



RE NOVER
PRISEN 2021

NOMINERET TIL RENOVERPRISEN

128 renoveringer fra hele Danmark var i år indstillet til Renoverprisen. Seks unikke projekter har fundet vej gennem nomineringsudvalgets nåleøje og er nomineret til Renoverprisen 2021. Et af dem er Ørstedes Haver.



APOTEC

SPYONE
TOMCAT

ØRSTEDS HAVER

TREDIMENSIONEL KLIMASKÆRM GIVER MERVÆRDI

På Frederiksberg ligger etageejendommen Ørsteds Haver – en betonbygning opført i 1968 og kendt for at være gadens grimme. Det er den ikke længere, for efter en renovering har bygningen fået en helt særlig klimaskærm, der har givet beboerne fuld valuta for pengene.

Beliggenhed Frederiksberg	Ensartede betonfacader og altangange med massive brystninger af beton. Det var de tids- typiske kendetegn for bygningen, der blev tegnet af Ole Hagen arkitekter. Efterhånden var de smalle og dunkle altangange blevet nedslidte, der trængte vand ind, og beboerne var plaget af trafikstøj. En gængs løsning med glasinddækning af altan- gangene lå lige for, men den visionære ejerforening insisterede på, at det skulle løses på en bedre måde.
Realiseret 2020	
Anvendelse Bolig	
Areal 501 - 5.000 m²	
Bygherre 872 E/F H. C. Ørsteds Vej 25-27 og Salling Group	
Arkitekt Tegnestuen LOKAL	Flere løsninger i klimaskærmen Ejerforeningen indbød til en lille arkitektkonkurrence for at få flere bud på, hvad man kunne gøre. For de arkitekter, der fik opgaven, handlede det om at favne flere ting i det samme greb – ikke kun byggetekniske forbedringer og energitiltag, men også mere fællesskab og markant arkitektur. Frem for at bruge pengene på at renovere den oprindelige facade blev løsningen en ny klimaskærm med flere funktioner. En klimaskærm er en bygnings yderste lag, der beskytter den mod vejr og vind, men her bidrager den med mere end det. Klimaskærmen består af glaskarnapper, der er vinklet skråt, så der trækkes mere lys ind og skabes plads til ophold. Samtidig er udsigten blevet større, og støjniveauet er reduceret. Også varmeregningen forventes at blive lavere, bl.a. fordi karnapperne bidrager med passiv solvarme.
Ingeniør Henneby Nielsen og COWI	
Rådgiver CEJ Ejendomsadministration	
Entreprenør Amstrup & Baggesen	

Grøn facade med fællesskab
Karnapperne er forskudt for hinanden etagerne imellem, og det giver mulighed for at udnytte deres tagflader til planterbede på hver side af glasvæg-
gene. Glasset kan skydes til side, så beboerne selv
vælger, om det halvprivate uderum i deres karnap
skal være lukket for støj og vind eller åbent for sol
og luft. I stedet for den triste altangang har bebo-
erne nu fået et behageligt sted at opholde sig og
mødes uformelt med naboerne.

Særlige konstruktioner
Karnappernes forskydning har også en konstruktiv
betydning, for de er med til at understøtte hin-
anden. Hele klimaskærmen bæres af en omfattende
stålkonstruktion, hvor ingeniørerne har arbejdet
ihærdigt på at undgå synlige søjler foran facade-
planet. Det har også været en udfordring, at byg-
ningen er opført af beton støbt in situ, for det giver
en masse målforskelle etagerne imellem og også
langs altangangene med op til 5 cm forskel fra den
ene ende til den anden. Derfor var det nødvendigt at
have helt præcise mål som baggrund for tilpasning
af konstruktionen og karnapperne, og bygningen
blev tegnet op med millimeternøjagtighed i en
3D-model. Den blev også brugt i samarbejdet med
beboerne, fordi den gjorde det lettere at forklare
idéerne.





