsværdi, den rumlige funktionelle fleksibilitet og åbenhed mod omgivelserne og det forfinede, elegante, præcisionshåndværk har bygherreparret ud over deres drømmehus fået en værditilvækst i husets friværdi. Positivt er det også, at Hosbyhuset efter den sexede makeover har fået henvendelser fra andre parcelhusejere, som ønsker at høre om renoveringen.

Samlet vurderet er renoveringen af Hosbyhuset med bygherreparrets organisatoriske talent, engagement og det traditionelle typehus' nye sexappeal så overbevisende, at der ikke er tvivl om nomineringen til RENOVER prisen 2018.





KORNGÅRDEN



FLERE LØSNINGER SAMLET I NYE FACADER

I Ballerup ligger den almene boligbebyggelse Korngården, der er opført i 1958 og består af fire stokke i fire etager. Bebyggelsen har været igennem en helhedsrenovering, der omfatter både udearealer, facader og de enkelte boliger, der har fået lavere energiforbrug, bedre indeklima og større areal.

Anvendelse
Boli

Bygherre
Ballerup
Almennyttige
Boligselskab v. DAB

Arkitekt
DOMUS arkitekter

Ingeniør og
totalrådgiver
DOMINIA

Hovedentreprenør
Enemærke &
Petersen

Realiseret
2017

Beliggenhed
Rugvænget 52-98
og Kornvænget 41-53

Areal
1.500 m²

Korngården er tegnet af arkitekt Kjeld Juul Ussing, og hans modernistiske facader er i tidens løb blevet ændret. Renoveringen har med nye facader med skærmtegl og vinduer i vandrette bånd skabt en tættere forbindelse til den oprindelige arkitektur.

Facader løser problemerne

Bygningerne har betonkonstruktioner og havde oprindeligt facadeudfyldning af teglblokke, der allerede kort tid efter opførelsen måtte isoleres indvendigt. Det gav problemer med skimmelsvamp, og de gamle vinduer var utætte. Med renoveringen er teglblokkene fjernet og erstattet af nye facadeelementer, der er præfabrikeret i etagehøje moduler med integreret isolering, vinduer, karnapper og altaner. Bebyggelsen havde ikke altaner før, og med værn af glas giver de nye altaner et godt lysindfald, et let udtryk og en stor åbenhed, der giver større social kontakt.

Imellem facadeelementerne er etableret skakte til installationer til et nyt mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding. Det betyder, at der ikke skal bruges plads til installationer inde i lejligheden. Skaktene er sammen med andre dele af facaden beklædt med varmebehandlet fyrretræ. På et af tagene er der etableret et solcelleanlæg, der dækker merforbrug til ventilationssystemet samt elforbrug i opgange og udearealer.

Boliger bliver større og forskellige

Den nye facade er rykket længere ud end den gamle, og det betyder, at lejlighederne er blevet større, bl.a. med de

nye karnapper ved siden af altanerne. De gamle trægulve er bevaret, og de nye gulve i det udvidede areal er udført magen til. Herudover er køkkener og badeværelser blevet moderniseret. Der er også ændret i lejlighedernes skel og størrelser, så der i dag er 244 lejligheder, der varierer fra to-fire værelser, mod oprindeligt 248 næsten ens treværelses boliger. Det har bl.a. betydet, at der er kommet flere børnefamilier til.

I næsten en fjerdedel af opgængene er lejlighederne indrettet som tilgængelighedsboliger, og ved at ofre lidt boligareal er der i opgængene blevet plads til elevatorer. Tilgængelighedsboligerne har modsat de almindelige boliger integreret pulterrum og vaskefaciliteter, så man ikke skal ned i kælderen. Renoveringen er støttet, og pengene er brugt, hvor der har været størst behov. Derfor er de øvrige opgange ikke sat i stand – det klares over driften, når byggeriet er færdigt, og alle flytninger er overstået.

Udearealer til fællesskab

I hver blok er nedlagt en stuelejlighed, og her er i stedet skabt portgennemgange, der har en let beklædning af robuste, lysegrønne plader. Kontrasten i materiale og farve markerer, at der er sket noget nyt, der er med til at skabe liv på tværs i bebyggelsen. Området har også fået en kærlig hånd med grønne fællesarealer, små halvprivate haver til stuelejlighederne og nye stier med en særlig belægning af asfalt, der i nuance spiller sammen med facadernes skærmtegl.



+



Efter:

De nye facader, der indeholder isolering og ventilation, er rykket ud til tagudhængets kant. Facaderne er opdelt i vandrette bånd som oprindeligt, men i nye materialer med skærmetegl og træ, større vinduer af naturanodiseret aluminium og nye altaner. I hver blok er der nedlagt en stuelejlighed og skabt en portgennemgang, så områdets fællesarealer bindes sammen. Inde i lejlighederne udvider de nye karnapper stuens areal, og der er lavet bedre sammenhæng mellem de forskellige rum.

+

+



Før:

Før renoveringen havde Korngården problemer med skimmelsvamp, lejlighederne var utidssvarende, og der var ingen altaner. Stokkenes arkitektur var ændret i tidens løb med bl.a. nyere gavle og tag med et stort udhæng.

+

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Tager man langt væk fra hipsternes territorium i det indre København til Ballerup, vil man finde den almene boligbebyggelse Korngården med sine fire blokke og 248 boliger fra 1958 i en fredfyldt tidslomme.

Den omfattende renovering med en helhedsplan som idémæssig ramme er med økonomisk hjælp fra Landsbyggefonden på fornem vis gennemført af projektets parter. Målet med helhedsplanen var at få en bredere beboersammensætning, etablere nye lettilgængelige ældreboliger og forbedre bebyggelsens energiregnskab markant. Men ikke nok med det! Der blev endvidere zoomet ind på at give Korngården et arkitektonisk løft og vække området fra årtiers tornerose-søvn ved at åbne bebyggelsen mod omgivelserne.

En markant forbedring af energiregnskabet er på overbevisende måde indfriet med et balanceret mekanisk ventilationsanlæg med varmegenindvinding, nye topisolerede facader, nye vinduer, et solcelleanlæg, intelligent overvågning af energiforbruget og grønne kontakter. Besparelserne i energiforbruget på op til 60 % taler for sig selv.

Et besøg hos Linda, der åbnede sit hjem for nomineringsudvalget, var en

fin oplevelse. Det øgede boligareal, der er opnået ved at trække de nye facader helt ud til udhængets kant, altanen med udsigt i første parket til de grønne fællesarealer og åbningerne i skillevæggen, som forbinder køkkenet og opholdsstuen, samt nye og større badeværelser viste sammen med en fyldt venteliste, at det var lykkedes at skabe en moderne bolig, hvor det er godt at være. Ros for det.

Samarbejdet under renoveringen har været godt. Beboerne blev indledningsvis inviteret til at deltage i en velbesøgt workshop og har endvidere været repræsenteret i byggeudvalget. Positivt er det også, at genhusningen under renoveringsarbejdet og tilbageflytningen er forløbet tilfredsstillende. Ikke alle beboere er flyttet tilbage. Det kan ses som en kvalitet, fordi det giver ny dynamik og fremmer ønsket om en bredere beboersammensætning.

