

# DANMARKS BEDSTE RENOVERING



# INDHOLD

Forord .....	5
Pejlemærker for branchen .....	6
Fra 107 til seks gode eksempler .....	12
Nordkraft .....	16
Langkærparken .....	22
Henkel .....	28
Poplen .....	36
Ryesgade 30 A-C .....	42
Vestermølle – Laden .....	48

# DANMARKS BEDSTE RENOVERING

I denne publikation, kan du læse om seks af de allerbedste renoveringsprojekter i Danmark. Ét af dem er ikke bare godt, men simpelthen Danmarks bedste renovering – vinderen af RENOVER prisen 2013. Vi er stolte af at kunne præsentere projekterne og fortælle, hvorfor de er så gode, at andre kan lade sig inspirere af dem.

Med RENOVER prisen vil vi gerne bidrage til at give renovering den synlighed og status, som den fortjener – fordi renovering af vores bygninger er så vigtig for vores livskvalitet, udfoldelsesmuligheder og økonomi.

Renovering fylder nemlig meget, men det overser man nemt. Faktisk bruges over halvdelen af omsætningen i bygge- og anlægsbranchen på renovering. Og der er 2,5 mio. danske bygninger med en samlet værdi på 3.700 mia. kroner. En værdi, som vi skal fastholde og udbygge med god og fornuftig renovering. Samtidig bruger vi mere end 40 % af vores energi i bygninger. Derfor er bygningerne af stor

betydning for både for vores økonomi og for vores udvikling frem mod et CO<sub>2</sub>-neutralt samfund.

Bygninger har i princippet uendeligt liv – hvis de altså renoveres godt – og de fortæller en vigtig historie om vores identitet og kultur. Renovering handler dog om mere end at fortælle og fastholde historien. Bygninger udgør de fysiske rammer om vores liv, og vi skal løbende gøre dem bedre og forandre dem for at opfylde nye behov og skabe muligheder for andre måder at bruge bygningerne på.

Gode renoveringsprojekter er resultatet af samarbejde, tværfaglighed og inddragelse, hvilket alle de nominerede projekter er udtryk for. Derfor ønsker vi at belønne alle parter – bygherren, rådgiverne, de udførende og brugerne – i det vindende projekt.

Tak for de mange indstillinger. 107 i alt blev det til. Tillykke til de seks nominerede og ikke mindst tillykke til vinderen.

God læselyst.

*Hans Peter Svendler*  
Direktør, Realdania

*Lars Axelsen*  
Adm. direktør, GI



# STORE MULIGHEDER INDEN FOR BYGGERI I DANMARK

Vi har høje ambitioner for klimaet i Danmark. Det er jeg stolt af. Vi indgik en politisk bredt forankret energiaftale sidste forår, og denne sommer har regeringen fremlagt en ambitiøs klimaplan. Den viser vejen for, hvordan vi kan reducere vores drivhusgasudledning med 40 % i 2020, sammenlignet med hvor meget vi udledte i 1990. I mellemtiden har regeringen fremlagt Vækstplan DK, der skal være med til at skabe mere vækst i Danmark. Alle tre initiativer er vigtige handlinger, der tilsammen skaber et bedre, sundere og stærkere samfund.

Nu er turen kommet til det byggepolitiske område. Det er der behov for. Bygninger står i dag for ca. 40 % af den energi, der bruges. Det tal kan vi godt nedbringe.

Tag bare et kig i denne publikation, der indeholder nogle af landets fornemmeste renoveringsprojekter. De nominerede til RENOVER prisen. De beviser hver især, at det er muligt at gøre ældre ikke-klimavenlige bygninger til lækre, rentable og energivenlige bygninger, der samtidig kan bidrage til, at vi opnår vores klimamål i 2020.

Der bliver med andre ord rigeligt at lave de kommende år. På det politiske område arbejder vi lige nu med en energirenoveringsstrategi og en byggepolitisk strategi, der skal løfte det byggepolitiske område til samme højder som både det energipolitiske og klimapolitiske. Det er noget, jeg ser meget frem til, og jeg glæder mig til at se mange flere interessante projekter i fremtiden som dem, der er at finde på disse sider.

*Af Martin Lidegaard, klima-, energi- og bygningsminister*

# 4 PEJLEMÆRKER FOR BRANCHEN

FRA EN BUDGETVENLIG RENOVERING AF EN INSTITUTION I ROSKILDE TIL TRANSFORMATIONEN AF ET GAMMELT KULKRAFTVÆRK I AALBORG. DET VAR ET MEGET BREDT FELT AF PROJEKTER, SOM MEDLEMMERNE AF NOMINERINGSUDVALGET SKULLE VURDERE. HER GIVER DE DERES BUD PÅ DE VIGTIGSTE TRENDS OG TENDENSER BLANDT DE INDSTILLEDE TIL ÅRETS RENOVER PRIS.

## 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. Selvom Gøsta Knudsen primært repræsenterer den arkitektfaglige viden i udvalget, har han også erfaring fra andre byggefagligheder. Han er nemlig både uddannet murer og konstruktør, inden han valgte vejen som arkitekt.

**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, chef i Slots- og Ejendomsstyrelsen og 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 og Petersen varetager alle former for entreprenøropgaver, herunder renovering. Henrik Mielke er uddannet murer og ingeniør.



# 1 VIGTIGT FOKUS PÅ ENERGI OG BÆREDYGTIGHED

Torben Esbensen,  
direktør i Esbensen  
Rådgivende Ingeniører

Hvilken tendens ser du som den væsentligste blandt de indstillede?

*– Indstillingerne og de nominerede vidner om et stort fokus på energirigtig projektering og udførelse. De bedste projekter viser en fin balance mellem energihensyn og indeklima.*

Hvorfor er det vigtigt?

*– Det tegner godt for den fremtidige udvikling, hvor der er behov for at tænke energi og bæredygtighed ind i alle renoveringsprojekter, hvis vi skal leve op til EU's og de danske målsætninger for energireduktion i byggerier.*



# 2 VÆRDIFULDE TRANSFORMATIONER

Henrik Mielke, direktør i Enemærke & Petersen

Hvilken tendens ser du som den væsentligste blandt de indstillede?

– Med indstillingerne til *RENOVER* prisen har vi set en række vellykkede og værdifulde funktionelle transformationer udført med respekt for den oprindelige arkitektur. Det viser, at man sagtens kan skabe nyt uden at starte forfra hver gang.

Hvorfor er det vigtigt?

– Mange vil stå over for valget mellem nedrivning eller omdannelse til nye formål de kommende år, og her kan eksemplerne tjene som god inspiration.

# 3

# HELHEDEN

Gøsta Knudsen, formand for nomineringsudvalget

# ER FORBILLEDIG

Hvilken tendens ser du som den væsentligste blandt de indstillede?

*– Vi har set en række gode eksempler, hvor man har formået at minimere energiforbruget, samtidig med at man har bevaret den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.*

Hvorfor er det vigtigt?

*– Helhedsorienteringen er afgørende for den renoveringsopgave, vi står med. Ellers risikerer vi, at væsentlige værdier går tabt.*

# 4 KVALITET BETALER SIG

Karen Mosbech, administrerende direktør i Freja Ejendomme

Hvilken tendens ser du som den væsentligste blandt de indstillede?

*– Der har været mange flotte projekter, hvor det enkelte byggeri også udgør et væsentligt bidrag til omgivelsernes sociale, kulturelle, miljømæssige og arkitektoniske kvaliteter.*

Hvorfor er det vigtigt?

*– Pointen er, at kvalitet betaler sig. Det er afgørende, hvis vi skal have fuld valuta for de store beløb, der forhåbentligt investeres i de kommende år.*

# FRA 107 TIL 6 GODE

Stor variation, eksempelværddi og fokus på hele projektet har været centralt i et udskilningsløb, der tog sin begyndelse, længe før indstillingsperioden åbnede den 24. januar i år. Formanden for nomineringsudvalget, Gøsta Knudsen, fortæller her, hvordan 107 indstillede renoveringsprojekter blev til 6.

*Hvordan har I grebet udvælgelsen an?*

- Allerede før vi havde set de første indstillinger, havde vi en masse spændende diskussioner om kriterierne i nomineringsudvalget. Skulle noget vægte mere end noget andet, og hvordan definerer man en renovering? Det væsentlige var imidlertid at følge ånden bag prisen. Kriterierne skulle afspejle, at renovering af vores bygninger er et fælles ansvar og vedrører os alle sammen. Det er hele projektet, vi hylder. Alle, som har været med til at realisere det.

*Har det været et problem, at alle kunne indstille projekter?*

- Nej. Tværtimod. Jeg mener, det er en styrke, at alle kan byde ind. Som nævnt har hele projektet været i fokus – også brugerne og borgerne. Det har skabt en fin diversitet. Eneste mangel blandt de nominerede er enfamiliehuset, som jo udgør et kæmpe marked inden for renovering.

*Forskelligheden ser ud til at have spillet en væsentlig rolle i nomineringerne?*

- Det er ikke tilfældigt, at vi står med seks meget forskellige typer byggeri i finalen. Vi vil gerne vise så mange facetter af renovering som muligt. Og så har vi tænkt i eksempelværddi. Ingen af de valgte scorer højt inden for alle kriterier, men de er forbillige inden for enkelte af dem. Det er den unikhed, som branchen kan lære af og tage med sig fra RENOVER prisen.

*Hvad med borgerne og brugerne? Hvordan kan prisen medvirke til efterspørgsel på de gode eksempler?*

- Formidling af renovering er helt afgørende. Den almennyttige sektor har haft stor fokus på det her, hvilket vi har set flere glimrende eksempler på blandt de indstillede. Men generelt er det nybyggeriet, som fylder i medierne. Vi skal have de gode eksempler på banen og bringe renoveringsarbejdet op i byggeriets superliga, så er jeg sikker på, at borgere og brugere nok skal efterspørge det.

