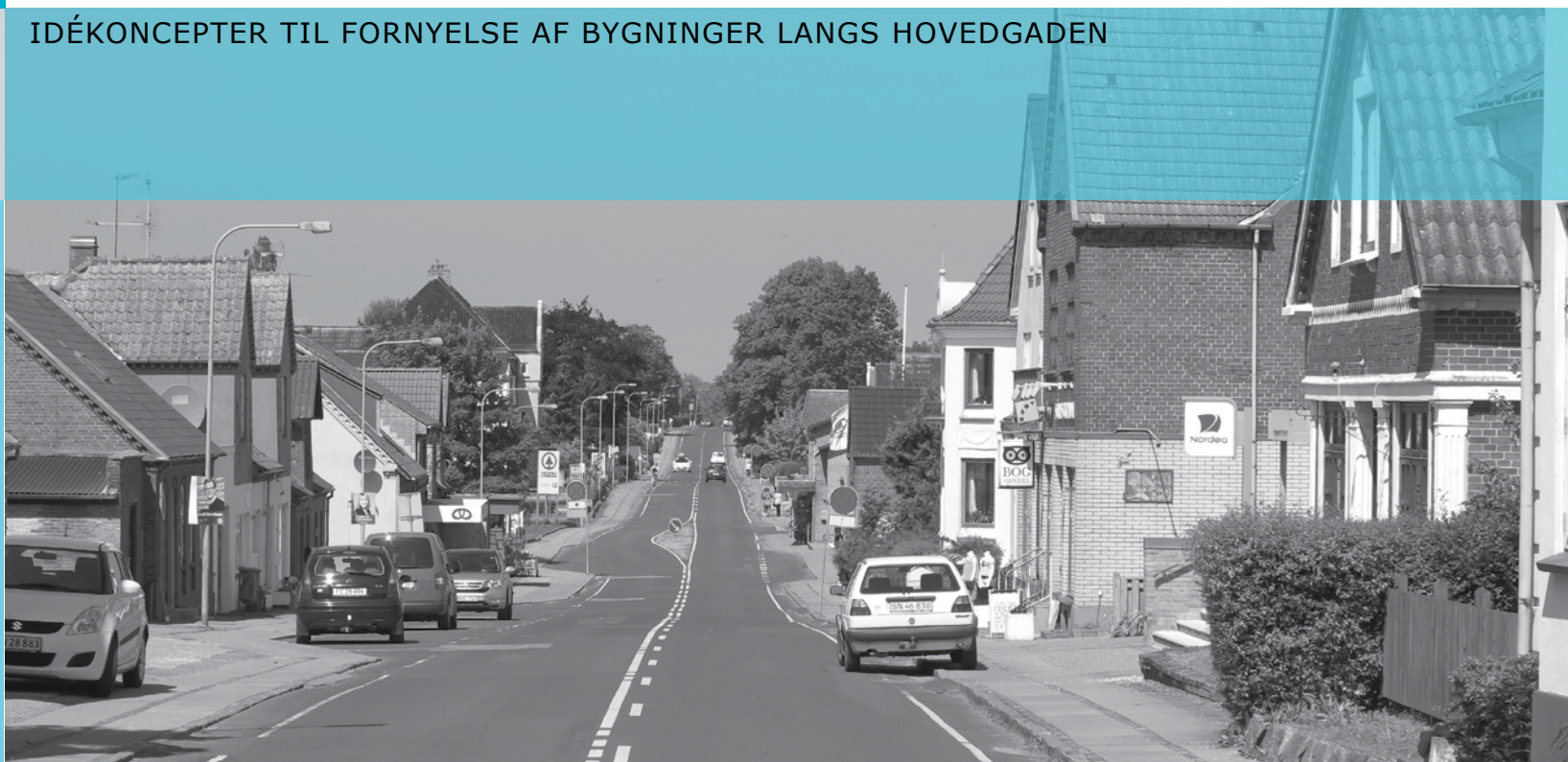


HOVEDGADEN OG BYGNINGSFORNYELSE

IDÉKONCEPTER TIL FORNYELSE AF BYGNINGER LANGS HOVEDGADEN



BYFORNYELSE

MINISTERIET FOR
**BY, BOLIG OG
LANDDISTRIKTER**





Hovedgaden i Græsted, Gribskov Kommune.

Indhold

<i>INDLEDNING</i>	4
<i>WORKSHOP KONKLUSION</i>	6
<i>BYLIVSPARAMETER</i>	8
<i>IDÉKONCEPTER</i>	
• <i>Idékoncept 1 Grøn infill</i>	12
• <i>Idékoncept 2 Passage</i>	14
• <i>Idékoncept 3 Vigtigt punkt</i>	16
• <i>Idékoncept 4 Bevaring af kultur/byrum</i>	18
• <i>Idékoncept 5 Tomt til midlertidighed/ nyt byrum</i>	20
• <i>Idékoncept 6 Nye boformer/anvendelse</i>	22
• <i>Idékoncept 7 Forskønnelse af moderne bygning</i>	24



Irish Fakeshops - "kunstige butikker" tilfører liv til hovedgaden.

Indledning

Baggrund og formål

Alle byer – store som små – har historisk set haft sine betydningsfulde steder eller gadestræk. Typisk har det været bymidten, hovedgaden eller handelsgade. Det er her, byen har haft sit centrum for vækst, handel og administration. Det er også her, at byen – i større eller mindre grad - har haft en vis urbanitet, hvor det formelle som uformelle har udspillet sig, og hvor man mødte hinanden.

Men strukturændringer inden for handel og privatservice har sat sine spor. Butiksenhederne er blevet større og har centraliseret sig i større byer. De små dagligvarebutikker er erstattet af mindre supermarkeder, som nu ikke længere ligger langs de tidligere handelsgader, men er rykket ud til periferien af byen eller er samlet i større indkøbscentre i de større byer.

Detailhandlen har ændret sig, og indkøb af beklædning, elektronikvarer, møbler og køkkenudstyr foretages enten ved indfaldsveje til de større byer eller i form af den stigende E-handel. Demografisk sker der i disse år store befolkningsforskyd-

ninger fra landdistrikterne og de mindre byer til de store byer. Der er sket en centralisering af de store uddannelsesinstitutioner til de større byer, hvor også de moderne virksomheder søger hen – samt en tilsvarende centralisering af privat og offentlig service.

