

Ny samarbejdsform fører til unik renoveringsopgave

- Et utraditionelt samarbejde mellem bygherre, rådgiver og entreprenør har ført til en unik renovering af Strandmøllen. Tillid og åbenhed er en del af forklaringen.

Tekst: Frank Christiansen, Christian Nielsen Strandmøllen A/S.

Strandmøllen – det niende værk på Mølleåen – har en lang og spændende historie med sin beliggenhed for enden af Mølleåen, som er dansk industris vugge. I to århundrede blev møllen ledet af slægten Drewsen, der gennem en lang periode var næsten enerådende i dansk papirindustri. Men der kom en dag, hvor forholdene krævede betydelig rationalisering. Derfor ophørte papirproduktionen på Strandmøllen kort før år 1900. De gamle fabriksbygninger forfaldt, og Strandmøllen havde muligvis været et afsluttet kapitel, hvis ikke handelsmanden Christian Nielsen i 1917 havde købt værket og genplaceret det som en betydelig dansk virksomhed. Han renoverede møllen, således at den opfyldte datidens krav til produktion, og han ledte firmaet i over 50 år. Herefter blev Christian Niensens Fond etableret.

Nu næsten hundrede år efter er det igen tid til at renovere Strandmøllen for at imødekomme nutidens krav til arbejdsforhold og -miljø. Der var mange niveauer i bygningerne og kun to meget små toiletter, som lå under trappen til 1. sal og med meget lavt til loftet. Åen ind under huset fra havsiden havde tæret så meget på konstruktionerne, at der måtte gøres noget. Vinden pep ind ad sprækker og revner i huset. Men det var en del af Strandmøllen, at man klædte sig på efter vejrudsigterne.



Fra den nye terrasse er der udsigt til både Øresund og Mølleåen.

Strandmøllen tog allerede i 1994 tilløb til renoveringen, men det var først i 2011, at der for alvor kom gang i renoveringsplanerne. Beredskabsstyrelsen blev inddraget, da tilladelser til gasoplæg skulle fornys. Herefter udvidedes kredsen af myndigheder til også at omfatte Fredningsnævnet for København, da Strandmøllen er omfattet af en landskabsfredning. Samtidigt er Strandmøllen placeret med samme bygningskompleks beliggende i to kommuner nemlig Rudersdal og Lyngby-Taarbæk. Udfordringer med regler har der været mange af, som samtidigt stillede store krav til samarbejdet alle parter imellem.

Strandmøllen udformede, med hjælp fra rådgivningsvirksomheden MOE A/S, udbud til fire store aktører i dansk byggeri, fordi opgaven krævede, at entreprenøren beherskede alt fra vandbygning til husbygning samt kvalitetshåndværk.

Strandmøllens mål for udbuddet var at finde en samarbejdspartner, der turde gå ind i et projekt, hvor bygherren var på opgaven hver dag gennem hele projektets gennemførelse, og hvor bygherren stillede med en person, som skulle agere som bidragsyder i alle byggeriets aspekter.

I stedet for at fokusere udelukkende på pris blev fokus flyttet over på, hvem der kunne samarbejde med Strandmøllen og omvendt for at nå et fælles mål omkring tid, økonomi og kvalitet. Efter flere forhandlinger kom en aftale i stand med Energirenovering i NCC Construction Danmark A/S, som i samarbejde med Strandmøllen i partnering har renoveret møllen. Samarbejdsformen har betydet, at alle ukendte faktorer, som dukkede op i et projekt som dette, blev løst rettidigt og i fællesskab.

Vi valgte at flytte opgaveløsningen ud til dem, som stod med udførelsen for at højne kvaliteten. Vi beviste gang på gang, at det var den rette løsning, fordi den enkelte håndværker, der stod med delopgaven ude på pladsen, havde erfaringer fra tidligere og derfor kunne bidrage med sine kompetencer til løsning af den konkrete opgave.

Den bevidste "udflytning" af opgaveløsningerne medførte, at papirmængden blev minimeret, så det i højere grad var håndværkerne, der stod for detailudformningen af sammenbygningerne. Det har resulteret i en væsentlig reduktion af tegningsmængden, og samtidigt er der blevet diskuteret og løst konstruktioner på håndværkerniveau ude på pladsen.

Beslutningsprocessen i forbindelse med de mange løsninger har været særdeles kort, hvilket har betydet, at vi som bygherre har kunnet stoppe et arbejde, inden det blev så omfattende, at det blev for dyrt at ændre. Samtidigt fik entreprenøren klar og hurtig besked, så det ikke forsinkede byggesagen. Det har betydet optimeret økonomisk værdi for både bygherre og entreprenør, da vi har sikret et kontinuerligt flow gennem hele produktionen.

Renoveringen af Strandmøllen har betydet, at vi har bevaret så meget af den gamle Strandmølle, at alle kan finde sig selv i det, nu næsten nye hus. Der er flere steder i bebyggelsen, hvor vi har fastholdt gamle materialer, som træder frem, f.eks. spærkonstruktioner, sten i murene, gamle betonkonstruktioner, dørpartier, lamper, fliser m.m. Ånden og kulturen lever videre i den "gamle" mølle. Samtidigt strømmer lyset ind ad vinduer langs facaderne og kryber langt ind i bygningen via glasvægge og åbne indretninger i kontormiljøet.



Ånden og kulturen lever videre i den "gamle" mølle. Samtidigt strømmer lyset ind ad vinduer langs facaderne og kryber langt ind i bygningen via glasvægge og åbne indretninger i kontormiljøet.

Materialevalget er konservativt og stilfuldt, hvilket igen betyder, at respekten for et bygningsværk som Strandmøllen går videre, og folk der passerer på Strandvejen får en oplevelse med sig hjem. Strandmøllen har modtaget mange positive tilkendegivelser fra mennesker, der kommer forbi enten dagligt eller sjældnere. De fortæller alle, at de har fulgt med i, hvad der skete ude på Strandvejen oppe ved den gamle mølle, og at de kunne se, at et stort projekt var blevet søsat for at bevare den gamle mølle.



Den oprindelige dør er bevaret og integreret i det moderne kontormiljø.

Imens renoveringen stod på, "boede" alle Strandmøllens medarbejdere i kontorskure og i den gamle fabrikantvilla lige ved siden af. Det har betydet, at alle medarbejdere kunne følge med i, hvad der skete på byggepladsen hver dag. Og via rundvisninger på pladsen kunne vi se, hvordan en byggeplads med så mange forskellige fagdiscipliner lever sit eget liv.

Strandmøllen har med renoveringen fået sit eget tekøkken, hvor der er fælleskaffe kl. 09.00 og sin egen kantine/spisesal, hvor alle medarbejdere nu samles og spiser i fællesskab kl. 12.00. Det har resulteret i en styrkelse af det sociale fælleskab på tværs af afdelinger, og alle er blevet en del af Strandmøllen, uanset om man er ny eller "gammel" i virksomheden.