*Ja. I har jo mødt brugerne i forbindelse med jeres besøg hos de seks nominerede.*

Nemlig. Det gav projekterne en helt anden nerve. Og brugernes begejstring bekræfter, at god kvalitet er det hele værd – både for brugerne, miljøet og samfundet i det hele taget.

## KORT OG GODT

– sådan gør de nominerede en forskel:

- Nordkraft og Vestermølle er forbilledlige funktionelle transformationer, der puster nyt liv i lokalområdet.
- Poplen har opnået bemærkelsesværdig høj kvalitet på trods af en stram økonomi.
- Langkærparken tager energirenoveringen til sit yderste og har skabt Danmarks første etageejendom i energiklasse 0.
- Henkel er et fornemt eksempel på en vellykket funktionel omstilling, som er udført med stor respekt for den oprindelige arkitekturs kulturhistoriske kvaliteter.
- Ryesgade 30 viser, at forbedret funktionalitet og markante besparelser på energiforbruget kan gå hånd i hånd med kulturhistoriske og arkitektoniske hensyn.

# EKSEMPLER

## DE SYV KRITERIER

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

### 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.

### Udførelseskvalitet

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

## FIRE SKRIDT MOD DANMARKS BEDSTE RENOVERING

# 1

### INDSTILLINGER

På skuldrene af konklusionerne fra Tænketanken for bygningsrenovering inviterede Realdania og GI hele Danmark til at indstille renoveringsprojekter på [renover.dk](http://renover.dk). Fra januar til april nåede branche, brugere og borgere at indstille i alt 107 flotte projekter til RENOVER prisen.

# 3

### AFSTEMNING

Et valgkollegium bestående af et bredt udvalg af personer fra byggebranchen havde ansvaret for, at RENOVER prisen kom helt i mål. I august 2013 stemte valgkollegiets 62 medlemmer på deres favorit blandt de seks finalister.

# 2

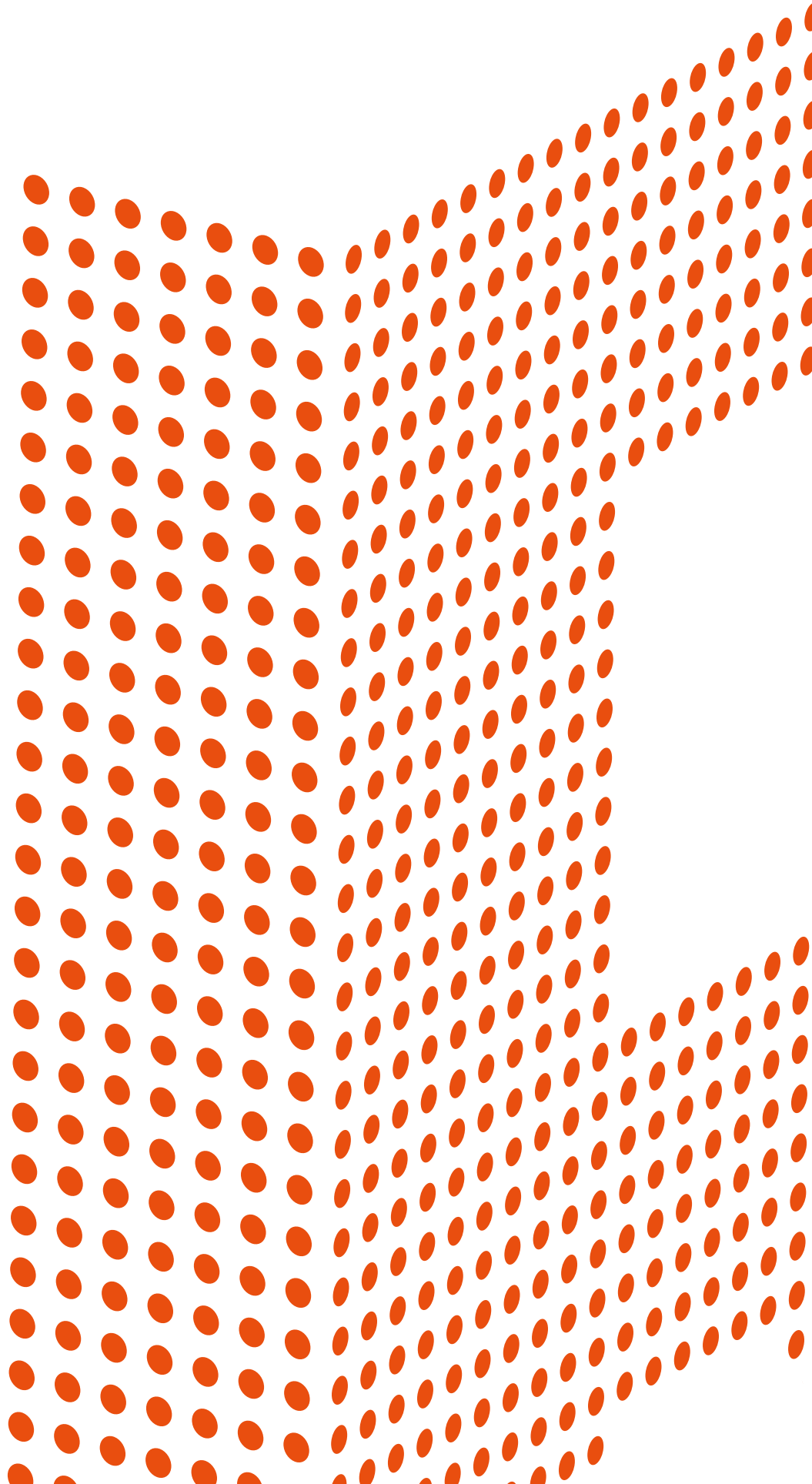
### NOMINERING

RENOVER prisens nomineringsudvalg valgte i løbet af april og maj en række projekter ud til yderligere kvalificering. Med afsæt i prisens syv kriterier samt interviews og analyser fra blandt andre SBI reducerede udvalget listen af kandidater til seks.

# 4

### KÅRING

Klima-, energi- og bygningsminister Martin Lidegaard uddelte RENOVER prisen til Danmarks bedste renovering ved prisfesten den 5. september 2013.





# NORDKRAFT







## FRA KULKRAFTVÆRK TIL SYDENDE KULTURDIGEL

**Anvendelse**  
Kulturbyggeri

Nordkrafts forvandling er et synligt bevis på Aalborgs udvikling fra driftig industri- og arbejderby til en moderne kulturby. Før i tiden forsynede Nordkraft aalborgenserne med elektricitet, og da det ikke længere var aktuelt, var borgmesteren i tvivl om, hvorvidt Nordkraft skulle rives ned eller ej, fortæller Claus René Pedersen, der er områdechef for Kultur- og Fritidsafdelingen i Aalborg Kommune.

**Bygherre**  
Aalborg Kommune

**Bygherrerådgiver**  
Niras

**Arkitekt**  
Cubo Arkitekter A/S  
Arkitektfirmaet Nord A/S

Men da han så en 3D-model af byen uden Nordkraft, var han ikke i tvivl længere. Aalborg så helt forkert ud uden Nordkraft. Bygningen er byens ikon, og derfor har det også været vigtigt at bevare den, forklarer Claus René Pedersen.

**Ingeniør**  
Brix & Kamp A/S  
Korsbæk & Partnere KS

Det var da også oplagt at udnytte det gamle kulkraftværks potentialer i Aalborgs vision om at bevare industribyens kvaliteter i overgangen fra industri- til kulturby. Og således er det industrihistoriske vartegn med sin store variation af kulturtilbud atter blevet en central forsyningskilde i det nordjyske.

**Entreprenør:**  
NCC  
Bravida  
Jorton  
Mariendal  
HP Byg  
Frede D. Nielsen  
Caverion

### En rustik historie

Holdet bag renoveringen har lagt vægt på at fortælle den rustikke fabriks historie og revitalisere industribyggeriets rummelige muligheder. Den store udfordring har været at balancere visionerne med brugernes behov. Med teatre, spillesteder, idræt og biograf placeret side om side har brugerinvolvering