Korngårdens nye portgennembrydninger, de tværgående stier, som forbinder portene, det nye fælleshus og multibanen åbner området og inviterer til fællesskab. Det er helhedsplanlægning, når den er bedst. Det er nybrydende, fordi de enkelte bebyggelser i forstaden i tidligere tiders planlægning blev tænkt indadvendte, uden sammenhæng. Læg hertil de nye smukt disponerede facader med

gule skærmtæg, fri for aktuelle modestrømninger og arkitektoniske krum-spring. Så har man opskriften på et attraktivt, åbent boligområde med både visuel og funktionel sexappeal.

Den energimæssige og sociale bæredygtighed har sammen med det nye inviterende arkitektoniske udtryk og den omhyggelige håndværksmæssige udførelse gjort Korngården mere tiltrækkende. Det gør, trods en betydelig sum til renoveringen, Korngården til en sund, samfundsmæssig, økonomisk investering på den lange bane.

Korngården er et fornemt eksempel på en helhedsorienteret renovering med fokus på energimæssig, social og økonomisk bæredygtighed. De oprindelige lidt forsagte facader er på en begavet måde erstattet med en arkitektur med noget på hjerte.

Samlet vurderet er Ballerup Almene Boligselskab og DABs realisering af helhedsplanen en fornem præstation og et så overbevisende bud på en recept til nyt liv i en slumrende forstadsbebyggelse. At nomineringen til RENOVER prisen 2018 er fuldt fortjent.





MULTIKULTURHUSET I SØNDERBORG



KORN VIGER PLADSEN FOR KULTUR

På havnen i Sønderborg ligger Ewers pakhuis fra 1897, der er blevet bygget om og har fået nyt liv som en del af et nyt multikulturhus. Det tidligere kornlager udgør i dag en historisk ramme om bibliotek og kunstskele med fordoblede besøgstal og nye brugergrupper.

Anvendelse
Kultur

Bygherre
Sønderborg
Kommune

Arkitekt
AART Architects
og ZENI Arkitekter

Ingeniør
Alectia og Niras

Entreprenør
& Totalrådgiver
Hoffmann A/S

Realiseret
2017

Beliggenhed
Nørre Havnegade 15,
6400 Sønderborg

Areal
501-5.000 m²

Det gamle pakhuis, der er tegnet af arkitekt Eugen Fink, står solidt på kajen som et af få bevarede spor efter gamle dages havnefunktioner. Før renoveringen var bygningen tom og forfalden, og selv om den har høj bevaringsværdi, mente mange, at den skulle rives ned. Men valget faldt på bevaring og transformation til nye funktioner i historiske rammer.

Restaurering af tag og fag

Murværket, der består af teglsten i et tysk format, er blevet restaureret med udskiftning af 6.000 forvitrede mursten, der er erstattet med specialfremstillede sten fra det lokale teglværk. Murene er også blevet omfugnet med kalkmørtel som oprindeligt, og de karakteristiske dekorative felter på facaderne er blevet nypudset med stænkpuds, som de har været fra gammel tid. De hvidpudsede partier har givet inspiration til den nye bygnings hvide beton-elementer. Dele af pakhuisets nordfacade er fjernet for at skabe forbindelse mellem den gamle og den nye bygning, og af konstruktive årsager har det været nødvendigt at holde sammen på pakhuiset med et spændebånd, der løber hele vejen rundt om bygningen under tagfoden.

Det store mansardtag var på et tidspunkt blevet dækket med bølgeeternitplader, men har nu igen fået traditionelle vingetegl. Taget er meget synligt fra broerne og fra den højere beliggende by og er derfor også en vigtig del af huset.

Vinduer i både ny og gammel udgave

Oprindeligt havde pakhuiset jernvinduer, men de var i dårlig stand og måtte skiftes ud. Der er i stedet støbt nye vinduer

magen til de oprindelige, og det har været et stort arbejde at genskabe støbeforme til hele syv forskellige vindues-typer. Selv om pakhuiset er bevaret i sit oprindelige udtryk, er der også tilført elementer fra den nye bygning med nye vinduesåbninger og karnapper med markante rammer af lakeret aluminium, der skyder sig ud fra facaden.

Indvendig isolering friholdt fra facaden

Indenfor er opført et 'hus-i-huset' med en ny, let vægkonstruktion, der ikke berører facaderne. Den nye konstruktion består af gipsplader på rigler med isolering og har afstand til murværket, så der i mellemrummet kan opstå naturlig luftcirkulation med indtag via riste i facaden lige over soklen. På den måde kan man isolere og overholde den ønskede energiramme uden at risikere skimmelsvamp og andre fugtskader og uden at tildække det gamle murværk. Det er synligt gennem vinduer og glaspartier skåret ud i gipsvæggene, så der er kig til både de rustikke teglsten og støbejernsvinduerne.

Tømmer fortæller historie

Den gamle tømmerkonstruktion er bevaret og fortæller sin tydelige historie om pakhuisets funktion og behov for kraftige konstruktioner til den tunge last af korn. Pakhuiset havde oprindeligt fem lavloftede etager, men hvert andet etagedæk er fjernet for at få ordentlig rumhøjde. Nogle steder har det været nødvendigt at skære noget af det kraftige tømmer til for at skabe fri passage. Det træ, der er blevet fjernet, er brugt til reparationer og forstærkninger, der er foretaget med traditionelle metoder, eller til nye møbler andre steder i huset.



+



+

Efter:

Murværket er blevet repareret, og der er lagt nyt tegtag. De oprindelige jernvinduer er udskiftet til nye mager til. Med inspiration fra den nye tilbygning skyder nye karnapper sig ud fra facaden, både som vinduer og en tidligere port, der indenfor er blevet til hyggeligheden 'e Sundgaf'. Indervæggene er en let konstruktion med isolering, der er friholdt fra ydermurene, og via store åbninger er der kig til murværk og jernvinduer. Hvert andet etagedæk er fjernet, så de gamle tømmerkonstruktioner kan ses i flere etagers højde, og det nye inventar er designet til at passe ind mellem stolper og bjælker.

+



+

Før:

Før renoveringen stod pakhuset tomt og forladt hen med huller i bølgepladetaget, slidte træluger og blændede vinduer. Indenfor var bygningen præget af de meget lave etager, hvor kornet lå i gamle dage.

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Turen langs havnen en tidlig morgen var en fin ouverture til besøget i Multikulturhuset Sønderborg. Det var tydeligt, at noget nyt var på færde. Det cypriotiske skib M/V Raba var det sidste, der lagde fra kaj i 2017. Det markerede en ny begyndelse med gentænkning af havnen, hvor Multikulturhuset med det fint renoverede gamle pakhuis fungerer som det folkelige omdrejningspunkt. Men det er ikke det hele. Oplevelsen af havnefrontens bymæssige bebyggelsesmønster er noget særligt. Med Multikulturhuset i første parket og de fine, gamle fiskerhuse i anden række ved foden af en markant kystskrænt, som krones af et smukt muret byggeri, der husede tyske flådeofficerer efter det tabte slag ved Dybbøl i 1864.

