

ANSØGNING **RENOVERPRISEN 2023**

BY & HAVNs Hovedsæde, Nordre Toldbod 3-9

*Bygherre: **BY & HAVN** // Arkitekturrådgiver: **Rønnow Arkitekter** //*

*Totalrådgiver: **H+** // Ingeniør - konstruktion: **Eduard Troelsgaard** // Ingeniør - el & vvs: **Oluf Jørgensen** //*

*Udstillingsdesign: **JAC Studios** // **Malte Gormsen Møbelsnedkeri***

BYGNINGSHISTORIE

Udviklingselskabet BY & HAVNs hovedsæde har adresse på Nordre Toldbod. Hovedsædet er en 3 klang af bygninger bestående af Administrationsbygningen, Visitationsbygningen samt annektsbygningen, alle bygninger er opført til BY & HAVN (daværende Københavns Havn / Københavns Havnevæsen).

Visitationsbygningen er med arkadebygningen overfor og Løveporten, den sidste bevarede del af det oprindelige Toldbodsanlæg, tegnet af arkitekt Gustav Friedrich Hetsch i begyndelsen af 1840'erne. Visitationsbygningen stod færdig i 1856. Hurtigt blev pladsen for trang og Vilhelm Dahlerup og Frederik Bøttger blev bedt om at tegne den nye Administrationsbygning i 1868, som blev flankeret af to lave sidebygninger, hvoraf den sydlige er forbundet til Visitationsbygningen.

Annektsbygningen blev tilføjet i 1901 og er også tegnet af Vilhelm Dahlerup. Oprindeligt stod Dahlerup og Bøttgers Administrationsbygning i to etager, men i 1939 var den blevet for lille og man tilføjede to etager tegnet af Einar Madvig. Dahlerup og Bøttgers bygning er i sin proportionering og facadeudsmykning tydeligt inspireret af italiensk renæssancearkitektur, særligt Palazzo Pandolfini i Firenze fra 1520. Madvigs tilbygnings vinduer er mindre og mere moderne end Dahlerup og Bøttgers, men da den hierarkiske opdeling af facaden, som er typisk for den italienske renæssance, forsættes, aflæses facaden stadig som en helhed. Ved forhøjelsen af Administrationsbygningen genbruges Dahlerup og Bøttgers oprindelige tagkonstruktion.

Bygningsanlægget er i dag fredet med undtagelse af brobygningen - deres egen "Sukkenes Bro" - og annektsbygningen i gården.

ARBEJDET MED BYGNINGERNE

Arbejdet med bygningsanlægget har taget sit afsæt i en grundig analyse af potentialer for, inden for fredningsrammerne, at kunne gøre administrationsbygningen til et velfungerende og moderne kontormiljø med flere fælles mødepunkter, nye mødelokaler og at kunne samle medarbejderne i både velegnede kontorlokaler og fælles rum.

Det var fra begyndelsen et generelt ønske fra BY & HAVNs side, at forankre selskabets og det gamle bygningsanlægs historie i bygningerne og formidle deres oprindelige karakter og identitet. Nyindretningen af kontorerne har skabt plads til flere mennesker og frigjort plads i Visitationsbygningen. På den måde blev det muliggjort at tilbageføre Visitationsbygningen til sit oprindelige udtryk som lagerbygning med en ny og udadvendt funktion – en havneudstilling - med offentlig adgang i hverdagene.

Udstillingsfaciliteterne tager sit udgangspunkt i BY & HAVNs forretningsstrategi, hvor det er et fokusområde at 'åbne op', invitere indenfor og synliggøre selskabet og selskabets positive bidrag til Københavns og havnens udvikling og fascinerende historie. Samtidig er der skabt mulighed for nye mødelokaler, hvor der kan inviteres indenfor til faglige talks, nabodialog og andet i arkivet på første sal.

Havneudstillingen 'Havnebygmesterens Studiesamling' viser beskueren et generøst udvalg af tegninger, billeder, film og dokumenter fra BY & HAVNs enorme tegnings- og dokumentarkiv, som rækker mere end 200 år tilbage i tiden. Udstillingen er således en udstilling om Københavns Havn såvel som et levende arkiv, som bl.a. selskabets anlægsafdeling benytter til at finde historiske materialer fx i forbindelse med renoveringsarbejder langs de gamle havnekajer og pakhuse.

