

2018

ÅRETS GANG I ORD OG BILLEDER



UDGIVET AF REALDANIA BY & BYG

2018

Årets gang i ord og billeder

Om Realdania By & Byg



- Realdania By & Byg skaber livskvalitet i det byggede miljø gennem ejerskab
- Realdania By & Byg er et helejet datterselskab af foreningen Realdania
- Realdania By & Byg varetager byudvikling, restaurering og nybyggeri
- Realdania By & Byg går kun ind i projekter, som andre ikke kan løfte
- Realdania By & Byg sikrer kvaliteter, som ellers ville gå tabt
- Realdania By & Byg formidler viden og erfaringer

Forord

Efter 14 års arbejde kunne Realdania By & Byg i maj 2018 markere færdiggørelsen af BLOX i København. Tusindvis af gæster festede med og fejrede den nye destination i hovedstaden – et fyrtårn for arkitektur, design og byudvikling.

Også på mange andre områder blev 2018 et begivenhedsrigt år med byggeaktivitet, udvikling, restaurering, vedligeholdelse, ny erhvervelser osv. og med rundvisninger og foredrag. I årets løb bød Realdania By & Byg Klubben indenfor i en lang række af selskabets ejendomme, udviklingsbyggerier og byudviklingsprojekter, som bidrager til foreningen Realdanias mål om at fremme en levende bygningskultur.

I alt knap 20.000 klubmedlemmer og gæster deltog i årets mange arrangementer – herunder også fagfolk, som fra årets begyndelse blev tilbudt særlige erhvervsarrangementer med mulighed for at komme endnu tættere på Realdania By & Bygs faglige virke og erfaringer. Uanset typen af arrangement er engagerende formidling og videndeling med til at udbrede kendskabet til bygningskultur og det byggede miljø.

Åbent hus og ny erhvervelser

Formidling og videndeling var der også ved årets indvielser, som – foruden BLOX-indvielsen i København – også trak gæster til Ærø og det lille Priors Hus og til et af landets fineste Bedre Byggeskik-huse i Holbæk.

Sidst på året blev der underskrevet købsaftale på tre historiske ejendomme, som på fornem vis supplerer Realdania By & Bygs samling af historiske ejendomme: En fredet mølle i Nyborg, administrationsbygningen til et gammelt glasværk i Hasselager ved Aarhus og en fynsk bindingsværksgård ved Haarby.

Som repræsentanter for dansk bygningskultur gennem 500 år og som gode eksempler på arkitektur, bevaring og udvikling er de nu med til at udvide fortællingen om den levende bygningskultur.

Når Danmark kan bryste sig af mange værdifulde, historiske ejendomme, skyldes det bl.a. den danske Bygningsfredningslov, som i 2018 kunne fejre 100-års jubilæum, og som i sin tid blev indført for netop at værne om “landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi”. I dag er ca. 9.000 bygninger i Danmark kategoriseret som fredede og ca. 300.000 som bevaringsværdige.

Inspiration året rundt

Sideløbende med bevaring spiller også udvikling en vigtig rolle.

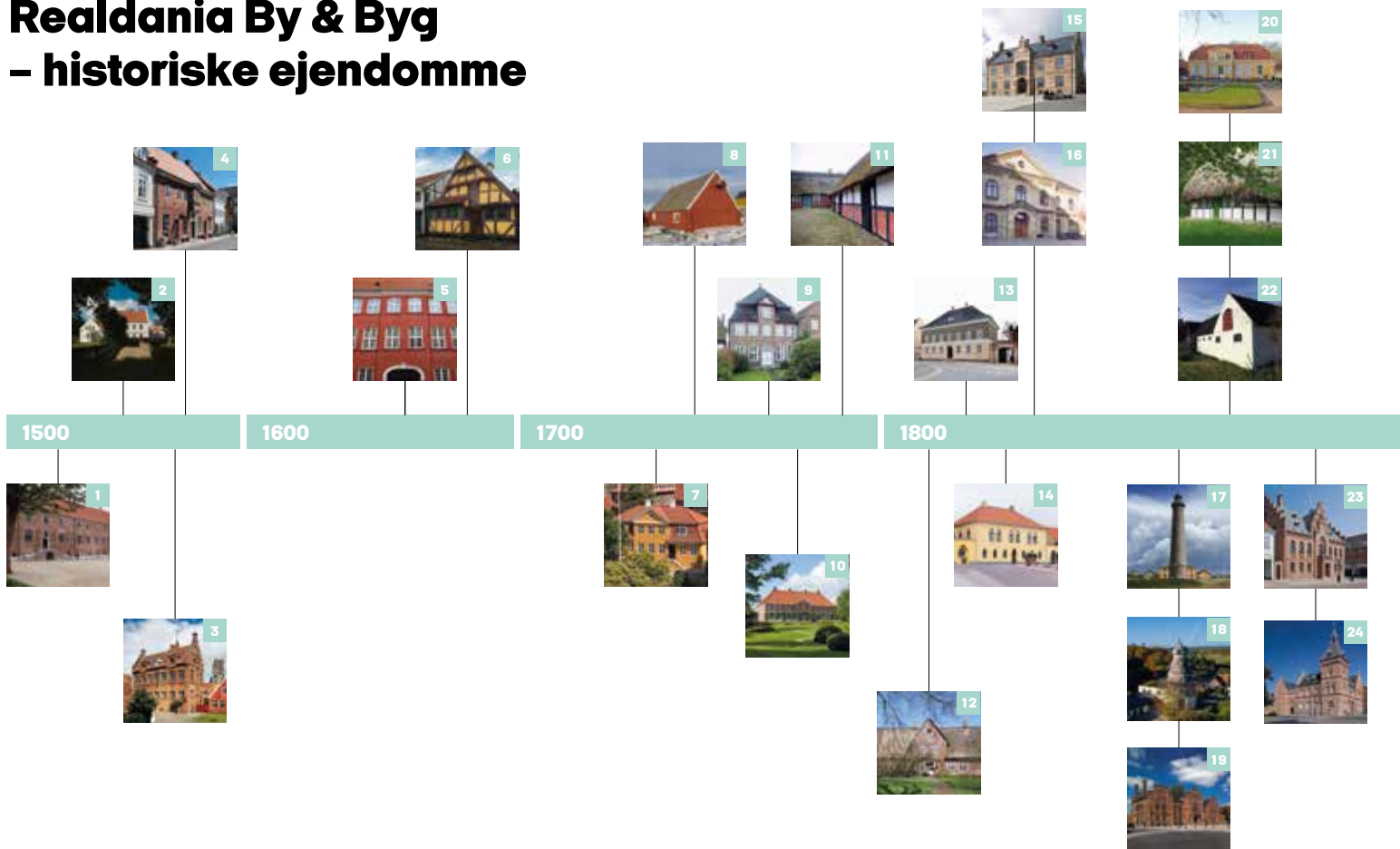
I årets løb blev der – som en del af initiativet “Utilpassede bygninger i købstæderne” – købt et byhus i Faaborg, hvis facade nu renoveres, så huset igen falder ind i sit historiske miljø. Og i Randers blev der – som en del af initiativet “Sunde Boliger, renovering” – købt tre villaer, som renoveres med sundt indeklima for øje og med konkret inspiration til, hvordan der kan skabes sunde bygninger som ramme om danskernes hverdag.

Også i de fire areal- og byudviklingsprojekter – i Fredericia, Køge, Hedehusene og Ringkøbing – bød året på stor aktivitet med salg af mange etagemeter og indflytning af nye beboere og med konstant øje for udvikling af nye boformer, ny arkitektur, nye oplevelser og nye aktiviteter.

Peter Cederfeld
Adm. direktør, Realdania By & Byg

Realdania By & Byg

- historiske ejendomme



År: 1504 og senere

1 Odense Adelige
Jomfrukloster

År: 1542-2007

2 Nørre Vosborg,
Vemb

År: 1580

3 Taarnborg,
Ribe

År: 1586 og senere

4 Oluf Bagers
Mødrene Gård, Odense

År: 1663-1669

5 Det Harboeske Enke-
fruekloster, København

År: 1690

6 Priors Hus,
Ærøskøbing

År: 1742 og senere

7 Fæstningens Material-
gård, København

År: 1757-1770

8 Poul Egedes Hus,
Ilimanaq, Grønland

År: 1777-1779

9 Digegrevens Hus,
Tønder

År: 1784-1785

10 Hindsgavl Slot,
Middelfart

År: 1795

11 "Bent Madsens Gård",
Dreslette

År: 1823

12 Den Tyske Præstegård,
Højer

År: 1838

13 Kochs Tinghus,
Store Heddinge

År: 1843-1845

14 Kornerups Rådhus,
Vordingborg

År: 1853

15 Bindesbølls Rådhus,
Thisted

År: 1854

16 Søetatens Pigeskole,
København

År: 1858

17 Skagen Grå Fyr,
Skagen

År: 1858

18 Dyrehave Mølle,
Nyborg

År: 1860

19 Meldahls Rådhus,
Fredericia

År: 1860

20 Riises Landsted,
Frederiksberg

År: 1865

21 Kalines Hus,
Læsø

År: 1871

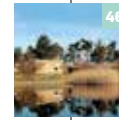
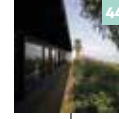
22 Højgården,
Sejersø

År: 1880

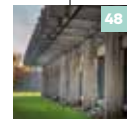
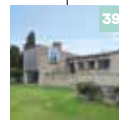
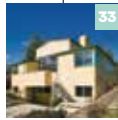
23 Tvedes Rådhus,
Sorø

År: 1892

24 Ambergs Rådhus,
Esbjerg



1900



År: 1905
25 Havnemesterboligen,
Skagen

År: 1906
26 Villaen,
Højer

År: 1907-1908
27 J.F. Willumsens Hus,
Hellerup

År: 1910
28 Amtmandsboligen,
Hjørring

År: 1913
29 Rosenhuset,
Hellerup

År: 1917
30 Bakkekammen,
Holbæk

År: 1917
31 Ballonhangar,
København

År: 1918
32 Landsted af
Kay Fisker, Snekkersten

År: 1924
33 Edvard Heibergs Hus,
Virum

År: 1929/1931
34 Arne Jacobsens Hus,
Charlottenlund

År: 1934
35 Statshusmandsbrug,
Skovbølling

År: 1936
36 Arne Jacobsens
sommerhus, Gudmindrup

År: 1937
37 PH's Hus,
Gentofte

År: 1951
38 Arne Jacobsens Hus,
Klampenborg

År: 1952
39 Varmings Hus,
Gentofte

År: 1953
40 Clemmensens Hus,
Gentofte

År: 1954
41 Esken,
Fårevejle

År: 1956
42 Bertel Udsens Hus,
Lynghby

År: 1956-1959
43 Jarmers Plads,
København

År: 1958
44 Gunnløgssons Hus,
Rungsted Kyst

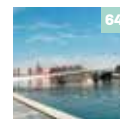
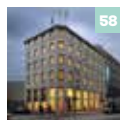
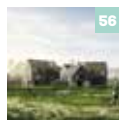
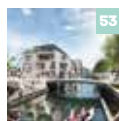
År: 1958
45 Knud Friis' Villa,
Brabrand

År: 1960
46 Romerhuset,
Helsingør

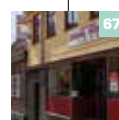
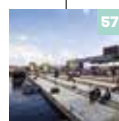
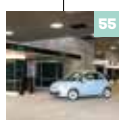
År: 1963
47 Exners Hus,
Skodsborg

År: 1967
48 Glas Alstrup,
Hasselager

Realdania By & Byg – udviklingsprojekter



2000



År: 2004-2006

49 Bispebjerg Bakke,
København

År: 2009-

54 Køge Kyst,
Køge

År: 2012-2013

59 MiniCO2 Husene,
Nyborg

År: 2016-

64 Cykel- og gangbro,
København

År: 2006-2010

50 Tietgens Ærgrelse,
København

År: 2010-2015

55 P-anlæg, Dokk1
Aarhus

År: 2013

60 Det moderne tanghus,
Læsø

År: 2016-

65 Oluf Baggers Plads,
Odense

År: 2006-2018

51 BLOX,
København

År: 2011-

56 Naturbydelen Ringkøbing K,
Ringkøbing

År: 2013-

61 Nærheden,
Hedehusene

År: 2018-

66 Sunde Boliger, renovering,
Randers

År: 2008-2010

52 EnergiParcel,
Tilst

År: 2011-2016

57 Kvæsthusemolen og Sankt
Annæ Plads, København

År: 2013-2015

62 BOLIG+,
Søborg

År: 2018-

67 "Utilpassede bygninger i
købstæderne", Faaborg

År: 2008-

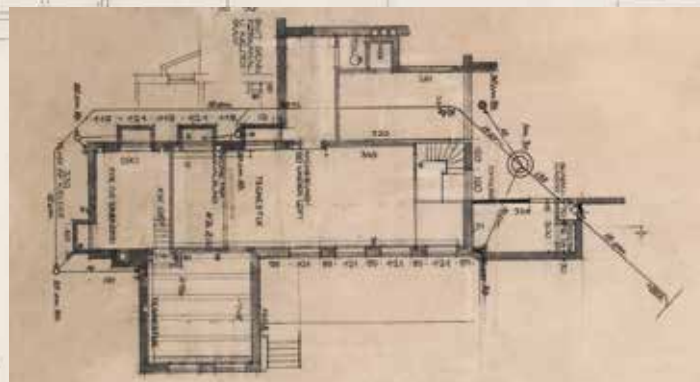
53 Kanalbyen ved Lillebælt,
Fredericia

År: 2012-2013

58 Philanthropy House,
Bruxelles

År: 2016-2017

63 Sunde Boliger,
Holstebro



Enestående oplevelse i 2019:

Arkitekt Arne Jacobsens eget hus i Klampenborg

I årets løb har vi været i arkiverne og fundet originale tegninger, støvet ukendte fotos af, været i kontakt med slægtninge og haft farvearkæologer til at kradsse i væggene; nu ligger planen for Arne Jacobsens hus på Strandvejen 413 klar med nyt køkken og bad – og måske nye farver...

Kom ind og oplev stjernearkitektens eget hus i foråret 2019.

Læs mere på realdaniabyogbygklubben.dk og se også her, hvordan du kommer på en **eksklusiv, guidet rundvisning**.



1. kvartal

Søetatens Pigeskole

De historicistiske rådhus

Priors Hus

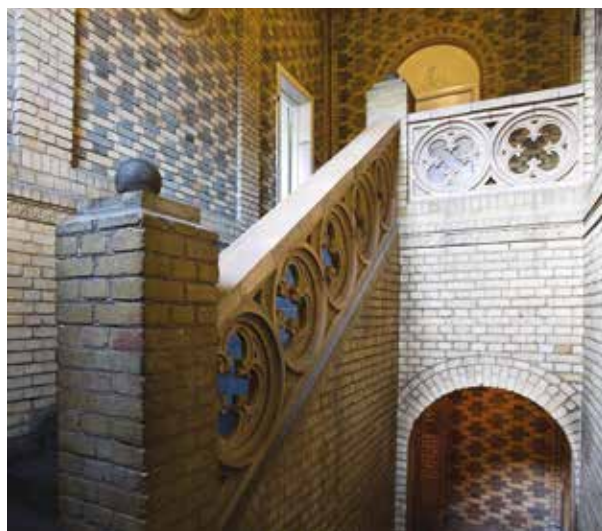
Byudvikling: Nærheden



Midt i januar kunne Realdania By & Byg Klubben byde velkommen til det første af årets i alt otte erhvervsarrangementer. I 2019 venter endnu flere arrangementer for fagfolk, som ønsker at blive klogere på byudvikling, nybyggeri og restaurering.



Nyt tilbud fra Realdania By & Byg Klubben: **Arrangementer for fagfolk**



Godt 45 erhvervsmedlemmer deltog ved Realdania By & Byg Klubbens første erhvervsarrangement, der fandt sted i Søetatens Pigeskole i København.