Multikulturhuset består bygningsmæssigt af to dele. Et moderne nybyggeri og et renoveret gammelt pakhuis. De sammenbyggede huse udgør spydspidsen i Frank Gehrys masterplan for havnearealernes omdannelse. Målet med den ambitiøse satsning er at løfte Sønderborg som kulturby for at gøre byen attraktiv for de unge, nye tilflyttere, undervisningsinstitutioner og erhvervslivet. At målet godt og grundigt er indfriet, viser de unge gymnasieelevers begejstring for det nye kulturhus og havnefrontens omfattende nybyggeri. Det er her, det snør.

Renoveringen af det nedslidte gamle pakhuis med facadernes karakterfulde

pudsede partier – spejlene – de urfjeldstunge murede hjørnepartier og det imponerende tag krævede som det første, at pakhuisets tag og fag blev sikret. Herefter kunne der etableres nye isolerede lette inder-vægge, holdt fri af formuren for at sikre ventilation. Læg hertil nye panoramaruder og nye støbejernsvinduer med økonomisk støtte fra A. P. Møllers Fond samt nye tekniske installationer til rækken af bygningsindgreb, som tilsammen gør, at det renoverede pakhuis lever op til BR 2015 energikrav.

Fjernelsen af hver anden etage i det gamle pakhuis giver i samspillet mellem den djærve, bærende tømmerkonstruktion og rummet en fin funktionel fleksibilitet og en behagelig afslappet stemning. Indretningen til børnebibliotek, Det Tyske Bibliotek og Sønderjyllands Kunstskeole er vellykket. Det dokumenteres på bedste vis af det markant stigende besøgstal. Fra opholdssted for havnens duer til et velfungerende moderne bibliotek. Det er brugsværdi, der vil noget.

Det var tydeligt, at samarbejdet mellem bygherre og rådgiverne havde fungeret, og brugerinddragelsen strakte sig over hele forløbet med renoveringsarbejdet, pakhuisets arkitektur og iscenesættelsen af pakhuiset.

Renoveringen af det gamle, faldefærdige pakhuis er med det fine restaureringsarkitektoniske greb og

det oplevelsesrige, omhyggeligt udførte håndværk en god investering. På kort sigt har Sønderborg Kommune, til en overkommelig pris, fået et multianvendeligt bibliotek med en oplevelsesrig historisk fortælling. På den lange bane fungerer Multikulturhuset med det renoverede pakhuis som et solidt fundament for Sønderborgs målsætning om fastholdelse af de unge, tiltrækning af nye borgere, uddannelse og erhverv.

Bevaringen og istandsættelsen af det gamle pakhuis er et fornemt eksempel på, hvordan genbrug og gentænkning både kan holde omkostningerne nede og fastholde historien. Transformationen af det gamle pakhuis til en multianvendelig, moderne kulturinstitution har et potentiale for ny byudvikling, som mange provinsbyer med funktionstørme havnearealer kunne lære af. Det er sammen med renoveringen af pakhuiset så perspektivrigt, at Multikulturhuset i Sønderborgs nominering til RENOVER prisen 2018 er fuld fortjent.



BESTSELLER

DEFFHÖLLER



RØMERHUS



FLEKSIBEL BUTIK OG KONTORER MED UDSYN

I centrum af Aarhus ligger en etageejendom fra 1895, der mod gågaden har butik, mod åen et niveau lavere har restaurant og i de øvre etager kontorer. Med en omfattende ombygning er energiforholdene optimeret, der er skabt et stort, fleksibelt og oplevelsesrigt butiksrum og nye, lyse kontorer i historiske rammer.

Anvendelse
Erhverv

Bygherre
Bestseller

Arkitekt
E + N Arkitektur

Ingeniør
Søren Jensen

Entreprenør
Hansson & Knudsen
/ Per Aarsleff A/S

Totalrådgiver
E + N Arkitektur

Realiseret
2017

Beliggenhed
Skt. Clemens Torv 8,
8000 Aarhus C

Areal
501-5.000 m²

Hjørneejendommen Rømerhus er bevaringsværdig, så renoveringen har krævet en tæt dialog med kommunen. Der har været fokus på at bevare og genskabe facadernes oprindelige udseende og detaljering, mens der indvendigt er givet plads til fornyelse. Tårnet har fx fået nye kviste, der er en tro kopi af de oprindelige, og selv om facadernes gamle vinduer for længst var forsvundet, fandt man et enkelt af dem, der har dannet forlæg for nye vinduer af tombak med energiglas.

Nyt udsyn under taget

Den oprindelige tagkonstruktion var tidligere blevet ændret, og der er nu opført en helt ny konstruktion. Den genoptager det oprindelige tags hældning, men har et større udhæng og er hævet ca. 80 cm, hvor et nyt vinduesbånd er skudt ind som en synlig overgang mellem det eksisterende hus og det nye tag. Gulvet i kontorerne indenfor er hævet, så der kan føres installationer nedenunder, men også så udsigten fra vinduesbåndet kan nydes optimalt – her kan man kigge ned på bylivet og ikke blot ligeud. Mod gården er tagfoden hævet til fuld loftshøjde, så der er blevet plads til store vinduer, der vender ud mod et nyt, fælles gårdrum etableret oven på butikken i tredjensals højde. Det nye tag er isoleret ligesom terrændækket, mens de tykke, massive ydermure af tegl ikke er efterisoleret.

Konstruktive omkalfatringer

Renoveringen har krævet omfattende konstruktive ændringer især i det store, åbne butiksrum. Her er de eksis-

sterende dæk og vægge fjernet og erstattet af en helt ny konstruktion, der bl.a. består af nye in situ-støbte dæk og to megasøjler, 'ståltræer' der bærer etagehøje gitterdragere i bygningens periferi. De nye konstruktioner har krævet ekstra fundering med 25 m lange pæle, men giver mulighed for åbne og fleksible butiksarealer og forskudte trappeforløb, der giver en større oplevelse af rummet, når man bevæger sig rundt i det. Trapperne er specialdesignede og støbt i højstyrkebeton.

Butikken har direkte adgange fra gågaden, hvorfra indgangen til de øvre etagers kontorer også er. Der er etableret et helt nyt trapperum i en sekskantet kerne med installationsskakt, elevator og en specialfremstillet trappe. Materialet på gulv og trappetrin er ligesom i butikken natursten af høj kvalitet, og på trinnene er stenene samlet i smig, så der opstår en spinkel forkant. På den anden side af ejendommen ved smøgen, der fører ned til åen, er der ligeledes en kerne med flugtvejs- og personaletrappe.

