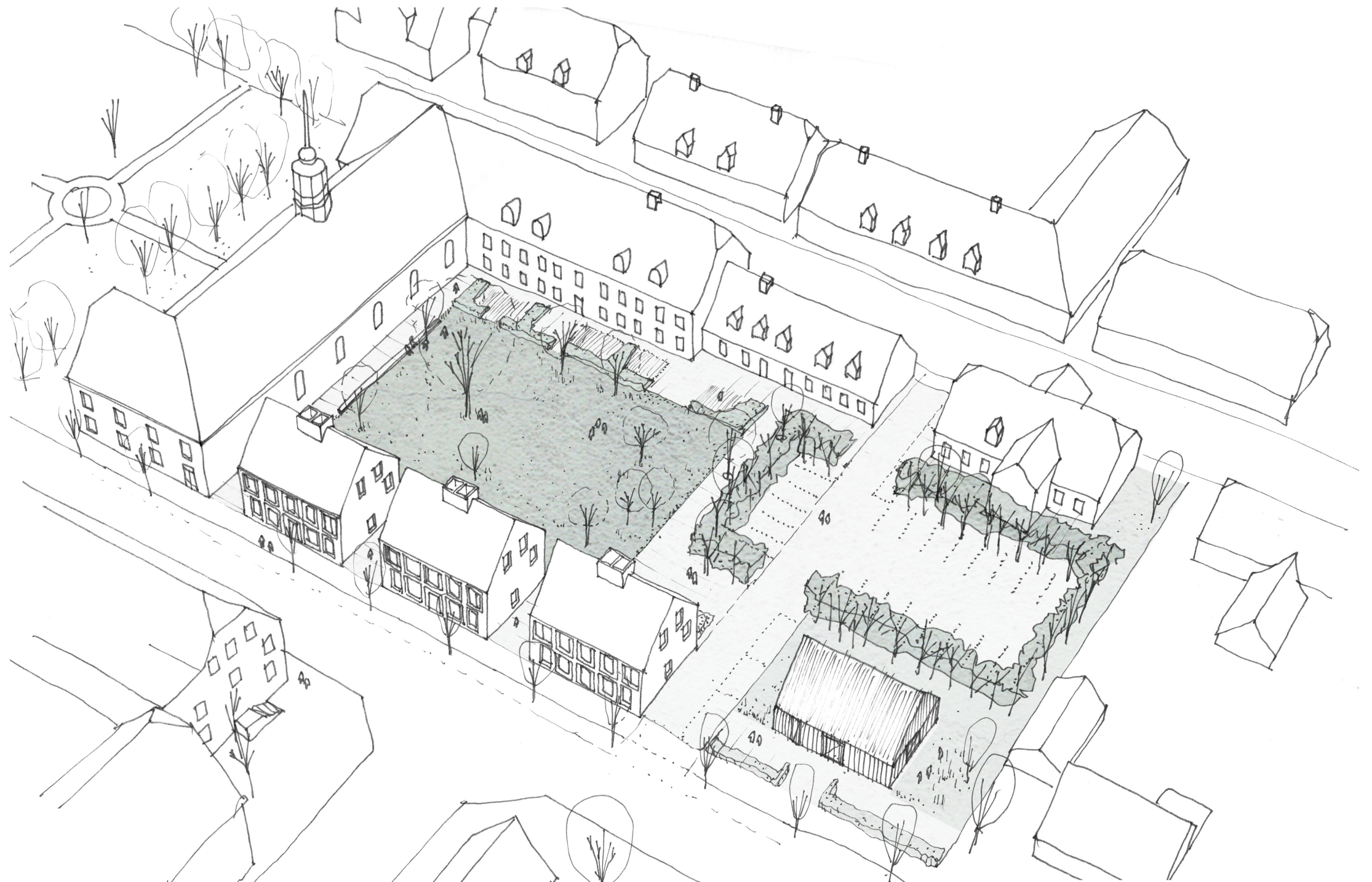




CHRISTIANSFELD GAMLE SKOLE

TRANSFORMATION OG NYBYGGERI AF ALMENE BOLIGER

FORSLAG 770171203



Christiansfeld før, nu og i morgen - mellem dogmatik og pragmatik

I denne tekst har vi redegjort for aflæsning og stillingtagen til de vigtigste karakterdannende elementer, der ønskes videreført og fortolket. Hermed gives bud på opfyldelse af fredningskrav, lokalplan og konkurrenceprogram. Efterfølgende er der i punktform redegjort for de bærende idéer, som beskriver vores holdning til og bud på opgaven. Afsluttende en række korte afsnit med uddybning om lokalplan, fredning, anlægsøkonomi, boligplaner, arealer mm.

Idealbyen

Herrenhutternes bosættelse på Christian d. VI's jorde i 1780 nærmest indvarsler idéen om den moderne haveby, der i dag er et centralt element i vores fælles forståelse af boligkultur og det "gode liv".

Som senere eksempler på bebyggelser der har lært herfra kan nævnes lægeforeningens boliger på Østerbro i København af Gottlieb Bindesbøll, hvor små private haver og større grønne fællesrum danner en æstetisk ramme for fællesskab, der ikke ekskluderer de besøgende, som naturlig gennemstrømmer bebyggelsen. En væsentlig kvalitet også i udviklingen af Christiansfeld som destination.

I Brødrenes egen beskrivelse af 1789 hedder det; *"Bygningerne som til en del er anselige af moderne byggeart og mestendels massive, alle med stentag (red. tegl) er ej tæt sammen, men i nogen distance fra hverandre byggede, ethvert hus med gårdsrum og have forsynet"* (kilde: Bevaringsplan udarbejdet af det særlige bygningssyn 1996)

Hvad der i dag burde være særligt inspirerende, er idéen om, at boligen gives adgang til et sundt nærareal, hvor dyrkning til eget forbrug oprindeligt har været en væsentlig og bæredygtig ressource. Noget vi igen i dag genfinder om ikke andet som tilskud til de fødevarer, vi har adgang til i det lokale supermarked.

Idealplanen for Christiansfeld har tydelige træk relateret til barokkens symmetri, men dens særlige sagte og prunkløse karakter er skabt med udgangspunkt i brødremenighedens helt unikke oprindelse, historie og liturgi.

Den indfinder sig såvel i byens skala, byens uderum og bygninger. Såvel i helhed som i enhver detalje. Det gælder husenes byggeskik, båret af en håndværkskultur plantet i mulden men stræbende mod himlen.

"Gedigent håndværk med på alle måder gennemtænkte detaljer, hvor kvalitet og holdbarhed er prioriteret højere end pris eller præstigeprægede elementer" (Vadstrup 2016)

Jørgen Bøytler beskriver i bogen "Gribe og begribe", hvorledes det egalitære religiøse fællesskab bor ligeværdigt mellem og i husene. Som eksempel herpå beskriver han Kirkepladsen som "en plads, der inviterer til mere uformelle fællesskaber i æstetisk højt kvalitative omgivelser" (Bøytler 2015).

Byens plan tager oprindeligt afsæt i et overordnet set dogmatisk målesystem, der har rod i Brødremenighedens tidlige "mystiske" elementer. Udgangspunktet er et besjælet talsystem og symmetri, der afspejler det religiøse leverum inkl. opdelingen mellem køn og lodtagning om vigtige beslutninger.

Byen er med udgangspunkt i Kirkepladsens centrum udlagt efter et målesystem på 8x8 hamburgske alen. Vigtige hovedmål som f.eks. kirkepladsens bredde og længde fremkommer ved fordobling og halvering med særlige besjælede og "smukke" lige tal som 80 og 96. Havebyens jordlodder med byggefelter indskrives sig i bredder af 20

alen, der fremkommer som halvering af de 40 alen.

Når Verdenskulturarvsbyen Christiansfeld så klart fremstår som den fornemste repræsentant for Herrenhutternes idealbyer, skal forklaringen blandt andet findes i, hvorledes denne karakter og disse træk fortsat træder tydeligt frem.

Hertil skal lægges at Christiansfeld er en levende by og ikke et museum. Allerede kort tid efter dens grundlæggelse kan man til den beskrevne dogmatik lægge, hvad man kunne kalde hverdagens pragmatik. De klare rammer har ikke udelukket men understøttet byens udvikling. Respekten for de fælles kvaliteter har kun kortvarigt eller meget punktvist været truet. Frem træder i dag en by, der er "ideel" men praktisk og bæredygtig at leve i !