For de små byer betyder det, at hoved- og handelsgaderne har mistet en del af deres oprindelige betydning og byliv. Det fysiske miljø omkring disse gadestræk er tydeligt præget af denne udvikling – med et butiksliv, som er voldsomt begrænset eller butikker, hvor omsætning er støt dalende, og hvor det er et spørgsmål om tid, før butikken lukker.

Hovedgadens enkelte bygninger bærer således også præg af denne udvikling. I dag ses bygninger med tomme butikker, nedslidte og med hærværk på den enkelte ejendom, og de få boliger er utidssvarende og/eller er præget af manglende økonomi til renovering. Ejendomsværdierne er tilsvarende dalet, hvilket også har betydet, at det har været svært at opnå lån til selv simpel vedligeholdelse.

For mange mindre byer efterlader denne udvikling store udfordringer både arkitektonisk, identitetsmæssigt, funktionelt og fysisk.

Med afsæt i denne udvikling har det været formålet med denne analyse at give nogle enkle idékoncepter til, hvordan bygningsfornyelse og dermed den enkelte bygning kan bidrage til at give ny identitet og betydning for en hovedgade, der er under forandring.

Loven om byfornyelse og udvikling af byer rummer to muligheder for i større og mindre grad at arbejde med disse udfordringer. På den ene side i forhold til den enkelte bygning i form af bygningsfornyelse og på den anden side ift. hele byen eller byområder i form af områdefornyelse. Det giver mulighed for at arbejde med gadestrækning, byrummet og nye aktiviteter (kulturelle, sociale og idrætslige etc.), som kan bidrage til at definere en ny identitet for hovedgaden.

De viste idékoncepter kan dog sjældent stå alene og kan derfor med stor fordel tænkes sammen

områdefornyelsen med andre redskaber eller midler, som kan understøtte en sammenhængende indsats.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter lancerede i maj måned 2014 en pulje til udvikling og afprøvning af nye ideer til genoplivning af Hovedgaden. Her efterlyses konkrete og kreative ideer til nytænkende byfornyelsesforsøg i de mindre og større byer. Projekterne skal udvikle nye metoder til identitets- og funktionsændring af bymidten eller hoved- og handeleggader.



Hovedgaden i Humble på Langeland

Workshop konklusion

Drøftelse af udfordringer og muligheder

I maj 2014 var 26 kommuner samlet til workshop for at drøfte udfordringer og ideer til løsninger i forhold til hovedgadeproblematikken i mindre byer. Udgangspunktet var bl.a. også at se på, om Loven om byfornyelse og udvikling af byer i dag rummer de tilstrækkelige redskaber til udfordringen med hovedgaden.

Kommunerne så følgende væsentlige fysiske udfordringer:

- Afviklingen af trafikken – både den gennemkørende, parkering o.a.
- Fastholdelse af stueetagen med udadvendt aktivitet som stimulans til bylivet
- Hovedgaden lukker i dag om sig selv og mangler fysisk forbindelse til nye og andre attraktive områder, indkøbsmuligheder og nye mødesteder
- Nyere bygninger i hovedgaden er oftest opført uden arkitektonisk og æstetisk sammenhæng med hovedgadens øvrige bygninger.
- Tomme butikker eller erhvervsbygninger er vanskelig at omdanne til nye formål.

Kortet på højre side er indkredset nogle af ovennævnte udfordringer – især de som er knyttet til den enkelte bygning. Der er fokuseret på 7 typiske udfordringer, som senere knyttes an til idékoncepter med ideer til løsninger som forhåbentlig kan give inspiration. De 7 idékoncepter:

IDEKONCEPT 1 - Grønt infill

IDEKONCEPT 2 - Passage

IDEKONCEPT 3 - Strategisk vigtigt punkt

IDEKONCEPT 4- Bevaring af kultur/byrum

IDEKONCEPT 5- Tomt til midertidigt byrum

IDEKONCEPT 6- Nye boformer/anvendelse

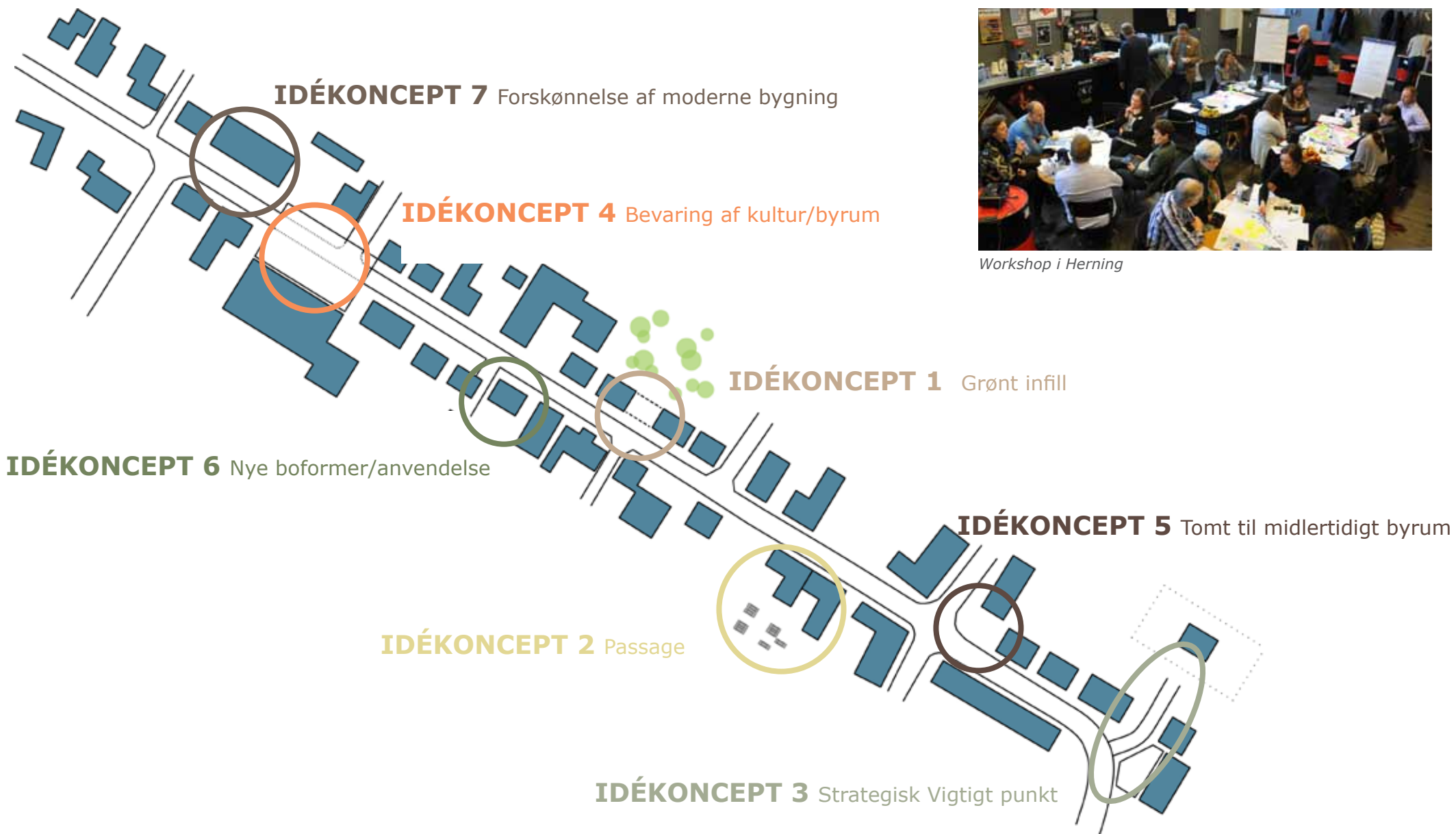
IDEKONCEPT 7 - Forskønnelse af moderne bygning