Restaurant med udsigt til åen

I den nederste etage, der har adgang fra promenaden langs åen, er der restaurant. Der var tidligere to lave etager, men i dag er dækket fjernet, så der er blevet én etage med højt til loftet. Køkkenet er indrettet i den tidligere baggård, der i dag er overdækket og bliver til det åbne gårdrum højere oppe i bygningen. I en ydervæg er et parti med store, tunge granitblokke synligt. Det er resterne af den tidligere bro over åen, der blev opført ca. 10 år før Rømerhus.



+



+

Efter:

Tårnet har fået detaljer som kviste og vindfløj igen, og den oprindelige tagprofil er genskabt, men med et nyt vinduesbånd skudt ind over facaderne. Bygningen er åbnet mod alle gader og inviterer indenfor til restauranten med den rå stenvæg, til butikken med nye megasøjler, varierede trappeforløb og kunstnerisk udsmykning og til kontorlokaler med godt udsyn over byen. I den gamle baggård er de nederste etager inddraget til inderum for restaurant og butik, og ovenpå er der etableret en terrasse.

+



Før:

Før renoveringen stod bygningen trist og uindbydende med tildækkede butiksvinduer mod åen, et tungt mansardtag fra 1940'erne, et tårn, der havde mistet sin fine detaljering, og uinteressante kontor- og butikslokaler.

+

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

I centrum af Aarhus, det der lokalt omtales som Midtbyen, ligger den renoverede erhvervsbygning Rømerhus. Tegnet af arkitekten Sophus Kühnel med Københavns Magasin du Nord som forbillede. Rømerhus' lokalisering ved Aarhus Å i førsteparket til byens vigtigste handelsgade, Strøget, giver en eksponering, som stiller særlige krav til ypperlig kvalitet og fremsynethed.

Ambitionen med renoveringen af Rømerhus var skyhøj. Målet var at bidrage til Midtbyens fortættede atmosfære ved at bevare den historiske bygning, sætte en ny standard for Bestsellers butikker, hvor det at handle skal være en oplevelse, samt at sikre, at den betydelige investering vil give et fornuftigt afkast på den lange bane. Lad det være sagt med det samme: Målet ser ud til at være opfyldt.

Forarbejdet med at skabe rammerne for opgraderingen af den energimæssige bæredygtighed var omfattende. Kontorarealerne, der på grund af computervarmen har et mindre behov for opvarmning, har naturlig ventilation, mens resten af bygningen, inklusiv restauranten ved åen og butikkerne, har mekanisk ventilation med varmegenindvinding. Der er endvidere etableret nye tekniske installa-

tioner, CTS-anlæg samt automatisk solafskærmning og vinduer. I restauranten ved åen er der et integreret biosystem og en biokværn, som giver en øget genanvendelse og reducerer transporten af bioaffald. Samlet er den omfattende energimæssige opgradering gennemført med fokus på at opfylde BR 2010 standarder.

Rundvisningen i Rømerhus med restauranten ved åkanten, de voluminøse butikker med højt til loftet, kontorarealerne med softwarefirma og E+N Arkitekturs tegnestue med det smukke, vandrette, glasbånd, der får taget til at svæve, talte for sig selv. Butikkerne med oplevelsesrige udsmykning af Christian Lemmerz, de smukke svungne trapper med plads til Fred Astaires solodans og den ekspresive bærende stålkonstruktion dokumenterer sammen med personalets udtrykte tilfredshed med at arbejde i Rømerhus.

For at realisere en ambitiøs renovering med elegante, forfinede detaljer er samarbejdet mellem bygherre, rådgivere og entreprenøren altafgørende. Med det begrænsede areal til byggeplads er samarbejdet med de kommunale myndigheder vigtigt for at få logistikken til at lykkes.

Rømerhus' beliggenhed og arkitektoniske eksponering er af stor betydning for opfattelsen af Midtbyen og opretholdelsen af Strøget som byens vigtigste handelsgade. Butikkerne med de tre indgange, den oplevelsesrige butiksindretning, de renoverede facaders udstråling af kvalitet og belysningen af facaderne, når det bliver mørkt, virker som en magnet på byens borgere og kunder. Det dokumenteres på bedste vis af en halv million besøgende på kort tid.

Bestsellers kompromisløse insistensen på det ypperste i arkitektonisk kvalitet og ypperlig håndværksmæssig udførelse af de mange delikate detaljer har givet Rømerhus værdifuld bevågenhed. Det understøtter Bestsellers ønske om nye eksempler på moderne butiksindretning og tanken om investering på den lange bane. Ros til en privat investor med krav om den højeste kvalitet og et fornuftigt økonomisk afkast på den lange bane.

Rømerhus' renovering er et værdifuldt eksempel på mødet mellem nyt og gammelt. På en måde, der indskriver historien i en moderne kontekst. Bestsellers renovering af Rømerhus er så eksemplarisk, at nomineringen til RENOVER prisen 2018 er fuldt berettiget.





THE SILO



BETONSILO BEVARES SOM HAVNENS FIXPUNKT

I Nordhavn i København er en gammel DLG-kornsilos fra 1962 blevet transformeret til 40 unikke lejligheder, restaurant på toppen og udstillingsrum i stueetagen. Renoveringen har fastholdt siloens bymæssige betydning, historiske spor og rå materialer.

Anvendelse
Bolig

Bygherre
Union Holding A/S
og NRE Denmark A/S

Arkitekt
COBE

Ingeniør
Balslev og Wessberg

Entreprenør
NRE Denmark A/S

Totalrådgiver
E + N Arkitektur

Realiseret
2017

Beliggenhed
Fortkaj 30,
2150 Nordhavn,
København

Areal
5.001-20.000 m²

Betonsiloen, der altid har været et vartegn for Nordhavn, havde stået tom i mere end 10 år og blev kun brugt af duer og graffitimalere, da det lykkedes en ny ejer at købe den uden tidligere kommunale krav om, at den kun måtte bruges til korn. Frem for at bruge ressourcer på at rive ned og bygge nyt giver bevaringen af den pragmatiske industribygning helt særlige rum til både private boliger og offentligt tilgængelige funktioner. Oven på siloen er der bygget nye etager udført i betonelementer med glaspartier fra gulv til loft, så der fra restauranten på 17. etage og den åbne tagterrasse ovenpå er en storslået udsigt til alle sider.

Facadeelementer integrerer flere funktioner

Til gengæld er vinduer og døre i resten af siloen skåret ud af betonen i forskellige formater i en balance mellem åbent og lukket – det har været vigtigt at bevare siloen som en tung monolit og ikke skabe et glashus. Siloen er udenpå beklædt med nye facadeelementer af galvaniseret stål, der som materiale passer godt til den rå beton. Den nye klimaskærm består af specialdesignede, præfabrikerede elementer, der er udført præcist til den ukurante silo. Deres facetterede udformning rummer altaner, og elementerne integrerer isoleringen, der sammen med vinduers og dørpartiers trelags glas og et ventilationssystem med varmegenvinding sørger for et lavt energiforbrug. Døre og vinduer er også integreret i facadesystemet, og rammerne omkring glaspartierne er monteret uden på ydermurene, så rammerne indefra er usynlige, og den åbning, der er skåret ud i siloens tykke betonvægge, tydeligt opfattes som en udsikæring.