Som eksempel på den pragmatiske udvikling byen har gennemgået ses et væld af tilbygninger, hvor den bæredygtige byggeskik tillader, at man adderer og forandrer inden for rammerne. Således har mange af borgerhusene langs Lindegade fået knopskydninger og tilbygget fag til hvad, der oprindeligt var klart afgrænsede og symmetriske huse med gavle og afstand til jordloddets afgrænsning. Lindegade har derfor mistet nogle af de gennemskæringer, som dog stadigt er markante og synlige som kig nord/syd. En kvalitet som vi har været særligt opsat på at fastholde og videreudvikle.

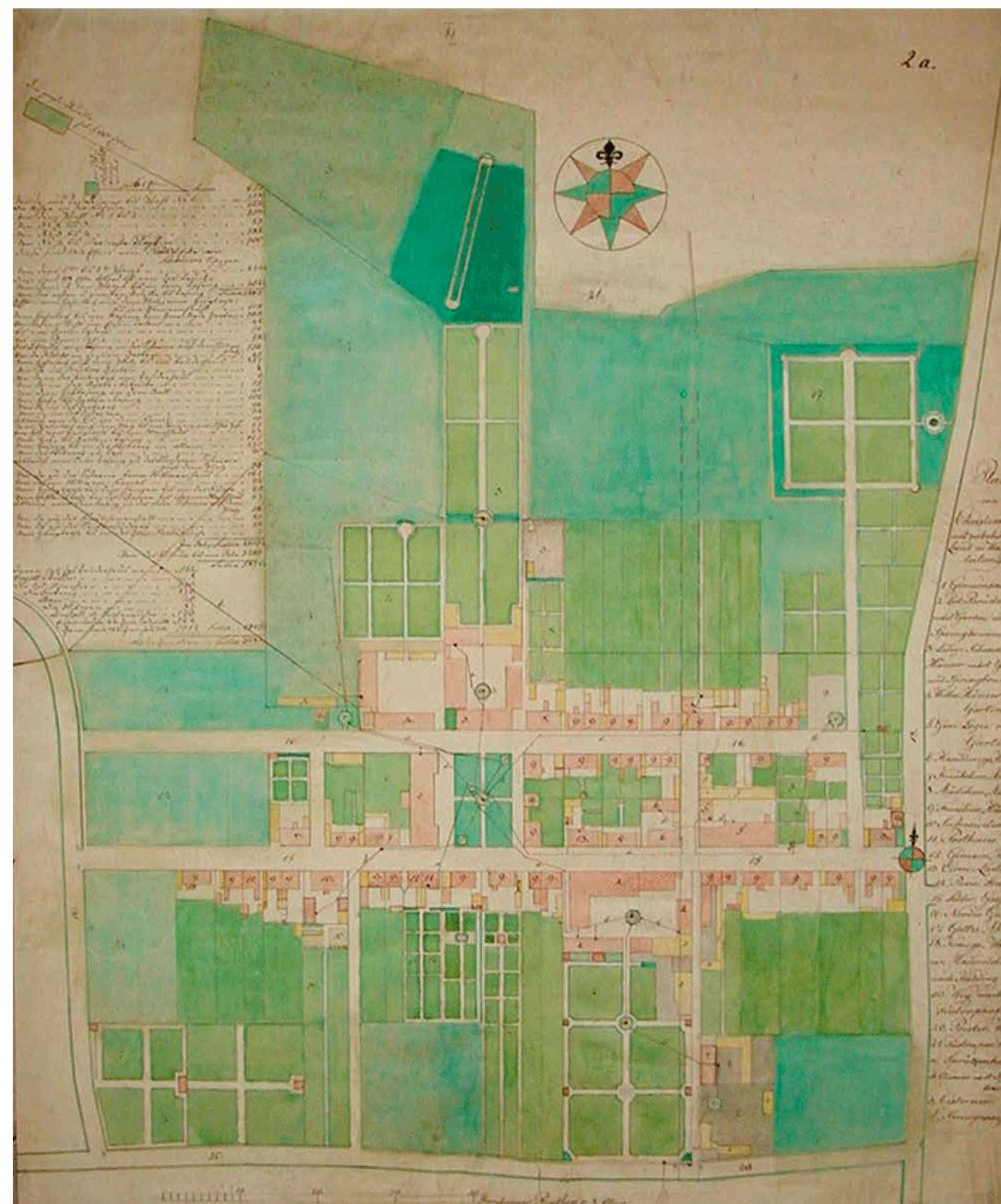
Typologi og byggeskik

En anden udfordring i forbindelse med udformningen af tidssvarende almene boliger har været en aflæsning af de harmoniserende og dog meget forskellige typologier, som findes inden for verdenskulturarvsområdet. I vores søgen har vi analyseret to væsentligt forskellige og dog harmoniserende typologier; borgerhusene syd for byggefeltet og korhusene nord for byggefeltet.

Borgerhusene i 11/2 - 2 1/2 etage med klare symmetriske træk og markerede indgange. Huse bygget til familier med for danske forhold kendte symmetriske planløsninger med forstuer og værelser. Tagetager med få små kviste til værelser. Materialer, proportionering og byggeskik kendt, men dog i sin karakter særlig for Christiansfeld. Gavlen, som mod vest er bræddebeklædt, giver adgang til dagslys og fastholder karakteren af adskilte huse med fire facader (som nævnt i brødrenes tekst 1789). Inde i husene findes netop på grund af gavlvinduerne rige kig på tværs af byen og det omkringliggende landskab.

Enkehuset og Søsterhuset dominerer sammen med Kirken konkurrenceområdet mod nordøst. Korhusene er opbygget med de karakteristiske adgangsgivende brede gange og i taget har der både i Søsterhuset og Enkehuset været værelser uden tagvinduer.

Korhusene adskiller sig fra borgerhusene ved i deres ydre at fremstå med længere facadebredder, større dybe og høje snit, der mod gaden giver en rytmisk og flot monumental karakter. De bræddebeklædte høje gavle tilføjer noget pragmatisk og blødt til de ellers meget regulære husformer og rytmiske gadefacader. Ved gavlene indtager vinduerne en mere fri placering; mere pragmatisk end dogmatisk. Hvor Borgerhusene er opbygget om et familiefællesskab var korhusene et bolig- og arbejdsfællesskab for "kor" bestående enten af unge ugifte kvinder, unge ugifte mænd eller enker - et datidens bofællesskab !



KORT OVER CHRISTIANSFELD_1812

Som svar på de svære spørgsmål konkurrencen stiller os, har vi med økologi og økonomi i tankerne søgt at omdanne de eksisterende bygninger mod Lindegade til nye tidssvarende boliger med respekt for og besvarelse af de særegne kvaliteter.

Og i samme ånd har vi udviklet ét nyt 2 1/2 etages Christiansfelderhus til den ny bebyggelse mod Nørregade. Et "dobbelthus" (2x2 boliger) der finder sin geometri i læsning af de eksisterende kvaliteter; symmetrien fra borgerhusene og et fælles adgangsrum der låner dets karakter og drøjde fra korhusene på den anden side af gaden.