**Realiseret**  
2009

**Beliggenhed**  
Kjellerupstorv, 9000 Aalborg

**Areal**  
30.600 m<sup>2</sup>

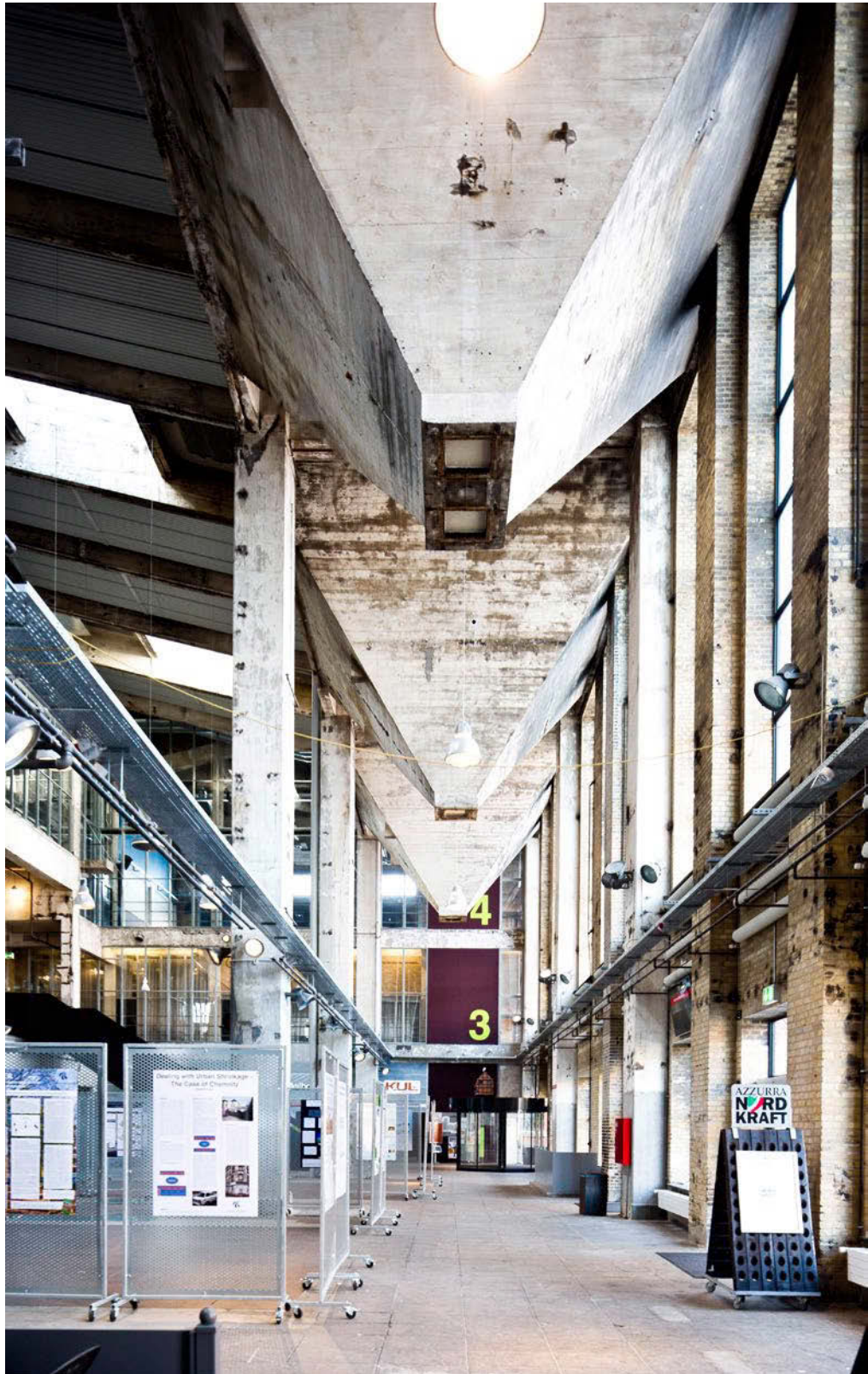
været et afgørende parameter i omdannelsen af det imponerende industriikon. I alt 25 organisationer og foreninger skulle på plads i det 30.000 m<sup>2</sup> store kulkraftværk.

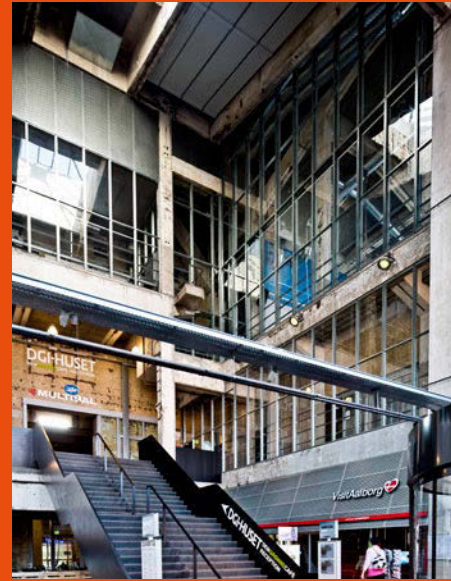
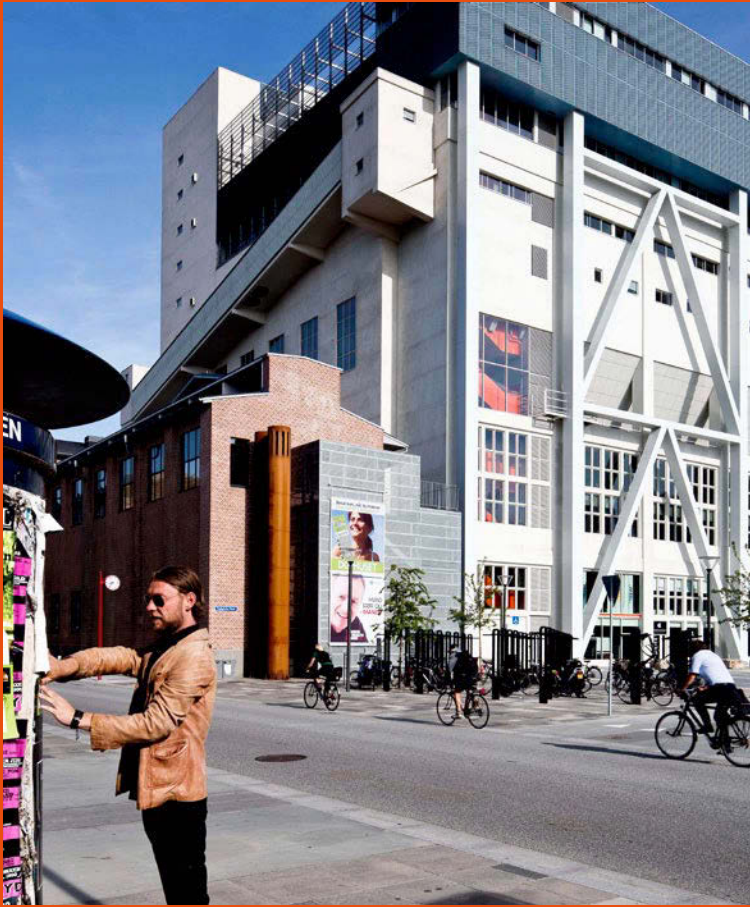
Ud over lydisolering er der opnået mærkbare energibesparelser ved udvendig isolering af facaderne, lavenergiruder samt ved at friholde en del af de nye indre rum fra de gamle facader. Energioptimeringen og de mindre inderum har medført et relativt lavt varmeforbrug.

Nordkraft har i dag flere end en million besøgende årligt og har fået status som et kraftcenter for kultur og fritid, der trækker bylivet indenfor. Dette skyldes både de mange tilbud, bygningen rummer, men også designet af udearealerne, der etablerer nye rum omkring huset.

De store fællesarealer tiltrækker borgere fra hele byen, og projektet er et eksempel på, hvordan renovering kan løfte et kvarter, og bygningsbevarelse kan være identitetsskabende for en hel by.

*– Af detaljer vil jeg gerne fremhæve bevarelse af den historie, der er her, hvor man har respekteret det, som huset har stået for førhen. Det er også helt unikt, at vi har fået nogle rum, der er imponerende både størrelsesmæssigt og indretningsmæssigt, fortæller Finn Taul, der er daglig leder af Nordkraft.*





Efter: Nordkraft er i dag et dynamisk kultur- og aktivitetshus, men bygningens industrielle råhed er bevaret både inde og ude.



Før: Kedelhallen med de markante kultragte før renoveringen.

## BEGRUNDELSE FRA NOMINERINGSUDVALGET

Nordkraft i Aalborg er et enestående eksempel på et potent byggeri i megaformat. Med sin dynamik, saft og kraft, grandiose størrelse og appel til byens borgere danner Nordkraft med sine oplevelsesrige og rumlige overlap et dragende spændingsfelt mellem det private og det offentlige.

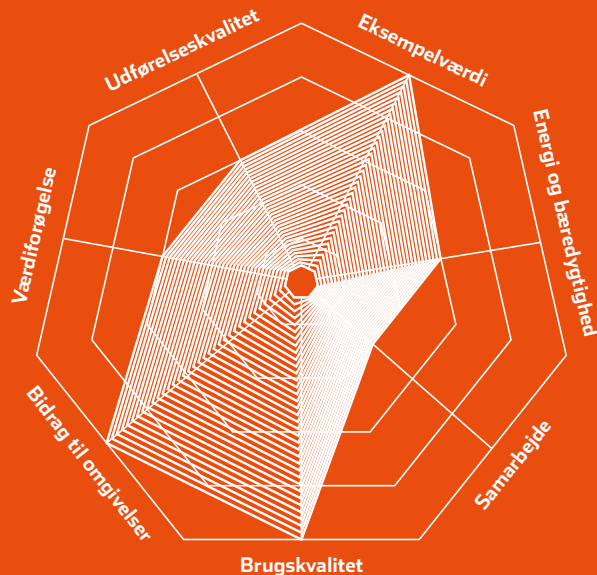
Tankevækkende er også Nordkrafts kulturhistoriske signalværdi og det fändenivoldske arkitektoniske bud på håndtering af samspillet mellem nyt og gammelt, begrundet i en stram økonomi.

Mærkbare energibesparelser er opnået ved udvendig isolering af facaderne samt ved at friholde en del af de nye indre rum fra de gamle facader. Det giver nogle spændingsfulde rumlige randzoner, reducerer kuldebroerne og giver en visuel mulighed for arkitektonisk at udnytte kontrasten mellem de nye mere forfinede og de gamle arrede, rustikke flader.

Den ligefremme, usentimentale tilgang, hvor rustikt slid bliver en kvalitet, er videreført i interjøret, der med sammenbragte møbler og selvbyggeri slår en afslappet og frigjort stemning an.

Inddragelsen af brugerne i byggeprocessen og den udstrakte funktionsblanding er forbilledlig. Sammen med de nyanlagte, inviterende udearealer er den multifunktionelle brug med til at gøre Nordkraft til et levende hus med et spændende liv døgnet rundt.