Anneksbygningen

Anneksbygningen var den første fase af projektet - her var indrettet med et mødelokale og en kantine og der var opsat systemlofter i gips, som dækkede vinduesindfatninger og der var malet hvidt på alle flader. Ønsket fra BY & HAVN var en optimering af mødefaciliteterne og anneksbygningen er nu indrettet som moderne mødecenter med flere mødelokaler adskilt af glasvægge i egetræsrammer. Derudover er systemlofterne taget ned for at få mere ud af lysindfaldet fra vinduerne og der er blevet lagt et nyt egetræsgulv, da det gamle gulv var slidt og udtjent.

Der blev lavet farvearkæologiske undersøgelser og der er nu farvesat med den samme grønne farve, som historisk havde været brugt i bygningen.

Fremgangsmåden ved arbejdet med Anneksbygningen var generelt sensitiv og undersøgende og dannede skole for måden, hvorpå der senere blev arbejdet med de to andre bygninger.

Visitationsbygningen

Hetschs bygning var gennem tiden blevet kraftigt ændret indvendigt. Ved projektets start var der, både i stueetagen og tagetagen, en midterkorridor med kontorer og serverrum på hver side efter en omfattende ombygning i 1980'erne.

I transformationen af Visitationsbygningen har vi udført flere gennemgribende og forbedrende indgreb. Bygningen er blevet ført tilbage til den oprindelige plandisposition med henblik på at understøtte den nye funktion som udstillingsrum og arkiv. I stueetagen er alle EDB-gulve fjernet og gulvkonstruktionen er på den måde sænket med 40 cm og alle lette, ikke-bærende vægge er taget ned for at åbne rummene op. Bygningen er blevet indrettet med nye udstillingsmøbler tegnet af JAC Studios og udført af Malte Gormsen Møbelsnedkeri.

Der er skabt en ny ankomstsituation, hvor den 4-løbende trappekerne er blevet fjernet, da den stod fremmed og rumligt uholdbart – trappeløbet gik f.eks. ind over døråbningen på hoveddøren – og er blevet erstattet af en ny halvsvingstrappe efter historisk forlæg.

Etagedækket er blevet forstærket i tag, så tagetagen kunne indrettes med mødecenter og nye projektrum. For at styrke forståelsen af bygningshistorien og dens tidligere brug, blev det besluttet at anvende traditionelle overfladebehandling.

Vægfladen i stueetagen er opdelt med varm grå på undervæggen, et "offerlag", og hvid overvæg og loft – både undervæg og overvæg er kalkede. De kalkede vægge giver mulighed for, at den historiske bygning kan ånde og de store skjolder som ses på væggene i dag er salt, der har været aflejret gennem tiden og det vidner om, at rummene blev brugt til opbevaring af særligt saltholdige varer. På den vis er væggene i sig selv blevet en del af udstillingen om den historiske industrihavn og bygningens historiske funktion som told- og visitationsbygning.

Tagetagen var ved ombygningen i 80'erne blevet indrettet med gipsvægge, gipslofter og skunkskabe. For at finde tilbage til identiteten som lagerbygning er trækonstruktionen nu blevet frilagt med stolper, skråstivere og synlige spær. Tømmeret er blevet rensat i bund, så vidt det var muligt, og fremstår nu råt og umalet. De gulvbrædder der kunne bevares, er bevaret og er blevet suppleret af nye fyrretræsgulve.

Administrationsbygningen

Administrationsbygningens særlige karakter var gennem tidligere ombygninger forsvundet og de arkitektoniske stilarternes særkende var blevet udvisket. Da vi begyndte vores undersøgelser, stod bygningen hvidt i hvidt med hvidmalede vægge og træværk samt systemlofter i gips - bygningens identitet og historie var i høj grad kompromitteret og indretningen var ordinær og karakterløs.

I arbejdet med Administrationsbygning er der gennemført både ombygninger, nyindretninger og restaurering. Kontorerne og gangarealerne er omorganiseret og indrettet på ny, så bygningen i dag rummer flere end før og der er etableret nye medarbejderhubs. Der er tilføjet nye toiletkerner, som i dag er indrettet, så de afspejler bygningshistorien i alt fra farver til forskellen på armaturer – messing i de nedre etager og krom i de øvre.

Belysningen og IT er blevet gentænkt og bygningen er blevet energioptimeret indenfor rammerne af fredningen.

