



“GÅRDEN”

Projektforslag til Hvidovre Kommune
Forslag: 62 65 41 69



Indholdsfortegnelse

1	Prolog	4
	Risbjerggård	
2	“Gården”	6
	Orangeriet	
	Teater Vestvolden	
	Spisestedet	
	Åben scene	
	Adgang, trafik og parkering	
	Teaterhaven	
3	Konstruktion & teknik	26
	Bevaringsstrategi	
	Konstruktion og materialer - nybyggeri	
	Kvalitet, fleksibilitet, drift og genanvendelse	
	Princip for ventilation	
	Princip for installationer	
	Brandforhold	
4	Økonomi	34
	Budget og realiserbarhed	
	Proces for styring af anlægsøkonomi	
5	Epilog	38

1/ Prolog

Hvidovre er en forstad som så mange andre og så alligevel sin egen.

Det karakteristiske ved Hvidovre er den ukarakteristiske langstrakthed uden et egentlig centrum - nærmest som en landsby opstået om et vejforløb.

Fremfor eet ligger her flere lokale centre - nogle er kommercielle, nogle er betydningsladede byrum som torvet flankeret af kirken, andre funktionelt betingede som triumviratet rådhus, bibliotek og det eksisterende Risbjerggård.

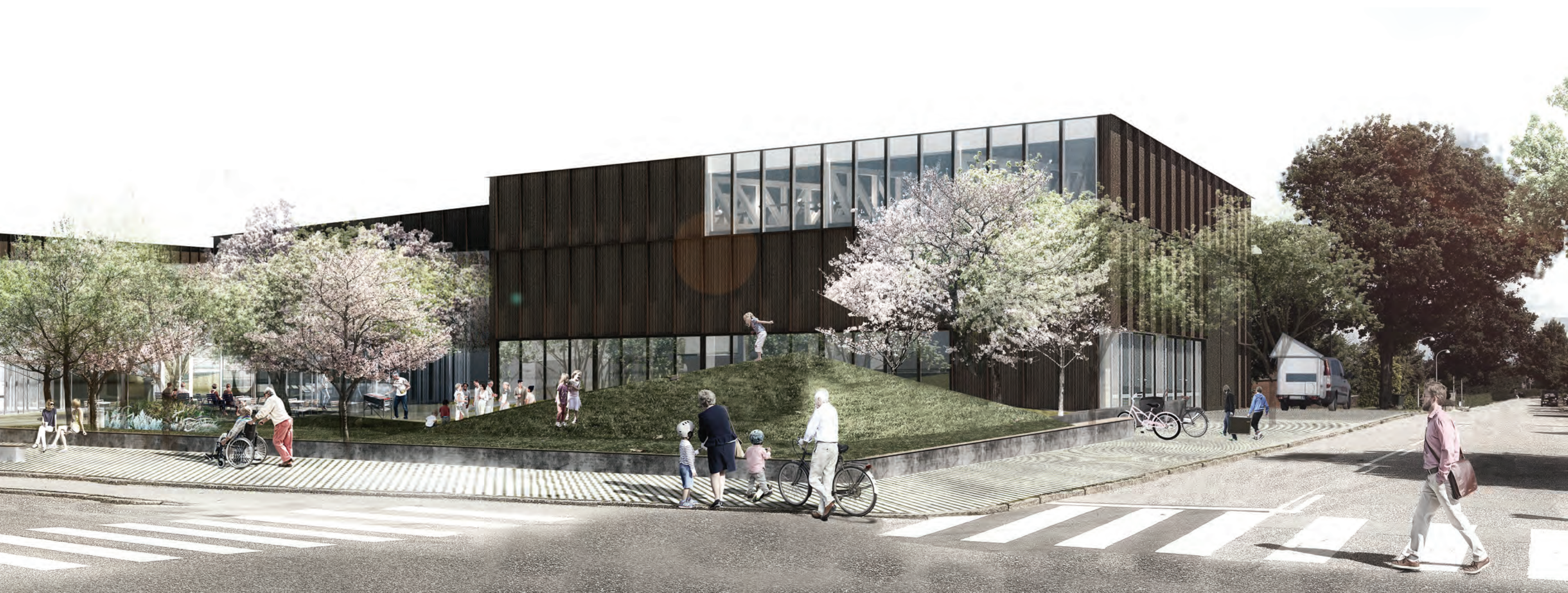
Helhedsplanen, der danner grundlag for konkurrencen, har som mål at styrke og tydeliggøre netop den treenighed på tværs af Hvidovre vejs travle retlinethed.

