

1: Seniorbofællesskabet Agtrup Gårdhuse

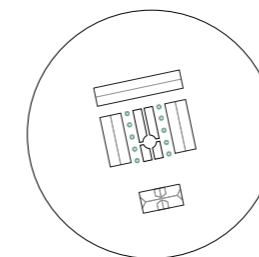
Bregenov Architects som hovedrådgiver



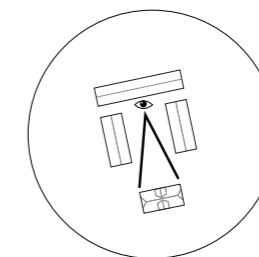
PROJEKTFAKTA

Beliggenhed: Agtrup, Kolding
 Status: Opført i 2022
 Størrelse: 14.000 m² udeareal og 29 boliger
 Bygherre: Ejendomsudvikler
 År: 2019-2022
 Type: Lokalplanlægning, boligbyggeri og udearealer
 Nøgleord: Fællesskaber, tryghed, historisk kontekst, kompakte boliger, landskabsbevaring, genbrug, inddragelse af lokalsamfund

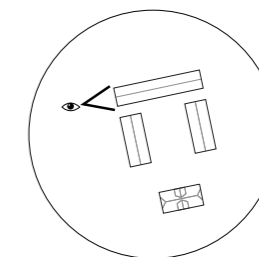
Ydelse: Hovedrådgiver og projektleder
 Priser: Kolding Kommunes pris for god arkitektur 2022 og Kolding Kommunes "Borgernes favorit" 2022



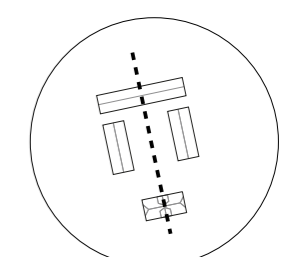
Central pladsdannelse og klassisk geometri



Kig til Hovedhuset



Kig til gavl



Symmetriakse

Bæredygtig arealudvikling i en historisk kontekst

I den naturskønne landsby Agtrup ved Kolding har Seniorbofællesskabet Agtrup Gårdhuse indskrevet sig som en del af den historiske Agtrupgård, der indtil år 2019 stod bevaret som en firelænget gård med stuehus og tre sammenbyggede længer.

En grundig læsning af DNAen i lokalsamfundet og konkret på projektområdet dannede afsæt for udviklingen af området.

Seniorbofællesskabet omfatter i dag 29 kompakte boliger fordelt på to enklaver med hver sit gårdrum, et fælleshus på cirka 100 m², fælles parkeringsfaciliteter og udearealer. Alle boliger er gennemlyste og har egen indgang med en lille tilhørende forhave. Derudover har alle boliger også en mere privat terrasse på modsatte side af boligen.

Da visionen for området var fællesskaber og grønne løsninger, blev udearealerne indrettet med fokus på gode og inviterende fysiske rammer for fællesskaber og nærhed til natur. Vilde engbeplantninger, alléen med de store gamle træer, det ikoniske kirsebærtræ og det stejle terræn udgjorde den naturlige grønne ramme for udviklingen af det cirka 14.000 m² store projektområde. Alle de grønne elementer er bevaret og træder i dag tydeligt frem som en del områdets identitet.

Selve arealet omkring boligerne holdes bilfrit for at understøtte det uformelle og naturlige møde over hækken, som kan ske på vej til sin bolig eller på en gåtur rundt i området. Her opstår og dyrkes de nære relationer mellem naboer, genboer og alle med-beboere i minisamfundet.





Den tætte fysiske og visuelle kontakt til de større fælles uderum fra alle boliger vil automatisk opleves som en stående invitation, hvor alle beboere vil føle sig velkommen til at deltage i de aktiviteter, der finder sted.

Strukturen med fælles parkeringsløsninger og centrale miljøstationer har reduceret brugen af asfalt sammenlignet med andre boligområder, hvor alle typisk har parkeringspladser ved sin bolig.

Det arkitektoniske hovedgreb

Det fine stuehus har en høj bevaringsmæssig værdi, og det har derfor spillet en vigtig rolle for den planmæssige udformning af det nye boligområde, selvom det reelt ligger uden for matrikelgrænsen. Et afgørende parameter for at udvikle området har været helhedsoplevelsen af gårdanlægget og det at videreudvikle så det historiske område forbedres og ikke sløres.

Det primære arkitektoniske greb har derfor været fortsat at lade den firelængede struktur være dominerende for området. De tre eksisterende længer kunne på grund af deres konstruktion og tilstand desværre ikke genanvendes, men de blev erstattet af nye mere tidssvarende bygninger, som på mange måder mimer de principper, der var kendetegnende for den oprindelige arkitektur.