Et Christiansfelder hus der: " giver bud på arkitektoniske fortolkninger, som kan sætte nye spor, være til inspiration og danne grundlag for, hvordan fremtidige lignende byggerier skal håndteres i UNESCO byen" (iht. konkurrenceprogrammet)

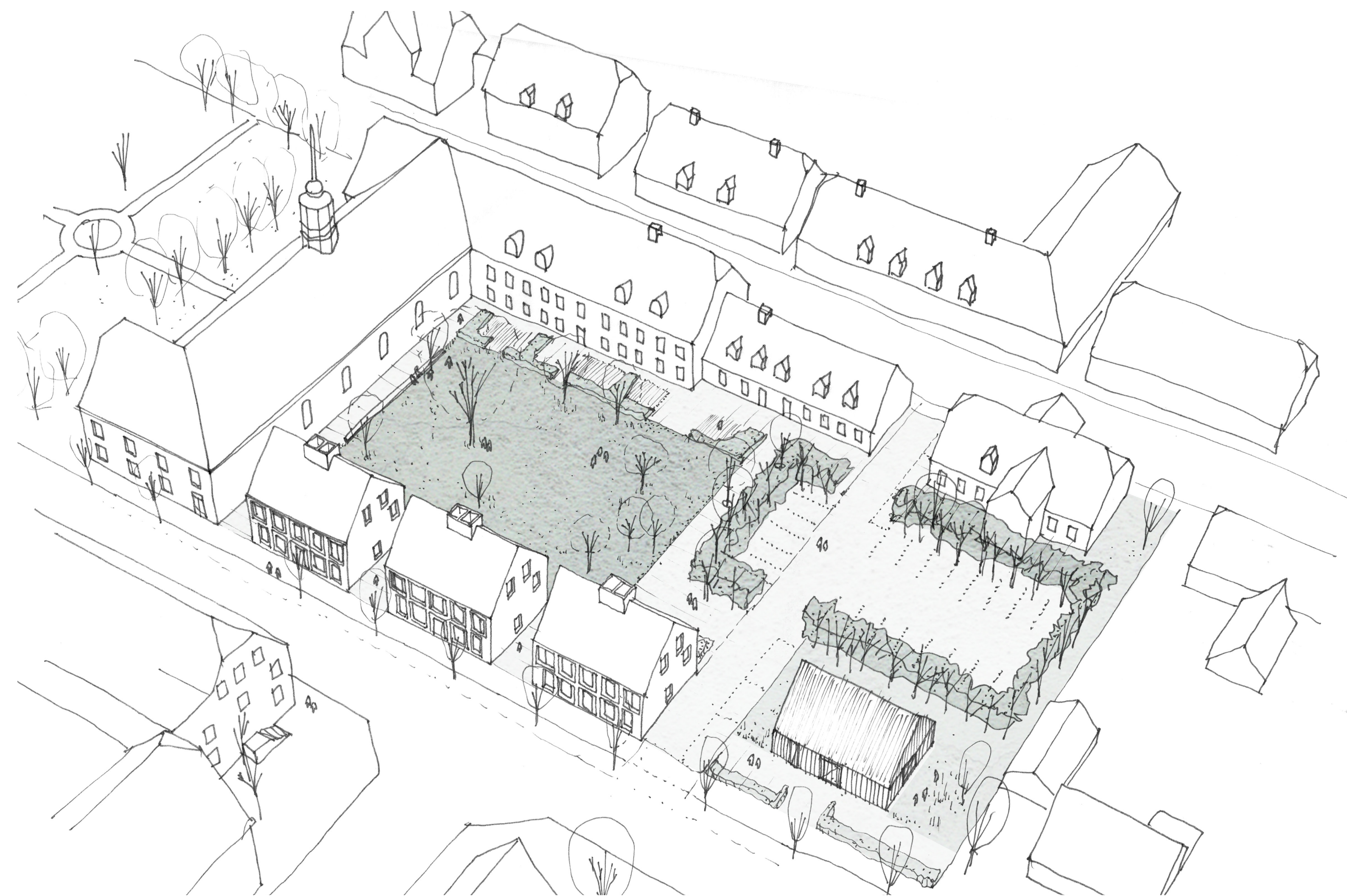
Tilbage står afprøvning af en række forskellige konstruktions- og materialeløsninger. I tegninger og den videre beskrivelse har vi foreløbigt skitseret løsninger med anvendelse af murværk, tagmateriale og træbeklædninger, som følger lokalplanens fastsatte rammer. Den endelige løsning må findes i et tæt samarbejde med bygherre og øvrige rådgivere under hensyntagen til den endelige projektøkonomi.

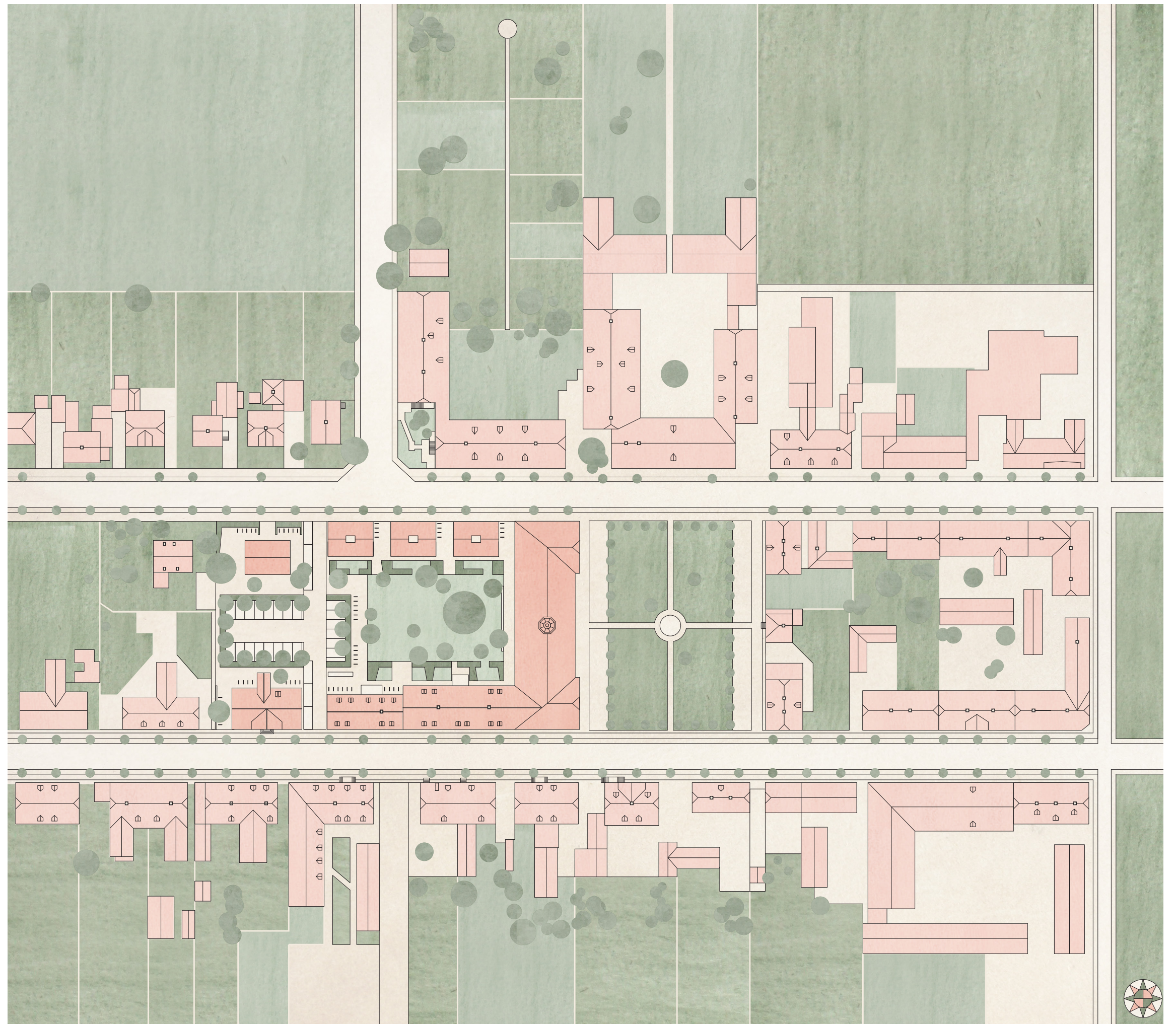
Her følger de Idéer, der beskriver forslagets hovedanslag :