I en bymæssig kontekst, hvor oprindelsen - landsbyen - efterhånden er knapt aflæselig og den byudvikling, der transformerede Hvidovre fra landsby til forstad er af nyere dato - i hovedsagen fra 30'erne til i dag - er overlevende bygningsanlæg som Risbjerggård særligt vigtige; - vigtige som markører af en udvikling over århundreder men også vigtige i kraft af den brug og betydning Risbjerggård har haft og stadig har.

Risbjerggård er ikke en bygning men et konglomerat, et sammenrend over tid af funktioner, mennesker og mere eller mindre vellykkede tilbygninger og som sådan i bedste forstand folkelig og dertil bærer af en lang og stærkt forankret, lokal historik.

Det har vi dyb respekt for men også den udefrakommendes arms afstand til.





"gården" set fra torvepladsen

Risbjerggård

En nøgtern vurdering af Risbjerggård komplekset afslører et stærkt sammenbygget anlæg af meget varierende kvalitet både arkitektonisk og byggeteknisk. Forhuset mod Hvidovrevej er udgangspunktet for et utal af tilbygninger over tid og med vidt forskellig funktion. Her er fornemmelse af tidslomme, fest og ballade, afdansningsbal og banko og megen poesi i brogetheden og de slidte overflader.

Men der er også et byggeprogram, der udpeger en ny fremtid for Risbjerggård i andre rammer men med samme folkelighed og brede appel som i dag.

Det er det hus vi vil bygge.

På den baggrund vælger vi at bevare det oprindelige Risbjerggård - ikke fordi det er ældst men fordi, det er ansigtet ud mod byen og dermed i lokalsamfundets bevidsthed synonym med Risbjerggård. Men også fordi netop den del bedst lader sig indrette til at rumme fremtidens program.

Kulturgården bliver slet og ret "gården".

2/ "Gården"

kulturgården organiseres i fem separate voluminer, - fire nybyggede og den bevarede del af Risbjerggård. Disse fem enheder knyttes sammen af et kombineret foyer- og gangareal - orangeriet - der giver adgang til alle funktioner og bliver det daglige omdrejningspunkt. Som en by af huse bundet sammen af gader og pladser. En bærende præmis i vores forslag er, at "gården" ingen bagsider har, men tværtimod orienterer sig mod alle verdenshjørner - omend med varierende intensitet.

Teatersal og støttefunktioner rummes i eet volumen, de øvrige teaterfunktioner samt Hvidovre Kommunes kontorer i et andet, mens åben scene, aktivitetsrum og

lounge ligger længst mod syd i to bygningskroppe. I Risbjerggård placeres spisestedet med tilhørende køkken.