I dag er det en markant anden oplevelse at træde ind i bygningen i dag end det var tidligere. Eller det vil sige i hvert fald en anden oplevelse end de sidste mange år, fordi en stor del af arbejdet med Administrationsbygningen har ligget i at genskabe den oprindelige stemning og også indvendigt formidle en historie om to byggerier i forening. En stor del af dette har været et arbejde med bygningens indvendige overflader.

I Dahlerups og Bøttgers administrationsbygning fra 1868 var der - repræsentativt for den på det tidspunkt herskende historicistiske stilretning - oprindeligt farvesat med kraftige farver på vægge og dertil rigt dekoreret med marmoreringer og mahogniådringer. Når de besøgende entrerede bygningen, skulle de imponeres af storhed og luksus. Da Madvig i 1938-39 udbyggede med to etager oven på Dahlerups og Bøttgers historicistiske bygning var denne form for malerarbejde blevet umoderne og malede imitationsteknikker blev set som forlorne. Helt i spænd med funktionalismens idealer, fremhævede Madvig bygningens rolle som seriøs kontorbygning med en afdæmpet, fint balanceret grå farvepalet, der på elegant vis blev accentueret af de meget tidstypiske lakerede finerdøres varme kontrastfulde glød. Madvig havde dog valgt at forlænge Dahlerup & Bøttgers hovedtrappe op gennem de to nye etager og det udgør et brud med tidens stil, idet Madvig gentog detaljeringen fra den oprindelige trappe blot uden marmorering - netop her ses sammensmeltningen de to værker.

Der er nu rettet op på tidligere renoveringer og bygningen emmer igen af historie og karakter! Overvæggene i vestibulen og den nederste del af det centrale trappeløb er på ny marmorert op til skellet mellem den ældste del af bygningen og den senere tilføjelse for at understrege adskillelsen af de to dele. Samtidig er der i dag differentieret, så korridorerne i de to nederste etager i dag står i stærke klassicistiske farver, oxydrød og lys umbra, alt imens de øvre to etager males i Einar Madvigs oprindelige grå farveskala og står med mahognifinerede døre.

BÆREDYGTIGHED

Arbejdet med fredede ejendomme indbefatter respektfuld efterisolering, hvor det har givet mening mod kolde loftsrum og på alle måder har vi generelt efterstræbt en bæredygtig praksis i arbejdet med Nordre Toldbod - blandt andet brugen af traditionelle og bæredygtige materialer. Alligevel ligger det mest bæredygtige aspekt af dette projekt i bevaringen af en over 150 år gammel bygning, der ved tilpasninger og transformation fortsat kan leve. Renovering, transformation og restaurering er nu engang den mest bæredygtige praksis. Alene den miljømæssige besparelse ved at tilpasse og ikke skulle bygge nyt er en enorm gevinst i ressourcereghskabet.

BRUGSKVALITET & BIDRAG TIL OMGIVELSERNE

Renoveringen af hele anlægget har bidraget med en forankring historien i et sted, hvor havnens fortid formidles og fremtid formes. Igennem læringen fra datidens arkitektur har projektet forbedret arbejdsforholdene og de fysiske rammer for dem, der har sin daglige gang i bygningerne. Havnebygmesterens Studiesamling er samtidig blevet tilgængelig for offentligheden gennem udstillingen i Visitationsbygningen og på den måde er Toldboden også styrket som udflugtsmål.

UDFØRSELSKVALITET & VÆRDIFORØGELSE

Der er igennem renoveringen genskabt et bygningskompleks, der er såvel karakter- og stemningsfyldt, som det er funktionelt og formidlende - bygningerne fortæller nu historien om dem selv og havnen. Alle arbejder er udført i en udsøgt kvalitet og er håndværksmæssigt uovertrufne. Malerarbejder, snedkerarbejder og udstillingsmøbler er udført med stor teknisk formåen og med respekt for traditionelle teknikker såvel som udvikling af nye.

EKSEMPELVÆRDI

Projektet er et fremragende eksempel på at man skal være opmærksom på, hvilke funktioner, der hører til i hvilke bygninger. I dette tilfælde har omdannelsen af Visitationsbygningen fra kontorer til udstillingsrum været et spørgsmål om at finde en funktion, der passede til bygningens oprindelige rumligheder.

Med denne form for rettidig omhu kan man fremadrettet tilpasse bygninger til nye (velfungerende) funktioner ved få indgreb. Nordre Toldbod er i dag med til at fortælle en historie om en kontorbygning, der vil være kontorbygning og en lagerbygning, der vil være en lagerbygning.