Opført for 160 år siden som ramme for undervisning og læring; i dag ramme om aktører, der arbejder med bygningskultur. Den gamle Søetatens Pigeskole i det indre København lagde lokaler til, da Realdania By & Byg Klubben i januar søsatte sit nye erhvervs-tilbud.

Og hvad kunne være mere passende som åbnings-scene for et tilbud, der netop retter sig mod fagfolk i det byggede miljø, som har lyst til at blive klogere på alle de overvejelser og udfordringer, der kan opstå i arbejdet med bygningskultur over en bred kam – herunder ikke mindst overvejelser og udfordringer i forbindelse med køb, restaurering, udlejning og drift af fredede ejendomme.

Søetatens Pigeskolen er tegnet i 1859 af arkitekt Bernhard Seidelin og blev fredet i 1992. Overalt ses fine detaljer og en enestående håndværksmæssig kvalitet.



Første arrangement i fredet pigeskole

Efter 15 års virke og med erfaringer fra godt 60 bevaringsværdige og fredede ejendomme samt erfaringer med en række eksperimenterende nybyggerier og byudviklingsprojekter inviterede Realdania By & Byg Klubben i januar en række fagfolk til det første arrangement under overskriften "Fra restaurering til drift – bevaringsværdige ejendomme fra a til z".

Som eksempel på netop denne udfordring 'både at restaurere og være i drift' blev deltagerne inviteret indenfor i den københavnske Søetatens Pigeskole, som blev opført i 1858 i forbindelse med udbygningen af søværnets aktiviteter på Holmen og Nyboder. Sidenhen, efter ti år som pigeskole, blev skolen hjemsted for Søværnets Kadetskole. I 2003 blev ejendommen købt af Realdania By & Byg og efterfølgende restaureret udvendigt.

Udbredelse af mange års erfaring

I dag danner Søetatens Pigeskole ramme om Bygningskulturens Hus, som er et kontorfælleskab og et viden- og samlingssted for virksomheder, organisationer og ildsjæle, der arbejder med bygningskultur, og som sådan er bygningen et levende eksempel på

en fredet bygning, som under Realdania By & Bygs ejerskab både restaureres og driftes.

– Som både ejer, bygherre og udlejer i vores projekter er vi vant til at løse de tværgående udfordringer, der opstår, når målet for eksempel er at udføre den bedst mulige restaurering, samtidig med at huset er i drift. Vi har, og vi får hele tiden nye praktiske erfaringer med restaurering, bæredygtigt byggeri, drift og vedligehold af ejendomme samt arealudvikling. Disse erfaringer vil vi meget gerne brede endnu mere ud, sagde administrerende direktør i Realdania By & Byg, Peter Cederfeld, da der i januar blev inviteret til det første af årets i alt otte erhvervsarrangementer.

Gode råd om restaurering og drift

Ved det første erhvervsarrangement blev det bl.a. drøftet, hvordan en historisk bygning istandsættes til nutidig brug uden at ødelægge husets arkitektur; hvordan bygningen kan blive en god forretning, og hvordan lejekontrakten skal se ud, så både ejer og lejer trives med lejemålet.

Deltagerne, der kom fra både ejendoms- og arkitektbranchen samt rådgivningsvirksomheder, blev vist rundt i bygningen af Realdania By & Bygs arki-

tekt og projektleder Anders Brüel. Han stod i spidsen for den omfattende restaurering, der blev gennemført, da Realdania By & Byg havde købt ejendommen i 2003. Anders Brüel udpegede bl.a. nogle af de steder i bygningen, hvor der under restaureringen måtte indgås nogle kompromiser. Det gjaldt bl.a. ønsket om at genskabe en blank murstensvæg i husets store aula, som måtte droppes, fordi den hvide maling – som på et tidspunkt var blevet påført – ganske enkelt ikke kunne fjernes på en ordentlig og forsvarlig måde.

At være lejer i et fredet hus

Projektleder i Realdania By & Byg, Mikael Vikkelsø Nielsen – som har ansvaret for den løbende vedligeholdelse af bygningen – supplerede med eksempler på de udfordringer, der kan opstå, når lejernes ønsker om fx indeklima, lys, akustik og temperatur skal tilgodeses i en bygning, som i sin tid blev bygget og indrettet til bl.a. fægtetræning i aulaen!

Realdania By & Bygs advokat og driftschef, Morten Raun, fortalte, hvordan Realdania By & Byg finder lejere til selskabets mange fredede ejendomme, og

Realdania By & Byg Klubbens erhvervstilbud

15 års erfaringer fra mere end et halvt hundrede bygge- og restaureringsprojekter og et ønske om at omsætte opsamlet viden og erfaringer fra papir til praksis til glæde for fagfolk i det byggede miljø. Dét er baggrunden for Realdania By & Byg Klubbens erhvervsarrangementer, som finder sted i Realdania By & Bygs udviklingsprojekter og bygninger rundt om i landet. Alle private og offentlige virksomheder med interesse for arkitektur og byggeri kan være medlem og således få adgang til arkitektur- og byggeoplevelser over hele landet.

hvordan en lejekontrakt udformes, så lejerne er helt klar over, hvad de må og ikke må i et historisk hus. Et forhold, som blev bakket op af husets lejer, BARK Rådgivning, som også deltog ved erhvervsarrangementet.

I husets store aula kunne deltagere bl.a. høre Realdania By & Bygs arkitekt og projektleder Anders Brüel fortælle om restaurering og vedligeholdelse af bygningen.



Datoen er den 13. februar, temperaturen er på frysepunktet, og stedet er den østsjællandske by Store Heddinge. Her skal en flok medlemmer af Realdania By & Byg Klubben på rundvisning i byens gamle rådhus, og trods kulden begynder turen udenfor. Facaden afslører nemlig, at arkitektur-inspirationen for 180 år siden blev hentet fra langt varmere himmelstrøg.

Kochs Tinghus i Store Heddinge:

På rejse i arkitekturhistorien

Af arkitekt og journalist Dorthe Bendtsen

På Nytorv i Store Heddinge forsøger en flok klubmedlemmer at skrue tiden 180 år tilbage fra 2018 til 1838. I den lille købstad lå der dengang udelukkende huse i én etage, lige indtil råd-, ting- og arresthuset, tegnet af arkitekten Jørgen Hansen Koch, med sine to etager skød op i højden på torvets fornemmeste plads.

Huset flankeres af to lave mure med porte, der holder afstand til nabobygningerne i en by, hvor husene ellers typisk er bygget sammen. Ikke bare højden og placeringen afslører, at huset er noget ganske særligt. Også arkitekturen fortæller om en bygning, der er opført til at rumme vigtige funktioner.

Rådhuset i Store Heddinge, der er tegnet af arkitekten Jørgen Hansen Koch i 1838, er et af de første historicistiske rådhus i Danmark.





Kochs Tinghus, Store Heddinge [1838]



Kornerups Rådhus, Vordingborg [1843-45]



Bindesbølls Rådhus, Thisted [1853]



Meldahls Rådhus, Fredericia [1860]

Underetagen er pudset i sandstensfarve som en reference til natursten, og den danner både fysisk og visuelt en solid bund for overetagen. Facaden afspejler med sin symmetri, taktfast placerede vinduer og hovedindgangen præcis i midten, at det er et værdigt og solidt hus med funktioner, der afkræver respekt.

Realdania By & Byg købte huset i 2011, og efter en restaurering stod det klar til nyt liv i 2013 med Stevns Kommune som lejer. Selv om funktionerne er skiftet ud, er det stadigvæk byens og borgernes vigtige hus.

Facaderne fortæller

Udefra kan man også aflæse, hvordan huset er indrettet. Underetagen uden pynt og med små, fir-kantede vindueshuller rummer de mere dagligdags funktioner. Her var der tidligere arrest med celler ud mod baggården og bolig for arrestforvareren og hans familie ud mod torvet. På 1. sal ligger derimod de repræsentative rum, rådssalen og tingsalen. Det kan man se, fordi vinduerne er højere og større end i stue-etagen, og de har murede indfatninger, som giver en dekorativ effekt. Og hele murværket er elegant med synlige mursten og såkaldte hamborgfuger, der rager ud fra murfladen og giver en flot reliefvirkning.

Fra Italien til Store Heddinge

Facaden viser også, at bygningen har inspiration fra den florentinske renaissance. På det tidspunkt, hvor tinghuset bliver opført, er klassicismen den fremherskende stilretning med kendetegn som f.eks. en sluttet bygningsform, pudsede mure, symmetriske facader og en meget enkel udsmykning – træk, der også er tydelige i Kochs Tinghus. Klassicisterne var inspireret af antikkens Grækenland og Rom, men nogle af dem fandt også inspiration i bygninger fra 1400- og 1500-tallets Italien, bl.a. arkitekten Koch, som med tinghusets kombination af træk fra klassicisme og renaissance viser, at han har blik for den næste stilperiode, der er på vej: historicismen.

Historicismen – en rejse i tid og sted

I midten af 1800-tallet er der en søgen i Danmark efter en særlig dansk identitet og dermed også et særligt dansk udtryk i arkitekturen. Arkitekterne begynder i højere grad at bruge de materialer, der opfattes som



Tvedes Rådhus, Sorø [1880]



Ambergs Tinghus, Esbjerg [1892]

De seks rådhus i Realdania By & Bygs samling er opført i tiden fra 1838 til 1892, hvor historicismen vandt frem som den førende retning blandt de danske arkitekter.

typisk danske: granit, tømmer og fremfor alt: røde mursten, og inspirationen til formsproget hentes ligeledes i fortiden, især i middelalderen.

Kochs Tinghus i Store Heddinge er det mest klassicistiske af de seks rådhus, ejet af Realdania By & Byg, og også Kornerups rådhus i Vordingborg fra 1843 er klassisk i sin hovedform og med symmetriske, pudsede facader. Men her er vinduernes rytme etagerne imellem forskudt, og vinduerne har tillige spidsbuer, som er et gotisk træk.

De røde teglsten vinder frem

I de efterfølgende rådhusbyggerier kommer de røde teglsten til at dominere, men på forskellige måder. Arkitekten M.G. Bindesbøll færdiggør i 1853 sit rådhus i Thisted. De røde teglmure krydres her med svungne gavle og lyse, pudsede dekorationer, der skal ligne sandsten – et klassisk virkemiddel i Danmark i renessancen.

I Fredericia indvies arkitekten Ferdinand Meldahls råd-, ting- og arresthus i 1860, og her kommer arkitekten vidt omkring med træk fra både veneziansk

og byzantinsk arkitektur. 20 år senere er inspirationen blevet mere national. Vilhelm Tvede er i 1880 arkitekten bag Sorø Rådhus, der er inspireret af gotikken med kamtakkede gavle og spidsbuede blændinger, men også af historisk fransk arkitektur med det stejle tag med belægning af skifer – på det tidspunkt et nyt byggemateriale i Danmark. Hovedformen er stadig klassisk og facaden symmetrisk, men det bliver der lavet godt og grundigt om på i Esbjerg i 1892, hvor arkitekten H.C. Amberg tegner byens ting- og arresthus. Bygningen er ikke symmetrisk, og middelalderreferencerne er blevet forstærket med et tårn, så bygningen næsten ligner en borg.

For medlemmerne af Realdania By & Byg Klubben bød rejsen til Store Heddinge ikke kun på historier og anekdoter om det italiensk inspirerede råd-, ting- og arresthus; turen bød også på en rejse tilbage i arkitekturhistorien og en fortælling om de mange rådhus, der blev opført i landets købstæder i anden halvdel af 1800-tallet, i kølvandet på ophævelsen af enevælden, indførelsen af Grundloven og det kommunale selvstyre.

Godt 400 gæster lagde vejen forbi det lille nyrestaurerede Priors Hus på Ærø, da Realdania By & Byg en fredag i marts inviterede til åbent hus.

Indvielse af Priors Hus på Ærø: **400 gæster på blot 100 kvadratmeter**

400 gæster på blot 100 kvadratmeter. Det kan lyde som enhver festarrangørs mareridt, men når de 100 kvadratmeter ligger i så idylliske omgivelser, at gæsterne også gerne søger udendørs, og når alle gæster møder op med forventningens glæde, så gælder mottoet 'småt, men godt'.

Små, men smukke rum var netop, hvad der mødte både tilreisende og fastboende, da en tung egetræsdør en fredag i marts blev slået op på vid gab, og alle blev inviteret indenfor i det lille Priors Hus i Søndergade i Ærøskøbing. Anledningen til denne fredags-kommunen var afslutningen på den omfattende restaurering, som var blevet sat i gang i 2016, da Realdania By & Byg havde købt det lille gule byhus med den særegne historie og det velbevarede indre og ydre.

Priors Hus i Søndergade i Ærøskøbing er byens næstældste hus med en historie, der daterer sig tilbage til 1690.







FAKTA:

Priors Hus

- 1690: Priors Hus opføres af borgmester og rådmand Joseph Ibsen.
- 1691: Huset udvides med karnappen mod gaden.
- 1777: Sidehuset opføres og indrettes med stald og lo. Sidehuset er i nyere tid inddraget som beboelse.
- 1917: Arkitekt Alexis Prior køber huset og foretager herefter en gennemgribende restaurering.
- 1933: Kampestenskælderen fremdrages.
- 1934: Det øverste fremspring på gavlfacaden rekonstrueres.
- 1951: Solistforeningen af 1921 overtager huset som en gave.
- 1972: Akademisk Arkitektforening overtager huset.
- 1974: Der sker endnu en ombygning, bl.a. etableres det nuværende køkken.
- 1989: Ildstedet istandsættes.
- 1990: Taget omlægges, og der lægges samtidig undertag.
- 2016: Realdania By & Byg køber huset af Arkitektforeningen, som nu bliver lejer af huset.
- 2017: Realdania By & Byg iværksætter en restaurering.
- 2018: Huset genåbnes og skal fremover udlejes som feriebolig for Arkitektforeningens medlemmer.

Byens næstældste hus

Den særegne historie skyldes bl.a., at huset er byens næstældste. Dets historie daterer sig tilbage til 1690, hvor det blev bygget af byens daværende borgmester og opført som et tidstypisk gavllhus i bindingsværk, i fem fag og én etage. Men den særlige bevågenhed skyldes også den ejer, som for godt 100 år siden rykkede ind på de få kvadratmeter. Efter at skiftende ejere gennem mere end 200 år havde flyttet ind og ud af huset, blev det i 1917 købt af en københavnsk tilflytter, arkitekten Alexis Prior, som gik i gang med en restaurering, der dengang vakte megen opsigt.

Huset var i dårlig stand, da Prior overtog det, og det krævede mange arbejdstimer at gøre det beboeligt igen. Men i stedet for at fjerne det oprindelige materiale og de historiske lag og herefter rekonstruere – sådan som det på den tid var kutyme, når historiske huse skulle istandsættes – så søgte Prior at bevare så

De originale detaljer såsom de hollandske kakler, den lille alkove og de historiske farver er bibeholdt og restaureret i Priors Hus.



meget af husets oprindelige inventar og udseende som muligt.

Det var et stort arbejde, men indsatsen lønnede sig og blev bemærket: Med Priors nænsomme måde at reparere huset på og hans bevarende tilgang til fortidens fysiske levn blev der nemlig vist en ny vej for restaurering. Priors Hus er således et af de tidligste danske eksempler på en bevarende tilgang og dermed et interessant vidnesbyrd om den evigt skiftende holdning til og debat om, hvordan historiske ejendomme bedst bevares.

Okseblodsmålet hoveddør

Det er således i høj grad Priors fortjeneste, at den dør, der blev åbnet for de besøgende på åbent-hus-dagen og alle andre besøgende i øvrigt, er den originale, okseblodsmalede hoveddør af egetræ, slidt af tidens tand og stadig udstyret med de tunge, originale smedjernesbeslag.





Den smalle have bagved huset blev også taget i brug, da ca. 400 gæster kiggede forbi til åbent hus på Ærø.