Tilbage til gårdanlæggets opførsel ankom man fx til Agtrupgård fra Stenderupvej langs den smukke allé gennem porten ind til gårdspladsen. Alléen udgjorde en symmetriakse i gårdens samlede anlæg, og den symmetri er fastholdt i dag som et af mange arkitektoniske aflæselige principper.

Portmotivet føres ligeledes videre i den nye struktur, ligesom det interne hierarki i bygningshøjderne mellem side- og nordlængen fastholdes, og ikke mindst det frie udsyn til nordlængens gavl fra vejen.



Lokalsamfundet inddrages

Undervejs i byggeprocessen blev beboere i lokalområdet flere gange inviteret med på byggepladsen, og der var meget stor opbakning til projektet. De lokale fik mulighed for at følge med i byggeriet tæt på og stille spørgsmål løbende.

Bofællesskabet var på den måde allerede forankret i lokalsamfundet, inden det stod færdigt.

Nogle af de inkluderende tiltag bestod i at lade de lokale beboere komme og gratis hente nedtagede byggematerialer til genanvendelse. Trillebør efter trillebør kørte væk med trælist, tegl og pigsten fra gårdspladsen, og det bringer stor glæde at vide, at Agtrupgaard ikke blot er bevaret i dens struktur, men også på den måde at dens oprindelige materialer stadig lever videre i form af byggematerialer i mange af de omkringliggende haver og boliger.

Bregenov Architects' rolle

Bregenov Architects har været projektleder på projektet gennem de tre år, hvor vi har stået for koordinering mellem bygherre, myndigheder og øvrige rådgivere, stået for inddragelse af interessenter og ikke mindst haft ansvar for udformningen af områdets fremtidige arkitektoniske udtryk både i byplanskala, bygningskala og på uderum.

Vi har formgivet bebyggelsesplanen for området, og den har dannet grundlag for en lokalplan udarbejdet af Kolding Kommune.

Vi er utrolig stolte af dette projekt, og de to arkitekturpriser, som projektet modtog i 2022 bekræfter os i, at vi i dette projekt har formået at realisere det potentiale, som den fantastiske historiske og grønne kontekst rummede.

2: Villa Kløverbakken

Bregenov Architects som hovedrådgiver



Tilførsel af 14 m² løfter værdien af eksisterende 190 m²

Bygherre henvendte sig oprindeligt med et ønske om en energioptimerende facaderenovering og udvidelse af boligen i form af en helt etage ekstra i højden. Igennem en dialogbaseret behovsafklaring viste det sig, at bygherres ønsker kunne opfyldes internt i huset ved at omdanne kælderarealer til en aktiv del af boligen.

Et nyt vindfang med indgangsniveauet forskudt mellem boligens to etager blev hovedgrebet i konceptet om at binde huset sammen på tværs af etager. På den måde kunne bygherre nøjes med at lave en tilbygning på 14 m² i stedet for de forventede 95 m². Udover at spare store mængder byggematerialer, betød det nye vindfang også, at de mange etagemeter på kælderplan ikke længere lå øde hen, men nu blev aktiveret som levende del af huset.

Kælderen var allerede i god stand, så en fritlægning af kælderens ene hjørne fra terrænet og tilførsel af nye vinduer løftede arealerne i kælderen til et kvalitetsniveau, hvor de kunne opfylde bygherres oprindelige ønsker til arealer på en potentielt ny 1. sal.



PROJEKTFAKTA

Beliggenhed: Horsens, Bankager
 Status: Opført i 2019
 Størrelse: 204 m² bolig + udearealer
 Bygherre: Privat bygherre
 År: 2019
 Type: Totalrenovering, tilbygning bolig
 Nøgleord: Effektiv udnyttelse af etagemeter og ressourcer, energioptimering

Ydelse: Hovedrådgiver og sagsarkitekt



3: Tilbygning til dobbelthus Uranivej

Bregenov Architects som hovedrådgiver

Bygherre henvendte sig oprindeligt til Bregenov Architects med et ønske om at udvide sin bolig med en 1. sal i hele husets nuværende udstrækning på 130 m².

Igennem en grundig behovsafklaring sideløbende med vurderinger af plan- og byggejuridiske forudsætninger for matriklen viste det sig, at bygherres ønsker kunne opfyldes på en langt mere hensigtsmæssig og bæredygtig måde ved at lave en mindre tilbygning i stueetagen på 24 m² kombineret med en tilført 1. sal på kun 72 m². Boligen bliver på den måde tilført total 96 m².