Workshop i København

‘se på hele hovedgaden’





Workshop i Herning

Bylivsparameter

Den enkelte bygning i de mindre byers hovedgade har tidligere indeholdt både en boligdel og en butiksdel. Butiksdelen lå typisk i stueetagen og afhængigt af funktion og arkitektur var det den del, som bidrog positivt til hovedgadens byliv.

I de senere år har antallet af butikker i hovedgader været nedadgående og behovet for at retænke hovedgadens bygninger, ikke mindst stueetagen, er aktuel. Nogle bygninger overgår til andre funktioner - typisk boliger. Kun få bygninger overlever med butiksfunktionen.

Men selv om der sker en funktionsændring kan stueetagen godt fastholdes som et positivt tilskud til hovedgaden. Det handler om at være opmærksom på de små løsninger og tiltag, som skal implementeres eller suppleres for, at hovedgaden ikke sygner hen.



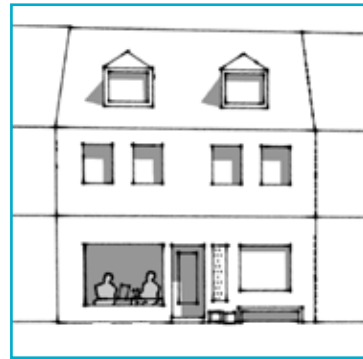
To eksempler fra en hovedgade hvor udfordringen er stor



Eksempler med boligfunktion i stueetagen

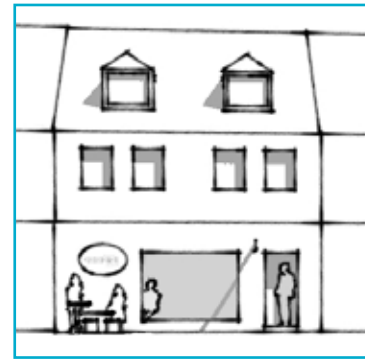
Stueetagen konverteres til bolig, og ejeren ønsker en mindre markering af matriklen ud til Hovedgaden.

Anbefaling: Markeringen skal i højde, drøjde og i materialer matche bygningens arkitektur og øvrige markeringer i hovedgaden. Vigtigt at man kan se eller fornemme det liv, som kan udfolde sig i forhaven og på den måde fastholde en god dialog med Hovedgaden. For at undgå indbliksgener kan anbefales mindre solitære træer med tilpasset drøjde og højde. Markeringen kan suppleres med en mindre bænk eller mindre belysning ud til Hovedgaden.



Stueetagen konverteres til bolig, men med en boligform som indeholder bofællesskabsfunktioner eller erhverv.

Anbefaling: Sørg for at placere de nye fællesfunktioner eller hjemmearbejdspladsen i stueetagen evt. ved helt eller delvist at fastholde den gamle butiksflade, bearbejdet så den samtidig matcher resten af bygningen i materialer og arkitektur. På den måde fastholdes stueetagens positive tilskud til hovedgaden.



Eksempler med butiksfunktion el. lign i stueetagen

Stueetagen som butik fastholdes med en funktion som optræder mere anonymt i hovedgaden.

Anbefaling: Bygningen kan øge sin positiv tilskud ved, at ejeren bearbejder facaden med skiltning, farver, materialer udhæng og indgangsparti som er i overensstemmelse med resten af bygningen og evt. suppleret med en lille siddemulighed foran facaden.



Stueetagen fastholdes med en butiksfunktion som helt eller delvis rummer en udadvendt funktion.

Anbefaling: Overvej om funktionens skiltning, farver og materialer samt arkitektur matcher til resten af bygningen. For at øge sit positive tilskud til hovedgaden kan etableres en sidde-/opholdsmulighed foran bygningen. Hvis det er en bygning ud til et byrum i Hovedgaden er det vigtigt, at udeaktiviteten er tilpasset byrummet.



IDÉKONCEPTER

Præsentation af 7 idékoncepter

På de følgende sider er idékoncepterne beskrevet i tekst med formål, idéelementer, udvikling, aktører og finansieringsmuligheder på venstre side og idékonceptet illustreret i diagram, skitser og referencefotos på højre side.



IDÉKONCEPT 1 Grønt infill

ARKITEKTUR / FORBEDRING

FUNKTIONALITET

BEVARING / SAVE

SAMSPIL MED OMGIVELSERNE

NEDRIVNING

MIDLERTIDIGHED

Udfordring

- *At kombinere nedrivning og bygningsrenovering med at skabe nye overordnede sammenhænge og forbindelser mellem hovedgaden og byens rekreative værdier.*

Idé til løsning

- At nedrive en udtjent ejendom i hovedgaden
- At skabe et "grønt infill", som samtidig bidrager til at skabe forbindelse mellem hovedgaden og nærliggende rekreative områder
- At begrønne tomtens to gavle, som gives et andet arkitektonisk udtryk i kombination med energiløsning, hvor gavlene efterisoleres. Indsatsen kan evt. suppleres med etablering af solceller som kan give energi til belysning af passagen eller lyskunst
- At supplere stueetagens butikker med vinduer ud til tomten således, at passagen giver liv både om dagen og aftenen.