Et enigt nomineringsudvalg indstiller Nordkraft til RENOVER prisen.





# LANGKÆR- PARKEN



## FRA GRÅ BOLIGBLOK TIL ENERGIFORBILLEDE

<b>Anvendelse</b> Bolig	Kan præfabrikerede betonbyggerier fra 60'erne og 70'erne blive pejlemærker for fremtidig byggepraksis? Umiddelbart synes det umuligt, men Langkærparken skulle vise sig at være den undtagelse, der i dag står som et forbillede for energirenovering.
<b>Bygherre</b> AL2Bolig	
<b>Bygherrerådgiver</b> GBL	For med en omfattende renovering af Langkærparken ved Tilst i Aarhus har holdet bag formålet at skabe Danmarks første lavenergirenovering af en etageejendom som reducerer energibehovet med 80-85 procent og har skabt gode, attraktive boliger.
<b>Arkitekt</b> NOVA5	
<b>Ingeniør</b> Esbensen Rådgivende Ingeniører	Den nominerede boligblok udgør én blandt boligforeningens 35 blokke. Ejendommen har fungeret som et pilotprojekt, der skulle være et forbillede for energirenovering af de øvrige etageejendomme. Forsøgsprojektet danner således et solidt videns- og erfaringsgrundlag for de resterende boligblokke i Langkærparken samt fremtidige energirenoveringer af Sydjyllandsplanens etagetypehuse, der omfatter ca. 16.000 boliger på landsplan.
<b>Hovedentreprenør</b> Enemærke & Petersen	
<b>Særlig rådgivning</b> Udviklingschef Susanne Højholt, Saint-Gobain Isover, Professor Per Heiselberg, Aalborg Universitet Arkitekt Rie Øhlenschläger, AplusB Arkitekt, lektor Inge Vestergaard, Arkitektskolen i Århus Civilingeniør Olaf Bruun Jørgensen, Esbensen Rådg. Ingeniører	<i>- Langkærparken er meget tæt på at opfylde ghettodefinitionerne, og det betyder noget for os, at vi kan være med til at løfte vores image på den her måde,</i> lyder det fra Claus Poulsen, som er konsulent hos AL2 Bolig.
<b>Realiseret</b> 2011	<b>Vidtgående ambitioner for energiforbrug</b> Klimaprojektet i Langkærparken adskiller sig fra andre traditionelle renoveringsprojekter ved konkret at tage udgangspunkt i præcise målsætninger vedrørende bygningens kommende energiforbrug. For at belyse, hvor langt man kunne gå i forhold til energiforbrug, blev fire løsningsmodeller med forskellige energiklasser projekteret og udbudt. AL2 Bolig besluttede at gennemføre den mest vidtgående version (energiklasse 0 (A1)) ud fra den betragtning, at læringsværdien her ville være den største.
<b>Beliggenhed</b> Langkærvej 2F, Tilst	
<b>Areal</b> 3.052 m <sup>2</sup>	

Blokken er således renoveret efter "coating-princippet". De oprindelige facadeelementer er blevet erstattet af højisolerede, præfabrikerede naturskiferbeklædte facadekassetter. Tag og sokkel er blevet efterisoleret, nye højisolerede energivinduer er blevet monteret, og på taget er der opført både solcelle- og solfangeranlæg. Der er lagt vægt på robuste og gennemprøvede løsninger, en høj grad af genanvendelighed, lavt miljømæssigt fodaftryk fra produktion og bortskaffelse af materialer.

Beboerne i Langkærparken har været med hele vejen. Lige fra valget af testboligblok til valg af køkken- og badeværelsesindretning og inventar. Forud for renoveringen var beboerne blandt andet med til at udpege styrker og svagheder ved deres boliger. Problemer med støj blev fremhævet, hvilket herefter fik topprioritet i projektgruppen. Antagelsen om, at støj mellem lejlighederne er et vilkår i betonbyggerier fra 70'erne, blev tilbagevist, idet man fandt ud af, at generne primært skyldes udførelsen og ikke materialet. Således blev eksisterende installationsgennemføringer med hulrum isoleret og støjen dermed nedbragt. Renoveringen er således et eksempel på, hvordan man kan gennemføre en kompromisløs energirenovering uden at miste blikket for brugernes behov i processen. Claus Poulsen konkluderer, at renoveringen har givet en viden, som kan bruges fremadrettet.

*- Der har været et udtalt ønske om, at vi skulle løse to problemer; lydgener og energiøkonomi – og det har vi klaret. Den læring, vi har fået ud af pilotprojektet, kan vi nu bruge i renoveringen af de næste boliger og på den måde skabe den mest værdifulde investering – både for beboerne og for boligselskabet, siger Claus Poulsen.*







Efter: Testblokkens nye skiferbeklædte facader med justerbare solafskærmninger af træ giver hele Langkærparken et løft. Beboerne i Langkærparken har sat deres præg på renoveringen og har blandt andet haft stor indflydelse på indretningen af køkken og badeværelser.



Før: Utilstrækkelig isolering og utidssvarende indretning kendetegner de oprindelige boligblokke i Langkærparken.

## BEGRUNDELSE FRA NOMINERINGSUDVALGET

Langkærparkens forsøgsblok i Tilst er et værdifuldt eksempel på de dybtgående ændringer, der skal til for at leve op til regeringens ambitiøse mål for byggeriets fremtidige energiforbrug.

Forsøgsbyggeriet er endvidere med sine kompromisløse løsninger tankevækkende, hvad angår bevaringen af det præfabrikerede betonbyggeris bygningskultur og den høje grad af beboerinvolvering.

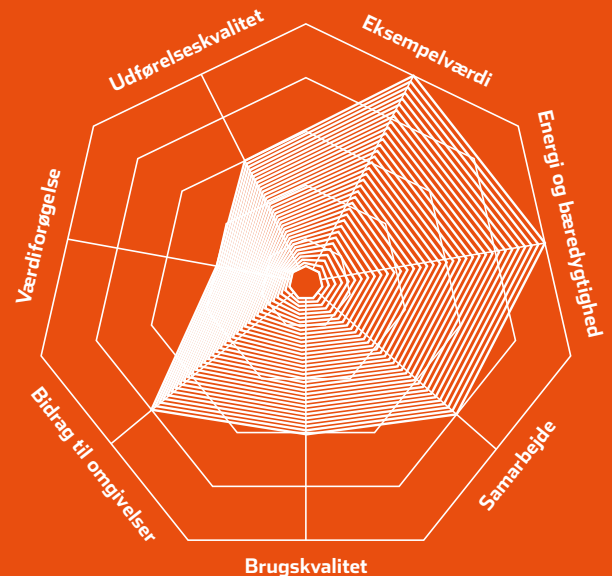
Efterisolering af sokler, facader og tag, nye ventilationsanlæg, vinduer, facader og indgangspartier, solceller, solfangere og en ændret disponering af boligerne indgår i det arsenal af virkemidler, der er taget i brug for at leve op til målsætningen om en dramatisk sænkning af energiforbruget til 2025-niveau fra 140 kwh pr. m<sup>2</sup> årligt til 20 kwh pr. m<sup>2</sup> årligt.

Energirenovering på dét ambitiøse plan er en ingeniørmæssig, håndværksmæssig og arkitektonisk udfordring af rang. Der sagtens tåler sammenligning med de seneste års store konkurrence om nye musikhuse og firmadomiciler.

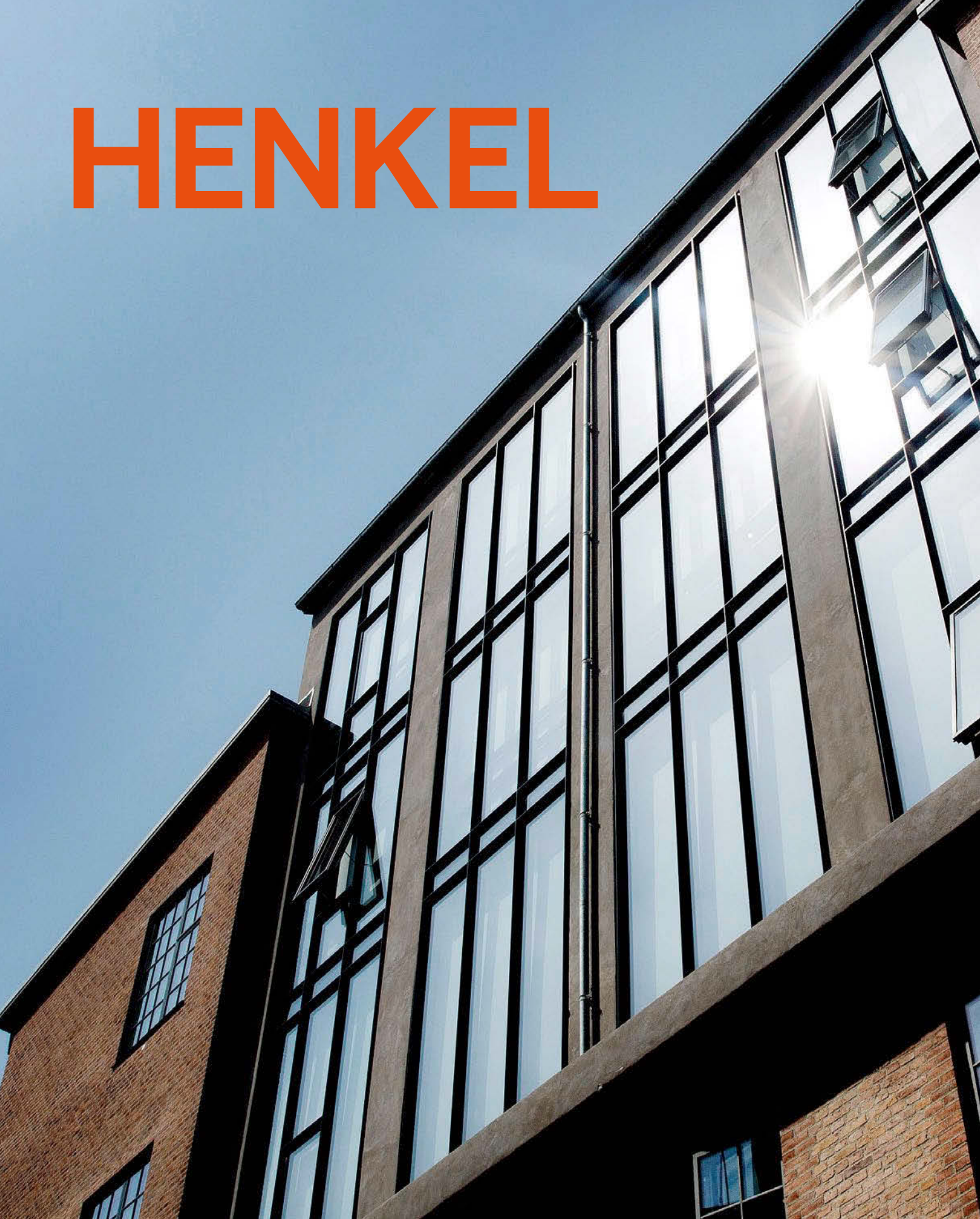
Energirenoveringens detaljer er gennemført med en prisværdig omhu. De nye skiferbeklædte facader

