

## **Udtalelse fra Renoverprisens Nomineringsudvalg:**

### **Begrundelse for nominering af Hellebæk Klædefabrik – boliger, erhverv og fællesskab i første række**

Renoveringen af Hellebæk Klædefabrik fanger essensen af en ny, fleksibel måde at arbejde og bo på. Med projektet har man skabt nogle rammer, der rummer både bolig og erhverv – og man overraskes over, hvor godt samspillet fungerer. Samtidig har man anvendt nogle greb, der skaber sammenhæng mellem vand, skov og bygninger, hvor et godt træk var at bryde befæstningen op og skabe grønne fællesområder i stedet. Man har bevaret stedets kulturarv og ånd i ombygningen, hvor en del af den eksisterende bygningsmasse er ændret fra kontorer til boliger og andre dele af kontorarealerne er indrettet til mere moderne og fleksible kontorer.

Projektet har gjort meget ud af at fremme fællesskabet – et fokus, der ikke almindeligvis er så fremtrædende, når der er tale om ejerboliger. De fysiske rammer er indrettet til at understøtte fællesskaber og modvirke ensomhed fx med fællesrum, væksthuse, badebro og sauna, og hvor vedtægterne sikrer, at overskud fra parkering bruges til at støtte fællesskaberne. Der er altså tænkt elementer ind, som giver noget tilbage til brugerne.

Projektet har haft gode tekniske løsninger og bæredygtige tiltag for øje. Jordvarme og varmepumper har erstattet gas, og den tekniske løsning omkring varme og ventilation er veludført og sikrer et godt indeklima. Dette afspejles også i præcertificeringen til DGNB Platin. Dermed er Hellebæk Klædefabrik det første ombygningsprojekt af en eksisterende ejendom (fra kontorer til nye boliger), der opnår dette. Samtidig er projektet også præcertificeret til DGNB Hjerte, som sætter brugernes velvære og sundhed i fokus.

Projektet er et godt eksempel på de muligheder, man kan få forærende ved at renovere frem for at opføre nybyggeri. Inden for rammerne af DGNB's pointsystem blev det tydeligt for holdet bag, hvor mange gevinster den eksisterende bygning gav. Renoveringen gav samtidig også mulighed for ekstra kvadratmeter og funktionalitet i form af højt til loftet, rå og industrielle overflader og rummelige kælderarealer med gode opbevaringsmuligheder.

Desuden udfordrer renoveringen den gængse opfattelse af, at institutionelle investorer kun fokuserer på nybyggeri og ikke renovering.