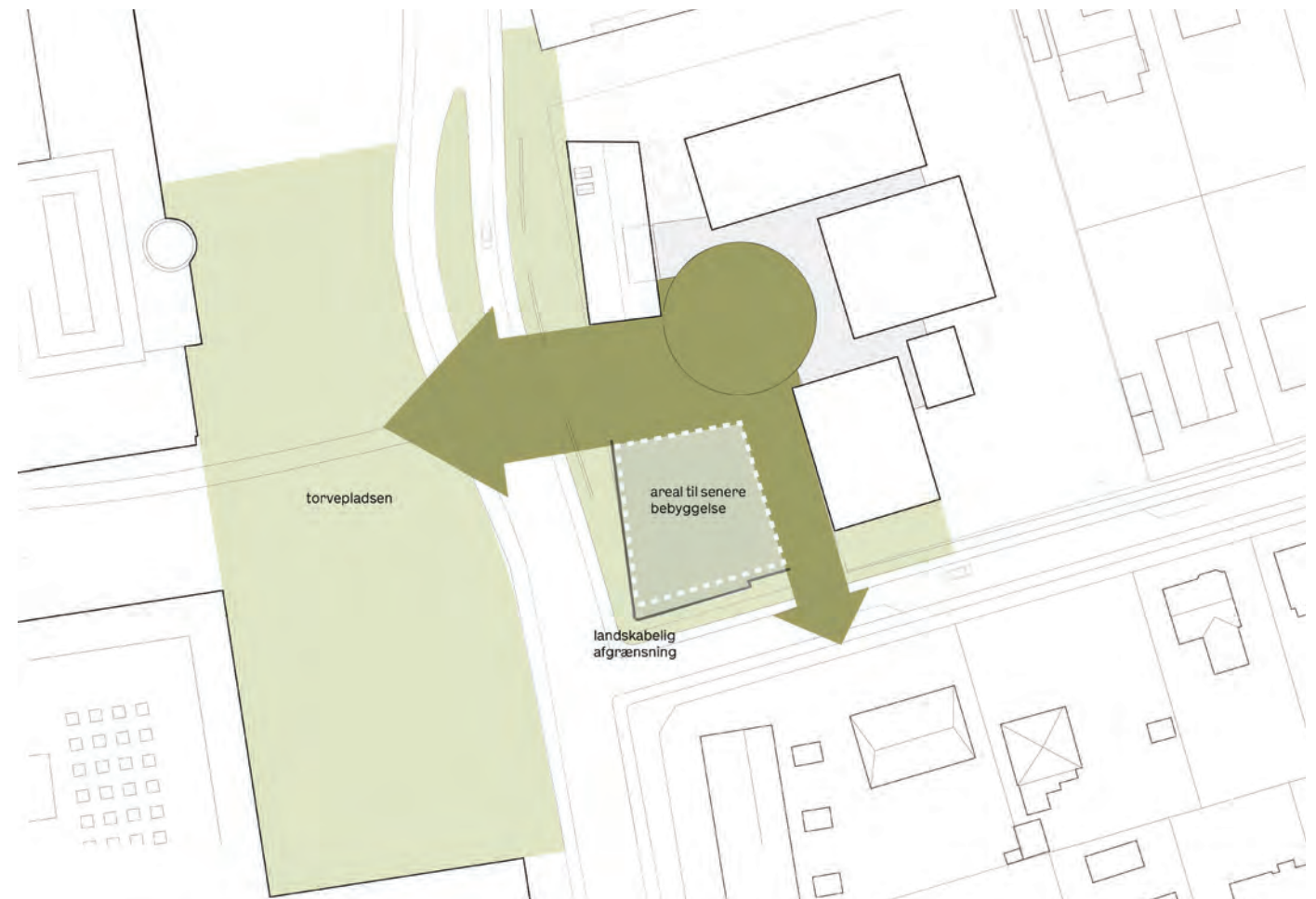
Risbjerggård indtræder således som et ligeværdigt element på linje med de nybyggede voluminer og får sin naturlige plads i den samlede komposition som koblingen til Hvidovrevej og rådhus og bibliotek på den anden side.

Fælles for "gårdens" seks bygninger er en tilstræbt lavmæltthed, der lader deres forskellige udtryk indgå i en samlet helhed på tværs af tid og funktion - forskellige men ens.