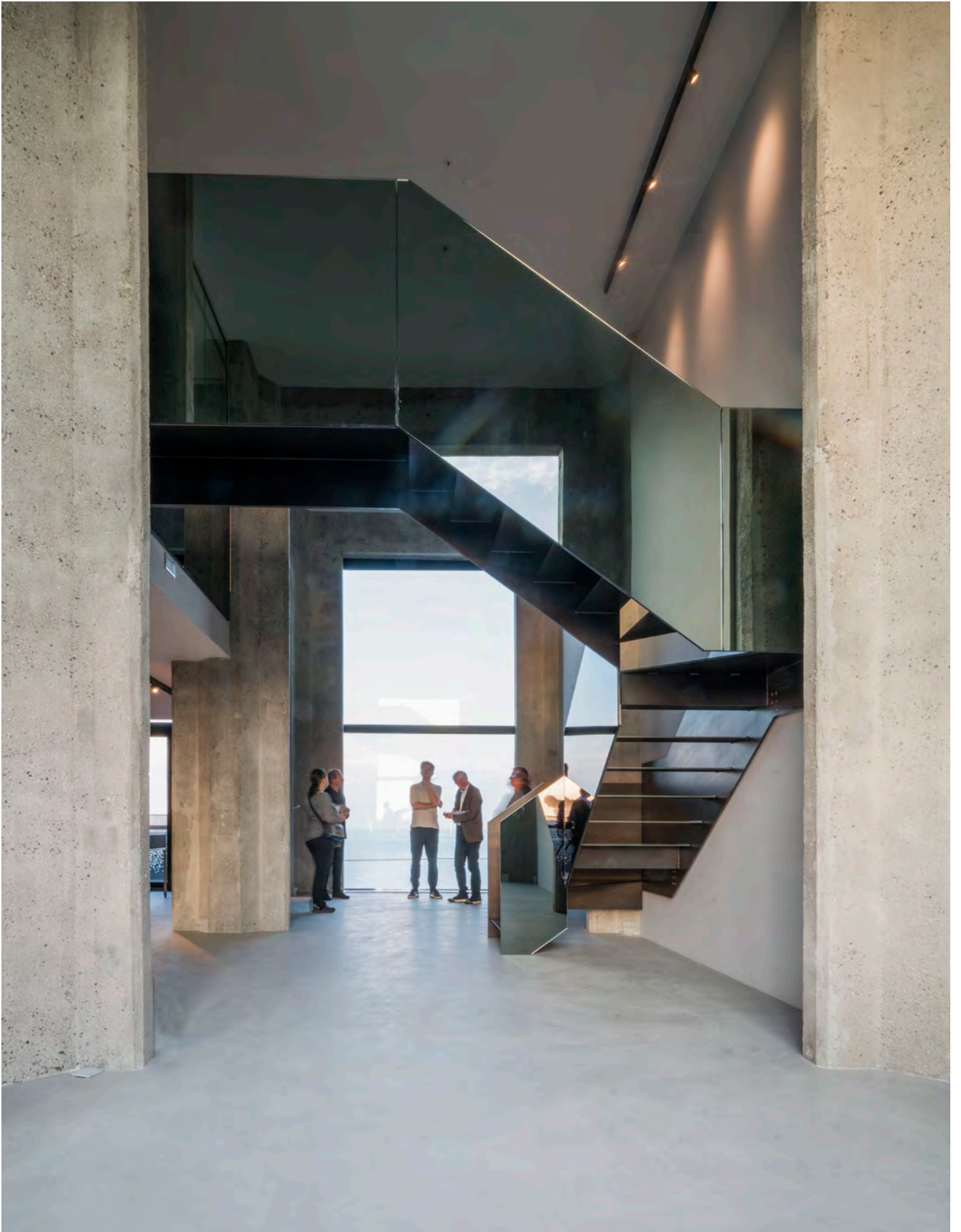
Rå betonvægge og gamle kornslsker

Transformationen er primært sket indefra og ud, og den gamle silo med de rå betonvægge opleves tydeligst indenfor. I stueetagen er der både en foyer, der er privat for beboerne, og offentligt tilgængelige funktioner, og her er flere elementer fra tiden som aktiv kornsilos bevaret. Store korntragte, hvor kornet fra lastbiler er blevet læsset ned i en toetages kælder, er i dag synlige i kælderen fitnessrum for beboerne, og i stueetagens galleri findes en række jernslsker fra transport af kornsække.

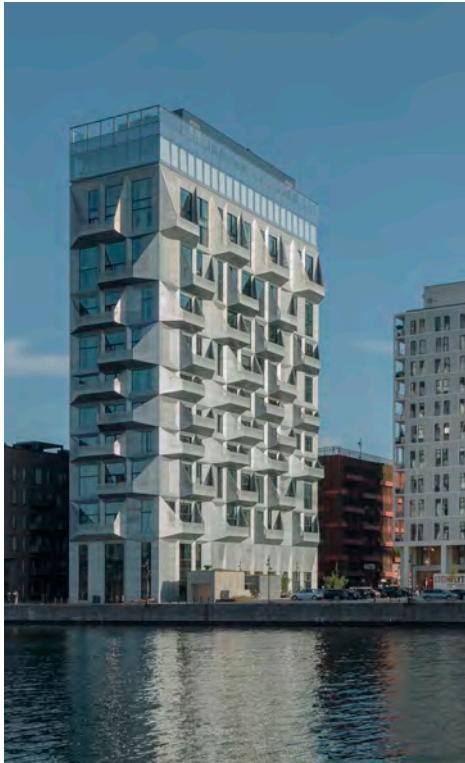
Lejlighedernes forskellige loftshøjder, der veksler mellem 3,5 og 7 m, er opstået ud fra de steder, hvor den oprindelige elevator havde stop ved maskineri, som de ansatte skulle have adgang til. Der kunne være lagt flere etager ind, men så ville siloens særlige karakter og historiske spor forsvinde. Derfor har de enkelte lejligheder rumlig variation med dobbelthøje rum og forskudte etager, der forbindes af forskelligt formede trapper. De fleste vægge står med den rå betonoverflade i kontrast til lofterne, der er pudset med akustikpuds, og gulvene, der har gulvvarme og forskellige typer belægninger.

Betonstykker i byrummet

Der blev undervejs i byggeprocessen fjernet mere beton end forventet, fordi der flere steder inde i siloen dukkede flere mindre siloer op, som man ikke kendte til. Den beton, der blev fjernet, er lagt som flader i den udendørs belægning eller bygget op til siddemøbler i byrummet ved bygningen.