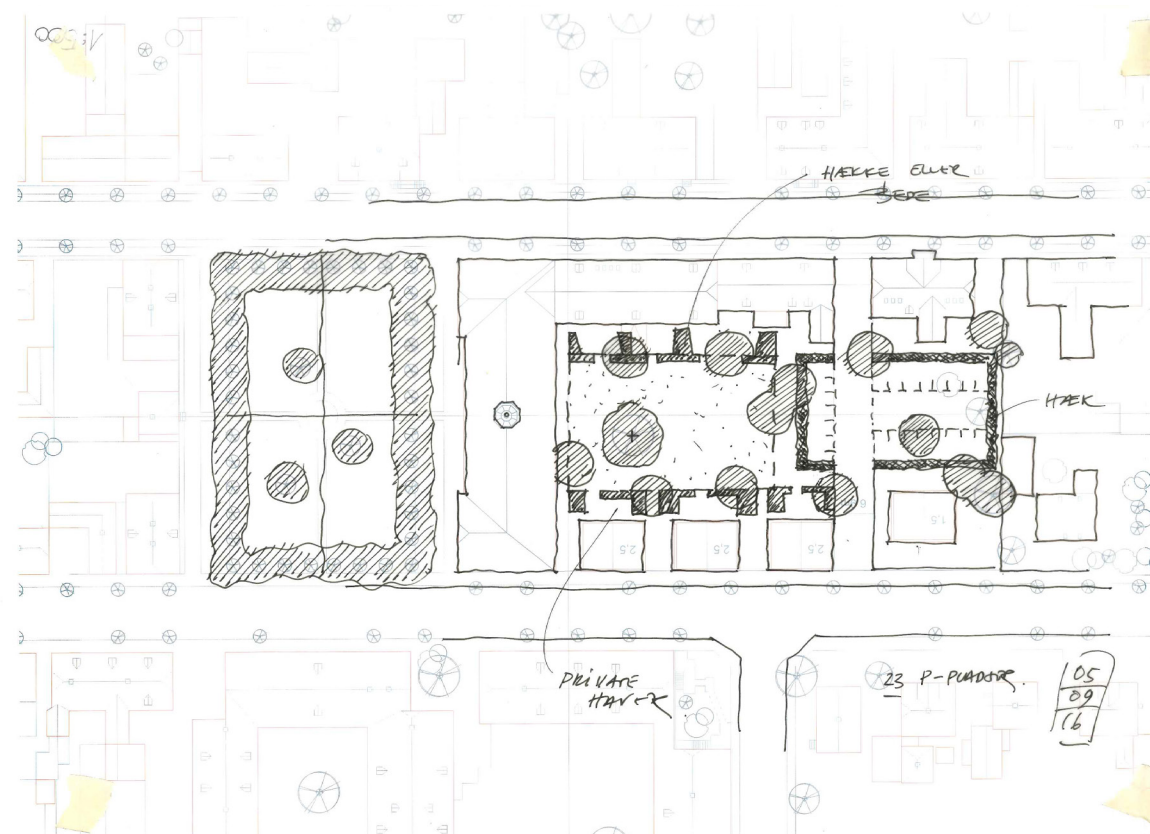
- Vi har tilstræbt at give forslaget en tæthed, rytme og tyngde, der kan fastholde og understrege byens idealplan, karakter, fælles uderum og haver.
- Vi har valgt, at nybyggeriet skal formes i 2 1/2 etager for at modsvare skalaen i Nørregades korhuse og dog underordne os i dette hierarki, hvor Kirken naturligt skal dominere. Efter nedrivningen af den centrale skolebygning understreger og indrammer bebyggelsesplanen Kirken og den smukke træbeklædte vestfacade. Tonerne fra klokketårnet fylder rummet men dæmpes af de træbeklædte syd og vestfacader.
- Vort bud på rummet foran Kirkens vestfacade skal finde sin karakter i et klart hieraki i forhold til den "ophøjede" Kirkeplads. Vi forestiller os et rum med omtrent samme offentlighedsgrad som rummet bag Brødrehuset. Vi foreslår en fælles "Grønnegård", som lægger op til et stærkt nabofællesskab i den almene bebyggelse. Lejlighederne i stueetagen langs Nørregade og Lindegade får "egne" terrasserum, der indrammer og beskytter deres opholdsrum. For de øvrige beboer gives det grønne "fælled" en sådan karakter og skala, at man både kan finde sig til rette alene såvel som i grupper af flere.
- Christiansfelds oprindelige grunddisposition med enkle og klare offentlige plads- og gaderum i kombination med beskyttede grønne produktionshaver bag ved husene danner forbillede for det nye uderum. Rummets midte består af en enkel og kraftfuld græsflade, spiller op til kirken og det gamle skolegårdstræ som betydningsfulde eksisterende værdier. Denne nytolkning af en,Grønnegård' rammes ind på tre sider af geometrisk formet bøgepur med en åbning mod øst mod kirkens tårn og facade. Her understreges overgangen af en langstrakt bænk,

der skaber afstand, betoner og beskytter. De geometriske hække mellem den fælles midte og de private og halvprivate terrasserum danner et grønt filter.

- Ved at disponere nybyggeri af almene boliger i 3 "dobbelthuse" øst for tværvejen begrænser vi fodaftrykket miljømæssigt og økonomisk for den ny bebyggelse og formidler skalaspring mellem kirke/korhuse og de mindre villaer. Løsningen tillader endvidere fremtidige byggemuligheder ift. bolig eller fællesfaciliteter.
- Indeværende kunne man i stedet etablere en åben ladekonstruktion (option). Et halvåbent "træskur", der i projekteringsfasen og over tid kan være robust i forhold til indhold som værksted, cykelparkering, havefaciliteter men også muligheden for at overveje alternativ til affald etableret som underjordisk anlæg med sug. Træskuret har, som det er givet mulighed for i lokalplanen, en facadelinje trukket tilbage fra Nørregade i flugt med nabovilla. Træskuret støtter op om den indeliggende lund der plantes omkring parkeringsarealet med 28 pladser.
- Vi peger i nybyggeriet på de adskilte huse med karakteristiske gavle som et væsentlig element, hvormed nord-syd gående forbindelser i idealplanen kan fastholdes og give de så karakteristiske lange kig på tværs af byen som er så fremtrædende i Staunagers kort fra 1811. Inden for i husene tilføjes endog lange kig mod det omgivende landskab, som det findes mange steder i dag.
- Ved valg af ny bebyggelse i 2 1/2 etage kan vi etablere tilgængelighed med niveaufri adgang til stuetagelejligheder uden at husene mister tyngde i forhold til byens øvrige småhuse, som ofte har markerede sokkelpartier og hævede stueetager. Ved at placere indgangen midt på husene kan i terrænet indføres en let forskydning, som naturligt qua Nørregades faldende terræn skaber tilgængelighed til husene
- Vi har valgt at udforme adgangen til de nye almene boliger omkring én fælles hoveddør og adgangsrum for hver 4 boliger. Adgangen sker via en gennemskæring hvor dags- og sollys fra sydsiden gennemstrømmer adgangsrummet. Det er vores bud på hverdagens arkitektur og et pragmatisk nabofællesskab, som i dets rumlighed er inspireret af korhusenes arkitektur og de mange smukke trapperum i Christiansfeld. Nærmer man sig indgangsdøren via Nørregade, ser man skyggespillet i vinduet over den fælles hoveddør. Når man åbner hoveddøren vil man se sollyset blive kastet ned langs trappevæggen og ramme gummistøvlerne, børnene har efterladt under de fælles postkasser.
- Lejlighederne indrettet i de eksisterende bygninger mod Lindegade er hver i sær omhyggeligt tilpasset den 1. Samtidigt vil de fysisk og visuelt forbinde på tværs af gade og "Grønnegård". Således skabes også et uformelt mødested omkring boligernes fælles adgangsarealer







PROCES_LANDSKABSSKITSE







LINDEGADE 13_REETABLERING AF PORTGENNEMGANG



VISUALISERING_TVÆRAKSE IGENNEM BEBYGGELSEN SET FRA LINDEGADE

Disponering af Almene boliger i ombygning af Lindegade nr 15 - Drengeskolen

Bygningen er den største af de til opgaven hørende fredede bygninger og fremstår i 2½ etage. De bærende fredningsværdier ligger hovedsageligt i bygningens eksteriører. Bygningen har etagearealer, der som udgangspunkt er svært udnyttelige med almenboligers begrænsede arealbehov til 2-, 3- og 4-rums boliger – her tænkes særligt ift. adgang til boligerne. Det er således intentionen symmetrisk at tilføre de symmetriske bygninger to nye adgangsøre mod Lindegade. Adgangsdøre placeres i yderste fag mod hhv. øst og vest i de dele af bygningen, som den oprindelige skolebygning blev udvidet med mod øst i 1797 og vest i 1862. I den østlige udvidelse viser gl. fotos, at der oprindelig var en port i yderste fag – denne portåbning genetableres som adgang til nye boliger samt gennemgang til haverummet.

