



RENOVER
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 Regina.



REGINA

bahne

bahne

KAUFMANN

ÖKO KAFFE
& SANDWICH
44,-

INTERIOR

FASHION

DESIGN

REGINA

BÅDE STORBYSTEMNING OG GRØN OASE

Centralt i Aarhus på et hjørne ved gågaden blev i 1919 opført den markante Regina-bygning, der indeholdt biograf, hotel og butikker. Storbystemningen var kommet til Aarhus, tegnet af arkitekten Axel Høeg-Hansen. Efter en renovering er de oprindelige træk bevaret udvendigt, mens der indenfor er skabt nye butikker, boliger og et frodigt gårdrum.

Beliggenhed	Aarhus
Realiseret	2018
Anvendelse	Erhverv
Areal	5.001 – 20.000 m²
Bygherre	Capital Investment
Arkitekt	Sweco Architects
Landskabsarkitekt	Sweco Architects
Ingeniør	Tri-Consult
Entreprenør	CJ Group

I dag ligner Regina stadig sig selv, for det har været et formål i renoveringen at fastholde de oprindelige træk i bygningen, der er erklæret bevaringsværdig af kommunen. Ovenikøbet er flere af den oprindelige bygnings detaljer, der med tiden var forsvundet eller endt i dårlig forfatning, repareret eller genskabt med forlæg i de oprindelige tegninger.

Under kuplens guldstjerner

I stueetagen er der stadig butikker, og inde i bygningen gemmer sig en butiksarkade, hvor kunderne før renoveringen sjældent fandt hen. Men nu er de gamle rum genopstået til fordums pragt. I et kuppelrum havde biografen sin fornemme foyer, og i dag er rummet restaureret og danner ramme om en ny designbutik. Nyere nedhængte lofter blev fjernet og de oprindelige overflader afrenset og bevaret med deres grønne farve, mens kuplens gyldne stjerner er genskabt. Butikken er integreret med en ny café, hvor de oprindelige terrazzogulve blev fundet under forhøjelser af etagedækket.

Baggård forvandles

Hotellet var for længst blevet til erhvervslokaler, og de fleste af dem er i dag ændret til boliger. Det giver liv i bygningen døgnet rundt og dermed også mere liv i bybilledet. Når der etableres boliger, er det et lovkrav, at der følger udearealer med, og det har været en udfordring at finde plads. Baggården var nemlig fyldt ud af det buede tag over den tidligere biografstal, kuplen, der bryder igennem dækket, og

et væld af ventilationsanlæg, installationer og små lysgårde. Her holdt stort set kun mågerne til.

Det nye gårdrum har fået sammenhængende niveauer til ophold og adgang til lejlighederne, og et grønt miljø med automatisk vandingssystem er prioriteret i økonomien – til gengæld er der valgt hyldevarer til belægningen i form af betonfliser på flisefødder. Alle de steder, hvor det har været muligt, er der etableret sedumtage, og med et system af plantekummer i forskellige højder og bredder er der skabt et afvekslende, grønt forløb af åbne pladser og smalle passager.

Fællesskab på terrasserne

Nye legepladser og terrasser giver grobund for fællesskab. Især den runde terrasse, der er landet oven på biografens buede tag, er en særlig løsning. Den står på fire kæmpesøjler, som var der i forvejen, men er ført videre op og forstærket. Formgivningen af den runde terrasse med værn og belysning blev hjulpet af digitale værktøjer med laserscanning og en 3D-model af bygningen. Det var en hjælp i tilbudsgivningen, og den digitale model, der blev suppleret med virtual reality, blev også brugt undervejs til at få de forskellige niveauer i baggården gjort til sammenhængende dæk. De digitale værktøjer slog dog ikke til, da en ny udvendig hovedtrappe i baggården skulle formgives, og her måtte målene tages på stedet.

—>





→ Lige som de nye altaner til lejlighederne, der er specialdesignede netop hertil, har trappen afrundede former inspireret af bygningen selv.

Måger er der stadig, men nu i behørig afstand til beboerne, der kan nyde udsigten over byens tage, et varieret gårdmiljø og en masse grønne bede og espalierer, der har forvandlet gården til et frodigt fristed midt i byen.



Efter
Facaderne er sat i stand med respekt for bevaringsværdierne, og i arkaden er kuppelrummet genopstået med kuplens oprindelige bemaling og gulvenes terrazzo, der blev fundet under senere pladebeklædninger og gulve. Baggården er forvandlet fra dødt gårdrum til grøn oase med plantekummer og sedumtage, der også bidrager til at opsamle regnvand. I forskellige niveauer er etableret legeplads og terrasser fælles for ejendommens nye beboere, bl.a. en rund terrasse placeret oven på det buede tag over bygningens tidligere biografstal. Lejlighederne er indrettet, hvor der før var erhverv, og historiske træk som gamle bjælker er bevaret. Der er niveaufri adgang med elevatorer til alle lejligheder, der også har privat altan. Gårdfacaderne er holdt i lyse, venlige farver, og en ny udendørstrappe er specialdesignet med inspiration i den oprindelige bygnings afrundede former.

Før
Før renoveringen var en del oprindelige detaljer forsvundet både i facader og interiører, bygningens arkade blev ikke brugt ret meget, og baggården var ikke et sted, man kom frivilligt.





4 GODE GRUNDE

Kasper Lynge giver her sin begrundelse for, hvorfor Regina nomineres til Renoverprisen 2021.

- 1** "Regina-bygningen har stået stille i mange år og været et byggeri, som man bare er gået forbi. Men igennem renoveringen formår man nu at trække liv ind i bygningen – også efter kl 17.00, når kontorerne og butikkerne lukker. Det, at man mikser brugstyper, herunder butikker, kontorer og boliger, giver noget helt nyt. Man har i høj grad taget hånd om en ikonisk bygning i Aarhus og opkvalificeret den, så den får meget mere værdi."
- 2** "Der ligger eksempelvis værdi i projektet på flere niveauer. Men især i den måde, som man har udnyttet gårdrummet på. Der står mange gårdrum i byerne, som ikke andre end katte og ventilationsanlæg får gavn af. Men her har man virkelig opkvalificeret det til gavn for andre. Både dem, der bruger det, men også dem, der kigger ned på det fra naboerne. Igennem beplantning, belysning og farver har de formået at skabe et nyt rum, som man har lyst til at være i. Der er næsten en sydlandsk vibe, der er meget rar at være i."
- 3** "Der er også fine eksempler på, at der er taget højde for klimatilpasning, bl.a. i form af sedumtag på f.eks. tagfladen af den gamle biograf. Det er også med til at sikre, at der holdes på vandet i forbindelse med store regnskyl."
- 4** "Digitale værktøjer har været et omdrejningspunkt i renoveringen – på et tidspunkt hvor det faktisk ikke var så udbredt at bruge den type værktøjer i en sådan detaljeringsgrad. De har scannet alt både indvendig og udvendig for at skabe den helt rette sammenhæng imellem alle renoveringens elementer. Det er en forbilledlig måde at arbejde på i en så relativt omfattende renovering som denne, fordi alle involverede parter har haft et godt grundlag at arbejde ud fra. Det er superinteressant, at digitale værktøjer som 3D-scannere, punktscannere og droner kan løfte en renovering så meget og skabe et bedre rum for alle parter at mødes i. Det er Regina et rigtigt godt bevis på."