Den okseblodsmalede hoveddør af egetræ, slidt af tidens tand og stadig med de tunge smedejernsbeslag, er den oprindelige dør fra 1690.



Fordi den københavnske arkitekt kerede sig om husets sjæl og historie, bevarede han naturligvis også den solide hoveddør, som 200 år tidligere var blevet bygget af lokale håndværkere og behandlet med okseblod, som dengang var en fortræffelig metode til at imprægnere friskt egetræ. I dag giver døren ikke bare de besøgende en imponerende velkomst; den er også et velbevaret vidnesbyrd om en forbilledlig restaurering, som blev iværksat for 100 år siden.

Det er også takket være Prior, at husets byggestil og planløsning stadig er intakt. En byggestil, som har stærke rødder i den lokale byggeskik, men som også – med både *diele*, *pisel* og *dorns*, de tyske ord for forstue, spiseplads og karnapstue, og med hollandske fliser på væggen – trækker historiske tråde til mange ældre sønderjyske huse og dermed vidner om Ærø's historiske tilhørsforhold til de slesvigske hertugdømmer gennem ca. 450 år.

Levendegørelse af den danske bygningsarv

Da Realdania By & Byg købte huset, var den genkendelige gule farve falmet, de grønne vinduesrammer slidte, og det gamle bindingsværk var flere steder medtaget af vind og vejr. Men efter et års restaurering med udskiftning og reparation af bindingsværket, genopfriskning af husets historiske farver og udbedring af det 300 år gamle murværk, har huset i dag fået sin historiske storhed igen. Huset er desuden moderniseret med nyt badeværelse og gulvvarme samt et ekstra værelse på førstesal.

Med åbent hus-arrangementet blev det sidste punktum sat for en restaurering, hvis målsætning var at genskabe de mange fine detaljer og farver og sikre, at huset fortsat kan bidrage til at fortælle historien om Ærø og købstaden Ærøskøbing og bidrage til at levendegøre en vigtig del af den danske bygningsarv. Huset er nu udlejet til Arkitektforeningen, som lejer det ud som feriebolig til sine medlemmer.

**NY
BOG
I 2018**

Ny bog: Priors Hus

“Hvis et restaureringsprojekt er meget vellykket, kan man nærmest ikke se, at vi har været der. Vi skal ikke sætte vores aftryk og præg på huset; vi skal dybest set bare lappe det. Forbilledlig restaurering handler grundlæggende om at bevare på godt og ondt.”

Sådan siger Realdania By & Bygs arkitekt og projektleder Anders Brüel i bogen “Priors Hus” om restaureringen af Priors Hus. I bogen fortælles også om den restaurering, der blev iværksat for 100 år siden af arkitekten Alexis Prior, om Ærø's betydning i danmarkshistorie og om byen Ærøskøbing før og nu.

Medlemmer af Realdania By & Byg Klubben får rabat ved køb af bøger.





Byudviklingsprojektet Nærheden i 2018:

De første beboere flyttede ind

I marts 2018 kunne de første familier flytte ind i Nærheden – den nye bydel nær Hedehusene Station. Her udvikles over de næste 20-30 år en ny bydel med boliger, skole, børneinstitutioner, fritidstilbud, butikker og kontorer.

Flyttebilerne kørte i pendulfart på Kongelysvej i Nærheden hele formiddagen den 15. marts, hvor der var indflytning i 'Solrækkerne' – de allerførste boliger i Nærheden.

– Vi har jo længe arbejdet på at skabe gode rammer for mennesker, så vi glæder os ubeskriveligt meget over, at Nærheden nu har fået sine første beboere. Jeg håber, de bliver glade for at være her, og at de vil benytte de faciliteter, der er forberedt i form af blandt andet udekøkken, delebiler og fælleslokaler, sagde projektdirektør for Nærheden Ole Møller, mens de nye beboere knoklede med flyttekasserne. Fra de første beboere trillede ind kl. 8.30, gik der kun få timer, før den tidligere byggeplads var omdannet til beboelsesområde med blomsterkrukker, flag og livlig trafik ud og ind af de nymalede døre.

Købt som projekt

Blandt de nye beboere var Rosa Væggermose, som var den allerførste til at købe en bolig i Nærheden, dengang boligerne blev sat til salg som projekter.

– Jeg er bare glad. Det er ligesom juleaften, da jeg var barn, sagde hun, da hun havde indtaget hjørnehuset i Solrækkerne.

I august flyttede endnu et hold beboere ind i Solrækkerne, og ligesom de første beboere havde også de købt deres bolig som projektsalg, længe inden byggeriet var gået i gang. I løbet af året blev også området Green Garden med kædehuse og lejligheder indtaget af nye beboere, og i slutningen af 2018 var omkring 150 familier flyttet ind i Nærheden.

Flere boliger, bro, butik og skole er på vej

I løbet af 2018 blev der desuden indgået aftale med flere bygherrer, som nu skal opføre seniorboliger, private udlejningslejligheder og et bofællesskab i Nærheden. Også flere ejerboliger er på vej i den nye bydel.

I 2019 tages første spadestik til en ny bro over jernbanen til Hedehusene og en SuperBrugs. Endelig arbejder Høje-Taastrup Kommune videre med den nye ambitiøse folkeskole, som skal åbne i Nærheden i 2021.



FAKTA:

Nærheden

I 2013 dannede Realdania By & Byg og Høje-Taastrup Kommune et partnerskab med henblik på at udvikle et 65 hektar stort område ved Hedehusene Station. Nærheden er i dag godt på vej til at blive en ny bydel med boliger, skole, børneinstitutioner, fritidstilbud, butikker og kontorer.

Som noget nyt og anderledes kombinerer Nærheden forstadens grønne kvaliteter og tryghed med byens tætte bebyggelse og levende byliv. Nem adgang til indkøb, fritidsaktiviteter, skole, kollektiv transport og natur gør det let at få hverdagen til at fungere, mens fælles faciliteter som udekøkken, byhaver, værksteder og grønne områder gør det attraktivt at dyrke fællesskabet.

**NY
BOG
I 2018**

Udviklingsplaner som værktøj i byudvikling

En udviklingsplan er et værktøj til at føre byens visioner ud i livet gennem udvikling af et nyt byområde. Udviklingsplanen rummer både en strategisk, en fysisk, en økonomisk og en tidsmæssig dimension.

Realdania By & Byg har gjort sig erfaringer med en model for udviklingsplaner sammen med kommuner i fire danske partnerskabsprojekter, ligesom en række andre aktører i Danmark har brugt – eller er på vej til at bruge – udviklingsplaner.

Foruden et par dybdegående kapitler om udviklingsplaner rummer publikationen 16 interviewartikler.

Medlemmer af Realdania By & Byg Klubben får rabat ved køb af bøger.





2. kvartal

Bygningsfredningsloven

BLOX

Historiske huse i Grønland

Byudvikling: Køge Kyst



Et fredet hus er ikke en tidslomme, hvor alting står stille. Tværtimod. Et fredet hus er lyslevende og følger med tiden, så huset kan vedblive med at fortælle sin historie. Et sådant hus er arkitekt Kay Fiskers landsted i Snekkersten, og på 100-årsdagen for Bygningsfredningsloven inviterede husets beboere indenfor.



100 år med bygningsfredning: **De fredede huse er lyslevende og følger med tiden**

Farverne blev beundret og detaljerne diskuteret, da medlemmer af Realdania By & Byg Klubben i marts 2018 besøgte det fredede landsted i Snekkersten, som 100 år tidligere, i 1918, var blevet tegnet af den danske arkitekt Kay Fisker.

Hvad kun de færreste tænkte på denne råkølde marts måned var, at i selvsamme måned for præcist 100 år siden var en ganske betydningsfuld lov netop blevet vedtaget, nemlig Bygningsfredningsloven. En lov, som de arkitektur- og historieinteresserede klubmedlemmer retteligt burde sende en venlig

Landstedet i Snekkersten, tegnet af arkitekt Kay Fisker, er opført samme år, 1918, som Bygningsfredningsloven blev vedtaget. Landstedet blev fredet 70 år senere, i 1988.

Realdania By & Bygs fredede huse

Fredet 1918:

Odense Adelige Jomfrukloster
Nørre Vosborg
Taarnborg
Fæstningens Materialgård
Hindsgavl Slot

Fredet 1919:

Oluf Bagers Mødrene Gaard
Priors hus

Fredet 1921:

Digegrevens hus

Fredet 1950:

Marskgården

Fredet 1959:

Dyrehave Mølle

Fredet 1977:

Kochs Tinghus
Kornerups Rådhus
Skagen Grå Fyr

Fredet 1978:

Bindesbølls Rådhus
Riises Landsted

Fredet 1980:

Meldahls Rådhus

Fredet 1982:

J.F. Willumsens villa

Fredet 1983:

Ambergs Tinghus

Fredet 1985:

Arne Jacobsens sommerhus

Fredet 1986:

Havnemesterboligen

Fredet 1987:

Edvard Heibergs hus
Arne Jacobsens hus, Charlottenlund
Arne Jacobsens hus, Klampenborg
Romerhuset

Fredet 1988:

Kay Fiskers Landsted

Fredet 1989:

Kalines hus
Gunnløgssons hus

Fredet 1990:

“Bent Madsens Gård”

Fredet 1992:

Søetatens Pigeskole

Fredet 1993:

Bakkekammen

Fredet 1995:

Det Harboeske Enkefruekloster
PH's hus

Fredet 2005:

Statshusmandsbrug
Varmings hus
Clemmensens hus

Fredet 2007:

Rosenhuset

Fredet 2008:

Knud Friis' villa

Fredet 2009:

Tvedes Rådhus

Fredet 2010:

Amtmandsboligen

Fredet 2013:

Poul Egedes hus

Fredet 2015:

Ballonhangaren



tanke. Havde det ikke været for denne lov, var det nemlig ikke sikkert, at de mange fine arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i Kay Fiskers landsted var blevet bevaret, og dermed heller ikke sikkert, at gruppen af klubmedlemmer 100 år senere havde haft mulighed for at gå på opdagelse i dette sjældne landsted, som Realdania By & Byg købte i 2014 og efterfølgende restaurerede.

Ikke en stillestående tidslomme

Bygningsfredningsloven, der blev vedtaget i marts 1918, blev indført for netop at beskytte den byggede kulturarv og værne om “landets ældre bygninger af arkitektonisk, kulturhistorisk eller miljømæssig værdi, herunder bygninger, der belyser bolig-, arbejds-, og produktionsvilkår og andre væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.” I dag tæller listen ca. 9.000 fredede bygninger, heriblandt landstedet i Snekkersten, og nye fredninger kommer løbende til, så landets mest værdifulde bygninger ikke går tabt, når moden, ejeren eller funktionen skifter.

Realdania By & Byg råder over godt 40 fredede ejendomme, og selv om en fredning dybest set betyder, at husets historie holdes fast, så er det ikke ensbetydende med, at livet står stille.

– Realdania By & Byg køber ikke de historiske huse for at sætte livet i stå og omdanne husene til museer, tværtimod. Husene skal bevares ved netop at blive brugt. Derfor restaureres og vedligeholdes husene også, så de kan fungere som en sund bolig for et moderne dagligliv eller som ramme om erhvervsaktiviteter og kulturelle formål, siger Realdania By & Bygs administrerende direktør, Peter Cederfeld.

– Når husene er i brug, er de med til at levendegøre og formidle en vigtig del af den danske kulturarv. Bygningerne videregiver jo *både* en fortælling om arkitektur, byggeskikke og materialer *og* en fortælling om det liv, der er blevet levet i og uden for bygningerne, siger Peter Cederfeld om selskabets samling af historiske ejendomme, der repræsenterer dansk bygningskultur gennem 500 år og er bygget til mange formål. Her er bygninger i religionens tjeneste,



Klubmedlemmer og gæster på rundvisning skaber masser af liv i de fredede huser – her i Arne Jacobsens eget hus i Charlottenlund [øverst], herregården Nørre Vosborg i Vestjylland [nederst] og PH's eget hus i Gentofte [til højre].



Odense Adelige Jomfrukloster (øverst tv.) blev fredet i 1918, samme år som Bygningsfredningsloven trådte i kraft. På de øvrige fotos er gæster på rundvisning i tre fredede ejendomme: Edvard Heibergs eget hus, Rosenhuset (med den imponerende lysekrone) og (modsatte side) J.F. Willumsens ateliervilla.

bygninger i det offentlige tjeneste, landbrugets bygninger fra husmandsbrug til herregårde, byernes huse fra borgerhuse til købmandsgårde, forstædernes bygninger, bygninger for kvinder, bygninger til militæret, arkitekternes egne boliger og huse, hvis byggeteknik og materialevalg er typiske for en egn.

En kolossal milepæl for 100 år siden

I selskab med Realdania By & Byg Klubben åbnes dørene med jævne mellemrum til disse enestående bygninger, hvis status af 'fredet' nærmest betragtes som en selvfølge, men som for 100 år siden var en kolossal milepæl.

I tiden op til Bygningsfredningslovens ikrafttræden blev den ene betydelige bygning efter den anden revet ned for at give plads til fremskridtet, og overalt i landet måtte smukke bygninger falde for udviklingen. Men ved slutningen af første verdenskrig var bægeret fyldt, og politikerne besluttede at sikre det bedste og mest karakteristiske af dansk bygningskultur, som ved sin betydning og værdi var fælles eje for hele nationen.

Hvilke bygninger kan fredes?

Bygninger kan fredes, hvis de har særlige arkitektoniske eller kulturhistoriske kvaliteter, der fortæller om betydningsfulde perioder i landets historie, som kan siges at have national betydning. En fredning gælder hele bygningen – ude som inde. For bygninger, der 'kun' udpeges som bevaringsværdige, gælder fredningen alene bygningens ydre. Der findes landet over omkring 9.000 fredede bygninger og ca. 300.000 bevaringsværdige bygninger.

Ud over de ca. 9.000 bygninger, der i dag er fredet, og her optræder alt fra slotte, stationsbygninger, pavilloner og vandtårne til præstegårde, industribygninger og gårdlokummer, findes også cirka 300.000 bevaringsværdige bygninger. Hvor de fredede bygninger er af national betydning, er de bevaringsværdige bygninger ofte af mere lokal betydning.





Solen skinnede over København, og tusindvis af gæster lagde vejen forbi, da BLOX blev indviet i begyndelsen af maj. For Realdania By & Byg markerede indvielsen af dette nye mødested og fyrtårn for arkitektur, design og byudvikling afslutningen på 14 års arbejde som bygherre.



- Vi skal glæde os over, at Danmark har fået et markant hus

Af Dorte Mandrup, Johnny Svendborg, Kim Herforth Nielsen, Knud Fladeland Nielsen og Louis Becker



Tusindvis af gæster tog del i festlighederne, da BLOX blev indviet i maj. Københavns overborgmester Frank Jensen, kulturminister Mette Bock, Realdanias adm. direktør Jesper Nygård og Realdania By & Bygs adm. direktør Peter Cederfeld stod for indvielsen.

Den 12. maj 2018: Arkitektur kan og skal være med til at flytte grænser. Ingen by bør være statisk og museal. Derfor skal vi være glade for, at Danmark har fået BLOX, der medvirker til at markere København som en international by.

Efter et par uger i strid modvind slog BLOX forleden dørene op under en strålende sol.

Som samfundsborgere, der holder af og engagerer os i vores by, vil vi gerne være med til at nuancere debatten. Det handler ikke alene om bygningens æstetiske kvaliteter, men også i høj grad om, hvorvidt den formår at leve op til målsætningerne om at være et både fagligt og rekreativt samlingssted.

Bygherreprisen og Dansk Stålpris

Et halvt år efter indvielsen blev BLOX hædret med to priser – først Dansk Stålpris, der blev givet for den vellykkede udførelse af den komplekse, 4.500 tons tunge stålkonstruktion og det innovative samarbejde mellem bygherren Realdania By & Byg, arkitekten, rådgiverne og entreprenørerne.