Den centrale “diele” med hovedtrappe bevares – tilbygningen for enden af delen mod haverummet fjernes og en ny to-fløjet dør tilføres i oprindelig døråbning mod haven. Bygningens langsgående hoved-skillerum i den vestlige del af bygningen bliver det styrende element for indretning af boligerne i den gamle skole. Planløsninger som rumligt tager udgangspunkt i borgerhusenes præcist definerede rum.

Køkkener og toiletter knytter sig generelt til eksisterende skorstene med henblik på at udnytte disse til lodrette føringsveje for vand, varme, ventilation og el i den udstrækning, det er muligt. Nedhængte lofter fjernes overalt – i taglejlighederne ses over de nedhængte lofter fin stukkatur og særegent rumprofil. Disse forhold søges i den egentlige projektering tilgodeset ved særlige skillevægge evt. med glas øverst.

Eksisterende hovedtrappe bevares og en lift indplaceres i durchsichten mhp. at skabe tilgængelighed i denne del af bygningen og muligheden for at udnytte 2. sal til selvstændige lejligheder. Liftens skakt vil arkitektonisk neddæmpe trappens 50’er præg.

Med henblik på at opnå homogene tagflader analogt til byens øvrige tage fjernes eksisterende ovenlysvinduer – gadefacadens tagflade forsynes med tre ekstra kviste. De nye kviste placeres hver især ifm. eksisterende kviste, så de optræder parvis på den store tagflade. Havefacadens forsynes med to ekstra kviste, ligeledes placeret ift. eksisterende kviste – evt. suppleret op med et par tagvinduer.

Bygningen vil rumme 11 boliger.

Disponering af Almene boliger i ombygning af Lindegade nr.11 & 13

Bygningens bærende fredningsværdier ligger hovedsageligt i bygningens eksteriører. Der er enkelte spor i interiøret fra oprindelige planløsninger. Det oprindeligt symmetriske hus er udvidet med et fag mod vest, uvist hvornår. Det er med forslaget intentionen at komme så tæt på de oprindelige planløsninger som muligt, men da der ikke tillades boliger større end 115 m2 må bygningen opdeles i 4 boliger. Stueetagen nr. 13 får sin egen indgang, mens nr. 11 defineres som adgang til en stueetagelejlighed samt to lejligheder på 1. sal. I nr. 11 etableres en diele analogt til nr. 15 – “dielen” svarer til det fag bygningen er øget mod vest, så de to stueetagelejligheder bliver stort set identiske.

Alle lejligheder har adgang til haverummet. Ud fra samme betragtning som for nr. 15 forsynes bygningen med kviste i stedet for ovenlysvinduer – to mod gaden og to mod haven.

Disponering af Almene boliger i ombygning af Lindegade nr. 9

Bygningens bærende fredningsværdier ligger udelukkende i bygningens eksteriører. Bygningen er i sit interiør ombygget radikalt - rumligt, konstruktivt og materialemæssigt. Det er urealistisk og det giver ingen mening at fjerne nyere konstruktioner og murede forsatsvægge for at føre bygningens interiør tilbage til oprindelige planløsninger inden for det forhåndenværende budget. Bygningens etageareal berettiger ligesom i nr. 11 / 13 en opdeling i 4 lejligheder – to i stueetagen og to på 1. sal. Hovedindgangen mod Lindegade retableres og den eksisterende gang udtrykker sig som en diele analogt de to øvrige bygninger. Lejlighederne disponeres i samme ånd som de øvrige fredede bygninger. Indvendigt blankt murværk pudses over og overfladebehandles, så karakteren af Felderhusene genskabes. Trappebygningen reduceres i bredde og højde, så skala og hierarki i bygningens volumener bliver mere harmoniske. Alle lejligheder har adgang til haverummet.

Disponering af nye Almene boliger mod Nørregade

De tre nye huse i Nørregade indeholder hver fire boliger. Adgang til alle boliger sker via fælles indgang midt på gadefacaden. Herfra træder man ind i et fælles opgangsrums med postkasser og infotavle samt adgang til alle fire lejligheder. Opgangsrums spænder på tværs af husene og får både lys fra et højsiddende vindue over indgangsdør samt for enden af trappen til første sal. Det har været et vigtigt fokuspunkt i projektet at skabe dette fælles rum i husene samt at give det nogle særlige rumlige og lysmæssige kvaliteter - ligesom gang og trappearealer i Korhusene.

I stueetagen er placeret to 2-rumsboliger på hver 55m2 [brutto]. Boligerne er disponeret med en mindre entre og køkken mod Nørregade samt stue og værelse mod gårdrummet. På første sal er placeret to 2-plans boliger på 90m2 [brutto]. Boligerne er disponeret med entré og køkken mod gården og stue mod Nørregade. Fra stuen er der trappeadgang til tagetagen med to soveværelser og et mindre opholdsareal. Det store tag giver mulighed for at indrette hems eller loftsrum over værelserne. Trappe og hems får lys fra husets ovenlysskorsten.

Der er gjort meget ud af at skabe nogle gode, gennemlyste boliger med robuste planløsninger, godt dagslys og gode overgange imellem de enkelte rum. Boligernes placering med fælles opgangsrums i midten giver mulighed for et godt naboskab uden at kompromittere muligheden for tryghed og privathed i egen bolig.

Landskabsplan

Christiansfelds oprindelige grunddisposition med enkle og klare offentlige plads- og gaderum i kombination med beskyttede grønne produktionshaver bag ved husene danner forbillede for det nye uderum. Rummets midte består af en enkel og kraftfuld græsflade, spiller op til kirken og det gamle skolegårdstræ som betydningsfulde eksisterende værdier. Denne nytolkning af en,Grønnegård’ rammes ind på tre sider af geometrisk formet bøge-pur med en åbning mod øst til kirkens tårn og facade. Her understreges overgangen af en langstrakt bænk, der skaber afstand, betoner og beskytter. De geometriske hække mellem den fælles midte og de private og halvprivate terrasserum danner et grønt filter. Disse arealer udføres i slotsgrus med trædesten ved de vigtigste over- eller indgange. Helheden rammes ind af ornamentale frugttræer, der plantet frit eller i små grupper skaber variation og kontrast. Valget af paradisæbler refererer til de historiske nyttehaver uden at forlange den tilsvarende pleje. Den vestlige del af friarealet er udlagt til parkering. Her videreføres temaet fra den østlige del med en bøge-pur, der rammer området ind, beskytter for indblik og giver også dette rum en høj visuel kvalitet. Kørevej er udført i Chaussesten (option: asfalt) og parkeringsbåse i armeret græs.





Afsnit om Fredning

De tre fredede bygninger Lindegade nr. 9, nr. 11/13 og nr. 15 fremstår særdeles homogene og nær en vis originalitet i deres eksteriør, mens de alle generelt fremstår med kraftige ombygninger i interiøret – i særdeleshed Lindegade 9. Lindegade nr. 9 og 11/13 er opført som boliger og senere ombygget til skolefunktion. Lindegade 15 er opført som skole, Drengeskole – senere overgået til kommuneskole. Alle tre bygninger er arkitektonisk særdeles væsentlige bygninger i kulturarvsplanen.

Straks nærværende konkurrence er afgjort og en videreudvikling af projektet iværksættes, skal en dialog omkring de tre fredede bygninger etableres med Slots- og Kulturstyrelsen - omfattende bl.a. følgende:

- Drøftelse af fredningsværdier
- Fjernelse af små tilbygninger på facaderne mod nord på 11/13 og 15 samt ombygning af trappehuset på nr. 9.
- Forhold omkring ekstra kviste ift. fjernelse af ovenlysvinduer.
- Forhold omkring etablering af portåbning/gennemgang og ny indgangsdør mod gaden i nr. 15.
- Forhold omkring indretning af bygningerne.
- Forhold omkring materialer og farver.
- Drøftelse af håndtering af tekniske installationer.

Ovenstående forhold synes alle fornuftige og relevante ift. en fremtidig anvendelse af bygningerne – forhold som i virkeligheden vil understøtte de bevarende fredningsværdier.

Materialer og konstruktioner - ombygning

Lejlighederne skal udstråle Felderenkelheden i sin materialitet – lyse pudsede vægge, plankegulve og pudsede lofter. Grålige nuancer på træværk, evt. supplerende jordfarver ifm. døre samt hvide glaserede fliser i baderum. Det er hensigten at genbruge så mange af de eksisterende plankegulve som muligt.