Gennemførelseselementer

- At samarbejde med de to berørte ejere om bygningsfornyelsesmidler til en ny kli-

maskærm og evt. andre vedligeholdelses- og forbedringsmæssige tiltag, som knytter sig til boligdelen

- At se muligheder for supplerende ideer med f.eks nyindretning af butiksvinduer i den kommende passage, herunder evt. etablering af solpaneler på den nye klimaskærm
- At afklare ejerforhold til tomten i forhold til drift og vedligeholdelse
- At søge om områdefornyelsesmidler og/eller privat-/fondsfinansiering til ny belægning, udstyr, beplantning og evt. lyskunst af facaderne i passagen.

Aktører

- Kommunen
- Ejere af de tre berørte ejendomme –

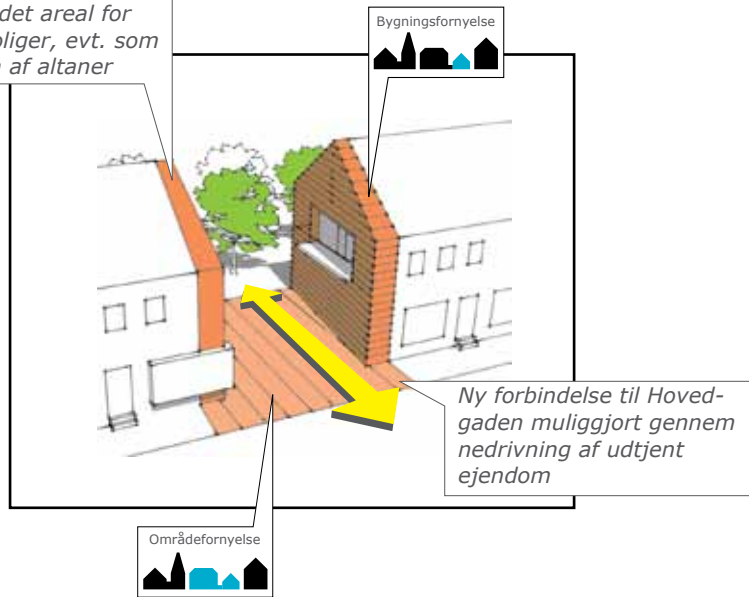
herunder ejeren af den ejendom, som skal nedrives

- Beboere af både ejendommens bolig- og erhvervsdel
- Følgegruppe – handelsstandsforening og en borgergruppe etc.
- Ekstern rådgiver – arkitekt, ingeniør og/eller en (lys-)kunstner.

Finansieringsmuligheder

- Områdefornyelsesmidler
- Bygningsfornyelsesmidler
- Privat og/eller fondsfinansiering.

Nye gavle med mulig efterisolering, udvidet areal for butikker og boliger, evt. som uderum i form af altaner



Eksempel på et nyt byrum, der efter nedrivning af ejendom skaber kontakt mellem Hovedgaden og en hidtil "skjult park". Byrummet giver mulighed for bygningsudvidelse, altan, efterisolering, mere spændende udstillingsarealer og begrønning af gavl.



Gavl suppleret med lyskunst (Aarhus).



Gitterkonstruktion med bl.a. beplantning og solceller (Kbh V).



Eksisterende forhold



IDÉKONCEPT 2

Passagen

ARKITEKTUR / FORBEDRING

FUNKTIONALITET

BEVARING / SAVE

SAMSPIL MED OMGIVELSERNE

NEDRIVNING

MIDLERTIDIGHED

Udfordring

- *At optimere passager til hovedgaden og sikre sammenhæng med resten af byens større indkøbsområder og p-områder. Optimering skal ske ved at forbedre kvaliteten, trygheden og arkitekturen af eksisterende passager.*

Ide til løsning

- At udnytte eksisterende "slips" og passager til at skabe bedre forbindelse til og fra hovedgaden til omkringliggende boligområder, men ikke mindst også til andre indkøbsmuligheder og deres p-områder som grænser op til bagarealerne til Hovedgaden
- At gøre eksisterende og potentielle passager attraktive, synlige og trygge gennem fysiske og arkitektoniske forbedringer af både belægninger, belysning, begrønning m.v.
- At koble denne indsats med at forbedre de ejendomme, som grænser op til passagerne, gennem nye facaderenovering og den øvrige klimaskærm, og dermed at give butikkerne mulighed for at åbne publikumsfunktioner op til passagerne.

Gennemførelseselementer

- At samarbejde m. bygningsejer om bygningsfornyelse til at istandsætte ejendomme, som vender ud mod passagerne – herunder at afklare muligheden for at åbne facaderne op
- At afklare hvilke passager, som skal kobles på hovedgaden
- At opnå overordnet konsensus om de prioriterede passager både med Handelsstandsforeningen og de konkrete ejere. Den konkrete udvikling kan ske successivt i forhold til at de berørte ejere/butikker bliver enige om udformning/fysiske tiltag og finansieringen. Projektet kan etapedeles og udvikles uafhængig af hinanden
- Projektudvikling kan ske i samspil med et områdefornyelsesprojekt, der kan finansiere passagerens arealflader herunder belægning, udstyr

- Ejerforhold skal afklares i forhold til den efterfølgende drift og vedligeholdelse.