med de fine justerbare solafskærmninger af træ giver, sammen med ombyggede boliger, hele området et løft og giver mening til det gamle almennyttige slogan "Det er godt at bo godt". Havesidens facader med de fine udestuer har mange kvaliteter, men lever arkitektonisk ikke helt op til den oprindelige facades lethed og rationelle repetition.

Et enigt nomineringsudvalg indstiller Langkærparken til RENOVER prisen.



# HENKEL





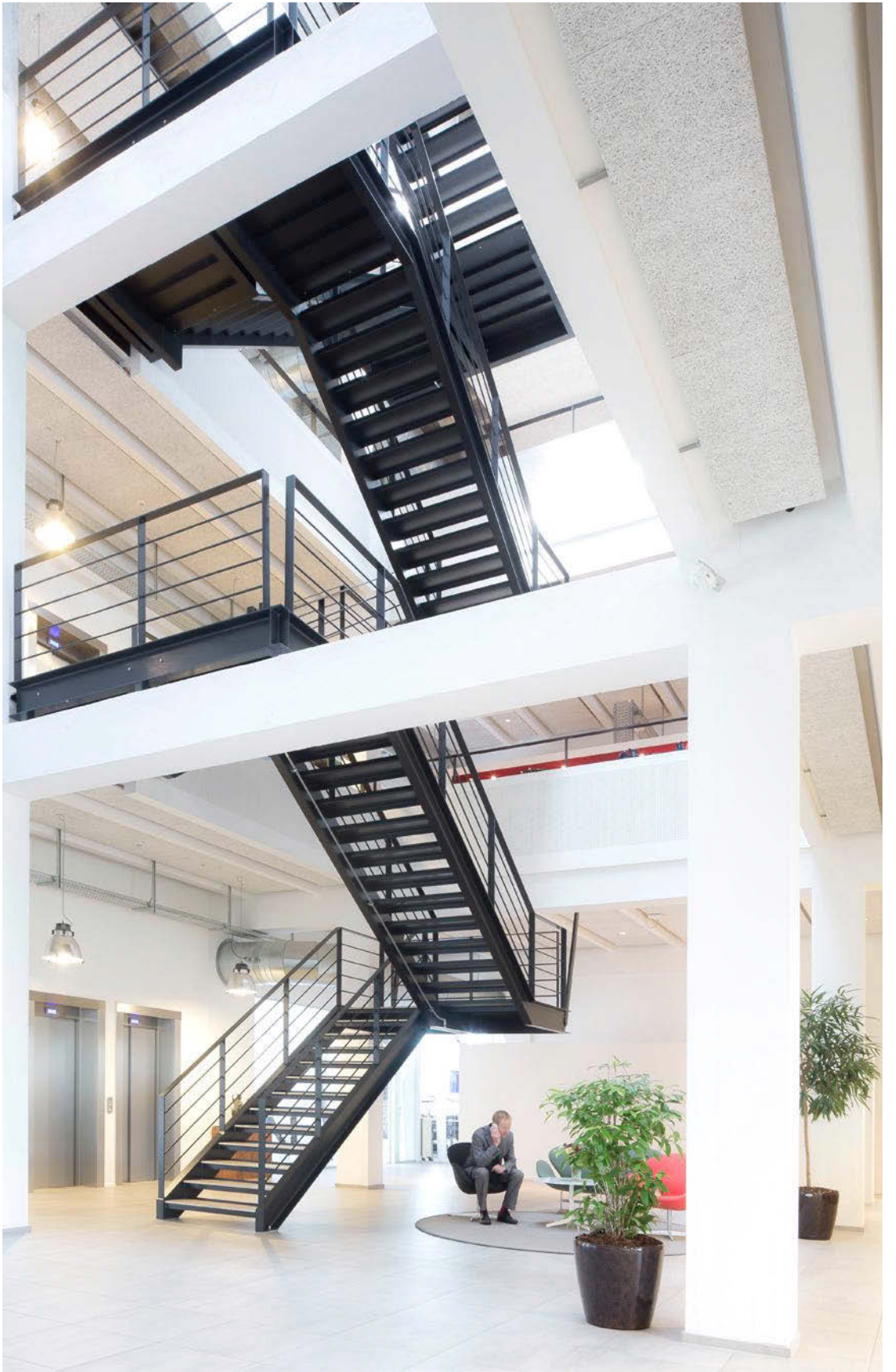
## ÅBNE KONTORLANDSKABER I INDUSTRIELLE RAMMER

<b>Anvendelse</b> Erhverv	I de kommende år vil mange stå over for valget mellem nedrivning eller transformation til nye formål af ældre, udtjente industribygninger.
<b>Bygherre</b> Søtoftegård Sjælland A/S og St. Frederikslund	Og den tidligere sæbefabrik Henkel i København kunne også lige så godt være blevet revet ned. I stedet er Henkel blevet et unikt eksempel på, hvordan en intelligent omgang med historie og funktionalitet kan revitalisere industrielle ikoner, så de også har været i det moderne samfund.
<b>Arkitekt</b> Arkitema	
<b>Ingeniør</b> Sloth Møller Rådgivende ingeniører, Esbensen Rådgivende Ingeniører	<i>- Da vi sammen med selskabet Store Frederikslund fik mulighed for at erhverve Henkel-bygningerne, var vi ikke ét sekund i tvivl. For selv om bygningerne var meget nedslidte, havde de også en fantastisk robusthed og en styrke, og vi kunne hurtigt se, at der var et godt fundament for at skabe et nyt liv i de gamle bygninger,</i> forklarer Jørn Petersen, der er bygherre og partner i Søtoftegård Sjælland A/S.
<b>Entreprenør</b> Gennemført som fagentreprise. Bygherre har selv stået for byggeledelse.	Sæbefabrikken blev købt i 2007, hvor boligmarkedet var nedadgående, og derfor blev der satset på erhvervslejemål frem for boliger. For at få ejendommen til hurtigst muligt at fremstå indbydende over for kommende lejere, startede man med at renovere tag og facader. Udefra og ind-modellen var desuden praktisk for de nye lejere, der havde rig mulighed for at påvirke indretningen efter behov.
<b>Lejerrådgiver</b> JJW Arkitekter	
<b>Realiseret</b> 2012	
<b>Beliggenhed</b> Carl Jacobsens Vej, Valby	Projektgruppens fokus på energiforbrug skulle også vise sig at blive en klar fordel for de nye lejere. Ved brug af luft-til-vand-varmepumper, hybridventilation (med skiftende mekanisk og naturlig ventilation) og energivinduer er det nemlig lykket Henkel at opnå energimærket A2. Tilfredse lejere melder om en halvering af deres energiforbrug i forhold til deres tidligere lejemål.
<b>Areal</b> 5.001 - 20.000 m <sup>2</sup>	

### Respekt for originale detaljer

Alle tiltag i forbindelse med renoveringen er udført med respekt for de originale detaljer, så bygningens industrihistorie konstant er nærværende. Energirigtige vinduer med sprosser, synlige spær, hejseværk, ramper, vareelevatorer og frilagte installationer vækker historien til live i de moderne og transparente kontorlandskaber, der snor sig omkring bygningens arkitektoniske hovedgreb: En atriumgård med en let trappekonstruktion og nyetableret ovenlys, der lukker masser af dagslys ind på de åbne etager. I dag opfattes Henkels åbne kontorlokaler som nogle af Københavns mest attraktive, og de er et tydeligt pejlemærke for industrielle transformationer, hvor målet er at optimere kombinationen af kulturhistorie, energihensyn og moderne kontorfaciliteter.

*- Jeg kunne nævne mange detaljer, men grundlæggende vil jeg sige, at vi er meget stolte over, at det er lykket os at renovere de to nedslidte fabriksbygninger til et moderne og effektivt kontormiljø, uden at de gamle bygningers industrielle særpræg er gået tabt. Det er vigtigt, at en ny indretning i et gammelt hus ikke virker som en kulisser, men at den spiller sammen med det gamle hus. Og det synes vi faktisk er lykket godt for os,* siger Jørn Petersen.