Kort tid efter blev Realdania By & Byg hædret med Boligfonden Kubens Bygherrepris 2018 med bl.a. følgende begrundelse: “BLOX er et projekt, som kommer 360 grader rundt. Det er et kompliceret projekt, hvor man har skulle tage hensyn til det historiske område, havnen, naboerne og trafikafviklingen [...] Realdania By & Byg har anvendt en kæmpe stor værktøjskasse og suppleret den med nye værktøjer og

metoder [...] og løst udfordringerne gennem styring og integration af design med projektering og pris-sætning. De store ambitioner og den ekstraordinære styring gør BLOX til et projekt, som er værdig til efterlevelse for resten af branchen.”

Fra prisoverrækkelsen ses Realdania By & Bygs projektchef Peter Fangel Poulsen, der modtager prisen af Palle Adamsen, juryformand, adm. direktør i Lejerbo.

Bagerst fra venstre ses projektassistent Anja Rossel og kommunikationsansvarlig Heidi Meier Bach samt (bagved) advokat Anna Hygum Clausen og byggechef Ole Kongsbak; alle Realdania By & Byg. Yderst til højre: Frederik Ejlers, bygherrerådgiver, Gottlieb Paludan Architects.





BLOX er meget mere end en bygning; nærmest et helt nyt kvarter ved havnefronten med boliger og erhverv, liv og byliv, og omgivet af rekreative udearealer, bl.a. Bryghuspladsen, som også rummer legeplads og havnepromenade med adgang til vandet.

Allerede nu er BLOX en destination, som tiltrækker arkitektur- og designinteresserede turister fra hele verden. Ligesom samarbejder på tværs af brancher og uddannelsesinstitutioner allerede nu skaber nye ideer, indsigter og initiativer til gavn for dansk arkitektur både nationalt og globalt. Det er et hus skabt til den dialog mellem mennesker, kulturer og steder, der er udgangspunktet for al arkitektur.

Det tegner godt for fremtiden og dansk arkitekturs plads i verden.

Arkitektur påvirker mennesker, byens rum og bygninger. Derfor er det naturligt, at det skaber debat, når der opføres nye og markante bygninger i byen. Når valget faldt på den hollandske tegnestue OMA, var det ikke uventet, at bygningen kunne blive kontroversiel.

OMA's grundlægger Rem Koolhaas har særligt i sine tidlige bygninger bidraget til at flytte moderne arkitektur ved at bryde med konventionerne og gå nye veje.

Så når man beder en af verdens mest teoretisk funderede arkitekter om at tegne og bygge et hus, ja, så får man selvfølgelig ikke et bygningsværk baseret på en følsom indpasning og forståelse af de historiske bygninger i nærheden.

Derfor kan man betragte valget af OMA som både modigt og et udtryk for internationalt udsyn, der er med til at tilføre København nye impulser.

Da Arne Jacobsen i sin tid designede SAS-hotellet, mødte også det projekt massiv modstand. Kritikerne sammenlignede den stærkt amerikanskinspirerede skyskraber med et "hulkort" og en "cigarkasse". Ikke desto mindre er det i dag et af landets højst skattede bygningsværker.

For at skabe udvikling og dynamik er det vitalt at blive udfordret og hente inspiration udefra. På samme måde som danske arkitekter i disse år oplever en stigende efterspørgsel fra hele verden efter de kvaliteter og udtryk, som kendetegner vores tilgang til arkitektur, er det også vigtigt, at vi selv er åbne over for at invitere arkitekter fra andre lande til at bidrage til udviklingen af danske byer. Resultatet vil være anderledes, ikke-nordisk, udfordrende og kan måske endda virke provokerende for nogle. Men det er netop hele pointen.

Arkitektur kan og skal være med til at flytte grænser. Ingen by bør være statisk og museal. Vi skal glæde os over, at Danmark har fået et markant hus, der medvirker til at markere København som en international by.



BLOX er et hus med stor gennemsigtighed og storslåede kig til forskellige dele af København. Under bygningen er etableret et fuldautomatisk p-anlæg med plads til 350 biler.

Snart vil schweiziske Herzog & de Meuron bygge et nyt supersygehus, og japanske Kengo Kuma skal bygge ved Københavns havnefront – vi glæder os til at byde vores udenlandske kollegaer velkommen til Danmark.

Inde i BLOX oplever man en bygning, der i den grad åbner sig op og omfavner byen, havnen, trafikken og brugerne. Med glas til alle sider fungerer hele byen som baggrundsmotiv. Bygningen griber fat i byen i alle retninger.

Fra terrasserne og de store vinduespartier får man det ene storslåede kig til forskellige dele af København efter det andet.

Snart ser man ud over en spillevende havn med moderne arkitektur, havnebad og vandaktiviteter, og dialogen foregår også den anden vej. Kommer man ud på den modsatte side mod Frederiksholms Kanal, får man et fantastisk vue af den gamle by med

brostensbelægning og lygtepæle fra en anden tid. Kontrasten er slående og storslået i mødet med det hypermoderne hus.

Omvendt kan man som forbipasserende se og få kontakt med bygningens brugere på de store terrasser, hvilket er noget af et særsyn for Københavns havn.

BLOX insisterer på at komme helt tæt på vandet med en nyanlagt træbrygge, hvilket betyder, at der nu er adgang helt ned til vandspejlet. På den nyetablerede legeplads summer det allerede af liv. Og netop sammensætningen af forskellige aktiviteter og mennesker er bygningens store potentiale.

De forskellige udeområder lover at bringe endnu mere aktivitet til stedet, og det synes åbenbart, at BLOX formår at anvende kvalitetene i rummene mellem det nye hus og de gamle og mellem det nye hus og havnen.

Pladserne mod byen og ud mod Frederiksholms Kanal er velproportionerede og inviterende, og den lille bro over kanalen er i sig selv et stort plus for området.

Når man træder ind i BLOX, bliver man mødt af et hus med stor gennemsigtighed, som pirrer nysgerrigheden og lysten til at gå på opdagelse. Man overraskes af de imponerende rum, deres indbyrdes komposition og kompromisløsheden.

Det er en inspirerende oplevelse at lade sig lokke ind i labyrinten, der er tydeligt inspireret af byens kringelkrogede opbygning, og som omslutter det store centralrum, hvor Dansk Arkitektur Centers udstillingslokale binder bygningen sammen.

Man bliver fascineret af brugen af nye kvaliteter og materialer, der støder sammen på skønne og helt uskønne måder, hvor råheden og raffinementet i detaljen kæmper om opmærksomheden. På den måde må man sige, at bygningen er vellykket.

Efter at have tilbragt en dag i, på og omkring BLOX går man derfra med en oplevelse af et transparent og engagerende hus, der gerne vil i dialog med resten af byen.

Det lover godt for de kommende år, hvor huset skal være et vigtigt, fagligt omdrejningspunkt for kreative erhverv inden for byudvikling, byggeri, arkitektur og design.

Arkitektur påvirker mennesker, byens rum og bygninger.

Derfor er det naturligt, at det skaber debat, når der opføres nye og markante bygninger.

(Debatindlægget af Dorte Mandrup, grundlægger Dorte Mandrup, Johnny Svendborg, grundlægger Svendborg Architects, Kim Herforth Nielsen, grundlægger 3XN, Knud Fladeland Nielsen, indehaver af Arkitektfirmaet Knud Fladeland Nielsen, Louis Becker, design principal og partner Henning Larsen. Indlægget blev bragt i Politiken den 12. maj 2018).

**NY
BOG
I 2018**


Ny bog: **BLOX**

Gennem interviews og essays fortælles hele historien om BLOX' tilblivelse og grundidé. Via et væld af billeder, collager, illustrationer, arkitekturtegninger, processkitser, historisk materiale osv. gives en detaljeret indføring i de mange beslutninger og spørgsmål, der opstår i et projekt, hvis ambitioner for arkitekturen, byrummet og bygningens liv er tårnhøje, fra ideen bliver født i 2004 til anvendelsen i dag. Det er samtidig historien om udviklingen af Københavns havnefront som et af hovedstadens vigtigste rekreative rum.

Medlemmer af Realdania By & Byg Klubben får rabat ved køb af bøger.







“Vores kulturarv er langt mere end erindringen om vores fortid; den er nøglen til at forstå vores nutid og en ressource for vores fremtid.”
Sådan lød ordene, da 29 prismodtagere fra hele Europa i foråret fik overrakt den prestigefyldte kulturarvspris, Europa Nostra, heriblandt Realdania By & Byg, som blev tildelt prisen for det store restaureringsprojekt i Grønland.

Realdania By & Byg hædret:

Fornem europæisk kulturarvspris

Midt i maj – et år efter, at restaureringen af de to fredede huse i det nordvestlige Grønland blev afsluttet – blev endnu et kapitel føjet til fortællingen om de 300 år gamle træhuse højt mod nord: En af de mest prestigefyldte kulturarvspriser, den europæiske Europa Nostra-pris, blev tildelt Realdania By & Byg for iværksættelsen af den omfattende restaurering, der ikke blot havde sikret de to huse for fremtiden, men også skabt udvikling og bæredygtighed i den lille grønlandske bygd Ilimanaq, 300 km nord for Polarcirklen.

De to fredede bygdehuse fra 1700-tallet – missionæren og handelsmanden Poul Egedes hus og den gamle kolonialbutik – ligger i det nordvestlige Grønland.



Europa Nostra prisen

EU's kulturarvspris, Europa Nostra-prisen, blev stiftet af Europakommissionen i 2002. Europa Nostra er en europæisk sammenslutning af kulturarvsorganisationer, som dækker 40 lande i Europa. Europa Nostra-prisen gives til bedste praksis inden for bevaring af kulturarv, forskning, forvaltning, frivilligt arbejde, undervisning og kommunikation.

Prisen støttes af EU's Creative Europe-program, som i 2018 havde særligt fokus i EU i kraft af Det Europæiske Kulturarvsår 2018.



“Vores prisvindere er det levende bevis på, at vores kulturarv er langt mere end erindringen om vores fortid; den er nøglen til at forstå vores nutid og en ressource for vores fremtid. Vi skal derfor bruge Det Europæiske Kulturarvsår til at anerkende værdien af vores fælles kulturarv for Europas fremtid.”

Sådan sagde formanden for Europa Nostra, den berømte operasanger Plácido Domingo, da de 29 prisvindere fra 17 forskellige lande blev offentliggjort. Og lige præcis i dette krydsfelt mellem fortid, nutid og fremtid lander de to grønlandske huse fra 1700-tallet: missionæren Poul Egedes hus og et nærliggende pakhhus.

Ud over selve restaureringen af de historiske huse – som i sig selv har været en vanskelig proces på grund af klimatiske og vejrlige udfordringer – så

var målet med projektet i lige så høj grad at skabe en bæredygtig udvikling, en fremtid, i dette storslåede natur- og kulturområde og skabe stærke lokale og regionale samarbejdsrelationer. Realdania By & Bygs iværksættelse af hele projektet og købet de to fredede huse er således udsprunget af et årelangt samarbejde med Selvstyret i Grønland, Grønlands Nationalmuseum, den daværende Qaasuitsup Kommunia, i dag Avannaata Kommunia, og turismeorganisationen World of Greenland.

Samarbejde med lokal arbejdskraft

Parallelt med Realdania By & Bygs restaurering har Selvstyret – i egenskab af Grønlands Nationalmuseum & Arkiv – således bidraget væsentligt til projektet. Det samme har World of Greenland, som

Restaureringen af husene og udviklingen af de nye tiltag i bygden Ilimanaq er sket i samarbejde med områdets beboere.



har opført nye og smukt indpassede turisthytter i bygden, mens den daværende Qaasuitsup Kommunia har forbedret bygdens infrastruktur med ny kloakering og affaldshåndtering, ny vandforsyning, nye stiforløb og bedre anløbsforhold i havnen. Alt sammen tiltag, som har skabt arbejdspladser og udvikling i området.

Både restaureringen og udviklingen af nye bæredygtige tiltag i bygden og området er sket i samarbejde med lokal arbejdskraft, og dermed har det samlede projekt fungeret som et praktisk læringsprojekt, der kan inspirere til lignende tiltag andre steder i Grønland.

Katalysator for lokal udvikling

I begrundelsen for Europa Nostra prisen fremhæver juryen da også – ud over den “høje kvalitet af forundersøgelsen og restaureringsarbejdet under svære

klimatiske forhold” – netop “den vigtige uddannelseskomponent” og projektets bidrag til at skabe en økonomisk bæredygtig fremtid for lokalsamfundet gennem bevarelse af europæisk kulturarv.

– I Realdania By & Byg er vi meget glade og bærede over anerkendelsen. Prisen er med til at synliggøre et spændende samarbejdsprojekt, hvor kulturarven har været katalysator for lokal udvikling. Det er vigtigt for os, at restaureringen og udviklingen til en bæredygtig turistdestination er sket i samarbejde med lokal arbejdskraft og som et praktisk læringsprojekt, hvor restaureringshåndværket har kunnet gives videre. Europa Nostra prisen er en anerkendelse, vi deler med vores samarbejdspartnere i Grønland, uden hvem det næppe ville være lykkedes, sagde Realdania By & Bygs administrerende direktør, Peter Cederfeld, da nyheden om den fornemme pris blev offentliggjort.

Fra Ilimanaq er der udsigt ud over Diskobugten og de mange flydende isbjerge.



Fejring af 5 kg hæder og ære i Det Grønlandske Hus i København



Inden bronzeplaketten med den fornemme inskription 'EUROPEAN PRIZE FOR CULTURAL HERITAGE' blev sendt nordpå til ophængning i Poul Egedes hus i Ilimanaq i Grønland, blev prisen fejret ved et arrangement i Det Grønlandske Hus i København. Her understregede formanden for Europa Nostra Danmark, Erik Vind, at det er et nåleøje at komme igennem til en kulturarvspris for restaurering.

Ved fejringen deltog blandt andre Peter Cederfeld, adm. direktør i Realdania By & Byg (i midten med bronzeplaketten) samt fra venstre: Daniel Thorleifsen, direktør for Grønlands Nationalmuseum & Arkiv, Frants Frandsen, arkitekt og projektleder i Realdania By & Byg, Noah Boe-Whitehorn, arkitekt og partner i Bauman-Whitehorn Arkitekter og Erik Vind, formand for Europa Nostra Danmark.



Byudviklingsprojektet Køge Kyst i 2018:

En ny gangbro, som også er byrum og mødested

Midt i sommervarmen kunne den nye stationsbro endelig tages i brug ved Køge Station – et vigtigt forbindelsesled for den nye bydel, Køge Kyst, som over de næste 10-15 år udvikles til en levende og bæredygtig bydel mellem Køges bymidte og havet.

Efter to års anlægsarbejde over skinner, perroner og pladser kunne byudviklingsselskabet Køge Kyst lørdag den 9. juni indvie byens nye stationsbro. En indvielse, der blev fejret med en fest for byens borgere, for den nye gangbro over skinnerne er ikke bare en gangbro; den er også et nyt byrum og mødested midt i Køge by.

– Man kan stille sig selv spørgsmålet, hvorfor vi har bygget en tyve meter bred bro, når mindre kan gøre det. Men det har været vores ambition at skabe et markant byggeri, som kan noget mere end blot at være en bro over skinnerne.

Broen er også et byrum og et mødested midt i Køge, sagde Køge Kysts projektdirektør, Tove Skrumsager Frederiksen, da broen åbnede i sommer.

Trappe med udsigt og siddepladser

Stationsbroen, som nu er adgangsvej for de mange rejsende på Køge Station, har en indbydende trappe mod Stationspladsen og byen, og fra toppen er der udsigt over hele byen og bugten – og til de nye boligbyggerier, som skyder op på Søndre Havn, ud mod strandengen og Køge Bugt.

Stationsbroen er også udtryk for en forberedelse af den fremtidige by. Om nogle år bliver den nemlig også forbindelsen for fodgængere mellem Køges bymidte og det nye byområde, som er planlagt på østsiden af stationen, på den gamle Collstropgrund. På den side af banen vil terrænet i fremtiden være hævet helt op i niveau med Stationsbroens top.