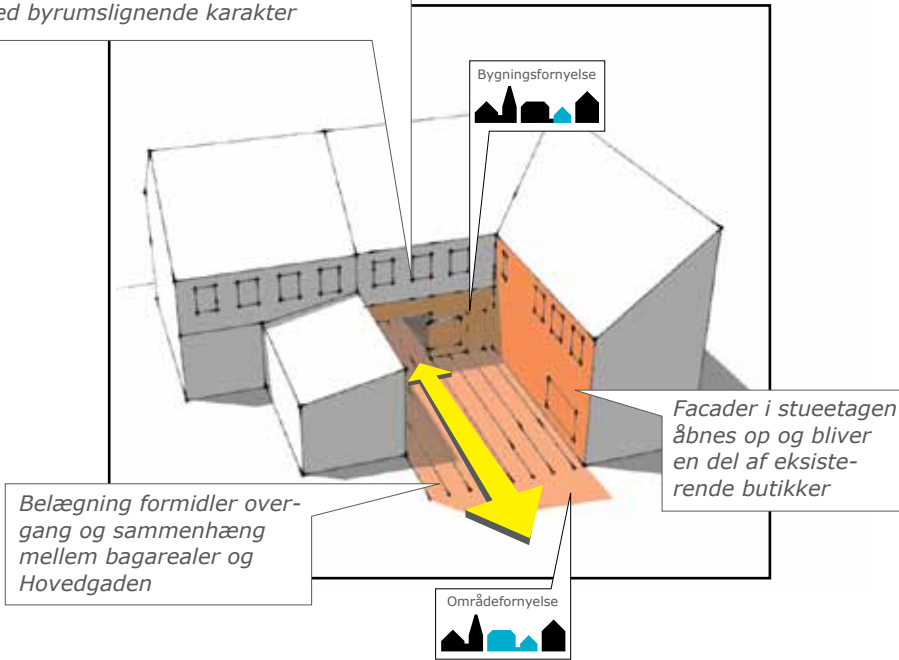
Aktører

- Kommunen
- Handelsstandsforeningen
- Berørte ejere
- Lokale borgere/borgergrupper kan bistå i udviklingen af en samlet dispositionsplan
- Ekstern rådgivere – arkitekter, ingeniører og evt. kunstnere.

Finansieringsmuligheder

- Områdefornyelsesmidler
- Bygningsfornyelsesmidler.

Passager synliggøres så forbindelsen mellem Hovedgaden og bagvedliggende parkeringsarealer sker gennem et rum med byrumslignende karakter



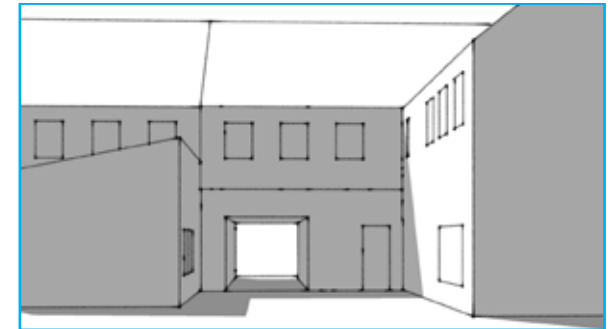
Eksempel på hvordan porten udnyttes til udstillingsvinduer og lyskunst, der vækker nysgerrighed både når man færdes i Hovedgaden og de bagvedliggende parkeringspladser. Belægning er med til at binde Hovedgaden sammen med passagen og gårdrummet. Beplantning i både gårdrum og på gavle er med til at give stedet karakter.



Skulpturel passage der anvendes til udstilling (Wien).



Passage mellem parkeringsplads og gågade anvendt til butikker (Roskilde).



Eksisterende forhold.



IDÉKONCEPT 3 Byarkitektonisk vigtigt punkt

ARKITEKTUR / FORBEDRING

FUNKTIONALITET

BEVARING / SAVE

SAMSPIL MED OMGIVELSERNE

NEDRIVNING

MIDLERTIDIGHED

Udfordring

- *At optimere et mindre men vigtigt byrums samspil med byens historiske huse og deres kulturmiljøer, samt med hovedgaden og byens kirke.*

Idé til løsning

- At udnytte et vigtigt punkt på hovedgaden for at skabe sammenhæng med renovering af den tilstødende ejendomme
- At optimere stedet som et selvstændigt byrum
- At sikre at man får et byrum, som hænger sammen med Hovedgaden og det omkringliggende historiske og karakteristiske bykvarter med udsigt op til byens kirke og torv
- At skabe et mindre "pause" rum på hovedgaden og overgang til bagvedliggende historiske bygninger
- At genskabe den oprindelige butiksfacade i samspil med den øvrige del af bygningen.

Gennemførelseselementer

Projektet kan etapedeles sådan, at bygningsdelen gennemføres først og dernæst de nære friarealer foran bygningen.

- At gennemføre bygningsfornyelse i samarbejde med de berørte ejere om en ny klimaskærm og evt. andre vedligeholdelses- og forbedringsmæssige knytter sig til boligdelen
- At nyindrette butiksdelen og ny facade til både bolig- og butiksdelen samt evt. de meget nære arealer, herunder porten
- At indrette det større byrum foran bygningerne med ny belægning, udstyr, beplantning og evt. lyskunst af facaderne gennem områdefornyelse.

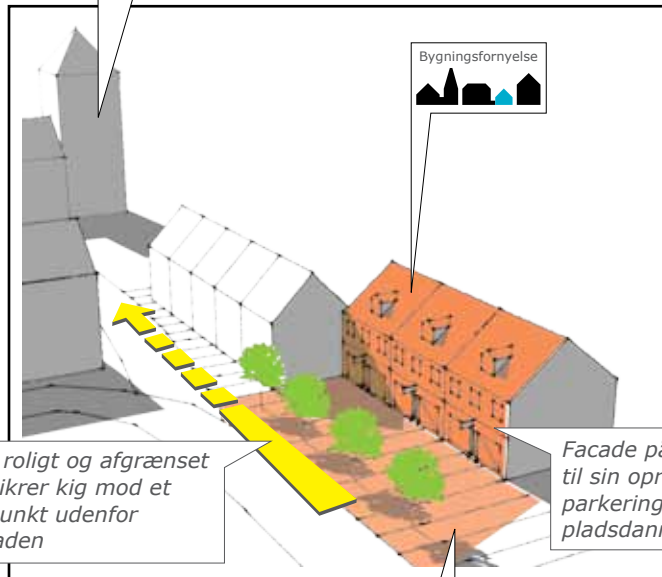
Aktører

- Ejere af de involverende ejendomme
- Lejere af både boligdel og erhvervsdelen
- Kommunen
- Handelstandsforening samt evt. en borgergruppe
- Ekstern rådgiver - arkitekter, ingeniører samt evt. en byrumskunstner.

Finansieringsmuligheder

- Områdefornyelsesmidler
- Bygningsfornyelsesmidler.

Særlig bygning - her kirke, der ligger udenfor hovedgaden men som ønskes mere nærværende ved at sikre et kig mod bygningen - og ved at gøre et byrum mere roligt



Et mere roligt og afgrænset byrum sikrer kig mod et vigtigt punkt udenfor Hovedgaden

Facade på ejendom bringes tilbage til sin oprindelige arkitektur og parkeringsplads erstattes af lille pladsdannelse



Eksempel på hvordan en træække kan afgrænse og gøre et nyt mindre byrum mere intimt samtidig med, at den "styrer" blikket mod en særlig udsigt.