Efter: Udvendt og indvendigt har synlige spær, læssemøbler og andre industrielle detaljer fået nyt liv i de moderne lyse kontorlokaler.







Den tidligere sæbefabrik som den så ud før renoveringen med de karakteristiske røde tegl, jernsprossede vinduespartier og indre industrielle råhed.



## BEGRUNDELSE FRA NOMINERINGSUDVALGET

Henkels gamle industribygninger, der huser Bygningsstyrelsen samt Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, er et fornemt eksempel på en vellykket funktionel omstilling fra industriel produktion til kontorerhverv uden at gå på kompromis med den oprindelige arkitekturs materialer og kulturhistoriske kvaliteter.

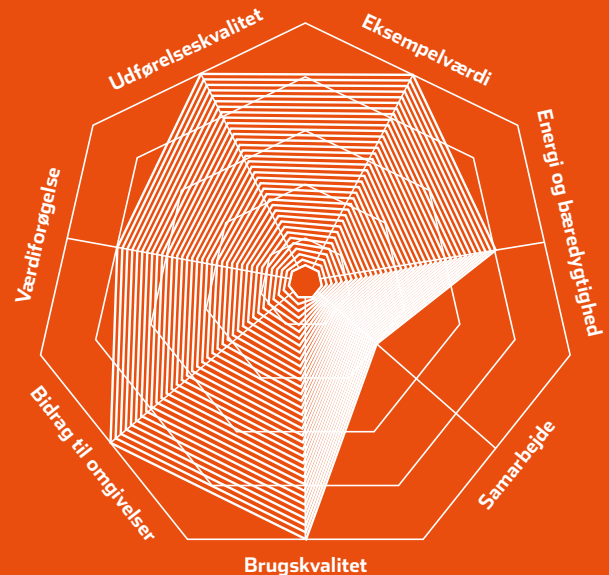
Der kan ikke herske tvivl om, at de nyindrettede arbejdspladser i Henkel-bygningen må være blandt Københavns mest attraktive statslige arbejdspladser. Med installation af varmepumper, hybridventilation, efterisolering af bygningernes ydervægge og sedumtage, der både nedbringer varmetabet og absorberer regn, er de opnåede besparelser i energiforbruget betragtelige.

Den arkitektoniske bearbejdning af den funktionelle transformation fra industri til kontor udnytter begavet den bærende betonkonstruktions åbne fleksibilitet.

Ud over den frigørende rumlige spændstighed sættes der arkitektonisk fokus på den oplevelsesrige spænding mellem den kraftfulde betonkonstruktion og det moderne kontors transparente og forfinede detaljer i det nære arbejdsmiljø. Udvendigt giver bevaringen af de usentimentale murede facader med deres stringente rytme en fin forståelse af industriarkitekturens kvaliteter.

Mellem de to styrelser bygningsafsnit er der etableret en underjordisk parkerings- og cykelkælder, hvis dæk er udnyttet til et venligt uderum i direkte kontakt til kantinen.

Et enigt nomineringsudvalg indstiller Henkel til RENOVER prisen.







# POPLEN





## RENOVERING I BØRNEHØJDE

<b>Anvendelse</b>	Behovet for gode rammer, der inviterer til leg og fælles udfoldelse i børnehøjde, er stort. Jyllinge er ingen undtagelse, og her blev kapacitetsproblemerne udtalte under kommunesammenlægningerne i 2007. Derfor bevilligede byrådet 6 mio. kroner til renovering og udvidelse af fritidsinstitutionen Poplen.
Institution	
<b>Bygherre</b>	
Roskilde Kommune	
<b>Arkitekt</b>	
Cornelius + Vöge	
<b>Ingeniør</b>	Arkitekt, bygherre og ledende kræfter fra institutionen sad alle med om bordet, da visionen om at skabe en mere fleksibel og varieret hverdag for børn og voksne i fritidsklubben Poplen blev præ-senteret. På baggrund af børnenes ønsker og behov og udtryk ved kvaliteter som ude/inde, oppe/nede, lys/skygge, høj/lav, stor/lille og stille/aktiv blev den uinspirerende 70'er-institution ombygget, så den nu fremstår lettere, lysere og langt mere legevenlig.
Eduard Troelsgård A/S	
<b>Hovedentreprenør</b>	
Nils Wium ApS	
<b>Realiseret</b>	
2012	
<b>Beliggenhed</b>	Udvendige vindfang og små karnapper, som er skåret ind i bygningskroppen, trækker lys ind, samtidig med at der skabes intime kroge og hjørner både ude og inde. De tidligere storrums, der delte flere funktioner, er således blevet opdelt i mindre og mere private rum, hvilket stod øverst på de unges ønskeliste i forbindelse med renoveringen.
Møllevej, 4040 Jyllinge, Roskilde	
<b>Areal</b>	
624 m <sup>2</sup>	

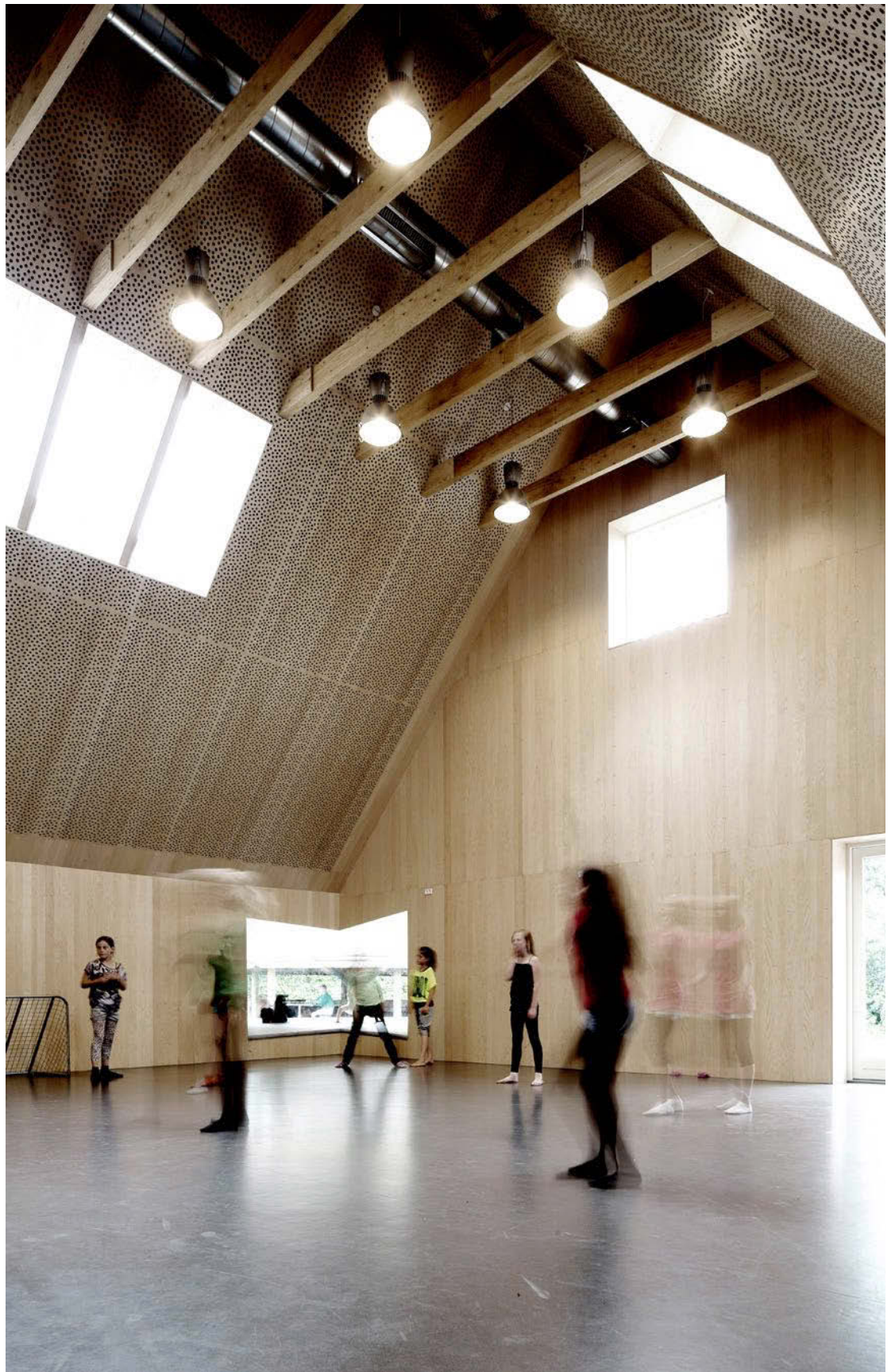
– Vi har gerne villet skabe en masse kroge og rum, og derfor har vi lavet karnapperne. Fra karnappen kan man holde øje med, hvad der foregår udenfor, samtidig med at man er i sit eget private og hyggelige rum, forklarer Nanna Vöge, der er arkitekt ved Cornelius + Vöge.

### Kæmpe besparelser med naturgas

Også de energimæssige udfordringer blev forbedret i form af sol-varmepumpe, naturgas, bedre isolering af tag og facader samt energivinduer og -døre. Det eksisterende hus havde elvarme, hvilket var dyrt for institutionen. Det blev derfor besluttet at skifte til naturgas, der allerede var tilgængelig i området.

I facade- og tagudformningen er dagslysindfaldet optimeret til glæde for både brugere og elregning. Byggeperioden på syv måneder blev overholdt og foregik i faser for at skåne brugerne undervejs. Først blev den nye multihal tilbygget, hvorefter et midlertidigt udekøkken blev etableret, hvilket gjorde det muligt at opholde sig udendørs det meste af sommeren, mens renoveringen foregik.