Efter
De oprindelige altanganges brystninger er fjernet og erstattet af en helt ny klimaskærm, der består af skråstillede karnapper, der danner halvprivate uderum mod gaden og beskytter den gamle facade, der står urørt. Også de oprindelige opgange og elevatordøre er bevaret. Karnappernes glasvægge kan åbnes og lukkes efter behov og giver bedre udsigt og dagslys og mindre støj end før. På karnappernes tage er plantebede med automatisk vanding, og klatreplanter vokser på et espalier, der giver afskærmning til uderum-mene. En husorden sikrer, at der ikke står ting og sager, der roder. På bygningens flade tag er indrettet en ny, fælles tagterrasse, og beboerne har også private altaner mod gården. Her afskærmer en ny overdækning med grønt sedumtag mod støj fra lastbiler til den nye dagligvarebutik, der er indrettet i stueetagen og bidrager til et mere aktivt byliv.



Mere byliv
En vigtig del af økonomien var salget af stue-etagen, hvor der før var en tankstation, til en dagligvarebutik, der har stået for renoveringen af stueetagen og et nyt lydisolerende dæk, der spænder ud over hele baggården, så larmen fra varetransport ikke forstyrrer. Med det nye supermarked er det triste og lidt utrygge område omkring den forladte tankstation ændret til et aktivt sted med liv i gadebilledet.

Både bæredygtighed og bygningsbevaring
Udover de gamle facader er også de oprindelige elevatordøre, gulve og trappeopgange bevaret og indgår i en samlet helhed med den nye klima-skærm. Jo mere materiale, der kan bevares, jo bedre er det for både bevaringsværdier og bæredygtighed. Den nytænkende klimaskærm kan være inspiration for andre projekter, hvor der kan spares på klimaregnskabet, hvis nedslidte og uskønne bygninger opgraderes frem for at blive revet ned.

Før
Før renoveringen var bygningen afvisende mod gaden med de massive betonbrystninger på altangangene, og i stueetagen bidrog en tankstation ikke til gadens og bygningens liv. Altangangene var smalle og dunkle og blev kun brugt som adgangsveje.





4 GODE GRUNDE

Karen Mosbech giver her sin begrundelse for, hvorfor Ørstedes Haver nomineres til Renoverprisen 2021.

- 1 “Renoveringen af Ørstedes Haver er et virkelig interessant eksempel på, hvad en facaderenovering kan betyde for en bygning og for værdien af den. Ved at ændre facaden har de givet et helt nyt lag og en ny brugsværdi til bygningen. Det er meget særligt”
- 2 “Jeg kan huske, hvordan bygningen så ud før, og det var et meget, meget trist syn. Men nu tilfører bygningen faktisk værdi til omgivelserne, og man kan se, hvordan folk på gaden stopper op og kigger på bygningen. Der ligger en stor eksempel-værdi i renoveringen, fordi der findes rigtig mange betonhuse med altangange som denne, som kunne blive inspirerede af denne renovering. Det er sjældent, at man ser et projekt som for relativt få midler har hævet brugskvaliteten så meget. Det er meget sympatisk”
- 3 “Det sociale aspekt i renoveringen er enormt inspirerende. Man er gået fra at have en altangang, som man egentlig bare blev i dårligt humør af, fordi den var så kedelig. Nu kommer man ind på en altangang, der er lys, pæn, åben og grøn. Altangangene er blevet et værested og socialt møderum, hvor livet leves, og hvor beboerne kommer hinanden ved.”
- 4 “Man må tage hatten af for formanden i beboerforeningen. Han er en ildsjæl, der har kæmpet for at få denne renovering igennem og har været i løbende dialog med de andre beboere, kommunen og de udførende. Det har bestemt ikke været en nem opgave, og han har gjort det helt frivilligt. Det engagement er meget imponerende, og er også en af grundene til, at renoveringen af Ørstedes Haver selvfølgelig skal nomineres til Renoverprisen 2021.”