SAMARBEJDE

Hele vejen igennem har processen været præget af en god dialog mellem bygherre, rådgivere og håndværkere. Bygherre har, med et indgående kendskab til stedets historie, udvist mod og vilje til at skabe et ekstraordinært sted i samarbejde rådgivere, og de udførende parter har igennem hele processen været behjælpelig med sparring på tekniske løsninger og ikke mindst udført et fremragende stykke håndværk.

SITUATIONSPLAN & BILLEDE - ANLÆGGET



Situationsplan over anlægget



Visitationsbygningen & Administrationsbygningen set fra syd-øst

BILLEDER - VISITATIONSBYGNINGEN - STUEETAGEN FØR/EFTER



Serverrum i stueetagen i Visitationsbygningen før ombygning



Samme rum i stueetagen i Visitationsbygningen efter ombygning



Stueetagen i Visitationsbygningen før ombygning med glasskillevægge



Samme sted i stueetagen i Visitationsbygningen efter ombygning - en stor åben udstilling



De små rum med skillevægge i stueetagen af Visitationsbygningen før ombygning



Arkivmøbel til tegningssamlingen i Visitationsbygningen efter ombygning



Tilgængelighed i Visitationsbygningen efter ombygning

BILLEDER - VISITATIONSBYGNINGEN - TAGETAGEN FØR/EFTER



Tagetagen i Visitationsbygningen før ombygning



Tagetagen i Visitationsbygningen efter ombygning



Ankomsten og den gamle 4-løbstrappe i Visitationsbygningen før ombygningen



Den nye trappe og ankomst i Visitationsbygningen efter ombygning

BILLEDER - ADMINISTRATIONSBYGNINGEN - FØR/EFTER



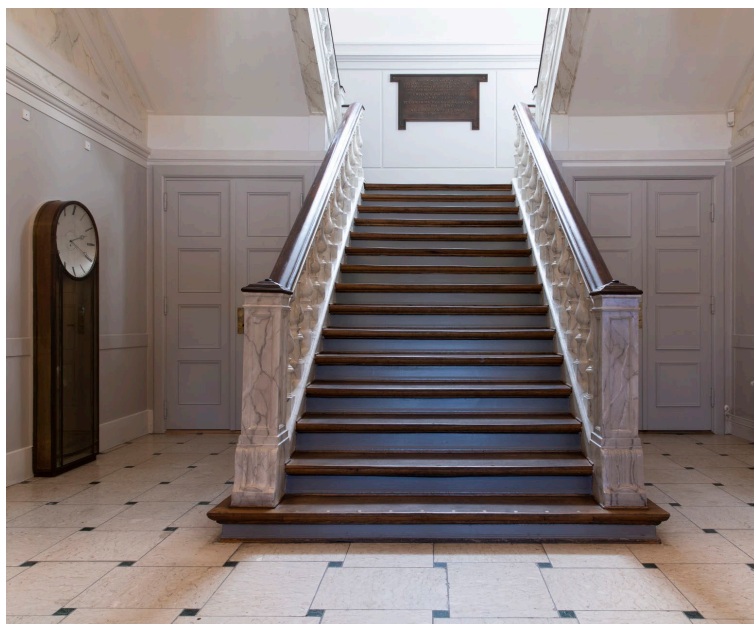
Den tidligere receptionsdesk



Den nyligt egetræsådrede rotunde, der før var hvidmalet og den nye receptionsdesk i egetræ



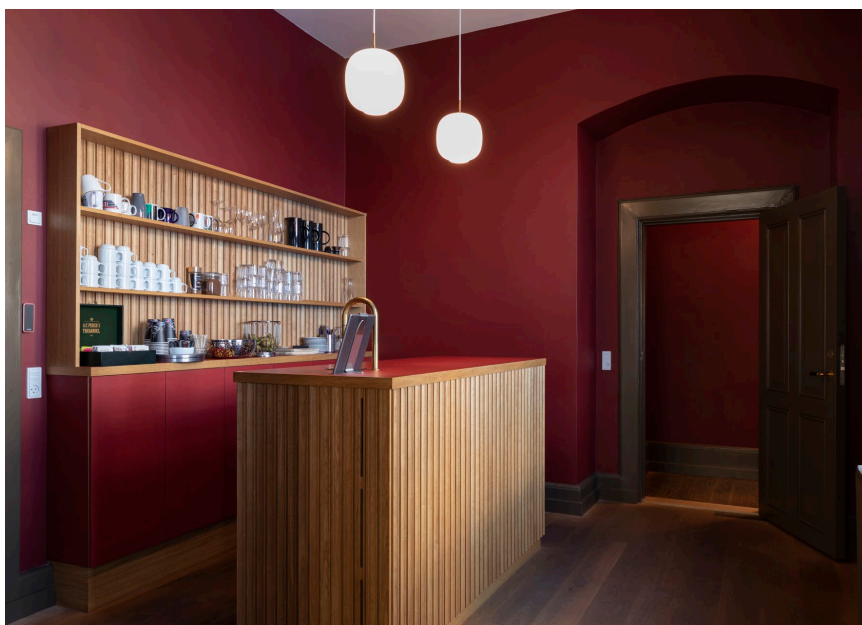
Trapperummet før ombygning - Hvidt i hvidt