Eksempel på et element som er overgang mellem forplads og vej. På samme tid afgrænser og leder muren fodgængere (Skive).



Dobbelt træække indrammer torv og leder mod historisk bygning (Maribo).



Eksisterende forhold.



IDÉKONCEPT 4

Bevaring af kultur/byrum

ARKITEKTUR / FORBEDRING

FUNKTIONALITET

BEVARING / SAVE

SAMSPIL MED OMGIVELSERNE

NEDRIVNING

MIDLERTIDIGHED

Udfordring

- *At forbedre byens torv til et attraktivt byrum for at give nye rammer til eventuelt vigtigt kulturhistorisk byrum eller kroen i hovedgaden.*

Idé til løsning

- At udvikle nye fysiske rammer for kroens kulturelle udviklingspotentialer sammen med omdannelsen af bytorvet
- At istandsætte kroen og dens boligfunktion – set med kultur- og arkitekturhistoriske "briller" – istandsættelsen skal genskabe kroen i sin oprindelige stil og arkitektur
- At koordinere torvearealet og kroens udeserverings arealer funktionelt, fysisk og æstetisk.

kroens nære friarealer, og at koordinere denne med den samlede plan for torvets fremtidige udformning

- At udvikle kroens muligheder gennem nyindretning inkl. energioptimering, der skal udføres med respekt for bygningens høje bevaringsværdi og historiske betydning for torvet og byen som kultursted
- At afsøge finansieringsformer af projektet, evt. snitflade mellem privat finansiering, bygningsfornyelse samt evt. områdefornyelse.

- Ejer af kroen og boliger
- Ekstern rådgiver - arkitekt, ingeniør.

Finansieringsmuligheder

- Områdefornyelsesmidler
- Bygningsfornyelsesmidler
- Privat og/eller fondsfinansiering.

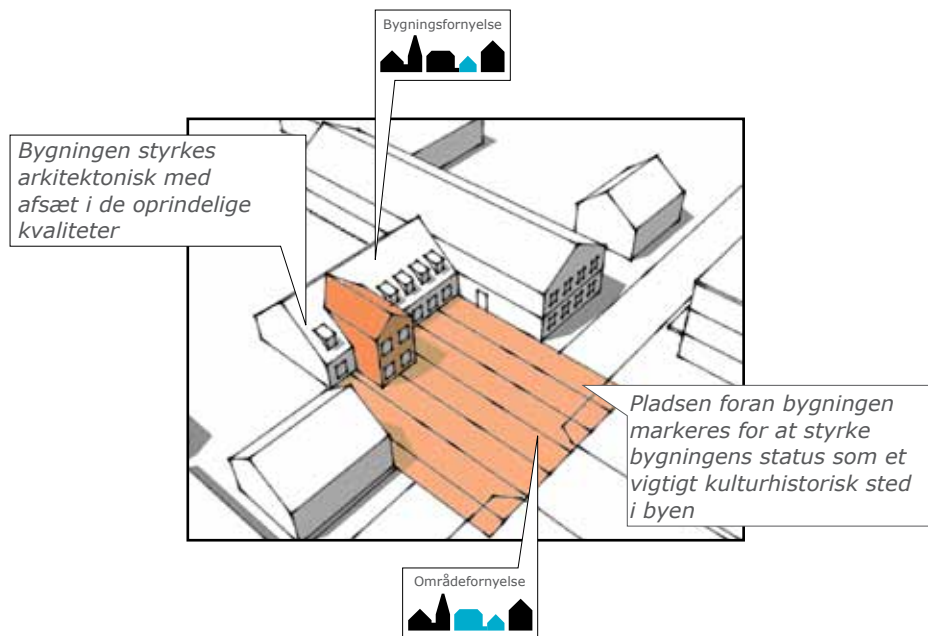
Gennemførelseselementer

Projektet kan etapedeles:

- At udvikle en samlet dispositionsplan for

Aktører

- Kommunen
- Borgerforening andre borgergrupper



Eksempel på hvordan den eksisterende kro kan styrke Hovedgaden og byen. Den senere opførte tilbygning fjernes og de eksisterende arkitektoniske kvaliteter retableres. Samtidig skabes mulighed for at etablere en samlende plads med mulighed for udeservering og ophold.



Eksempel på udeservering (Aarhus).



Eksisterende forhold.



IDÉKONCEPT 5 Tomt til midlertidighed/ nyt byrum

Udfordring

- *At skabe en midlertidig udnyttelse af en tomt ud til hovedgaden. En tomt som giver nye muligheder for naboejendomme og dermed styrkelse af hovedgaden. Som en variant, i en permanent udgave, kan gavlene åbnes op – især butiksfacaderne og udnytte tomten til bymæssigt formål.*

Idé til løsning

”Midlertidighed” kan anvendes over en kortvarig periode for at afprøve en anvendelse eller aktivitet forud for en evt. permanent ibrugtagning samt til at skabe fokus og bidrage til gøre Hovedgaden og stedet mere attraktivt.

Umiddelbart kan der skitseres fire forskellige ideer til midlertidig anvendelse:

- Offentlig opholdsareal
- Parkering
- Pop-up butikker i form af salgsboder
- Sociale-/kulturelle-/idrætslignende aktiviteter.

I det viste eksempel er tomten blevet et ”permanent” og nyt byrum, hvor naboejendommene har fået nye ”gavl-klimaskærme” og ikke mindst butikkerne, som har fået nye butiksvinduer ud mod tomten (det nye byrum).

Gennemførelseselementer

- Analyse af hvad tomten kan ”rumme”, og hvad der vil være bedst egnet af aktiviteter for tomten og som i sidste ende kan gavne stedet og hovedgaden i en positiv retning
- Skitsering af overordnet disponering af stedet ud fra det ønskede tema, anvendelse af stedet
- At sikre borgerinteresse, og at naboejere og lejere inddrages i idéudviklingen og planlægningen heraf for at sikre driften og vedligeholdelsen af stedet, og videregive ansvar for den midlertidige anvendelse.