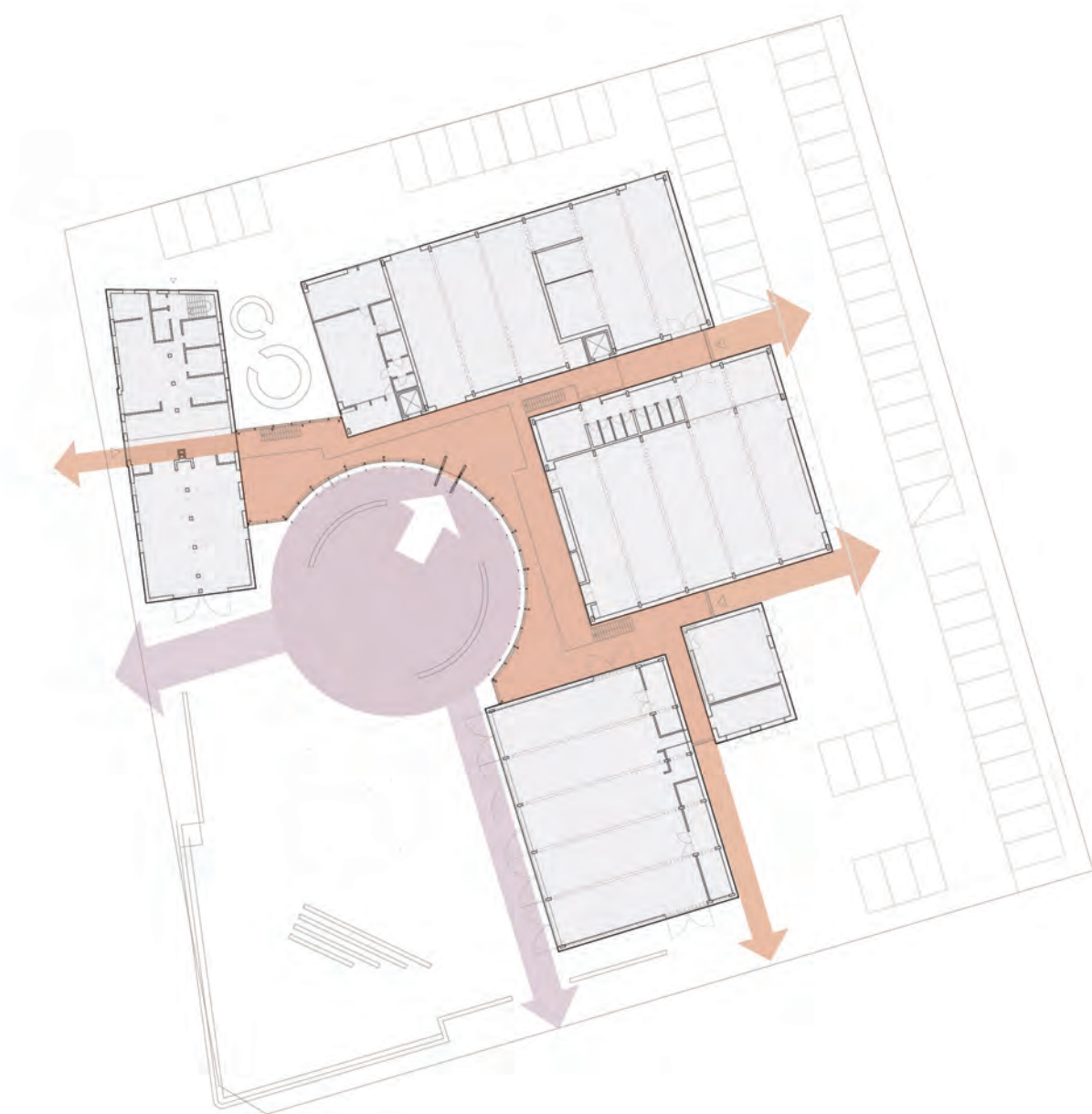
Disponeringen samler de udadvendte aktiviteter på terrænniveau omkring hovedindgangen med

ambitionen om at koncentrere husets liv, så det også på en stille dag virker livligt og inviterende.

Orangeriets store halvcirkelslag udpeger det samlede anlægs centrum og ankomstpladsens helcirkel binder teaterhave og kulturhus sammen til en enhed, der tydeligt og inviterende favner byen.







- hovedindgang fra teaterhaven
- sekundære adgange

Orangeriet

Husets hovedindgang, cirkulationsareal og forbindelsesled mellem de forskellige funktioner er orangeriet.

Mod Hvidovrevej markerer orangeriet sig med cirkelformen, der adskiller sig geometrisk fra de øvrige rektangulære bygningskroppe. Den centrale plads er både ankomst, udeservering og en mulig scene synlig men dog med afstand til naboer og trafikstøj.

I cirkelns bund trukket tilbage fra Hvidovrevej men i anlæggets centrum ligger hovedindgangen. Herfra er der adgang til alle funktioner med administrationsområde og garderober tæt ved indgangen. Her fortæller opslag og

infoskærme den besøgende om husets puls ligesom Hvidovre Kommunes medarbejdere sidder her i stueplan med kontakt til foyeren.

Den krumme hovedform danner i samspil med salenes indre facader en række rumligheder, der kan indtages af mindre grupper – arrangeret eller mere uformelt. Siddemøbler og beplantning i træstørrelse underdeler rummet og opfordrer til at slå sig ned.

Det er vores ambition, at orangeriets generøse størrelse og udformning med mange mindre rumligheder skal give plads for det spontane besøg, for

den lille forening, der uafhængig af teater og store sale har brug for et sted at samles, som det i dag sker på Risbjerggård.

Rummet er dobbelthøjt med en indskudt balkon og gangbro, der giver adgang til næste plan for både personale og besøgende. Den lavere højde under balkonniveauet nuancerer rummet og danner en komprimeret optakt til salenes store højde og volumen. En gangbro forbinder til balkonen i Risbjerggård, binder nyt og gammelt sammen og minimerer antallet af



“Orangeriets store halvcirkelslag udpeger det samlede anlægs centrum og ankomstpladsens helcirkel binder teaterhave og kulturhus sammen til en enhed, der tydeligt og inviterende favner byen.”

orangeriet

trapper og elevatorer.