+

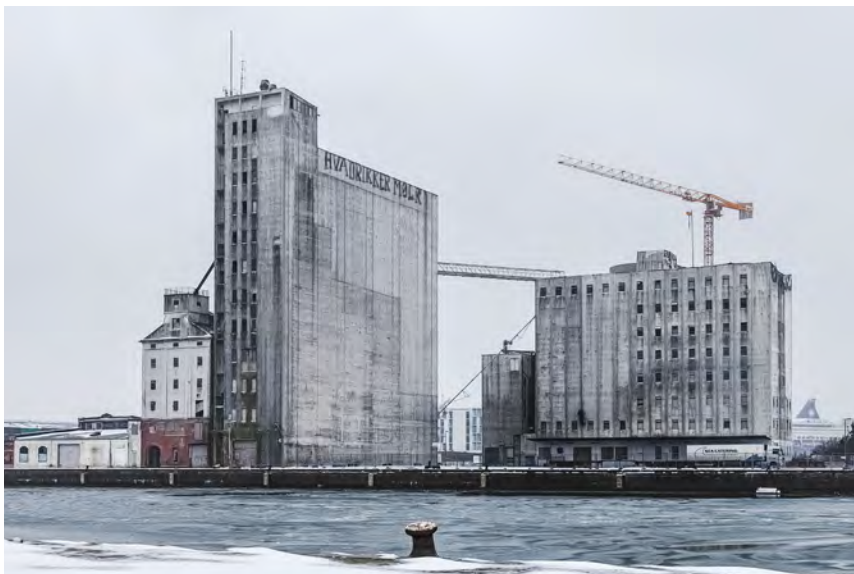


Efter:

Siloen er beklædt med specialdesignede facadeelementer, der indeholder balkoner og isolering samt døre og vinduer, der er monteret udenpå, så man ikke kan se rammerne indefra – her står åbningerne tydeligt som skåret ud af betonen. Den rå silo er tydeligst indenfor i fællesrum og lejligheder, hvor vægge står med ubehandlet beton, og rummene har varierende højder på op til 7 m, hvor de interne trapper står som skulpturelle elementer. Øverst på siloen er bygget nye etager med restaurant og tagterrasse.

+

+



Før:

Før renoveringen stod 'Hva drikker Mølr-siloen' som en stor, lukket betonklods på havnen uden at blive brugt til noget og fyldt med rør, snavs og duer.

+

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Med mange kilometer i benene ankom nomineringsudvalget i det blide aftenlys til Nordhavns The Silo, hvor dansk som sprog ikke er særlig højt vurderet. Right on spot.

Nordhavn er midt i en ambitiøs byomdannelse fra havneerhverv til et byområde, mixet som en effektiv cocktail med et trygt, blomstrende byliv og en fin blanding af boliger og erhverv. Her mødte nomineringsudvalget den kraftfulde silo, der i årene før Nordhavns bymæssige transformation begyndte, stod rå og kraftfuld i pladsstøbt jernbeton med graffitien 'HVA DRIKKER MØLR' øverst oppe. Målet for den renoverede silo var at bevare siloen som bydelens fixpunkt, bidrage til områdets historie og etablere nye eksklusive ejerboliger med et oplevelsesrigt rå interiør og et bjergtagende udsyn. Det er godt tænkt.

Den gamle silo fra 1962 var uisolert. Opgraderingen til nutidig energistandard blev opnået ved at fastholde siloens potente råhed indvendigt og aptere ydersiden med en velisolert facade beklædt med galvaniserede stålelementer, som giver en spændingsfuld reliefvirkning. Efter sikringen af tag og fag fulgte etableringen af nye tekniske installationer.

Besøget i en lejlighed til et tocifret millionbeløb på 13. etage sammen med den ene af bygherrerne og arki-

tekten var en oplevelse af rang. Den nyindrettede bolig med jernbetonens usentimentale, rå overflade, loft-højden på seks meter og de enorme panoramavinduer med udsigt i wide-screenformat sætter, trods pris-niveaue, en standard, som fuldt matcher hovedstadens liv i overhalingsbanen. Der er ingen tvivl om, at brugsværdien er voluminøst forbedret, hvad der dokumenteres af den store efterspørgsel på lejlighederne, der sælges lige så hurtigt som varmt Wienerbrød fra Lagkagehuset. Godt gået.

Samarbejdet mellem bygherre og arkitekt fremstod som hjerteligt og at dømme efter den fine håndværksmæssige indlevelse i udførelsen af detaljerne ved panoramavinduerne og montagen af den nye ekspressive facade, er totalentreprenørens samarbejde med de mange forskellige håndværkere også gået godt.

The Silo var, med sin usentimentale pladsstøbte råhed og graffitien, en ikonisk bygning med stor betydning for Nordhavns identitet. Med det begavede arkitektoniske greb er det, med den nye aptering af de gamle facader og en glasinddækket restaurant på toppen, lykkedes af fastholde The Silo som Nordhavns omdrejningspunkt. Stedet, hvor det sner. Udover den overordnede bymæssige betydning tiltrækker The Silo med den åbne underetage med udstillingsfaciliteter

og restauranten på toppen ikke kun Nordhavns beboere, men også mange indenlandske såvel som udenlandske besøgende.

The Silo er blevet en attraktion, som brander Nordhavn. At renoveringen løber rundt økonomisk ses af den store søgning efter de eksklusive lejligheder. Trods bygherres under-spillede attitude om projektets økonomiske bæredygtighed, er der ingen tvivl om, at afkastet på den økonomiske investering kunne have være værre.

Samlet vurderet er The Silo et fornemt eksempel på en ambitiøs transformering fra havneerhverv til attraktive, eksklusive boliger. Det er værdifuldt, fordi der i mange danske havne er funktionstømte siloanlæg, som venter på en stillingtagen til bymæssig genbrug eller nedrivning. Boligernes fandenivoldske materialemæssige råhed, den frigjorte indretning og The Silos banebrydende arkitektoniske facadeudtryk er som eksempel så perspektivrigt, at der ikke kan herske den mindste tvivl om, at The Silo skal nomineres til RENOVER prisen 2018.

**SIDSTE
ÅRS
VINDERE** +

VINDEREN AF RENOVER PRISEN 2017

NR. VIUM SKOLE

Den gamle skole i Nr. Vium, der er omdannet til et samlingspunkt i byen, vandt RENOVER prisen 2017. Lars Axelsen kaldte projektet for "et ganske rørende eksempel på, hvordan det er lykkedes at skabe et sted, hvor de lokale i området kan mødes". Carsten Haunstrup-Møller, tidligere næstformand i Nr. Vium Sports- og Kulturcenter og medlem af projektgruppen, fortæller her, hvordan det var at vinde prisen.

Hvilken forskel har det gjort for jer at vinde RENOVER prisen?

Det har uden tvivl givet vores projekt en synlighed, som rækker længere væk end det lokale område. Og det betyder altså noget for sådan et lokalt projekt som vores. I RENOVER prisen er det hele holdet i projektet, der bliver hyldet. Og fra mit perspektiv har det virkelig været fedt, at de lokale håndværkere har fået et fortjent skulderklap. De har lavet et virkelig godt stykke arbejde på det her projekt, og derfor er det meget glædeligt at se, at deres arbejde bliver set over hele Danmark.