Aktører

Organisering skal sikre koordinering af ønsker og visioner for den midlertidige anvendelse og

ARKITEKTUR / FORBEDRING

FUNKTIONALITET

BEVARING / SAVE

SAMSPIL MED OMGIVELSERNE

NEDRIVNING

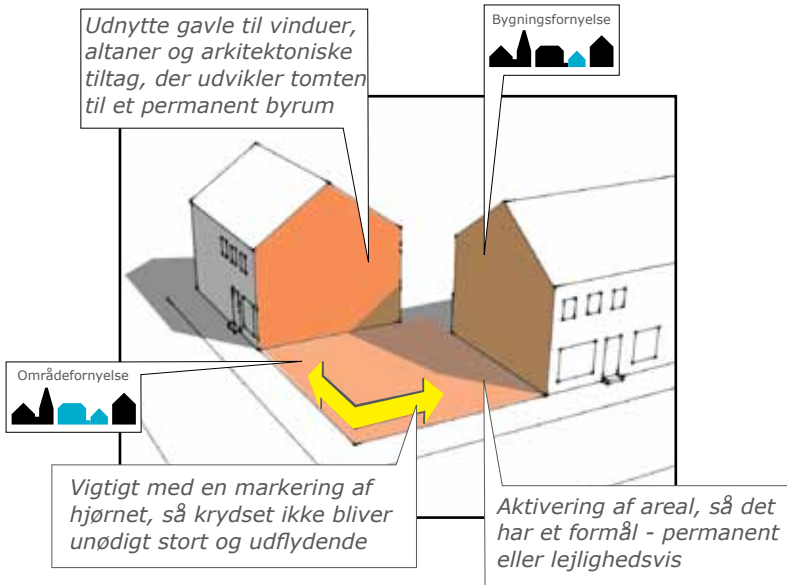
MIDLERTIDIGHED

aktiviteter med tomten - ikke mindst finansiering, fysisk og designmæssigt, men naturligvis også driften. Mulig organisering af en projektgruppen kan være:

- Borgerforening og handelsstandsforening
- Ejere og beboere af nabogrundene
- Butiksejere, som ligger i de berørte naboejendomme
- Kommunen
- Ekstern rådgiver - arkitekt, ingeniør og evt. kunstner.

Finansieringsmuligheder

- Områdefornyelsesmidler
- Bygningsfornyelsesmidler
- Privat og/eller fondsfinansiering.



Eksempel på hvordan en tom byggegrund i et kryds er blevet udformet til en permanent plads i byen, hvor gavlene har fået nyt liv med butiksvinduer og altaner.



Midlertidigt byrum, hvor en løsning med byttecentral, byhave og mødested afprøves (Valby).



Eksisterende gavl med nye altaner og afslappet udeservering på hjørnet i forbindelse med café (Kbh V).



Eksisterende forhold.



IDÉKONCEPT 6 Nye boformer/ anvendelse

ARKITEKTUR / FORBEDRING

FUNKTIONALITET

BEVARING / SAVE

SAMSPIL MED OMGIVELSERNE

NEDRIVNING

MIDLERTIDIGHED

Udfordring

- *At nytænke anden anvendelse af en udtjent købmandsgård, som rummer bevarelsesmæssige værdier, til et sted hvor lokale udøvende håndværkskunstnere både kan producere og bo, og som indrettes til udadvendt salgsaktivitet.*

Idé til løsning

- At foretage en ombygning og energirenovering med henblik på en genopretning af bygningen
- At bevare de særlige kultur- og arkitekturhistoriske træk i bygningen
- At skabe et nyt sted hvor omdrejningspunktet er en blanding af kulturudbud og værksted, kombineret med boliger samt nye salgs- og udstillingsfunktioner for udøvende lokale kunstnere. Bolig og værksted skal være sammenhængende – og stueetagen indrettes til udadvendt aktivitet.

Gennemførelseselementer

- At opnå enighed med ejer om ideelementerne og bygningsfornyelsen
- At skitsere et ideoplæg omkring muligheder
- At identificere mulige investorer gennem interessentanalyse og branding af ideen
- At udbrede ideen overfor lokale kunstnere med henblik på at rejse interesse for projektet, som et bæredygtigt kultur- og aktivitetssted
- Kan evt. også ske i samspil med områdefornyelse, hvor et mindre byrum eller en passage finansieres af områdefornyelse eller gennem kunstneriske aktiviteter samarbejde med kunstnerne
- At afsøge finansieringsformer af projektet, evt. snitflader mellem privatfinansiering, bygningsfornyelse samt områdefornyelse.

Aktører

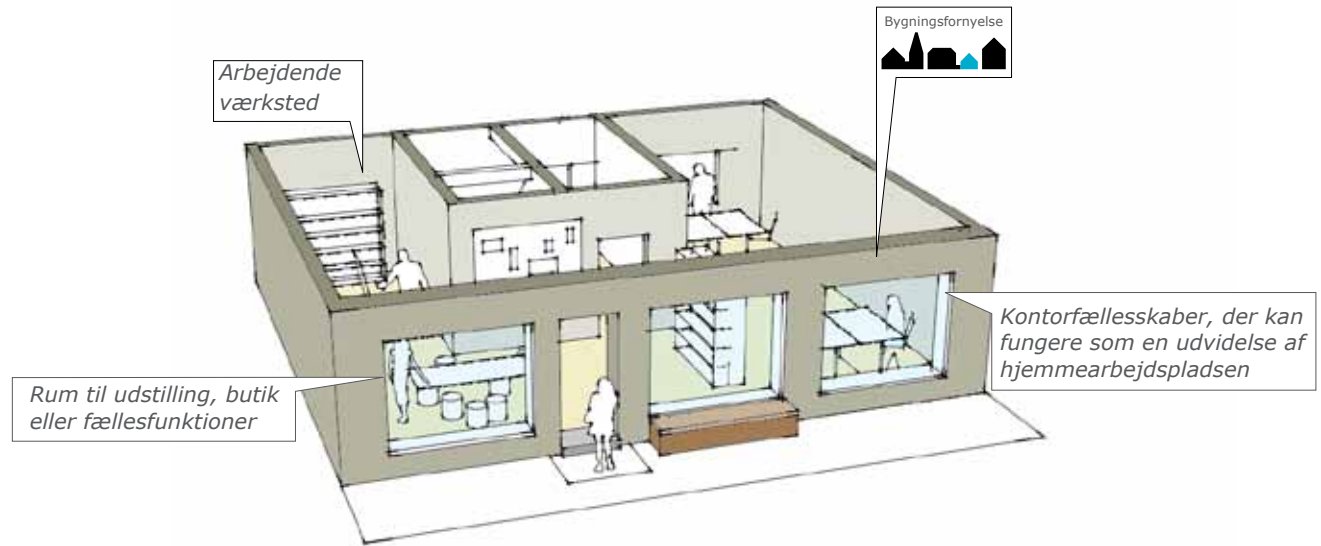
- Ejer – evt. lejere
- Potentielle og interesserede kunstnere
- Kommune – vedr. bygningsfornyelse og områdefornyelse
- Handelsstandsforening og borgergrupper
- Private investorer
- Ekstern rådgiver- arkitekt, ingeniør, designere.