Både arkitekturen og funktionerne har været med til at skabe et bedre værested for børn og medarbejdere, og efter ombygning og renovering er der stor efterspørgsel på pladser i Poplen. Et resultat af stor renovering i børnehøjde til trods for et relativt lille budget.





*Efter: De udvendige vindfang og små karnapper har sammen med den nye multital skabt en bedre ramme for børn og voksne*







Før: Fritidshuset Poplen før renoveringen.

## BEGRUNDELSE FRA NOMINERINGSUDVALGET

Fritidshuset Poplen er et værdifuldt eksempel på, hvordan man via et forbilledligt samarbejde mellem bygherre, bruger og arkitekt kan generere kvalitet, selvom den økonomiske ramme er beskedent.

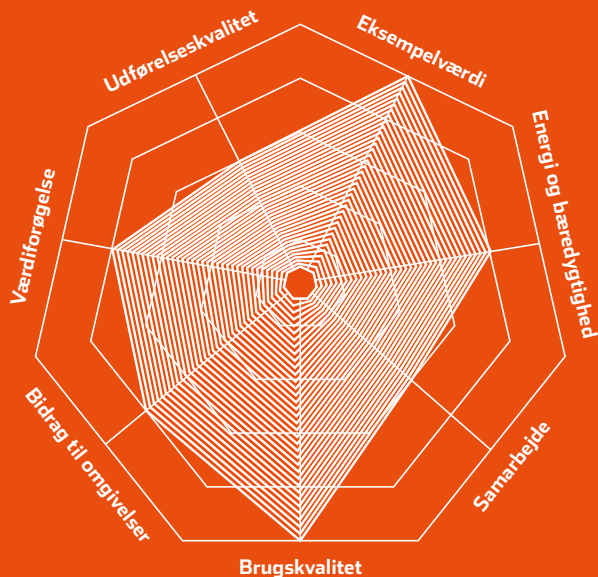
Projektets udgangspunkt var et velvoksnet enfamilieløst hus med samme sexede udstråling som en dybfrossen poulard. Det var nomineringsudvalgets umiddelbare reaktion, da de besøgte Poplen.

En ny tilbygning med et pirrende drej giver en ny bygningsmæssig helhed. Hertil skal lægges spændstigt formede karnapper, velplacerede indgange, en indbydende trappe samt nye svenskrøde overfladebehandlede tagflader og facader. Dette åbner på en overbevisende måde for nye udfoldelsesmuligheder og en rumlig skala, der formidler sammenhængen mellem ude og inde.

At den nye skarpt skårne bygning virker efter hensigten, fremgår tydeligt af det engagerede personales begejstring og børnenes smittende glæde. Det var en fornøjelse at besøge Fritidshuset Poplen. Efter ombygningen er der skabt en oase, hvor der er godt at være. Det dokumenteres af den stigende tiltrækningskraft og et øget antal af unge besøgende.

Energimæssigt har skiftet fra el til naturgas samt udvendig efterisolering givet en mærkbar reduktion af energiforbruget.

Et enigt nomineringsudvalg indstiller Fritidshuset Poplen til RENOVER prisen.





# RYESGADE 30



## RENOVERING MED NYE MATERIALER

**Anvendelse** Bolig  
**Bygherre** Drost Fonden

Nedslidt og med umoderne lejligheder af ringe kvalitet. Sådan kunne man beskrive den gamle fondsejede udlejningsejendom fra 1896 i Ryesgade, inden den gennemgribende renovering af de 32 boliger.

**Bygherrerådgiver** Advokaterne Arup & Hvidt

Formålet med renoveringen af Ryesgade 30 A-C var at gøre den mere end 100 år gamle bygning energirigtig uden at gøre skade på den eksisterende arkitektur.

**Arkitekt** Rönby.dk og Krydsrum Arkitekter

**Ingeniør** Falkon Rådgivende Ingeniører og Ekolab

Eftersom de fleste ældre karréer og boligblokke med bevaringsværdige og massive murede facader ikke er bygget til at spare på energien, var der behov for noget helt særligt. Dels for at tiltrække ressourcer stærke beboere, der lægger vægt på materialer i god kvalitet, dels for at fastholde kvalitetene i bygningens oprindelige udtryk.

**Entreprenør** Juul & Nielsen og Smock

**Særlig rådgivning** COWI, DTU

**Realiseret** 2012

**Beliggenhed** Ryesgade 30 A-C, 2200 København N

**Areal** 2.801 m<sup>2</sup>

Især efterisolering er ofte en stor udfordring, når ældre, bevaringsværdige bygningsfacader skal renoveres. Det gjaldt også Ryesgade 30, og netop af hensyn til facadens bevaringsværdi var udvendig isolering udelukket. Derfor gik man et år forud for renoveringen, i gang med at teste en ny type indvendig isolering i to lejligheder i ejendommen.

Resultaterne viste, at der med indvendig isolering i almindelige vægge kunne opnås en balance, hvor der er lunt og tørt inde, uden at der længere ude i facaden bliver så koldt og fugtigt, at der kan opstå råd og svamp i konstruktionerne.

Løsningerne fra prøvelejlighederne blev anvendt i hele ejendommen i Ryesgade, så den rensede facade i dag står med sit solide murværk og de vandrette gesimser og bånd som et flot eksempel på 1800-tallets murede byggeri.

### Energiforbrug stærkt reduceret

Den største udfordring i projektet var dog at integrere ventilation i bygningen. Der var høje krav fra

bygherre til, at ventilationen hverken måtte støje eller være synlig. El og ventilation blev derfor ført ind i væggene, centrale anlæg placeret i kælderen og decentrale anlæg gemt af vejen i et gardero-beskab i lejlighederne.

Med de behovs- og brugerstyrede soldrevne ventilationsanlæg, facadeisolering, energivinduer samt isolering af gavle, tag og kælder er det lykkedes at sænke energiforbruget med 73 procent uden at kompromittere den oprindelige arkitektur.

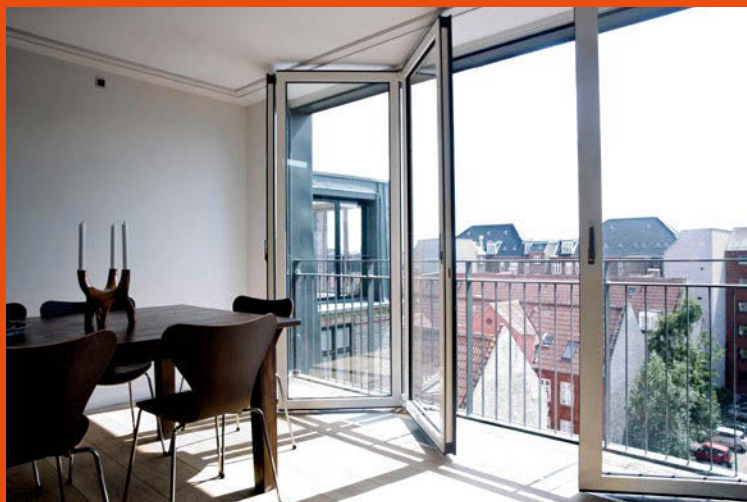
Beboerne har været inddraget i hele byggeprocessen og har, trods kommunens beslutning om at bevare og renovere de oprindelige vinduer, blandt andet taget initiativ til, at der skulle indsættes en ny type vinduer ud mod gaden. Den eksisterende løsning med forsatsvinduer var upopulær blandt beboerne, der ønskede vinduer som åbner udad og dermed tillader øget brug af vindueskarmen.

De nye vinduer, der blev udviklet af projektets arkitekt, havde de praktiske funktioner, der blev efterspurgt. De var samtidig mere energieffektive og fremstår i dag med trukket glas i det yderste lag af ruden med nøjagtig samme spejling og udtryk, som da bygningen blev bygget i 1896.

Det ydre udtryk går hånd i hånd med lejlighedernes indre, hvor gulve, stukken langs lofterne og de pudsede vægge er bevaret intakte og spiller fint sammen med de moderne og større køkken- og badeværelsesfaciliteter.

*- Ved at teste materialer og vise, at nye løsninger kan spille sammen med det gamle, samt reetablere det oprindelige 1896-udtryk har projektet flyttet branchens generelle opfattelse af, hvordan udlejningsejendomme generelt kan renoveres, fortæller Morten Juul Andersen, der er bygherre og bolig-rådgiver ved Arup & Hvidt.*





Efter: Etableringen af penthusejligheder på tagetagen var en del af den omfattende renovering af Rymsgade 30, der med sin rensede facade fremstår som et flot eksempel på 1800-tallets murede byggeri.



Før: Opvarmning, ventilation og indretning levede ikke op til moderne standarder for energiforbrug, indeklima og komfort.

## BEGRUNDELSE FRA NOMINERINGSUDVALGET

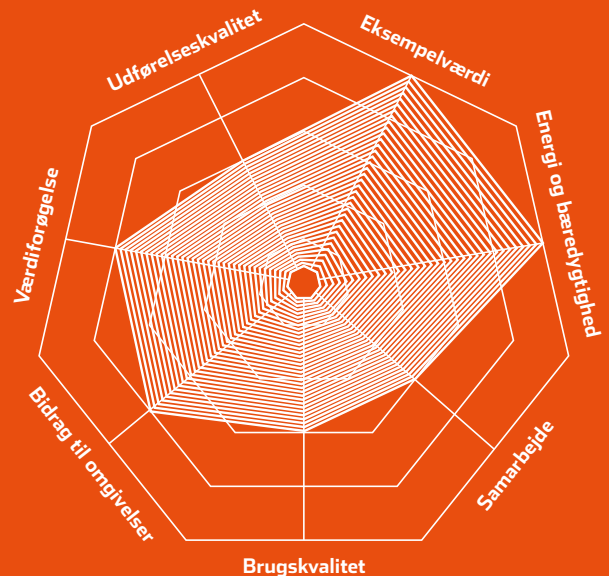
Rymsgade 30 A-C er et fint eksempel på en historisk københavner ejendom, hvor det på fornem vis er lykkedes at kombinere kulturhistoriske og arkitektoniske hensyn med forbedret funktionalitet og markante besparelser på energiforbruget.