Hvorfor er renovering en god løsning?

Vi er blevet bekræftet i, at renovering både kan være nyskabende og samtidig bygge videre på bygningens iboende værdier. Det har givet mange anerkendende nik i branchen. Fantastisk at den lange rejse med de lokale ildsjæle fra idé til færdigt projekt krones med bred faglig anerkendelse.

Hvorfor mener du, at det er vigtigt at sætte fokus på gode renoveringsprojekter? Fx ved at indstille til prisen?

Fordi gammelt kan jo også være godt. De gamle bygninger er en del af den kulturhistorie, vi har. Det hele behøver ikke være cost benefit. Det er vigtigt, at man giver noget eksisterende videre, som man så kan putte nye lag ovenpå.

Der er så mange generationer, som kan se sig selv i det og sætte pris på forskellige ting ved den renovering, vi har lavet. Det er ligesom gamle slotte, der går igennem generationer. Måske står vores bygning ikke så længe som Rundetårn, men byggeriet har stadig stor værdi i mange år.

Hvad har I brugt pengene på?

Vi har holdt to fester, en for børn på 0-18 år og en for voksne. Festerne blev selvfølgelig holdt i selve huset. Børnenes fest var en dag fyldt med aktiviteter – hoppepuder, skydesimulator osv. De voksnes fest var med spisning på husets regning, oplæg fra forskellige folk og musik og dans. Vi har stadig en lille sum penge tilbage, som jeg tænker, man kan bruge på løbende investeringer.

Hvad er der sket, siden I vandt?

Vi har fået overvældende meget positiv omtale. Vores lille by er virkelig kommet på landkortet. Men det er jo også bare en god historie: At sådan en renovering har været med til at sikre et lokalsamfunds eksistens. Samtidig har der været stor interesse fra mange forskellige kanter både i og udenfor Danmark. Vi har fx. haft besøg af modefirmaer, som synes, det er en fed location. De kan godt lide retrostilen i det og vil gerne have det med på deres billeder. Og Kawasaki har lige været forbi og lave en musikvideo. Ja, og så er der ikke mange weekender, hvor det ikke er lejet ud. Så den almindelige udlejning kører også bare derudaf.



“Fantastisk at den lange rejse med de lokale ildsjæle fra idé til færdigt projekt krones med bred faglig anerkendelse.”

Carsten Haunstrup-Møller, tidligere næstformand i Nr. Vium Sports- og Kulturcenter.

VINDEREN AF JUBILÆUMSPRISEN

NYT ROSENHØJ

For at anerkende og hylde den almene sektors betydning for både samfundet og byggebranchen og for at markere RENOVER prisens 5-års jubilæum, uddelte Realdania og Grundejernes Investeringsfond i 2017 en særpris til de almene renoveringsprojekter: Jubilæumsprisen. Det var den almene bebyggelse Nyt Rosenhøj i Viby ved Aarhus, der vandt prisen – bl.a. fordi projektet på fornem vis var lykkedes med et skabe en ny helhed ud fra bebyggelsen. Leif Jensen, der er direktør i Boligforeningen Århus Omegn, ser prisen som et kæmpe skulderklap.

Hvordan var det at høre jeres navn blive udråbt som vinder af Jubilæumsprisen?

Det var fantastisk. Jeg tror faktisk ikke, at jeg forstod, at det var vores navn, der blev sagt, da vinderen blev kåret. Men i dagene efter var det bare en stor glæde.

Sammen med et stærkt rådgiverteam har vi været i tæt dialog med beboerne, og vi har som boligforening magtet at gennemføre den helhedsorienterede renovering og omdannelse, der har løftet et nedslidt boligbyggeri til et attraktivt boligområde, som beboerne har taget til sig – det er vi stolte af, og det er jo endnu mere fantastisk, når andre så hylde os for det.

Har jeres renovering gjort en forskel for de mennesker, der bor i bygningen?

eget. Det vigtigste for os har hele tiden været, at renoveringen skulle gøre en forskel for beboerne og for udviklingen i området. Det var for beboernes skyld, at vi renoverede i det hele taget, og derfor har de også været vigtige medspillere i hele renoveringsprocessen, og vi har gjort en stor indsats for at involvere dem.

Renoveringen har betydet rigtig meget for udviklingen i området. Ikke mindst når man kigger på udsathed, beskæftigelse og uddannelse. Vi har åbnet området op og gjort boligerne mere åbne. Og området er i det hele taget blevet meget mere attraktivt at bo i. Vi har i sandhed fået et Nyt Rosenhøj.

Har det også gjort en forskel at vinde Jubilæumsprisen?

Der ligger en kæmpe anderkendelse i at vinde Jubilæumsprisen – og RENOVER prisen generelt. Vi synes selv, at vores projekt er godt, men det er jo virkelig et kæmpe skulderklap, når andre også kan se det, og rent faktisk vil give os en pris for vores arbejde.

Prisen har også betydet, at mange flere er interesserede i at komme herud og se, hvad det er for et område, og mange vil blive vist rundt hos os – og det siger vi ikke nej til.

Renoveringen - og også den anerkendelse, vi har fået ved at vinde Jubilæumsprisen, har generelt betydet enormt meget for området og for den sammensætning vi har af beboere. Området er åbnet op og har fået et helt andet image, end det havde tidligere. Det er meget glædeligt at se.

Hvad har I brugt pengene på?

Renoveringen har jo været til beboerne. Og derfor er præmien også gået til dem.

Vi har holdt en stor festdag for beboere, hvor borgmester Jacob Bundsgaard officielt indviede Nyt Rosenhøj. Om aftenen var der så en fest for beboerne, hvor der var forskellig underholdning – afsluttet med et stort fyrværkeri.



“Det vigtigste for os har hele tiden været, at renoveringen skulle gøre en forskel for beboerne og for udviklingen i området.”

Leif Jensen, direktør i Boligforeningen Århus Omegn.

VINDEREN AF SPECIALPRISEN 2018

+





WHISKYHUSET PÅ ÆRØ



WHISKY I VASKEHUSET

Et gammelt vaskehus i en brolagt baggård i Ærøskøbing har fået ny funktion takket være lokale investorer og ildsjæle. Vaskevandet er erstattet af dyre dråber, for i det gamle udhus produceres der i dag kvalitetswhisky af lokale råvarer.

Anvendelse
Erhverv

Bygherre
AeroeGKG ApS

Arkitekt
Artifo ApS

Entreprenør
Ærømurere
og SR Electric

Realiseret
2016

Beliggenhed
Torvet 5,
5970 Ærøskøbing

Areal
1-500 m²

I gårdrummet til den gamle købmandsgård på Torvet i byens centrum ligger vaskehuset som ét af flere historiske baghuse. I den ene ende af det lille hus er der indrettet destilleri, i den anden ende et besøgsrum, hvor man kan høre om whiskyens vej fra kornmark til specialdesignede flasker. Væggen mellem de to rum er af glas, så man kan se, hvad der sker i destilleriet med de skinnende kobberkar. I besøgsrummet er ildsted og gruekedel fra vaskehusets tid bevaret.