Finansieringsmuligheder

- Områdefornyelsesmidler
- Bygningsfornyelsesmidler
- Privat og/eller fondsfinansiering.



Eksempel på siddemulighed i forbindelse med butik (Frederiksberg).



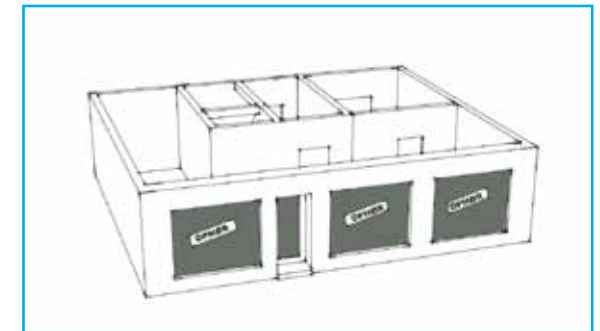
Udnyttelse af ledigt butikslokale til mere udadvendt funktion, der skaber liv i Hovedgaden.



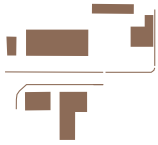
Salg og åbne værksteder skaber liv i området (Frederiksberg).



Arbejdende værksted med indgang fra gaden (Kbh S).



Eksisterende forhold.



IDÉKONCEPT 7

Forskønnelse af moderne bygning

Udfordring

- *At nytænke og nyfortolke hovedgadens arkitektur i forhold til at renovere en dominerende, nyere bygning. Renoveringen skal sikre, at den udvalgte bygning får et andet arkitektonisk præg – og samtidig en æstetik, som kan bidrage positivt til hovedgadens image.*

Idé til løsning

- At renovere en nyere ejendom fra efter 1950, som er beliggende ud til hovedgaden
- At energirenovere bygningens klimaskærm for at nedbringe bygningens energiforbrug og gøre noget ved bygningens tidstypiske forureningsprodukter - eks. PCB-forurening
- At forskønne både butiks- og boligfacaden på en sådan måde, at den bidrager til at gøre bygningen attraktiv og tiltrække nye lejere til butiksdelen
- At sikre en bedre arkitektur som både er en fortolkning af hovedgaden og præsenterer en nyskabende ide.

Gennemførelseselementer

- At opnå ejerens accept og vilje til at gennemføre projektet

- At skitsere et konkret ideoplæg omkring muligheder og ideer i samspil med ejeren
- At gennemføre en interessentundersøgelse, som kan identificere udlejningspotentialer og branding af ideen
- At gennemføre en bygnings- og byanalyse af hovedgadens bygninger for at identificere fremtidig arkitektur for ejendommen.

Aktører

- Ejeren
- Kommende lejere
- Evt. andre investorer eller fonde
- Handelsstandsforeningen
- Ekstern rådgiver - arkitekt, ingeniør.

ARKITEKTUR / FORBEDRING

FUNKTIONALITET

BEVARING / SAVE

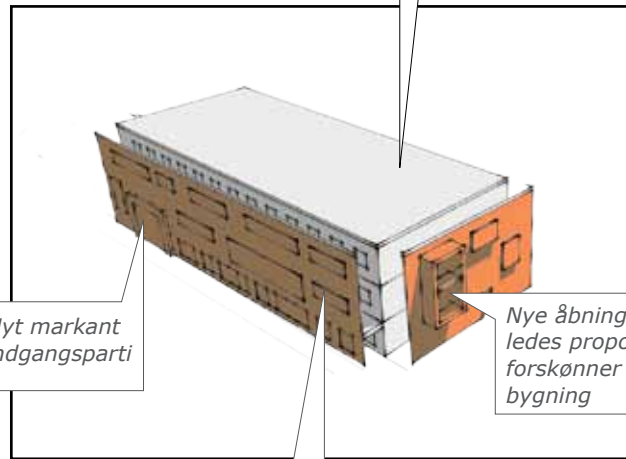
SAMSPIL MED OMGIVELSERNE

NEDRIVNING

MIDLERTIDIGHED

Finansieringsmuligheder

- Bygningsfornyelsesmidler
- Privat og/eller fondsfinansiering.



Nyt markant indgangsparti

Nye åbninger og anderledes proportioner forskønner den anonyme bygning

Bygningen pakkes ind i en helt ny klimaskærm. Hermed opnås en markant energiforbedring, og en anonym bygning løftes til en styrke for Hovedgaden



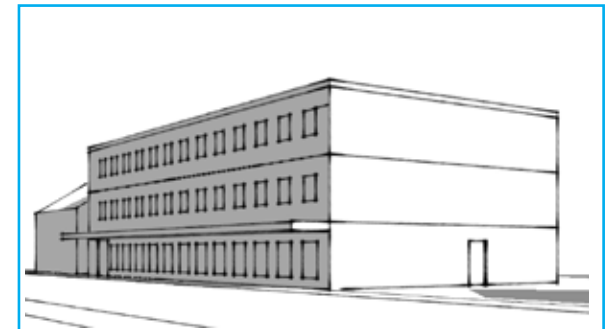
Eksempel på at en eksisterende bygning uden nogle særlige arkitektoniske kvaliteter, der ved en omfattende renovering af klimaskærmen fuldstændig kan ændre udtryk.



Renovering af bygning som efter at have stået tom i 22 år nu er et museum (Das gelbe Haus i Flims, Schweiz).



Eksempel på en ny 'hud' der skaber et nyt og moderne udtryk.



Eksisterende forhold.



MINISTERIET FOR BY, BOLIG OG LANDDISTRIKTER

Gammel Mønt 4, 1117 København K

Telefon: 33 92 29 00

www.mbbi@mbbl.dk