Den nye gangbro springer ikke kun i øjnene på grund af dens usædvanlige arkitektur – men også på grund af dens proportioner: 91 m lang og 20 m bred med store brede trin til at sidde på.

Stationsbroen er en af tre planlagte forbindelser, der som led i byudviklingsprojektet Køge Kyst skal være med til at binde byen bedre sammen med havet og de nye byområder, som udvikles på byens gamle industrihavn.

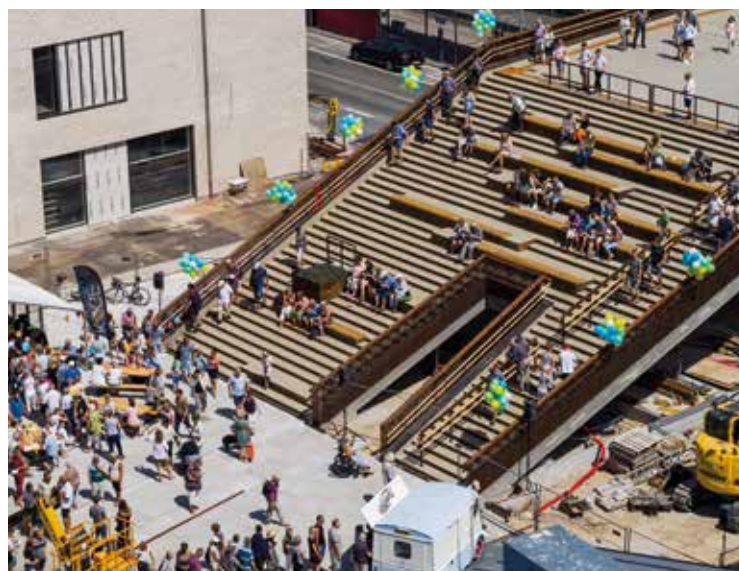
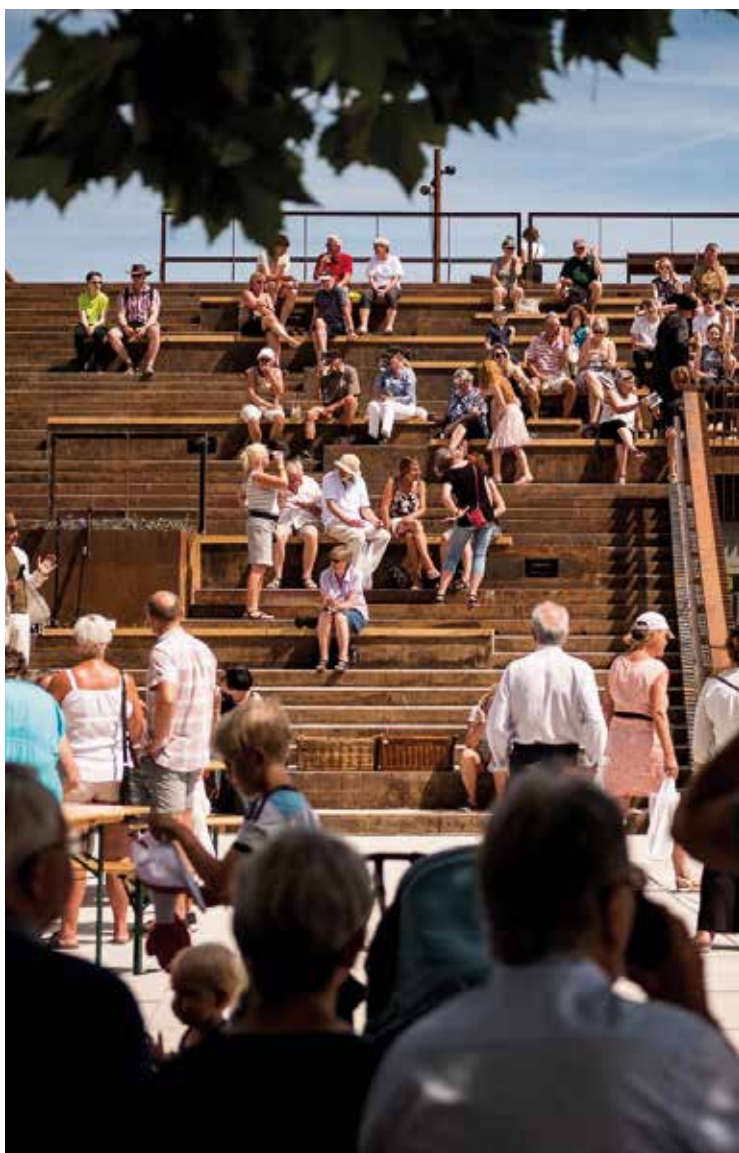


FAKTA:

Køge Kyst

Over de næste 10-15 år omdanner Køge Kyst hele Stationsområdet, Søndre Havn og Collstropgrunden til en levende og bæredygtig bydel. I disse år tager projektet for alvor fart, og boliger, butikker og byggeri til kultur og erhverv skyder op i den nye bydel mellem Køges bymidte og havet. Bydelen skal også rumme byrum og grønne områder som en række almindinger, der går på tværs af boligvejene på Søndre Havn.

Køge Kyst gennemføres i et partnerskab mellem Køge Kommune og Realdania By & Byg.





Vinduer skal males. Murværk skal repareres. Tage skal efterses. Med flere end 50 pasningskrævende ejendomme i Realdania By & Bygs samling er der altid noget at se til. Dét arbejde ligger hos Driftsafdelingen, som sørger for, at alle husene – både de historiske og de moderne – bliver passet efter alle det gode håndværks regler.



**Realdania By & Bygs
Driftsafdeling:**

Husene er i gode hænder

Når tusindvis af medlemmer af Realdania By & Byg Klubben og mange andre gæster hvert år kan komme på rundvisninger og foredrag og få et indblik i gennemrestaureret og velbevaret arkitektur, skyldes det ikke 'kun' de store restaureringsindsatser, der er gået forud, hvor mange håndværkere, ingeniører og arkitekter har været i gang; det skyldes i lige så høj grad den daglige drift og det daglige vedligehold.

Dét arbejde og det ansvar ligger i Realdania By & Bygs "Driftsafdeling", hvor fire medarbejder året rundt søger for, at de mange ejendomme – hvoraf hovedparten er fredede – forbliver velbevarede for fremtiden. Og ifølge Morten Raun, der er afdelingschef for Driftsafdelingen, bliver husene passet og

Connie Hviid, som er projektleder i Driftsafdelingen og bl.a. har ansvaret for den igangværende restaurering af marskgården i Højer, viser her en gruppe gæster rundt, mens arbejdet endnu står på. Øverst: Tækkearbejde på Kalines hus på Læsø og nederst gammelt tapet på Nørre Vosborg.





Istandsættelse af vinduer og nyt tag på Det Harboeske Enkefruekloster. Reparation af murværk på Nørre Vosborg og reparation af tapet i Odense Adelige Jomfrukloster.

plejet, “som var de medarbejdernes egne børn”, og der bliver givet gode, pædagogiske råd til “plejeforældrene”, dvs. lejerne i de historiske huse.

Huse med sjæl

– Medarbejderne holder meget af de huse. For dem er det ikke bare en samling huse. Det er en helt særlig samling af arkitektoniske perler, hvor hvert hus har sin egen sjæl, er unikt og derfor også skal passes og vedligeholdes i respekt for dets egenart, fortæller Morten Raun. Af samme grund er Driftsafdelingen derfor også med fra start, når der er blevet købt et nyt – gammelt hus – som skal have en kærlig hånd af restaureringsarkitekterne.

– Det er en fordel, at vi får indblik i, hvordan bygningen er konstrueret, hvor dens svage og stærke sider ligger i forhold til vedligeholdelse. Og vi bidrager også med opsamlet viden om effekten af de tekniske

løsninger, som er benyttet i de tidligere restaureringer, så det kan vurderes, om de skal i spil igen, forklarer Morten Raun.

Maling i lange baner

Hovedparten af afdelingens arbejde går med at sikre, at de historiske ejendomme bliver vedligeholdt med de rigtige materialer, på de rigtige tidspunkter og med de rigtige håndværksmetoder, som passer til det enkelte hus.

Men afdelingen har også ansvaret for de nyere bygninger i Realdania By & Bygs ejendomsportefølje. Det vil sige moderne og flere gange prisbelønnede bygninger som f.eks. boligbebyggelsen Bispebjerg Bakke i Københavns Nordvestkvarter og BLOX i København. Bygninger, som måske også på et tidspunkt, bliver indstillet til at komme på den fornemme liste over landets fredede bygninger.

Men fordi størstedelen af Realdania By & Bygs ejendomme er fredede bygninger, er der også lidt flere og noget anderledes udgiftsposter, end de fleste måske kan genkende fra deres egne regnskaber og budgetter, f.eks. større posteringer til ålegræs, finsk træbjæreværk, juramørtel, linoliemaling, værk, beg, okseblod og tagrør til stråtag.

– Ja, det spænder vidt. Men maling, maling og atter maling fylder vældig meget i vores vedligeholdelsesplaner. Sprossevinduer i alle størrelser, med flere fag og med eller uden forsatsvinduer. Det er bare fast malerarbejde langt ud i fremtiden, smiler Morten Raun.

Lejerne bor i historien

Det er dog ikke de fire medarbejdere i afdelingen, som personligt sørger for de korrekte penselstrøg med linoliemalingen, men de giver gerne en hånd med, hvis de opdager, at en dør binder eller andet småtteri. Typiske ting, som lejerne nævner, når de to til tre gange om året får besøg af driftsfolkene fra Realdania By & Byg.

– Det er en fordel, at medarbejderne har en håndværksmæssig baggrund, når de skal føre tilsyn med de håndværkere, som udfører arbejdet for os. Det betyder også, at de kan give lejerne kvalificerede gode råd om vedligehold i det fredede hus, forklarer Mor-

ten Raun og understreger, at lejerne også har ansvar for almindelig indvendigt vedligehold i huset.

Inden de fredede huse lejes ud, har driftsafdelingen en samtale med potentielle lejere, for at sikre sig, at de forstår og er indstillet på at bo i fredet hus. Det vil bl.a. sige, at de ikke bare kan følge livsstilmagasinerne og modebloggeres nyeste påhit for make-over af køkkener, badeværelser og udestuer.

– Man skal knuselske det, man ser; farverne, køkkenet som måske ikke er helt tidssvarende, dørgebet og rumindretning og badeværelserne. Det hele, for det må ikke laves om, siger Morten Raun, som tilføjer, at det ikke er noget problem, fordi lejerne netop ønsker at “bo i historien”.

At bo til leje i historien betyder ikke, at livet skal leves på samme måde, som da huset blev opført. Det betyder, at man skal leve med respekt for husets egenart, så de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier kan bevares for fremtiden – og det hjælper lejerne og Driftsafdelingen hinanden med.

Realdania By & Bygs historiske huse er ikke købt for at blive omdannet til frilandsmuseum, men for at blive bevaret gennem benyttelse.

Derfor restaureres og vedligeholdes husene også, så de kan fungere som en sund bolig for et tidssvarende dagligliv.



Nørre Vosborg: 10 år med drift og vedligehold

Herregården Nørre Vosborg i Vestjylland nær Holstebro blev købt i 2004, og herefter startede en omfattende restaurering. I 2018 er det 10 år siden, at en af Danmarks mest omfattende bygningsrestaureringer blev afsluttet.

Realdania By & Byg står for den udvendige vedligeholdelse af den 700 år gamle herregård, som i dag er hotel og kulturcenter for egnen. Det vestjyske vejr er hårdt for facader, skorsten, vinduer, døre og porte. Kalkning og maling sker derfor mindst hvert 4. år. Varme, ventilationsanlæg og udearealer tilses også jævnligt.



3. kvartal

Ansigtssløft til Faaborghus

Bakkekammen

Dyrehave Mølle

Byudvikling: Kanalbyen

Et historisk byhus i Faaborg blev i sensommeren udvalgt som det første 'utilpassede' købstadshus, som kommer under Realdania By & Bygs behandling. Husets facade bliver nu renoveret, og forhåbentligt kan forvandlingen inspirere til lignende tiltag i andre købstæder.

Når facader forstyrer:

Første forvandling i Faaborg

Et 136 år gammelt byhus i en af Faaborgs smalle middelaldergader blev i august udvalgt som det første 'utilpassede' købstadshus, som nu kommer under Realdania By & Bygs behandling. Sidst på året gik håndværkere i gang med en renovering af husets facade, så det lille byhus fra 1882 igen falder naturligt ind i de historiske omgivelser. Og forhåbentligt kan forvandlingen inspirere til lignende tiltag i andre danske købstæder, hvor facader forstyrer en historisk bymidte.

Byhuset i Faaborg, der er opført i 1882, indgår i Realdania By & Bygs initiativ "Utilpassede bygninger i købstæderne". Forude venter en renovering af husets facade.





Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur

- Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur arbejder for bevaring af de arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde bygninger, landskaber og bymiljøer i Danmark.
- Foreningen følger og kommenterer udviklingen for landskabs- og bygningskulturen i medierne og i foreningens eget blad 'By & Land'. Foreningen afholder kurser og rådgiver medlemmer og lokalforeninger fx i forbindelse med lokalplaner, høringssvar og fredninger.
- Landsforeningen har siden 1990 været forslagsstiller til mere end 50 positivt gennemførte bygningsfredningssager og har været med til at etablere Forum for Bygningskultur i 1995 – i dag Historiske Huse.
- Landsforeningen har til huse i Bygningskulturens Hus, der ligger i Nyboder i København i Søetatens tidligere pigeskole; i dag ejet af Realdania By & Byg.

Bag initiativet "Utilpassede bygninger i købstæderne" står Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur og Realdania By & Byg. Efter Faaborg-huset følger endnu et hus i en dansk købstad, hvis facade ligeledes skæmmer købstadens ellers fine og velbevarede historiske byrum, og som skaber så megen visuel støj i gadebilledet, at kvaliteterne og bevaringsværdierne i de øvrige bygninger helt overses.

Levende bygningskultur

– Købstædernes gadeforløb og byhuse er en vigtig del af vores historie. Med projektet vil vi gerne inspirere bygningskulturelle foreninger, kommuner og borgere til – inden for en overskuelig økonomisk ramme – at tage fat på problemstillingen med de skæmmende facader, sagde administrerende direktør i Realdania By & Byg, Peter Cederfeld, da Faaborg-huset i august blev udpeget som det første hus til forvandling:

– Vores bygningskultur er levende, og den ændring af byhuset i Faaborg, som blev gennemført i 1965, ville man næppe have foretaget i dag. Nu renoverer vi huset som eksempel på og inspiration til, hvad man med et mindre indgreb kan gøre i et historisk gademiljø.



Den smalle Strandgade i centrum af Faaborg har rødder helt tilbage til middelalderen.



Illustrationen øverst til højre viser, hvordan facaden på byhuset kommer til at se ud efter renovering.

Ud over renovering af facaden er ønsket også at ændre anvendelsen af huset fra forretning til bolig. I mange købstæder er sidegade-forretningerne ikke længere økonomisk bæredygtige, og handelslivet samles på hovedgaden og byens torv. Denne udvikling efterlader “utilpassede bygninger” og tomme forretninger i de tilstødende gader – sådan som Faaborg-huset er et eksempel på.

Den lokale bygningskulturforening

Initiativet “Utilpassede bygninger i købstæderne” blev skudt i gang i efteråret 2017, da Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur og Realdania By & Byg landet over efterlyste utilpassede bygninger til projektet. Over 100 forslag blev sendt ind, og blandt de mange forslag faldt valget i første omgang

på Strandgade 4 i Faaborg, som var blevet foreslået af den lokale forening, Foreningen By og Land Faaborg og Omegn.

Blandt de mange indkomne forslag leder parterne bag projektet nu efter endnu en utilpasset ejendomme, som falder inden for kriterierne om, at den skal være væsentlig for byrummet eller gadeforløbet, være beliggende i en by med omkring 4.000-50.000 indbyggere og kunne købes til en pris, der afspejler områdets markedspriser.