Bevaringsbestemmelser er ingen hindring

Bygningen indgår i det samlede gårdmiljø, hvis ældste dele er fra 1770'erne, og med sine bevaringsværdier er den omfattet af en lokalplan, der betyder, at kommunen skal involveres, når der skal bygges om. Løsninger er fundet i fælleskab i en balance mellem bevaring og fornyelse. Kommunen har også givet dispensation, så man har kunnet undlade at isolere og dermed bibeholde de synlige bindingsværksvægge og den enkle karakter af udhus. Besøgsrummet bliver mest brugt om sommeren, og ellers må man beholde jakken på. Destilleriet skal dog holdes frostfrit, så her er isoleret i loft og gulv, og der er etableret supplerende el-gulvvarme, når destilleriets egen varmeafgivelse ikke er nok.

Fælles finansiering

Inden renoveringen var huset i meget dårlig stand, og ejerens håb var, at en ny og spændende funktion kunne bane vejen for ekstern finansiering til istandsættelsen – det kan ellers være svært at få støtte til ydmyge bygninger som et lille udhus. Ærø Whisky blev derefter omdrejnings-

punkt i projektet, og nu, hvor virksomheden er godt i vej, er planen, at destilleriet køber vaskehuset og en del af de øvrige baghuse, og med de penge kan ejeren sætte de sidste bygninger i stand.

Lokale kræfter bag bevaring

Ikke blot står både bygningens ejer og destilleriets ejer bag projektet, også lokale parter har bidraget med at købe anparter, og det har været en lokal arkitekt og lokale håndværkere, der har stået for renoveringen. Her er der gjort en dyd ud af at få bygningsreglement, håndværk og historie til at gå op i en højere enhed. Der er skiftet en del af bindingsværkets tømmer og muret nye tavler med traditionelle metoder. Det ældste tømmer er mørkt af tidens tand, mens det nye står lyst, så man kan aflæse ændringerne i huset. Taget er lagt om med nyt undertag af brædder og pap, men med genbrug af de gamle tagsten. Hvor det har været nødvendigt at skabe nye dele, er det gjort med respekt for det eksisterende med fx nye traditionelt udførte revleporte og forsatsvinduer af hærdet glas, der næsten ikke ses.

For få år siden lå Torvet noget stille hen, fordi funktionerne i bygningerne omkring pladsen efterhånden var flyttet ud. Flere tiltag for at revitalisere Torvet via ejerskaber og frivilligt engagement har efterhånden udviklet sig til, at Købmandsgården er et aktivt sted med butik, café, kontorlokaler, bryllupssal og altså også et whiskydestilleri, der efter den spæde start nu har egen mark på Ærø og er med til at bevare bødkerhåndværket ved at få fremstillet egne tøndes af ærøsk træ.



+



Efter:

Ærø Whisky ligger i baggården bag købmandsgårdens statelige forhus. Det lille vaskehus er blevet delt i to rum, hvor man fra besøgsrummet med den bevarede gruekedel og de gamle gulvfliser kan kigge gennem en ny glasvæg ind til destilleriet og dets skinnende kobberinventar. Dele af bindingsværkets tømmer og tavler er blevet udskiftet med brug af traditionelle materialer og metoder, og taget er lagt om med genbrug af de gamle tagsten og nyt undertag af brædder.

+

+



Før:

Før renoveringen var det tidligere vaskehus i dårlig stand og blev ikke brugt til noget. Taget skulle lægges om, og store dele af både tømmer og murværk skulle repareres og udskiftes.

+

NOMINERINGSUDVALGETS BEGRUNDELSE

Med det fynske øhavs lysende blå himmel og den smukt reflekterende vandflade som bagtæppe, peppet op af et dovent blafrende dannebrog som fixpunkt i snorlige kølvand ankom nomineringsudvalget til Ærøskøbing sidst på dagen med færge fra Svendborg. Målet var et besøg i Danmarks mindste whiskydestilleri i det restaurerede, gamle, bevaringsværdige vaskeri bag købmandsgården i Ærøskøbing.

Idemæssigt indgår restaureringen af vaskehuset og anvendelsen til besøgscenter og whiskydestilleri som et led i projektet "Styrk et autentisk øsamfund". Målet er at booste ærøsk lokalproduktion baseret på øboernes fællesskab. Flagskibet er den gamle købmandsgård, der er et social-økonomisk samarbejde, som skaber grobund for et blomstrende lokal-samfund.

Restaureringen af vaskehuset og installeringen af destilleriet blev gennemført med værdifuld fondsstøtte fra bl.a. Realdania Fondens projekt Underværker og den økonomiske folkelige opbakning, som gør ca. 2 % af Ærø's befolkning til medejere.

Restaureringen af det gamle bevaringsværdige vaskehus med faldefærdigt murværk, mørnet tømmer og et utæt tag blev en oplevelsesrig proces. Usunde bygningsdele blev pillet ned og udskiftet i en indlevet proces med et tæt samarbejde mellem de lokale håndværkere og restaureringsarkitekten Cristina Kjerulff. Opstod der tvivl i mødet mellem teori og praksis, blev der i god forståelse udført prøver i fuld skala, inden der blev taget en beslutning. Det var en tilgang, som der kom meget godt ud af. Det ses eksempelvis ved arkitektens fine forslag til opskalkningen af det isolerede tag og udhængets blottede teglsten.

Whiskydestilleriets facade er begavet restaureret, og det nye lilleput besøgscenter og destilleriet står som en magisk rumlig oase med pastoral idyl. I de små rum med fortættet stemning er der på klods hold mulighed for nærkontakt med naturlige, gedigne, danske materialer og godt udført håndværk. Men ikke nok med det! På en berigende måde giver overgangen mellem besøgsrummet med den rustikke skorsten og destilleriets forfinede hightech anledning til refleksion over mødet mellem gammelt og nyt.

Produktionen af en økologisk, bæredygtig, lokal whisky med en sporbarhed fra den enkelte flaske til marken, hvor kornet groede, er en succes. Priser for en flaske whisky fra 900 kr. til over 3.000 kr. har vist sig ikke at være et problem. Alt, hvad Ærø Whisky kan producere, rives væk fra hylderne. En smagsprøve af højeste kvalitet i godt selskab med brygmesteren fremmede på bedste vis forståelsen for den skyhøje efterspørgsel.

Samlet vurderet er den begavede restaurering af det gamle vaskehus og den nye funktion med besøgscenter og whiskydestilleri i et livgivende indspark i historierne om landdistrikternes deroute. Evnen til at drive forretning, det smittende engagement og den overbevisende lokale indsats er af en kaliber, som gør Specialprisen 2018 fuldt fortjent.

**Kolofon**

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

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

Grafisk tilrettelæggelse: Helena Hilma Eriksen-Aagreen
Trykkeri: Frederiksberg Bogtrykkeri A/S
Oplag: 400
ISBN: 978-87-93527-01-0