Med en engageret styring af byggeprocessen, en udvidelse af det økonomiske råderum via et tæt samarbejde med materialeproducenter i eksperimenter rettet mod boligernes indeklima og en indvendig efterisolering for at nedbringe energiforbruget opnås et resultat, som fortjener respekt. Energiforbruget er reduceret med hele 73 %.

Indvendigt er boligernes gulve, stukken langs lofterne og de pudsede vægges nøgterne præcision intakt. Men ikke nok med det. I tagetagen er der, uden at antaste det arkitektoniske udtryk, etableret fine terrasser og overbevisende penthouselejligheder. Herfra er der via skylights i taget og store vinduer etableret udsigt i stort format til Københavns skyline. Udvendigt står den rensede facade med sit solide murværk og de skarpskårne vandrette gesimser og bånd som et fornemt kulturhistorisk eksempel på 1800-tallets murede byggeri.

Samspillet med omgivelserne er som noget særligt ikke glemt. Hjørnets inviterende cafe og lokalet for socialt udsatte unge vil generere et blomstrende byliv og åbne for et værdifuldt samspil mellem ude og inde.

Et enigt nomineringsudvalg indstiller Rymsgade 30 A-C til RENOVER prisen.









# VESTERMØLLE LADEN

## FRA FORFALDEN MØLLE TIL MULTIFUNKTIONELT MØDESTED

**Anvendelse**  
Kulturbyggeri

Møllegården Vestermølle ved Skanderborg Sø var nærmest en ruin, da en gruppe ildsjæle i 2001 besluttede, at noget måtte gøres.

**Bygherre**  
Skanderborg Kommune

Gården, der er ejet af Skanderborg Kommune, var i stort forfald og kun stedvist istandsat. I 2003 vedtog Skanderborg Kommune en lokalplan for Vestermølle, og året efter blev Møllelauget stiftet. Således opstod idéen om at skabe et multifunktionelt kultur-, formidlings- og aktivitetscenter i gårdens klassicistiske lade fra 1841, og det lykkedes et ambitiøst og engageret Møllelaug at skaffe 25 mio. kroner til projektet.

**Arkitekt**  
Arkitektfirmaet Frost Larsen  
i samarbejde med  
KPF og Brøgger Arkitekter

**Ingeniør**  
Tri-Consult

**Entreprenør**  
Ole Sommer A/S  
Aage Wegener & Søn A/S  
Hvorslev Byggefirma A/S  
Møldrup VVS A/S, Julsgaard A/S  
Tagfirmaet Per Andersen  
Kim Riisberg A/S  
Odder Malerfirma A/S

Den altoverskyggende udfordring var at istandsætte og isolere den gamle stald- og ladebygning uden at gå på kompromis med byggeriets oprindelige udtryk. Derfor var det også vigtigt ikke at træffe beslutninger om tiltag, der kunne påvirke eller beskadige oplevelsen af de bevaringsværdige trækonstruktioner.

**Realiseret**  
2012

Ideen bag ladens arkitektoniske udformning var at skabe et moderne formsprog med skæve linjer, hvor de nye bygningselementer står i modspil til tømmerkonstruktionen. Helt praktisk var der behov for at etablere et køkken og et toiletafsnit, der i dag står som to fritstående elementer i hver sin ende af laden, og alle tekniske installationer er blevet skjult.

**Beliggenhed**  
Vestermølle Aktivitetscenter

*- Laderummets store attraktion er bygningens voluminøse, enkle og arketyperiske hovedform samt den fantastiske og originale tømmerkonstruktion. For arkitektonisk at spille op til og forstærke disse værdier er to nye bygningselementer udformet i kontrast hertil, forklarer Anna Mette Exner, der er leder af KPF og Brøgger Arkitekter.*

Energi- og klimahensyn har desuden spillet en væsentlig rolle i renoveringen. Der er etableret el, vand og varme, herunder nyt gulv med gulvvarme i hele laden. I forbindelse hermed undersøgte man mulighederne for brug af alternativ energi og nåede frem til, at fjernvarme fra det nærtliggende forbrændingsanlæg, produceret af affald og CO<sub>2</sub>-neutrale træflis var det mest miljø- og energirigtige. Vægge og lofter er desuden blevet isoleret og loftet beklædt med akustikplader, og de gamle støb-jernsvinduer har fået indvendige forsatsruder.

*- Det unikke ved projektet er, at vi ikke kun har renoveret, men transformeret – vi har skabt et helt nyt, multifunktionelt rum. Desuden var vi ambitiøse og stod fast ved vores mål om at skabe et sted, der kan bruges hele året og til så mange forskellige aktiviteter, og vi overkom udfordringerne ved at skaffe de mange ekstra midler, det krævede, lyder det fra Jørgen Lund Christiansen, der er formand for Vestermølle Møllelaug.*

I alt 1.700 medlemmer er tilknyttet de 12 folkelige foreninger, der har til huse på Vestermølle. Derudover er der i dag cirka 100.000 besøgende om året på kulturcentret. Og det stigende besøgstal og tilfredse brugere vidner således om, at investeringen i transformationen af den gamle lade til multifunktionelt rum for områdets foreninger, erhvervsliv og borgere har været det hele værd.





Efter: Ladens store rumlighed og markante tømmerkonstruktion er også efter renoveringen kendetegnende for oplevelsen af laden.



Før: Laderummet med de bevaringsværdige trækonstruktioner før den omfattende renovering.

## BEGRUNDELSE FRA NOMINERINGSUDVALGET

Vestermølle Laden er et fremragende eksempel på en renovering med fokus på det oplevelsesrige samspil mellem nyt og gammelt. Med sin ærlighed og indlevede arkitektoniske behandling er forholdet mellem det oprindelige og det tilføjede tydeligt.

Isoleret set og i samspillet med det trefløjede anlæg fremstår den begavet renoverede ladebygning som en åben invitation til spændende aktiviteter. En invitation, som Skanderborgs borgere har fulgt til dørs med et markant stigende besøgstal.

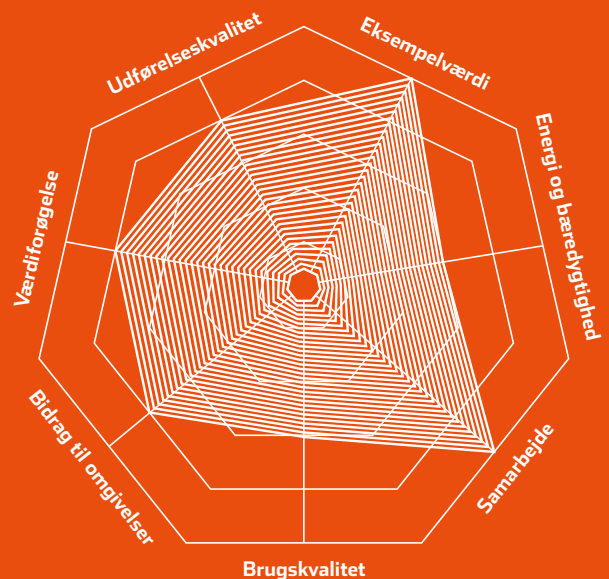
Realiseringen af projektet var ikke let, men en utrættelig indsats fra stedets ildsjæle, velvilje fra Skanderborg Kommune og støtte fra en række af byggesektorens udviklingsorienterede aktører gjorde det muligt at realisere visionen.

Renoveringen var omfattende. Tag, ydervægge og gulve har fået ny isolering, og de gamle støbejernsvinduer er suppleret med indvendige forsatsruder. Lægges hertil indlæggelse af fjernvarme, er der opnået et energiforbrug, som lever op til moderne standarder.

Laderummets spinkle, bærende trækonstruktion er indlevende renoveret og kendetegnet ved en omhyggelig håndværksmæssig bearbejdning.

I hver ende af ladebygningen er der tilføjet nye og sikkert formede træbeklædte områder, som rummer køkken og toiletter. Renoveringen er med sin sikre håndtering af efterisoleringen, den omhyggelige behandling af den bærende konstruktions spinkle filigranagtige struktur og de nye volumeners formsprog et fremragende bud på en bevaring, der er fremadrettet og åben for nyfortolkning og brug.

Et enigt nomineringsudvalg indstiller Vestermølle Laden til RENOVER prisen.







#### Kolofon

Redaktionsgruppe: Søren Meyer, GI, Stine Lea Jacobi, Realdania, Mia L. Rasmussen, Advice, Thomas Uhd, Advice, og Peter Mørkebjerg Hinsby, DAC

Fotograf: Carsten Ingemann

Fotos af eksisterende forhold:

s. 21: CUBO Arkitekter A/S

s. 27: GBL Gruppen

s. 33: Arkitema

s. 41: Fritidshuset Poplen

s. 47: Krydsrum Arkitekter (tv) og Rönby.dk (th)

s. 53: Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S

Grafisk tilrettelæggelse: Advice A/S

Trykkeri: GP-Tryk A/S. Oplag: 2.000

ISBN: 978-87-993249-3-4

**MED RENOVER PRISEN  
BELØNNER VI DANMARKS  
BEDSTE RENOVERING**