Når renoveringerne er afsluttet, vil erfaringerne blive samlet i et inspirationskatalog, der viser, hvordan små indgreb på en husfacade kan gøre en positiv forskel til gavn for gader, byer og borgere over hele landet.



Over 1.200 spørgelystne og nysgerrige gæster kiggede forbi, da Realdania By & Byg den sidste søndag i september holdt åbent hus i den nyrestaurerede Bedre Byggeskik villa på Bakkekammen i Holbæk. Blandt de mange gæster var også mange børn, og flere af dem leverede flotte tegninger af Bedre Byggeskik-huse.



Indbegrebet af Bedre Byggeskik

Af journalist Daniel Øhrstrøm, Kristeligt Dagblad



Bedre Byggeskik-villaen på Bakkekammen i Holbæk er tegnet i 1917 af arkitekten Ivar Bentsen, som var en af foregangsmændene for hele Bedre Byggeskik-bevægelsen.

28. september 2018, få dage før indvielsen: Når et barn tegner et hus, ligner det et Bedre Byggeskikhus. Byggestilen dominerede ikke kun dansk arkitektur fra 1915 til 1960, men er stadig populær. Nu har Realdania By & Byg istandsat det måske bedste eksempel.

“Holbæk er noget for sig,” sang Peter Belli tilbage i 1985, da han optrådte som buschauffør i satireprogrammet “Tonny Toupe Show” i bedste sendetid på DR. Men der er noget om sangen, der var skrevet af Wikke & Rasmussen som en slags sjov reklamesang

Fremtidens arkitekter

En firkant med en dør i midten, et vindue på hver side og et fint sadeltag med skorsten. Det er sådan, de fleste børn tegner et hus – ligesom et Bedre Byggeskik hus. I forbindelse med åbningen af Bakkekammen 40 blev der afholdt en tegnekonkurrence for børn op til 13 år.



I forbindelse med åbent hus i Bakkekammen var der tegnekonkurrence for børnene. Godt 30 børn leverede flotte tegninger af Bedre Byggeskik-huse.

for byen, der kan “blive som din mor”. For Holbæk blev faktisk som “en mor” for dansk arkitektur, der netop fandt et arnested for Bedre Byggeskik-bevægelsen i Holbæk, efter at der blev etableret en byggesterskole i byen i 1921, og Bedre Byggeskik få år efter brød igennem.

Ikke mindst på villavejen Bakkekammen i Holbæk kan der stadig ses en perlerække af gode eksempler på de villaer, som siden blev efterlignet i titusindvis over hele landet. Og det sidste halvandet år har Realdania By & Byg stået bag restaureringen af pragtvillaen på Bakkekammen 40 som et bevaringsværdigt eksempel på Bedre Byggeskik.

– Der er en grund til, at alle børnetegninger af huse ligner et Bedre Byggeskik-hus med en dør i midten, to symmetriske vinduer på hver side og et sadeltag. For Bedre Byggeskik-huse følger nærmest ikonet på et hus. Og selvom tiderne har skiftet, og folk kan have forskellig smag, er der stadig næsten ingen, som ikke kan lide Bedre Byggeskik-husene, siger Per Troelsen, der har været projektleder på restaureringen af den store foregangsvilla i Holbæk. Og der er ingen grund til, at arkitektens trøst vokser op ad den smukke facade, som murerarbejdet har givet struktur som et relief, for der er tænkt over hver eneste mursten her – og hver eneste stikkontakt, panel og stukloft inde i huset, hvor alt er holdt i husets gamle ånd.

“Nymalet” står der dog på papskilte overalt på ejendommen, da Kristeligt Dagblad besøger det fredede hus inden genindvielsen på søndag, men skiltene er egentlig overflødige. Allerede ude på villa-vejen kan man se to malere i sving med at male døre, og den friske linoliemaling når næseborene sammen med duften af modne æbler på gartnerens trailer og de oversavede træbrædder, som snedkerne stadig pusler med for at reparere de sidste døre og karme, inden pragtvillaen bliver vist frem for offentligheden på søndag.

I fremtiden er det så meningen, at en heldig (og rig) lejer skal kunne flytte sine egne møbler ind i det 558 kvadratmeter store hus. Til gengæld skal man så være klar til at vise huset frem et par gange om året. Med i lejeprisen, som endnu er hemmelig, får man så også 121 kvadratmeter garage, stald, udhus,

vognport, hønsehus, dueslag og redskabshus, som alt sammen er blevet sat omhyggeligt i stand efter Bedre Byggeskiks principper.

Det er Realdania By & Byg, der har købt huset og siden restaureret det de sidste to år. For muremestervillaen viser et stykke danmarkshistorie. Det var altså lige her, Bedre Byggeskik-bevægelsen fandt sit arnested og bredte sig til resten af kongeriget, så enhver borger med bankbogen i orden kunne få bygget sin egen villa inspireret af Bedre Byggeskik.

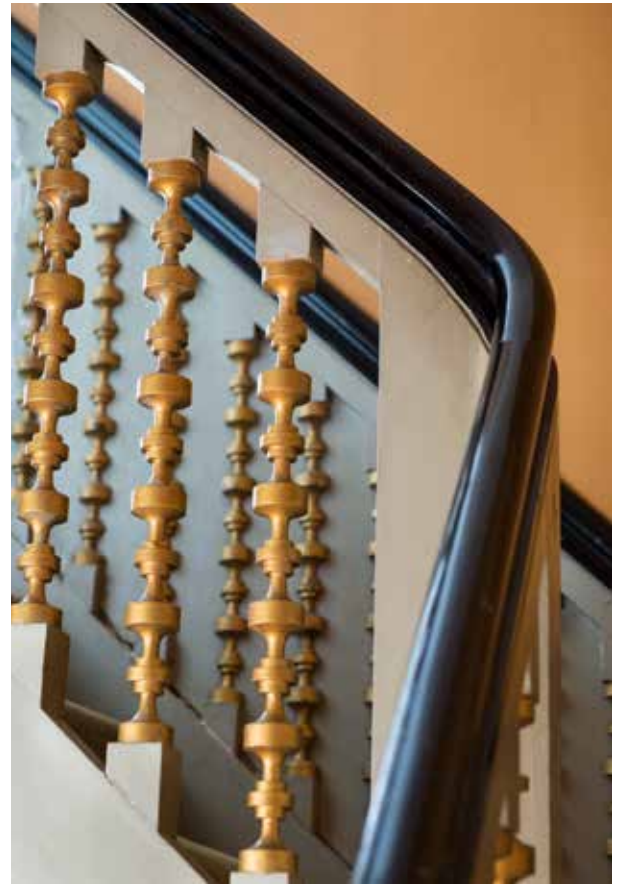
Det er også helt i husets ånd at lade dygtige håndværkere vise, hvad de kan. Ifølge Peter Olesens bog “Bakkekammen – en vej i Holbæk” skulle bygherren, grosserer Julius Mortensen, have sagt til sin datter Gerda, der senere ejede huset, at hun ikke skulle lave for meget selv, så hun ikke fratog de “mindre bemidlede muligheden for at arbejde”.

Da Julius Mortensen flyttede ind i huset, var han 62 år, og datteren 17 år. Han havde været enkemand i 15 år på det tidspunkt. Tjenerskabet bestod af en





Kig fra husets blå herreværelse til den rødmaledede stue og tætpå trappen i husets hall, som stadig står i sin originale guldmaling.



Den 5.000 kvm. store have, som er fredet, er anlagt som en stor parterrehave med blomsterbede og med køkken- og frugthave.

husbestyrerinde, en tjenestepige, en chauffør og en karl samt en eller flere i haven. Op gennem tiden blev hjælpen mindre, og i slutningen af 1980'erne var der ingen hjælp overhovedet. Men i huset er der stadig spor efter det hierarki, som tjenestefolkene havde, forklarer Per Troelsen, da vi går gennem ejendommen fra stalden, hvor karlen havde det mest simple værelse til selve huset fra kælderen, hvor chaufføren boede.

Husbestyrerinden boede helt oppe på første sal tæt på billardrummet og grossererens eget soveværelse, mens datteren fik det bedste værelse på første sal med udsigt over fjorden.

Huset blev opført i 1917 og straks fyldt med fornemme møbler og god kunst. For Julius Mortensen havde skabt sig en formue som grosserer. Sammen med to andre handelsfolk havde han i 1912 købt det store landområde øst for Holbæk – Bakkekammen og Møllevangen. Det er også baggrunden for, at hele Bakkekammen i dag er en foregangsvej for Bedre Byggeskik.

For de tre rigmænd var – ligesom arkitekten Ivar Bentsen – optaget af tidens idealer for gode boliger, så de blev enige om, at husene i området skulle leve op til idealerne i Bedre Byggeskik, og at der ikke skulle tillades fabrikker eller store dyrehold i det smukke område med udsigt over Holbæk Fjord. Og den kan stadig anes fra den parkagtige havens pavillon.

– Jeg ved ikke, hvordan Julius Mortensen i øvrigt fungerede som mæcen i området, men for danmarkshistorien har det haft langt større betydning end en statue til torvet i Holbæk, at han satte sit præg på hele Bakkekammen-kvarteret og opførte sin egen villa så gennemført som et forbillede for Bedre Byggeskik og eftertidens arkitektur herhjemme, siger Per Troelsen, mens håndværkerne stadig knokler for at gøre huset klar til danskerne – og de nye lejere.

(Artiklen blev bragt i "Kristeligt Dagblad" den 28. september 2018)

**NY
BOG
I 2018**

Ny bog: Bakkekammen

“Som det er karakteristisk for Bedre Byggeskik-huse, var Bakkekammen 40 præget af gode, gedigne materialer og godt håndværk. I forhold til husets alder var skaderne minimale. Restaureringstilgangen har derfor været at foretage så få ændringer som muligt.”

Sådan siger Realdania By & Bygs arkitekt og projektleder Per Troelsen i bogen “Bakkekammen 40” om restaureringen af Bedre Byggeskik villaen. I bogen gives også et portræt af arkitekten Ivar Bentsen, som i 1917 tegnede huset på Bakkekammen, og som var en af foregangsmændene for Bedre Byggeskik-bevægelsen.

Medlemmer af Realdania By & Byg Klubben får rabat ved køb af bøger.



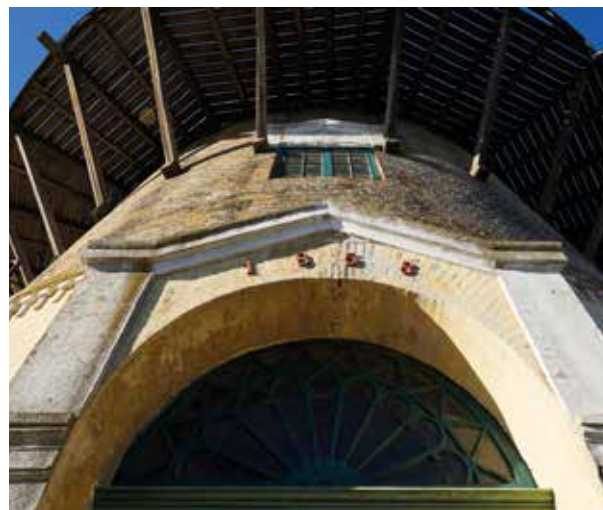
Sidst i oktober kunne Realdania By & Byg føje en ny bygningstype til samlingen af historiske huse, nemlig en vindmølle. Med købet af den 160 år gamle Dyrehave Mølle i Nyborg får møllen snart igen luft under vingerne, så den kan være med til at levendegøre fortællingen om møllens betydning i Danmark gennem tiden.

Nyerhvervelse:

Fredet fynsk mølle får igen luft under vingerne

Engang var der hundredvis af dem, spredt ud over hele landet; i dag er der ikke mange tilbage. Industrialisering og stordrift har med tiden overflødiggjort dem, og i dag står de fleste helt stille. Det handler om den danske vindmølle – et prægtigt og iøjnefaldende bygningsværk i det åbne landskab og et stykke danmarkshistorie. Nu får en af de tilbageværende møller snart nyt liv: Dyrehave Mølle tæt ved Nyborg Fjord blev i oktober erhvervet af Realdania By & Byg, som vil sikre, at vingerne igen drejer, og at møllen og de omkringliggende bygninger bevares for eftertiden.

– Vi er glade for købet af Dyrehave Mølle, som er en af de få bynære vindmøller, der er tilbage i Danmark. Møllen, som er fredet, og de tilhørende







Sammen med møllen ligger også et stuehus med to boliger, som fortsat – også efter restaureringen – skal fungere som boligejendom.

magasinbygninger og stuehus har været i samme families eje i over 100 år, og der er blevet passet godt på det hele. Det samlede anlæg står som et fint, sammenhængende kulturmiljø, der tilmed ligger landskabeligt smukt med udsigt over Nyborg Fjord. Med erhvervelsen vil vi sikre, at denne engang så almindelige, men i dag sjældne, type produktionsbyggeri bliver bevaret, sagde Realdania By & Bygs administrerende direktør, Peter Cederfeld, da købsaftalen var underskrevet.

Som et fint eksempel på en væsentlig bygningstype i Danmark indgår mølleanlægget nu i Realdania By & Bygs samling af godt 60 historiske ejendomme, der repræsenterer dansk bygningskultur gennem 500 år og er bygget til mange formål: Bygninger i religionens tjeneste, bygninger i det offentliges tjeneste, landbrugets bygninger fra husmandsbrug til herre-

Dyrehave Mølle – en af Danmarks højeste

Dyrehave Mølle er opført i 1858 som en grundmuret, såkaldt hollandsk gallerimølle, hvilket betyder, at kun hatten er bevægelig – i modsætning til tidligere mølletyper, hvor hele møllen drejede om en stub. Med sine 25 meter er den, sammen med Gudhjem Mølle, Danmarks højeste mølle.

Møllen indeholder både mølle, stuehus, udbygninger med bageovn samt løbende tilføjelser som dieselgenerator, automatisk krøjeværk og bageriudsalg, og desuden fine detaljer som vogn gennemkørsel, syv lofter samt fint velbevaret inventar.

Møllehatten er løgformet, mens selve møllekroppen står delvis pudset, delvis i blank mur af gule mursten. De første hollandske vindmøller kom til Danmark i slutningen af 1600-tallet og blev efterhånden ret almindelige. I dag findes over 600 møller af forskellig art og stand rundt om i landet.

gårde, byernes huse fra borgerhuse til købmandsgårde, forstædernes bygninger, bygninger for kvinder, bygninger til militæret, arkitekternes egne boliger og huse, hvis byggeteknik og materialevalg er typiske for en egn. Og nu også en mølle, som i sin tid blev bygget til at male korn.

Intakt i både indretning og inventar

Når Dyrehave Mølle står som en særlig stærk eksponent for bygningstypen 'vindmølle', skyldes det møllens og de øvrige bygningers velbevarede stand. Mange af de møller, som ses rundt om i det danske landskab, er ofte i udseende og konstruktion blevet ændret markant gennem årene, og kun ganske få af dem er fuldt funktionsdygtige. Her adskiller Dyrehave Mølle sig væsentligt, idet møllen er bevaret intakt i både indret-



Den fredede mølle er bevaret intakt med mange af de originale materialer fra 1858. Møllen er tilmed fuldt funktionsdygtig og var indtil for et år siden i drift.

ning og inventar med de originale materialer fra 1858 og med løbende tilføjelser. Møllen er tilmed fuldt funktionsdygtig og var indtil for et år siden i drift.

Dermed er også 160 års slid bevaret, og i dets patina ligger mange fortællinger om møllerens og møllens funktion over tid og et vidnesbyrd om dansk landbrugs- og fødevarerproduktion, den førindustrielle bygningskultur og samspillet mellem landbrugsproduktion og handel gennem tiderne.