I stedet for at lave en tilbygning på 130 m² i højden, hvor der reelt set ville være en del overskudsarealer på 1. sal, som bygherre ikke havde brug for, og efterlade en stueetage med en del små rum uden egentligt brugbar funktion, sikrer Bregenov Architects' skitserede om- og tilbygning, at de eksisterende rum i stueetagen konverteres til brugbare rum af meget høj kvalitet samtidig med, at der ikke spildes byg-

gematerialer på at tilføre ekstra m² på 1. sal, som bygherre egentligt ikke har brug for.

Tilbygningen er designet, så huset i fremtiden vil fremstå visuelt med en roteret længe i to etager. Den nye tilbygning opføres med samme taghældning og materialer, som det eksisterende dobbelthus, og således indordner den sig byggestilen i nærområdet. At formgive en tilbygning til en bolig, som indgår i et dobbelthus, kræver et særligt fokus på de æstetiske forhold, så den nye tilbygning tilfører værdi og ikke forringer vilkårene for den sammenbyggede nabo.

Tilbygningens nye facadelinje i haven mod vest flugter med nabohusets facadelinje, og på den måde bindes hele dobbelthuset arkitektur sammen af aflæselige og genkendelige linjer og materialevalg.

PROJEKTFAKTA

| | |
|--------------|---|
| Beliggenhed: | Aarhus, Højbjerg |
| Status: | Under opførsel |
| Størrelse: | 96 m ² tilbygning + ombygning |
| Bygherre: | Privat bygherre |
| År: | 2022- |
| Type: | Til- og ombygning af dobbelthus |
| Nøgleord: | Effektiv udnyttelse af etagemeter og ressourcer |
| Ydelse: | Hovedrådgiver og projektleder |



Fremtidig bolig



Eksisterende bolig

4: Trøjborg Beboerhus

Louise Bregenov som frivillig rådgiver



Louise har som frivillig gennem de sidste seks år leveret arkitekturrådgivning til det frivilligt drevne Trøjborg Beboerhus i Aarhus N. De økonomiske midler i huset er små, men drømmene er store. Her vil man fællesskabet og man vil gerne knokle for det.

Rådgivningen har bestået både af rådgivning ved små byggeprojekter bl.a. anlæg af en tagterrace og nyttehaver, men også rådgivning på et mere byplanfagligt niveau.

De eksisterende fysiske rammer er placeret i en karré baggård som et klassisk baghus, men for år tilbage opkøbte en ejendomsudvikler gårdens matrikler. Louise har i den forbindelse bistået Trøjborg Beboerhus med sparring og som repræsentant ved møder med både myndigheder

og ejendomsudvikler, og hun hjælper på den måde med at sikre husets overlevelse på trods af udefrakommende økonomiske interesser.

Udover at være repræsentant til møder udadtil, har Louise også fungeret som intern sparringspartner og hjulpet husets bestyrelse til sammen af finde en retning, som kunne indgå i ejendomsudviklerens planer.

Medlemmer af huset og bestyrelsen er ikke vant til at navigere i byggetekniske sammenhænge, og Louise har derfor påtaget sig rollen at hjælpe dem med at omsætte ønsker og tanker til arkitektfaglige byggeprogrammer mv.

5: Udvidelse af keramikværksted

Louise Bregenov som frivillig rådgiver

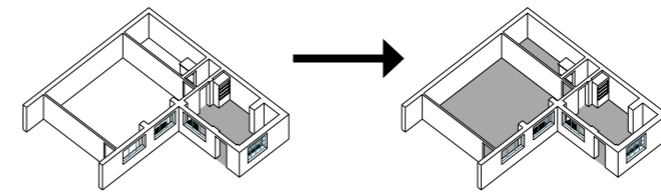
Louise har som frivillig bistået med rådgivning til udvidelsen af et lokalt keramikværksted, som udelukkende er drevet af frivillige.

Keramikværkstedet fik bevilget lokaler, som tredoblede værkstedet størrelse, og derudover blev der bevilget et lille symbolsk beløb til indkøb af inventar. Al arbejde forbundet med udvidelsen skulle værkstedets medlemmer selv levere, så renoveringen og indretningen måtte ikke udløse behov for særlig fagspecifik håndværkerhjælp.

Louise tegnede den fremtidige indretning af det udvidede værksted med budgettet for øje, og fik vha. doneret inventar kabalen til at gå op.

Udover den tætte sparring med keramikværkstedets medlemmer undervejs, da udformningen af værkstedet skulle planlægges, stod Louise også for at arrangere arbejdsdage for medlemmerne, hvor de skulle renovere, samle inventar, montere og indrette de nye lokaler.

På arbejdsdagene var Louise til stede i værkstedet med lister, tegninger og oversigter, og hjalp de frivillige med at komme i mål med alle de små delprojekter.



Det oprindelige værksted

Det udvidede værksted