Trapperummet efter ombygning med marmoreret trappeløb og paneler og grå vægge



Tidligere kontor langs korridor i stueetagen



Nyt tekøkken langs korridor i stueetagen

BILLEDER - ADMINISTRATIONSBYGNINGEN & ANNEKSBYGNINGEN - EFTER



Den nye marmorering på pudsede flader i Administrationsbygningen



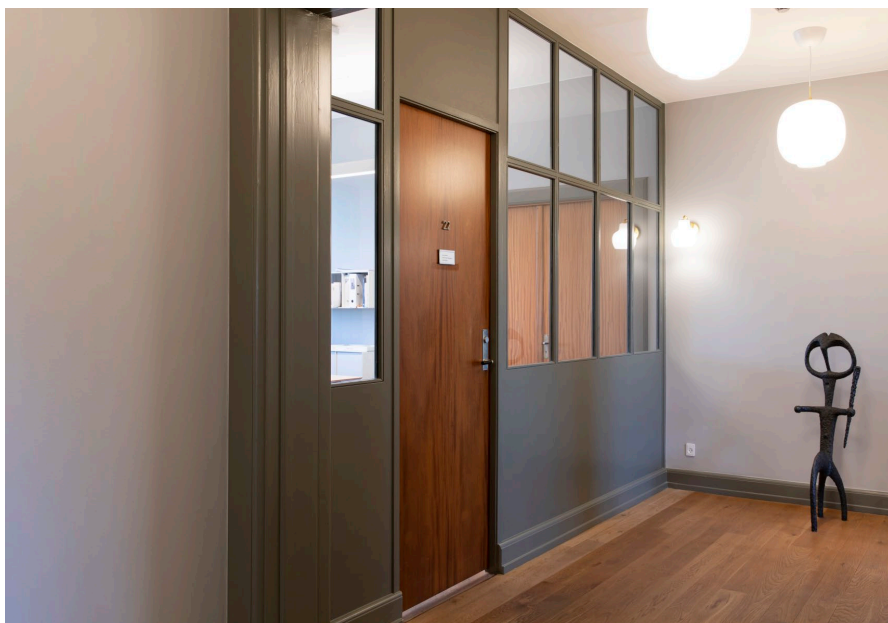
Mødet mellem de to trappeløb - 1868 og 1940



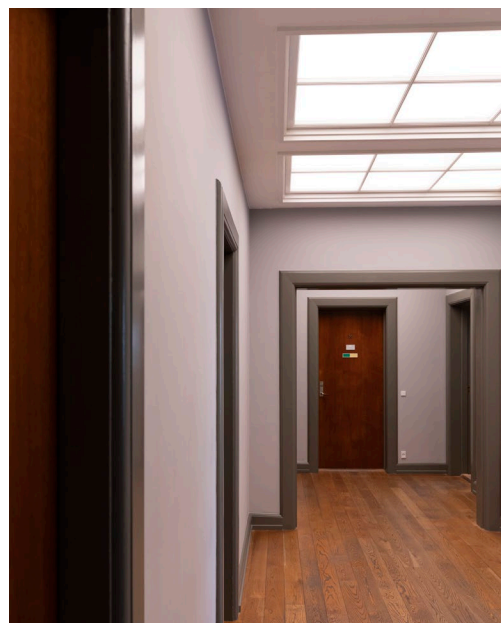
Nye mødefaciliteter i annektsbygningen efter ombygning



Ny toilet på 1. etage af Administrationsbygningen efter ombygning



Indgang til kontor på 2. etage i Administrationsbygningen efter ombygning



Korridor på 3. sal i Administrationsbygningen efter ombygning