Istandsættelse og ombygning

Realdania By & Byg iværksætter i løbet af 2019 og 2020 en gennemgribende restaurering, der skal sikre, at bygningernes arkitektoniske og funktionelle udtryk og autenticitet fastholdes, og at vindmøllen fortsat vil være funktionsdygtig.

– Derved bevarer vi en nærværende og konkret fortælling om en teknologi, der i et landbrugsland som Danmark har været af afgørende betydning. Hensigten er, at møllen – sammen med den magasinbygning, der ligger i direkte forbindelse med møllen – også i fremtiden vil kunne bidrage til fortællingen om et nu næsten forsvundet erhverv og dermed levendegøre en vigtig del af den danske kulturarv, siger administrerende direktør Peter Cederfeld.

De øvrige bygninger bringes såvel arkitektonisk som energi- og indeklimamæssigt på fode. Stuehuset skal som i dag anvendes til to boliger, og garagebygningen ombygges ligeledes til to lejeboliger. Efter endt restaurering lejes det samlede anlæg ud, således at der skabes økonomisk bæredygtighed og drift i ejendommen som helhed.



FAKTA:

Kanalbyen

Den overordnede vision for Kanalbyen er at udvikle en ny bydel, som giver alle i Fredericia fri og direkte adgang til vandet og havnen. Med mange typer af tilbud og aktiviteter er Kanalbyen en bydel, som tiltrækker mange forskellige slags mennesker.

Når Kanalbyen er fuldt udbygget, vil den rumme op mod 1.200 boliger og 2.800 arbejdspladser. Kanalbyen i Fredericia udvikles i partnerskab mellem Fredericia Kommune og Realdania By & Byg.





Byudviklingsprojektet Kanalbyen i 2018:

Turister fra hele verden mødte beboere og besøgende i Kanalbyen

Henover sommerhalvåret gik tusindvis af krydstogtturister fra hele verden i land i Kanalbyen i Fredericia, hvor både de og byens borgere blev budt på et væld af oplevelser og aktiviteter.

Siden 2012 er mere end 50.000 krydstogtturister gået i land på Esplanaden i Kanalbyen. Og spørger man foreninger, borgere og handelsdrivende i Fredericia, er krydstogtanløb ensbetydende med byfest. Hver gang et skib lægger til, er der nemlig markedspladser, underholdning og aktiviteter i Kanalbyen til glæde for både turister, lokale beboere og gæster fra Fredericias opland.

Noget af det første gæsterne fra de syv have passerer, når de går i land, er Kanalbyens midlertidige containerby, C-byen. En by, der består af ombyggede skibscontainere, der lejes ud til kreative erhverv og butikker.

Her kan besøgende fra nær og fjern drikke fair-trade kaffe, købe kunsthåndværk, vinylplader og delikatesser eller leje et paddle board og prøve kræfter med stand-up paddel surfing.

700 plantekasser og nye boliger

Ved siden af C-byen ligger byhaven Grow Your City med mere end 700 plantekasser, der plejes af lokale foreninger og beboere og danner ramme om foredrag, fællesspisning osv.

På vej gennem Kanalbyens område er der udsigt til flere nybyggerier. Helt ud til kajkanten anlægges bebyggelsen Sønder Voldgade Kvarteret, hvor de første beboere flytter ind i starten af 2019. Langs den nye kanal ligger endnu en bebyggelse, Frederikshuset, som blev taget i brug i 2017, og endnu flere boliger, butikker og cafeer er på vej.

Når krydstogtturisterne har passeret Kanalbyens område, kan de fortsætte direkte op gennem Fredericias historiske bykerne, hvor de kan opleve den gamle renæssanceby med det levende handelsliv og det grønne voldanlæg.

I 2018 anløb otte krydstogtskibe til Kanalbyen, og antallet af krydstogtturister ventes at stige i de kommende år. Derfor er der også – ud over gode oplevelser og aktiviteter til de mange gæster – særlig opmærksomhed på, at der skal udarbejdes nye løsninger på de miljømæssige udfordringer, som krydstogtskibene medfører.



4. kvartal


Sunde Boliger, renovering

Glas Alstrup

"Bent Madsens Gård"

Byudvikling: Naturbydelen





Midt i november blev endnu et indeklimaprojekt sat i gang. Med købet af tre ældre villaer og med hjælp fra tre testfamilier vil Realdania By & Byg i løbet af de næste par år teste, hvordan det gode indeklima kan fremmes, når danskerne bygger om eller renoverer deres boliger.

Nyt projekt om indeklima:

Tænk på indeklimaet, når du bygger om

Knap havde Realdania By & Byg afsluttet projektet “Sunde Boliger” i Holstebro, før et nyt indeklimaprojekt i efteråret blev præsenteret. Som supplement til de “Sunde Boliger”, der har fokus på forskellige indeklimaløsninger i *nybyggede* huse, så skal det nye projekt – under overskriften “Sunde Boliger, Renovering” – vise, hvordan indeklimaet kan indtænkes, når *eksisterende* boliger bygges om eller renoveres.



De tre villaer – et parcelhus fra 1962, en murmestervilla fra 1953 og en bungalow fra 1937 – repræsenterer nogle af de skavanker, som typisk ses i huse fra denne periode, og som ofte påvirker indeklimaet.

I lighed med Holstebro-projektet skal det nye indeklimaprojekt også foregå i den virkelige verden. Denne gang er beliggenheden rykket til Randers, hvor Realdania By & Byg har købt tre ældre og tidstypiske huse: en bungalow fra 1937, en murmestervilla fra 1953 og et parcelhus fra 1962. Hver især repræsenterer de nogle af de skavanker, som typisk ses i huse fra denne periode, og som påvirker husenes indeklima.

I 1979 blev det første Bygningsreglement med krav til isolering indført, og derfor har en række boliger fra før 1979 problemer med træk, fugt og et højt varmeforbrug. Hele 65 procent af alle enfamilieshuse i Danmark – svarende til 740.000 huse – er opført før 1979.

Erfaringer fra Holstebro til Randers

Et sundt indeklima er imidlertid ikke kun et spørgsmål om at undgå træk, fugt og skimmelsvamp; også beboernes adfærd i boligen har indflydelse på indeklimaet. En række eksperimenter og tests i de Sunde Boliger i Holstebro viste bl.a., at madlavning, brug af stearinlys og brændeovn udgør nogle af de største

syndere, når det gælder sundhedsskadelig partikel-forurening i boligen, ligesom også kemikalie-afdampning fra fx byggematerialer, møbler og rengøringsmidler påvirker indeklimaet.

– I de Sunde Boliger i Holstebro fik vi en unik mulighed for at opsamle den teoretiske viden, der ligger om indeklima, og afprøve mulige løsninger i den virkelige verden, hvor løsningerne skal spille sammen med alle de andre krav, vi stiller til det at bygge boliger. Holdet af ingeniører, arkitekter og indeklimaeksperter satte i første omgang de forskellige indeklima-problematikker sammen med de sundhedsmæssige risici og de mulige byggetekniske løsninger. Herefter blev løsningerne afprøvet i de tre huse, siger arkitekt og projektleder i Realdania By & Byg, Jørgen Søndermark, som stod i spidsen for udviklingen af de sunde boliger i Holstebro og nu følger op med renoveringen af de tre villaer i Randers.

Erfaringerne fra Holstebro tages med til Randers, hvor målet med det nye indeklimaprojekt er at give ejere af ældre huse og de håndværkere, der er med til at bygge om og renovere, konkrete råd og praktiske vejledninger til, hvordan indeklimaet kan forbedres.

Fra konkrete erfaringer til anbefalinger

– Målet er at skabe sundere rammer for de mange danskere, som bor i ældre huse. Ved at teste konkrete indeklimaløsninger kan vi udarbejde konkrete råd og anbefalinger til, hvordan boligejerne og byggebranchen fremover kan indtænke et sundt indeklima i renoveringen. Indeklimaforbedringerne kan samtidig ofte have den positive sidegevinst, at energiforbruget i boligen sænkes, siger Jørgen Søndermark om projektet, der er en del af Realdanias bredere arbejde for at sikre danskerne et godt indeklima.

I løbet af 2019 flytter tre familier ind i de tre huse i Randers. Igennem en sæson måles boligernes aktuelle indeklimatilstand, for eksempel skimmelsporer, temperaturforhold, luftskifte og partikelforurening. Herefter gennemføres en indeklimarenovering, og husenes indeklima måles igen i løbet af endnu en sæson. Når der på denne måde er indsamlet data før og efter indeklimaforbedringerne, vil det være muligt at se, hvilke løsninger der virker mest effektivt.

Om projektet:

Projektet "Sunde Boliger Renovering", der gennemføres af Realdania By & Byg, er en del af Realdanias bredere arbejde for at sikre danskerne et godt indeklima. Et arbejde, der bl.a. også omfatter skolernes indeklima og indeklima i børneværelser.

Projektets forløb:

- Efterår 2018: De tre huse klargøres til indflytning og udstyres med måleapparater
- Forår 2019: De tre testfamilier flytter ind
- Forår 2019 – forår 2020: Måleperiode 1 – danner referenceramme
- Forår 2020: Midtvejsrapport – hvordan ser indeklimaet ud hos tre almindelige familier
- Forår 2019 – sommer 2020: Indeklimaforbedringer
- Efterår 2020 – forår 2021: Måleperiode 2
- Forår 2021: Publikation, anbefalinger m.v.

Efter endt projekt sælges husene med forkøbsret for lejerne.





Midt i november blev en ny erhvervsejendom føjet til Realdania By & Bygs samling af unik arkitektur, nemlig administrationsbygningen for det tidligere glasfirma J.A. Alstrup i Hasselager ved Aarhus: En markant eksponent for 60'ernes og 70'ernes betonarkitektur og et af de første eksempler på et åbent kontorlandskab i Danmark.



**Erhvervsejendom
fra 1960'erne:**

Betonbyggeri er en del af bygningssarven



Den monumentale tagkonstruktion, der udgøres af et enormt gitter med 240 felter, består af 13 høje slanke bjælker den ene vej og 21 bjælker den anden vej.

Grimt. Gråt. Ghetto. 60'ernes og 70'ernes betonbyggerier har i mange år haft et dårligt ry, og modernismens hotteste materiale er i dag nærmest blevet et skældsord. Samtidig begynder halvtreds års vejr og vind at sætte sine tydelige spor på de rå overflader, hvis de da ikke er blevet camoufleret med facadebeklædninger eller maling. Begge aspekter udgør, på hver sin måde, en fare for, at betonbygninger forsvinder og med dem vigtige vidnesbyrd om en senmodernistisk bygningstype.



Senmodernistisk erhvervsarkitektur

Nu sikres en af de fremmeste eksponenter for 60'ernes og 70'ernes erhvervsarkitektur imidlertid for eftertiden: Administrationsbygningen for glasfirmaet J.A. Alstrup i Hasselager, også kendt som Glasalstrup, tegnet af arkitekt Knud Blach Petersen i 1967, blev i november købt af Realdania By & Byg.

– Vi er glade for købet af Glasalstrups administrationsbygning, der med sin enorme tagkonstruktion – et betongitter støbt på stedet – er en enestående eksponent for senmodernistisk erhvervsarkitektur. Beton som byggemateriale er udskældt af mange, men når det anvendes som i tilfældet her, bliver udtrykket helt unikt. Med erhvervelsen vil vi sikre ejendommen den bedst mulige fremtidige bevaring gennem bæredygtig drift og anvendelse, siger Realdania By & Bygs administrerende direktør, Peter Cederfeld.

Administrationsbygningen indgår nu i Realdania By & Bygs samling af godt 60 historiske ejendomme, og forude venter en omfattende restaurering, der bl.a. skal sikre betonkonstruktionernes funktion og fremadrettede levetid.

En dristig arkitekt og en dristig bygherre

Det imponerende betongitter, der bliver båret af en række betonsøjler, som får det til at se ud som om, at taget svæver en meter over en let glasboks, er arkitektonisk modigt tænkt af Aarhus-arkitekten Knud Blach Petersen.

De adskilte og synlige konstruktioner, som kontrasterer hinanden, var et markant udtryk i den modernistiske arkitektur; velsagtens bedst kendt hos Mies van der Rohe, som i 1968 gjorde virtuost brug af det i Neues Nationalgalleri i Berlin.

Også bygherren, glasfirmaet J.A. Alstrup, var i forhold til sin samtid dristig. Glasboksen er oprindeligt opført som et knap tusind kvadratmeter søjleløst lokale og er et af de første eksempler på et åbent kontorlandskab i Danmark.

Ideen om storrumskontorer var i 1960'erne inspirerende nytænkning hentet fra Tyskland, men mest udbredt i USA. Indretningen og arkitekturen afspejler et opgør med den hierarkisk opdelte organisation og peger frem mod en mere demokratisk arbejdsplads.



Det kraftige gitter i ubehandlet beton har dels til formål at afskærme mod direkte sollyst, dels at holde den ind sugede luft kølig. Dagslys bringes ind via glasfacaderne og fra et stort antal ovenlysvinduer.

Betonbyggerier – en del af vores bygningsarv

Behovet for arkitektonisk vellykkede betonrenoveringer i Danmark vil vokse i løbet af de næste årtier. Bygningerne er sårbare overfor den naturlige nedbrydning af beton, som på sigt fører til porøsitet, fugtindtrængning og skader på beton og armering.

– Derfor er det også meget vigtigt, at vi får opbygget solid viden og udviklet konkrete løsninger til renovering af betonbygninger, så vi er godt rustet til den opgave, vi står overfor i de kommende år, hvor vi vil se, at også betonbyggerierne er en del af vores fælles bygningsarv, siger Peter Cederfeld.

Glasalstrups administrationsbygning har på grund af sin innovative brug af beton og gode håndværksmæssige standard bevaret de oprindelige kvaliteter, og konstruktionerne fremstår relativt intakte. Men betongitteret har taget farve af mange års vejr og vind, og betonoverfladen skal med respekt for det oprindelige udseende behandles.

Restaureringen omfatter også en genskabelse af det store kontorlandskab, der skal forstærke ejendommens autenticitet og oprindelige anvendelsesformål.

Glasalstrup

Administrationsbygningen er tegnet for glasfirmaet J.A. Alstrup, også kendt som Glasalstrup. I 1962 havde virksomheden 69 ansatte, og den flyttede til nye bygninger i Hasselager i 1967, som udover administrationsbygningen bestod af en fabriksshal, portnerbolig og garager med egen jernbaneadgang.

I Hasselager i udkanten af Aarhus var der udviklingsmuligheder, og via jernbanen kunne det importerede glas, der hovedsagelig kom fra Belgien, fragtes med tog direkte ind i lagerhallen, hvor det blev forarbejdet i fabriksbatterier og derefter sendt videre til bygningsindustrien.

Glasalstrup er i dag nedlagt, og administrationsbygningen er i dag udlejet til UCplus, der bl.a. uddanner erhvervschauffører.

Sidst på året blev en klassisk fynsk bindingsværksgård føjet til samlingen af historiske huse. Som et forbilledligt eksempel på en bygningstype, som i århundreder har præget det danske landskab, og med sit særlige fynske bindingsværk bidrager gården til fortællingen om den danske kultur- og bygningsarv. Nu restaureres og bevares den for eftertiden.

**Ny i samlingen af
historiske ejendomme:**

Fynsk bindingsværksgård med stråtag

“Hist hvor vejen slår en bugt, ligger der et hus så smukt...” Sådan skrev den fynske digter H.C. Andersen i 1829, og selvom det næppe var den fine strå-tækte bindingsværksgård i Dreslette på Vestfyn, han havde i tankerne, så passer beskrivelsen ganske godt.

Her, hvor Dreslettevej slår et lille sving, ligger nemlig et hus så smukt: En af den slags firlængede strå-tækte gårde, som rammer lige ned i manges fore- stilling om datidens bondegård ’med heste, grise, køer og får’. Gården, som lyder navnet “Bent Mad- sens Gård”, er opført i 1700-tallet, men står stadig overordentligt velbevaret, og ikke uden grund fik den i 2017 andenpladsen, da foreningen Bygningskultur Danmark udskrev en konkurrence om “Danmarks Smukkeste Bondegård”.