Materialer og konstruktioner - nybygning

Lejlighederne i de nye Felderhuse skal i lighed med de nye boliger i de fredede bygninger udstråle Felderenkelheden i materialitet og konstruktion – robust og enkelt bygbart, sandsynligvis i traditionel byggeteknik. Bygningerne fremstår i gavle og nordfacade mod Nørregade i en gul flensborgsten, mens sydfacaden udføres i felderbeklædningen i lærk med brædder og lockliste. Tagfladerne udføres i rød vingetegl af genbrugssten fra skolens bygninger, som nedrives. Indvendige overflader fremstår med lyse pudsede vægge, plankegulve og faste lyse lofter i stueetagen og bræddebeklædt loft mellem 1. og 2. sal.

Afsnit om miljø og bæredygtighed inkl. lavenergi

Den særegne byggeskik i Christiansfeld sætter nutidens lovkrav og tale om bæredygtighed, genbrug og ressourcebevidsthed i relief. Her har man fra start, og modsat andre historisk bebyggelser, tænkt velproportionerede rum, loftshøjder, trapper, sunde materialer og godt dagslys. Naturligvis er der nu andre krav til energiforbrug og installationer men byggeskikken er et lærestykke i bæredygtigt og robust bygningskultur som vil være et tiltrængt benspænd både ved nybygning og ved ombygningen.

Hvor krav til byggeri i 2016 primært er orienteret mod opfyldelse af krav til lavenergi vil udviklingen de kommende år gå mod større fokus på et livscyklusperspektiv. Her tjener Christiansfelds byggeskik, som en rettesnor og lærestykke. En værdisætning af godt håndværk og sunde og levedygtige løsninger, gode robuste højloftede rumligheder med godt dagslys.

Vi vil opfordrer bygherren til at medtænke en LCA/LCC analyse som rettesnor for den videre projektering, da den i Christiansfeld vil give mere mening end blot fokus på lavenergikrav.



Administration af den økonomiske ramme og overslag

Den økonomiske ramme for projektet er særdeles stram – projektet fremstår som en kompleks opgave indeholdende nedrivning, transformering af fredet verdenskulturarv, nybygning samt landskabs-arbejder. Projektet er omfattet af skrappe lokalplanskrav mht. materialer. Der er afsat 38.0 mio kr. inkl. moms til projektet. I en projektering vil det således være væsentligt konstant at vurdere og revurdere hver eneste tiltag, der har eller kan få økonomiske konsekvenser for projektet.

Nedrivning af eksisterende nyere bygninger er fra konkurrenceudskrivers side vurderet til et beløb på kr. 1.4 mio inkl. moms. I forbindelse med nedrivningen er det hensigten, at bygningernes tagsten demonteres omhyggeligt med henblik på genanvendelse i forbindelse med de nye bygninger samt som supplement til de eksisterende bygninger.

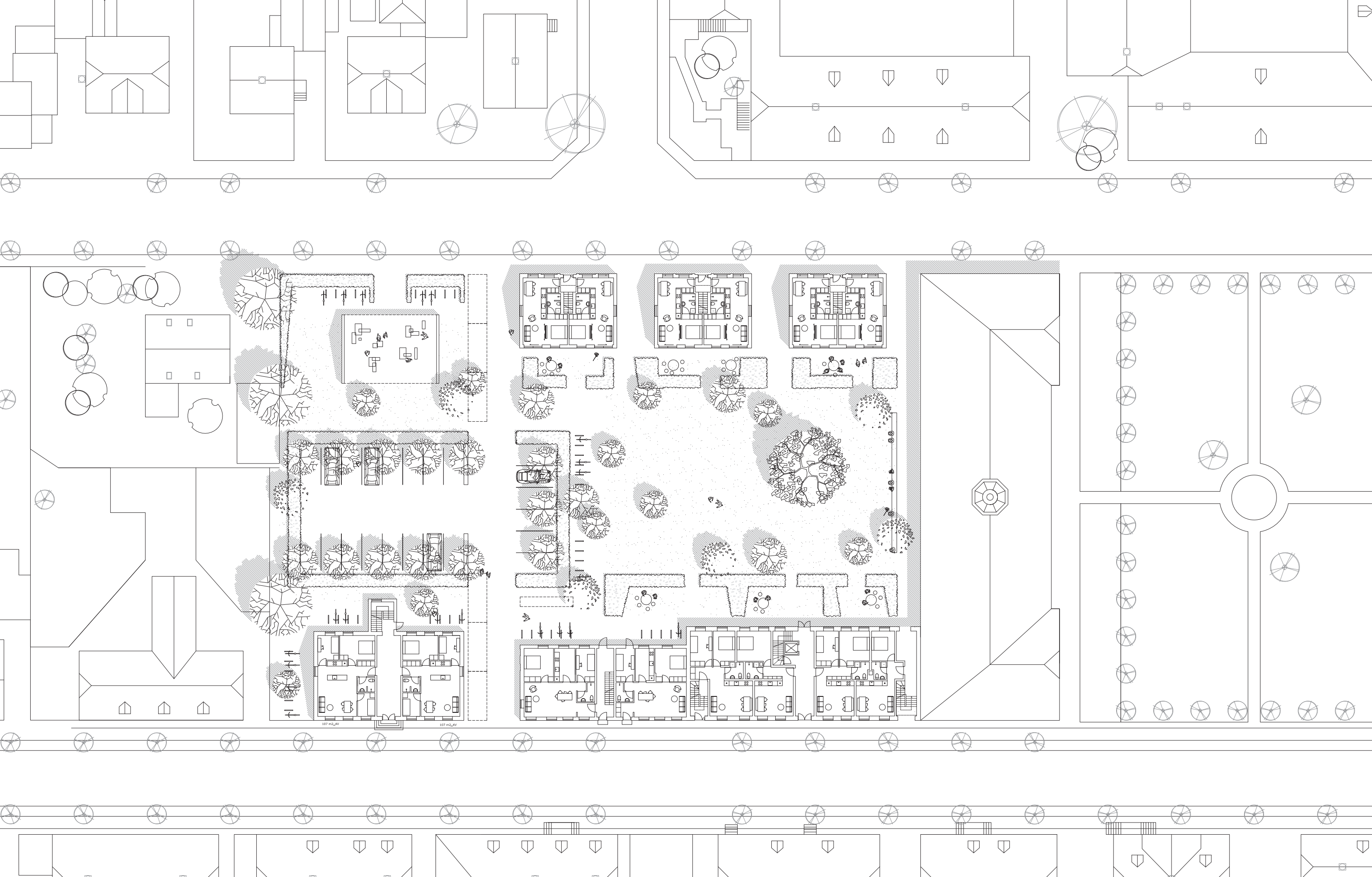
Transformation af eksisterende kulturarvsbygninger kræver en række renoveringsarbejder på tag og fag samt ikke mindst en ny rumdisponering til almene boliger. De tre eksisterende boliger er søgt udnyttet og komprimeret i yderste grad, såvel ud fra et ”det muliges kunst – god Felderbolig” aspekt og et økonomisk aspekt kortsigtet og driftsmæssigt langsigtet. Nærværende forslag repræsenterer en løsningsmodel, hvor der generelt er stræbt efter enkle gedigne arkitektoniske planløsninger og tiltag, konceptuelt tilpasset hinanden. Så mange afgrænsende skillevægge som muligt genanvendes, så mange gulvplanker som muligt genanvendes. Det er hensigten at holde materialevalget nede på ganske få materialer.

Nybygning er foreslået udført som tre ensartede bygninger med komprimerede boligarealer. Konceptet tilgodeser således et mindre ”fodaftryk” i landskabet og efterlader det vestligste byggefelt ubebygget med mulighed for senere anvendelse. Det nye Felderhus fremstår enkelt og karakterfuldt i sine lokalplansbestemte materialer. Tagsten til de tre nye Felderhuse genbruges fra de af skolens nyere bygninger, som nedrives. Landskabsmæssigt reduceres plantevalget til ganske få plantetyper med henblik på en fornuftig anlægsøkonomi og en robust driftsøkonomi.