Den stråtækte bin- dingsværksgård, “Bent Madsens Gård”, ligger i landsbyen Dreslette ved Haarby på Sydvestfyn.

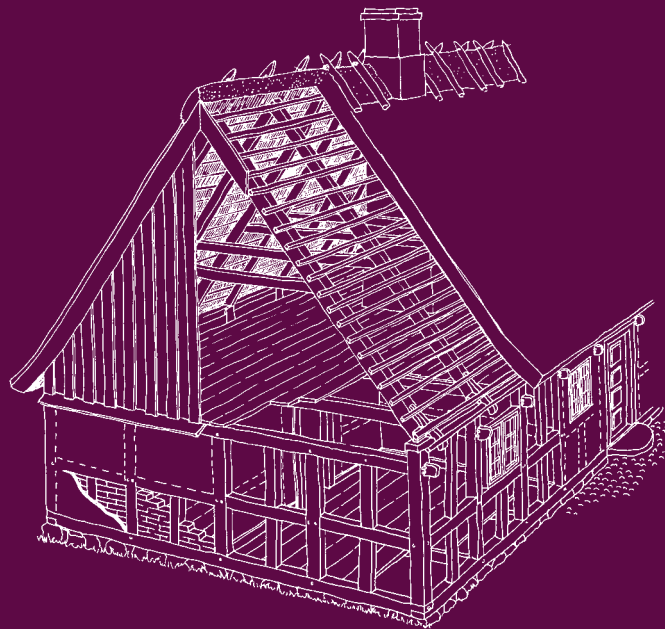




Bindingsværk

Bindingsværk er en gammel måde at "binde" tømmer sammen på. Selve bindingsværket, dvs. tømmeret, er den bærende del af vægkonstruktionen. Alt tømmer i konstruktionen "tappes" sammen med tapper og taphuller. Normalt samles hele trækonstruktionen på jorden, før den rejses og flyttes derhen, hvor den skal bruges.

Bindingsværk består af følgende dele: Toprem, bindbjælker, kopbånd, skråbånd, facadestolper, løsholter, dokker, tavl, bundrem, sylde eller syldestykke, syldesten og stenpigning.



Nu er gården købt af Realdania By & Byg, som inden længe går i gang med en restaurering.

– Vi er meget glade for købet af den fynske bindingsværksgård. Der er blevet passet godt på gården gennem alle årene, og vores mål er at fastholde dens udtryk og autenticitet og bevare den for eftertiden. På den måde kan gården være med til at levendegøre fortællingen om en fynsk egnsbyggeskik og en særlig dansk bygningstype, som i århundrede har præget det danske landskab og den danske selvforståelse, sagde administrerende direktør i Realdania By & Byg, Peter Cederfeld, da købsaftalen var på plads.

I dag er der kun et fåtal tilbage af de hundredvis af gårde, som frem til anden verdenskrig endnu prægede det fynske landskab. En af dem er "Bent Madsens Gård", som nu restaureres, moderniseres og indrettes, så den fremover fortsat kan udlejes som beboelsesejendom.

Særligt fynsk bindingsværk

I Danmark er bindingsværk ikke bare bindingsværk. Hver landsdel og hver egn har sin variant, og på Fyn er bindingsværk da også ganske anderledes end f.eks. sønderjysk eller sjællandsk byggeskik fra samme periode.

Bent Madsens firlængede fynske bindingsværksgård er – på linje med f.eks. tanghusene på Læsø – et helt entydigt eksempel på særlig egnsbyggeskik.

På Fyn var bindingsværket ganske udbredt helt op til slutningen af 1880'erne, hvor det – relativt sent i forhold til resten af landet – blev udkonkurreret af det murede byggeri, og den konstruktion, som af mange forbindes med "rigtigt" bindingsværk – fodrem, stolper, løsholter, toprem, skråbånd, dokker – er netop den fynske variant.

Sjællandsk bindingsværk var langt mere tømmerfattigt: På Sjælland og i de mere træfattige egne af Jylland var der længere mellem stolperne, og man flottede sig ikke med fodremme. I Odsherred og på Sejerø brugte man end ikke løsholter, hvilket bl.a. kan ses på Højgården på Sejerø, som Realdania By & Byg købte i 2017 og lige nu er i gang med at restaurere.

Også den indvendige, bærende konstruktion er forskellig fra egn til egn. I den fynske konstruktion blev der brugt såkaldte "suler", dvs. kraftige stolper i fuld længde fra terræn til kip, som med skråbånd til bjælkelag bar bygningernes tagkonstruktion. Suler har været kendt siden middelalderen og overlevede på Fyn helt op i 1800-tallet.



To af længerne står, som dengang de blev bygget med sulekonstruktion og lerklinede tavl, der er rødalkede forneden og hvide foroven.

Bent Madsens Gård

Stuehuset på Bent Madsens gård er ifølge de nuværende oplysninger – og det årstal, som er indgraveret på drikketruget midt på gårdspladsen – opført i 1795. Nogle detaljer på bygningen tyder dog på, at huset måske er ældre, men det vil den kommende restaurering kunne hjælpe med at fastslå.

Stuehuset er indrettet efter klassisk fynsk tradition med bryggers, mælkerum og pigekammer, folkestue med bagvedliggende køkken, forstue (”fremmers”), mellemstue og den fine storstue. I 1910 blev husets gennemgående bjælker hævet, så hele stuehuset i dag har en statelig loftshøjde.

To af længerne står, som dengang de blev bygget, med sulekonstruktion, lerklinede tavl på pileflet og den oprindelige inddeling i brænderum, lade, lo osv. Den tredje længe – den oprindelige kostald – blev omkring 1910 ændret til svinestald og samtidig blev der opført en sidefløj i grundmur.

Gårdspladsen er belagt med pigsten, og alle bygninger, bortset fra tilbygningen, er stråtækte, ligesom gården de fleste steder fremstår med rødalkede undertavl og hvide overtavl. Gården er omgivet af en smuk, ældre landbohøve med udsigt til den nærliggende Dreslette Kirke.



Byen Dreslette

Dreslette er beliggende ved Haarby på Sydvestfyn, ti km fra Assens. Den nordlige del af landsbyen består af en gruppe mindre huse og et par enkelte gårde omkring byens kirke, som oprindeligt er fra middelalderen. Den sydlige del af landsbyen består af en gruppe gårde og nogle få huse, som er beliggende omkring en stor plads.

Med undtagelse af en lille vandværksbygning er der intet nybyggeri foretaget i Dreslette siden 1950, og så at sige alle bygninger i landsbyen er bevaringsværdige; hele fem er fredede. Landsbyen er af Assens Kommune udpeget som et særligt værdifuldt kulturmiljø.



Byudviklingsprojektet Naturbydelen Ringkøbing K i 2018:

Nyskabende seniorbofællesskab får adresse i Naturbydelen

Sidst på året blev vinderforslaget fundet til et nyt, attraktivt seniorbofællesskab i den nye Naturbydel i Ringkøbing. Her udvikles over de næste 20-30 år et nyt by- og boligområde med naturen som omdrejningspunkt.

Nu får aktive seniorer i Vestjylland snart et helt nyt boligtilbud. I foråret udskrev Realdania og Realdania By & Byg en arkitektkonkurrence om udviklingen af fremtidens seniorbofællesskab i Naturbydelen, og i november blev holdet med det aarhusianske arkitektfirma AART architects i spidsen udpeget som vinder. Realdania By & Byg, som er bygherre, forventer, at byggeriet går i gang om et års tid, og at beboerne kan flytte ind i efteråret 2020.

Det kommende seniorbofællesskab er en del af Realdanias initiativ “Rum og fællesskaber for ældre”, der skal afprøve nye tilgange til at udvikle bofællesskaber over hele landet med henblik på at bekæmpe ensomhed blandt ældre og imødekomme en stigende efterspørgsel på seniorbofællesskaber.

Mindre boliger og mere fællesskab

I stedet for det klassiske bofællesskab med private boliger omkring et stort fælleshus bliver Naturbydelens seniorbofællesskab et fællesskab, hvor boliger i forskellige størrelser blandes med flere mindre fællesrum i og mellem bebyggelserne, og hvor naturen inddrages som samlingspunkt.

– I kraft af sin beliggenhed ned til Ringkøbing Fjord og sin attraktive natur har Naturbydelen en række kvaliteter, der er et stærkt udgangspunkt for at udvikle et seniorbofællesskab med det store naturområde som mødested til aktiviteter på kryds og tværs af generationer. Det er tanken, at seniorbofællesskabet kan skaleres og inspirere til udviklingen af seniorbofællesskaber andre steder i landet, sagde Peter Cederfeld, adm. direktør i Realdania By & Byg, da vinderforslaget blev præsenteret.

Seniorbofællesskabet kommer til at bestå af 14 lejeboliger, hvoraf et antal kan lejes til en pris, der harmonerer med en almindelig folkepension. Boligerne har private rum samt mindre terrasser eller altaner, men ingen store haver, som skal passes og plejes. Til gengæld bliver der adgang til flere fælles mødesteder og fællesfaciliteter og dermed opfylder seniorbofællesskabet et grundlæggende princip for hele Naturbydelen, nemlig princippet om naturen som en stor, fælles have.



FAKTA:

Naturbydelen Ringkøbing K

Naturbydelen Ringkøbing K, der udvikles i et partnerskab mellem Ringkøbing-Skjern Kommune og Realdania By & Byg, har som ambition at vise, hvordan en nytænkende og bæredygtig byudvikling med afsæt i Ringkøbings potentialer kan bidrage til udvikling og vækst, og hvordan man på en respektfuld måde kan bygge i naturskønne og naturbeskyttede kystnære omgivelser.

Naturbydelen, der ligger lige ved fjorden og tæt på byen, dækker et areal på ca. 84 hektar. Her er mulighed for at opføre ca. 1.000 boliger over de næste 20-30 år.

**NY
BOG
PÅ VEJ**

Byggefællesskaber – Beboerdrevet boligbyggeri i byudvikling

Et nyt bidrag til levende og mangfoldige byer er boligprojekter, hvor beboerne selv er bygherre og realiserer deres boligdrømme i dialog med professionelle.

Mens fænomenet er udbredt i Tyskland, er det knap så rodfast i Danmark – men interessen synes at være stigende.

Gennem tre temaartikler og 14 interviews belyser publikationen, hvordan byggefællesskaber kan være et bidrag til kvaliteten i byerne – og samtidig sætter publikationen fokus på rammerne i forhold til organisering, finansiering og byggeproces.

Medlemmer af Realdania By & Byg Klubben får rabat ved køb af bøger.



Kom helt tæt på

Oplevelser, foredrag og rundvisninger



MELD DIG IND NU

– og oplev enestående dansk arkitektur, byggeri og byudvikling over hele landet. Mød arkitekter og fagfolk og kom helt tæt på Realdania By & Bygs arbejde med byudvikling, restaurering og nybyggeri.

Medlemsfordele:

- + Velkomstgave; et valgfrit hæfte om 'Arkitekternes egne huse'
- + Masser af invitationer til rundvisninger og foredrag
- + Mulighed for at tage en gæst med til medlemspris
- + Realdania By & Bygs årbog i julegave hvert år
- + 50% rabat på bøger om arkitektur

Læs mere og meld dig ind på www.realdaniabyogbygklubben.dk

Kolofon

2018 Årets gang i ord og billeder
Realdania By & Byg A/S 2018
ISBN: 978-87-93746-00-8

Tekst og redaktion: Realdania By & Byg
Layout og opsætning: Realdania By & Byg og OAB-Tryk ApS
Bogen er trykt af OAB-Tryk ApS, Odense

Forside fotos:	Side 2: Rune Johansen/Dronerune.dk
Første række: Realdania By & Byg Kurt Rodahl Hoppe Rune Johansen/Dronerune.dk Realdania By & Byg	Side 7: Arkitekttegninger: Arne Jacobsen, Danmarks Kunstbibliotek, Samlingen af Arkitekturtegninger. Fotos af Strandvejen 413: Per Munkgård Thorsen/Lars Degnbol Side 11-12: Per Munkgård Thorsen/Lars Degnbol Side 15: Kurt Rodahl Hoppe Side 16, øverst: Lars Gundersen Side 16, midten og nederst: Helene Høyer Mikkelsen Side 17, tv.: Jens Markus Lindhe Side 17, th.: Helene Høyer Mikkelsen Side 20, øverst, side 21 og side 22, nederst: Helene Høyer Mikkelsen Side 24-25: Nærheden Side 28 og 32 øverst tv.: Kurt Rodahl Hoppe Side 34, 35 øverst og nederst: Søren Svendsen Side 36: Nordiske Medier Side 37: Rasmus Hjortshøj Side 38, øverst, tv., øverst th. og nederst th.: Rasmus Hjortshøj Side 38, nederst tv.: Michael Levin Side 40: Noah Boe-Whitehorn Side 42, nederst, th. + tv.: Jan Knudsen Side 42, øverst, th., side 43, side 44 øverst, th. + nederst th. + tv.: Noah Boe-Whitehorn Side 45: Lars Krabbe Side 46: Rune Johansen/Dronerune.dk Side 47, øverst + nederst tv. + midten: Martin Håkan/CoverGanda.dk Side 47, nederst, th.: Rune Johansen/Dronerune.dk Side 48: Ulrik Pedersen Side 49, øverst: Morten Pihler Side 50, øverst, tv.: Lars Winding Side 50, nederst th.: Kurt Rodahl Hoppe Side 51: Henrik Vinther Krogh Side 55, side 56, side 57 tv. og side 57 nederst th.: Steffen Stamp Side 57, øverst, th.: Vaag Arkitekter Side 59, øverst og side 62: Kurt Rodahl Hoppe Side 60: Rita 9 år, Lucas 7 år og Mikkel 6 år Side 64 + 65 + 66: Steffen Stamp Side 68, øverst: Claus Bjørn Side 68, midten, nederst tv. og side 69: Ole Sejrup Side 68, nederst th.: Karin Laursen Side 75, øverst: Laura Stamer Side 76-79: Peter Gamstrup Side 81 og 83 tv.: Yilmaz Polat / Fyens Stiftstidende Side 82: Leif Hansen Arkitekter Side 84, nr. 1 og nr. 3: AART architects Side 84, nr. 2 og nr. 4: Astrid Dalum Side 85: AART architects Side 86: Ulrik Pedersen
Anden række: Steffen Stamp Noah Boe-Whitehorn Kurt Rodahl Hoppe Peter Gamstrup	
Tredje række: Per Munkgård Thorsen/Lars Degnbol Yilmaz Polat / Fyens Stiftstidende Rasmus Hjortshøj Steffen Stamp	
Øvrige fotos: Realdania By & Byg	

2018 blev året, hvor Realdania By & Byg efter 14 års arbejde kunne indvie BLOX i København – hovedstadens nye destination og fyrtårn for arkitektur, design og byudvikling.

Foruden BLOX-indvielsen blev også Priors Hus på Ærø og Bedre Byggeskik-villaen i Holbæk indviet i 2018, som samtidig var året, hvor Bygningsfredningsloven kunne fejre 100-års jubilæum.

Også tre nye ejendomme blev tilføjet samlingen: En fredet mølle i Nyborg, administrationsbygningen til et gammelt glasværk ved Aarhus og en fynsk bindingsværksgård.

Også for Realdania By & Byg Klubben blev 2018 et begivenhedsrigt år. Knap 20.000 medlemmer og gæster deltog i årets mange arrangementer og kom dermed helt tæt på den levende bygningskultur.

To nye udviklingsprojekter blev igangsat i 2018 – ét med fokus på forskønnelse af facader og et med fokus på sundt indeklima – og også i de fire areal- og byudviklingsprojekter var der året igennem stor aktivitet med salg af mange etagemeter, indflytning af nye beboere og fokus på nye udviklingsmuligheder.

Realdania By & Byg er et helejet Realdaniaselskab.