Overslaget vurderes fordelt på nedenstående poster:

<u>Entrepriseudgifter</u>		<u>Overslag</u>
Nedrivning		1.120.000 kr.
Lindegade 9	376 m2	2.700.000 kr.
Lindegade 11-13	314 m2	2.600.000 kr.
Lindegade 15	900 m2	9.100.000 kr.
Nørregade, nye boliger	864 m2	11.000.000 kr.
Landskab		1.300.000 kr.
<u>Byggeplads</u>		
Byggepladsindretning og drift		500.000 kr.
Særlige vinterforanstaltninger		100.000 kr.
<u>Uforudselige udgifter</u>		
Uforudselige udgifter		2.000.000 kr.
Byggeudgift, eks. moms		30.400.000 kr
25% moms		7.600.000 kr.
Byggeudgift, inkl. moms		38.000.000 kr.



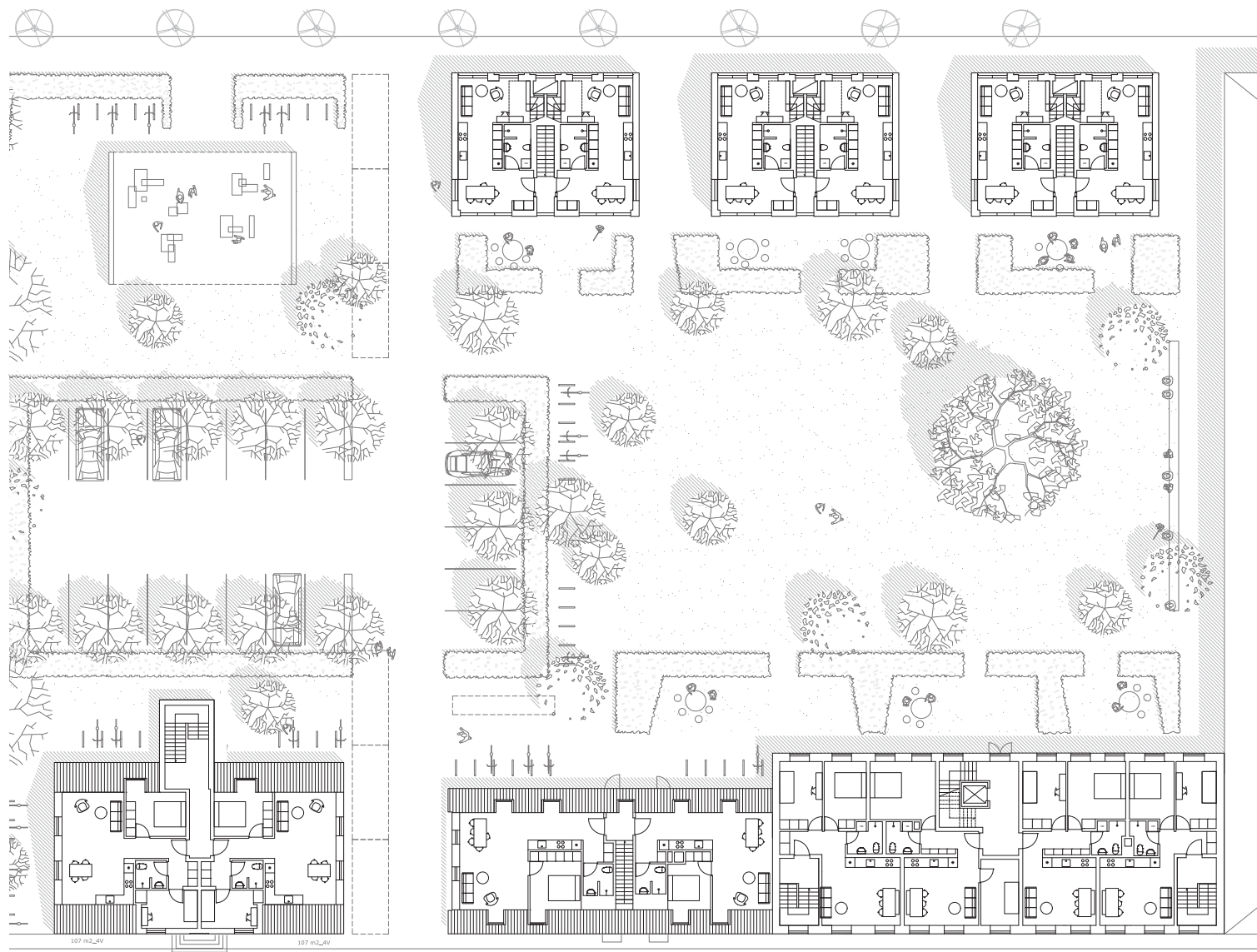




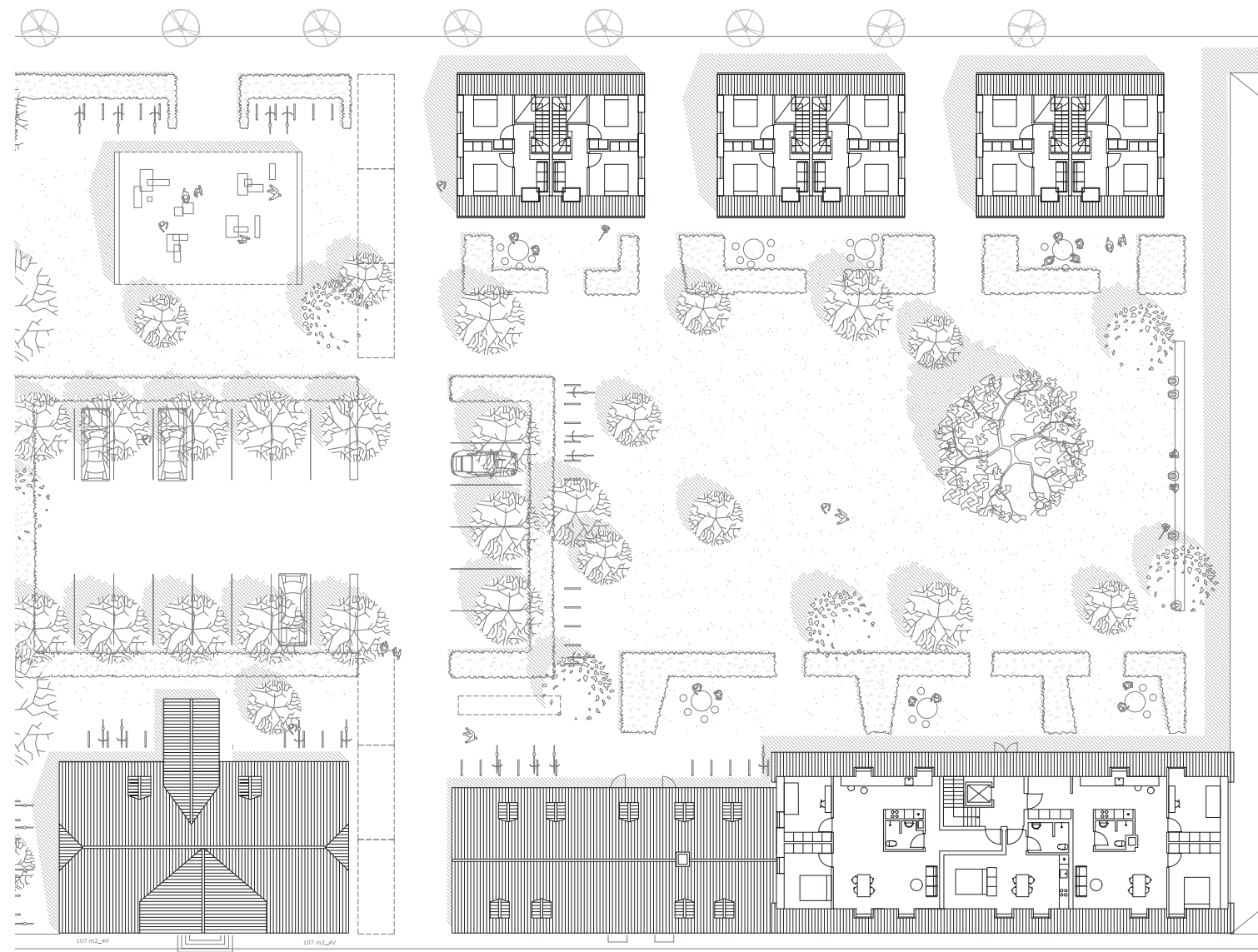
TVÆRSNIT_GÅRDRUM_1:400



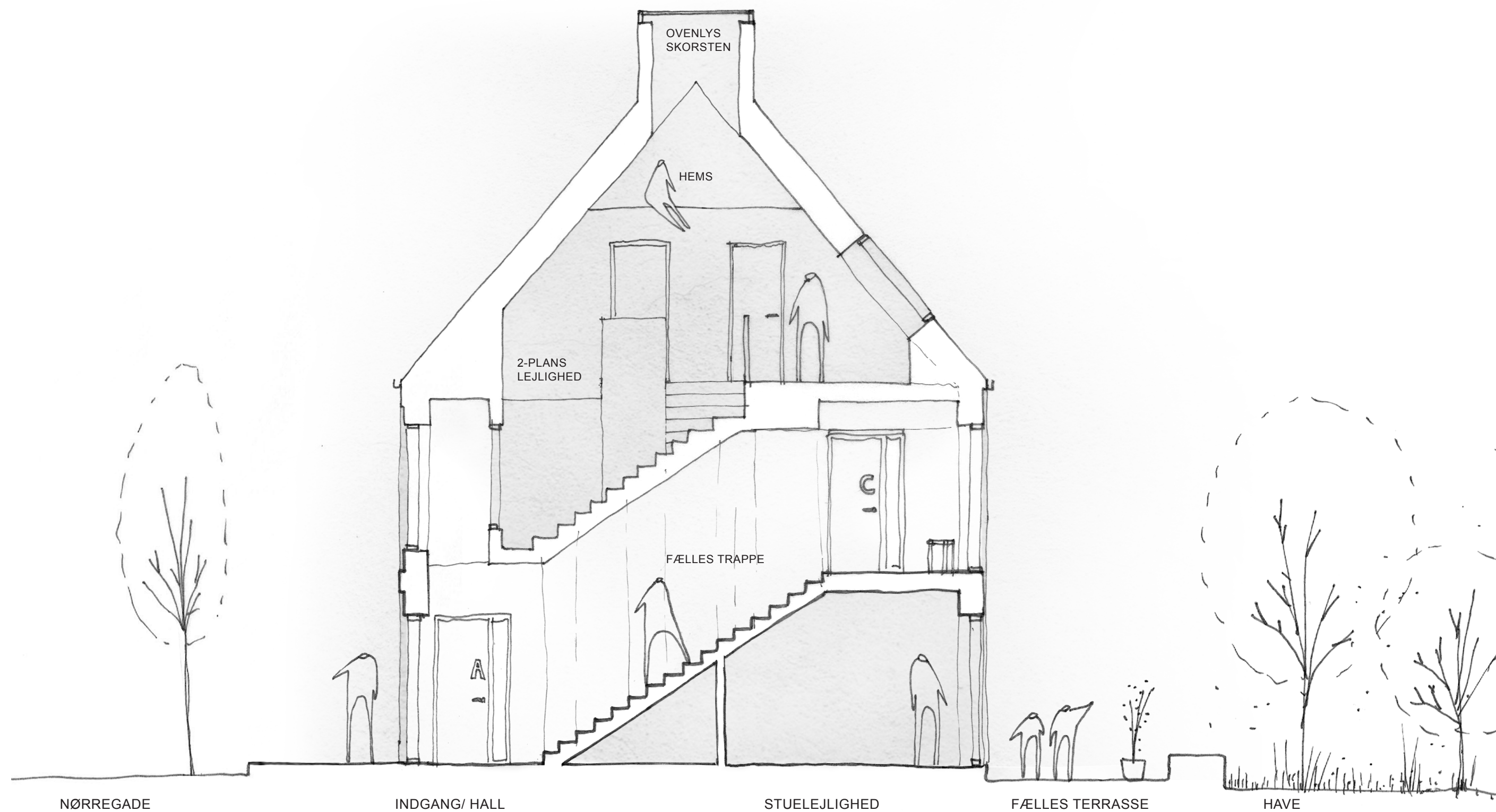
LINDEGADE_OPSTALT_1:400



PLANER_1.SAL_1:400

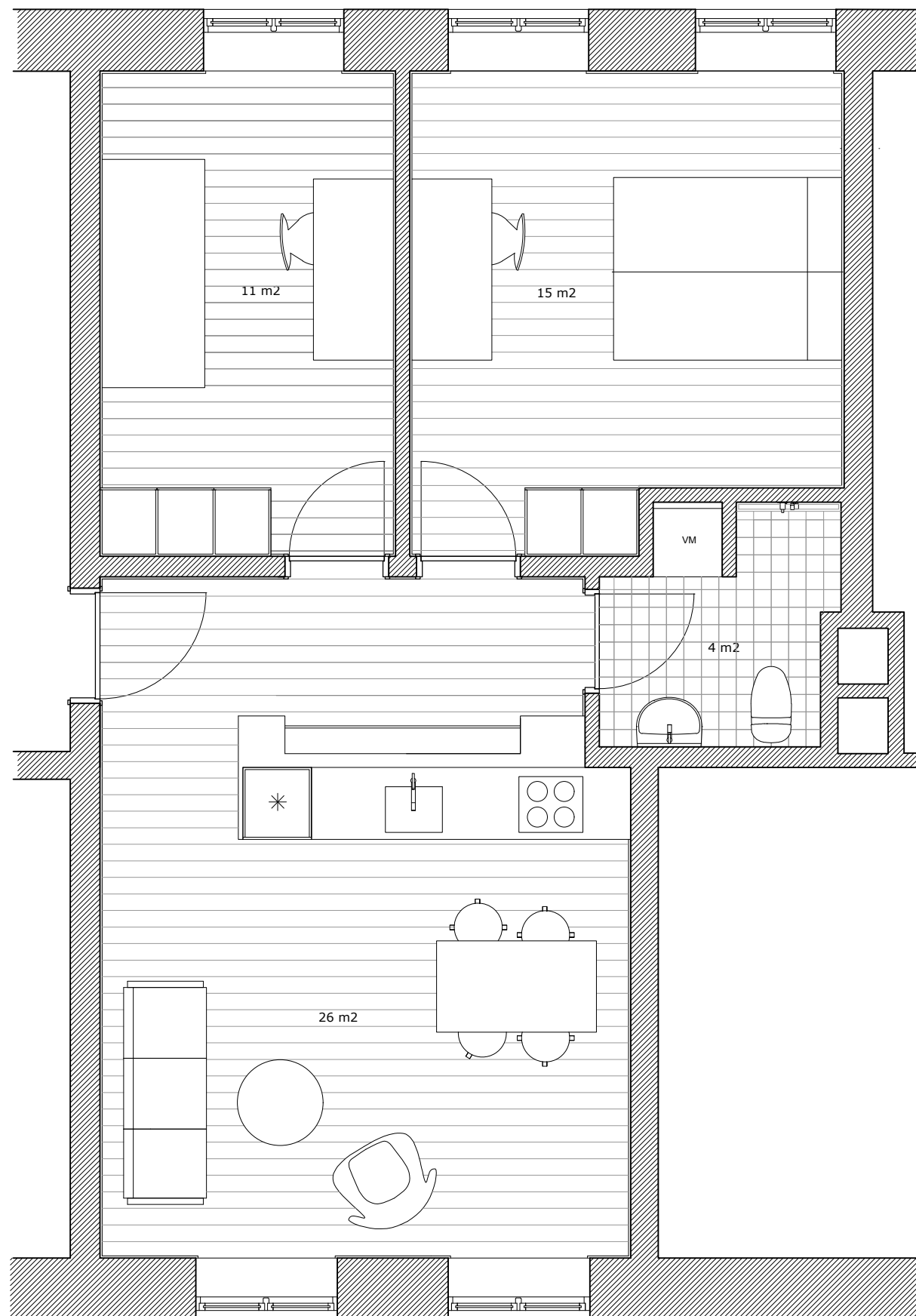


PLANER_2.SAL_1:400















VISUALISERING_CHRISTIANSFELDERHUSET 1.SAL



VISUALISERING_CHRISTIANSFELDERHUS STUEETAGE