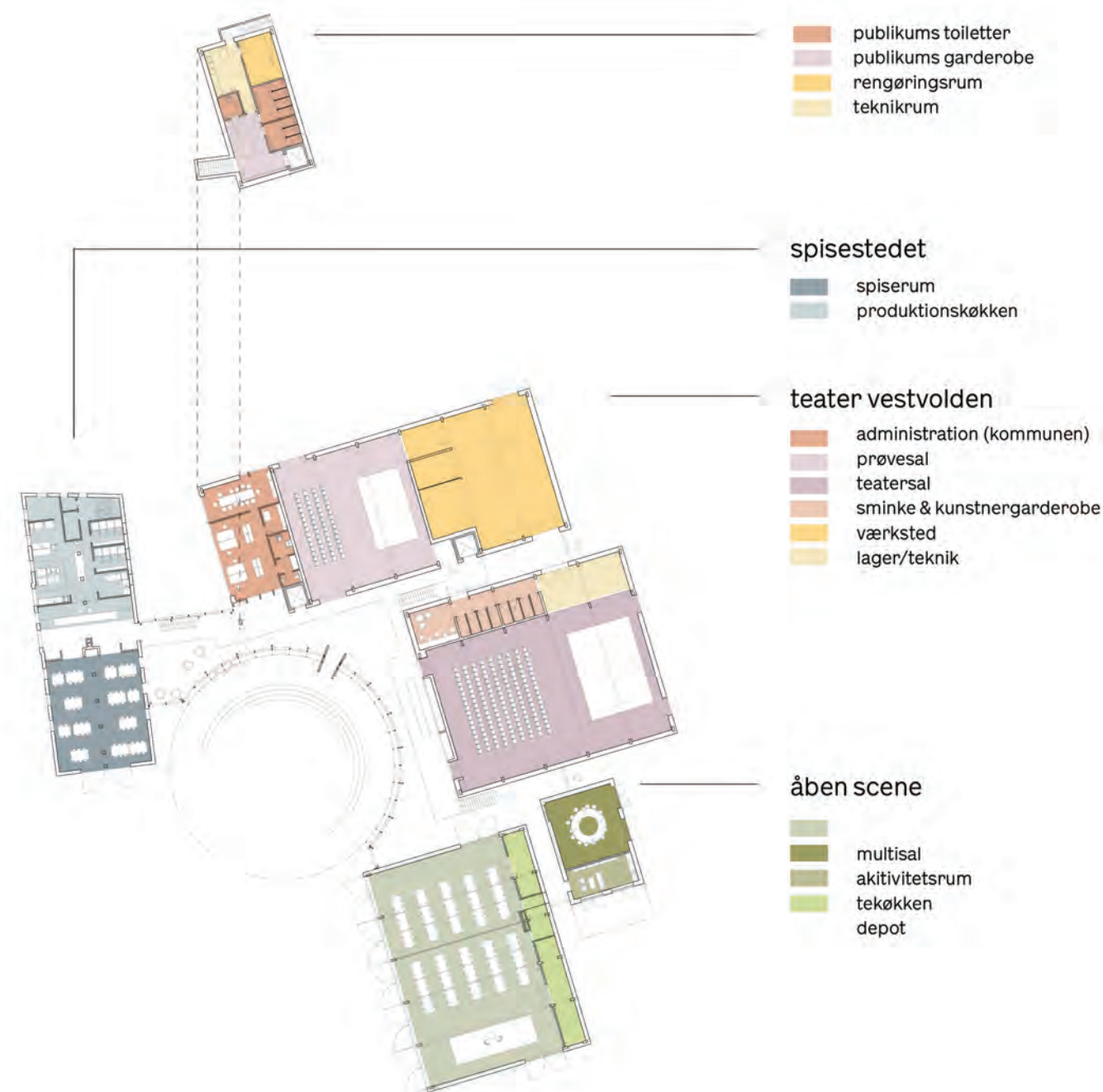
Orangeriets flade tag bæres af en række slanke stålsøjler langs den krumme facade og fra loftet nedstroppes den spinkle balkon og gangbro. Trapper i stål og træ forbinder oppe med nede og giver mulighed for at opleve rummet i flere niveauer.

Gulvet er udført i en slebet, lys beton, der er en forfinet men dog robust fortsættelse af den udvendige belægning – ude og inde flyder sammen, i det mindste i sommerhalvåret, når foyerens porte står åbne og hus og have samspiller barrierefrit.

Den krumme glasfacade kompletteres med et udvendigt skelet, der bærer et spinkelt espalier. Klatreplanter som efeu, rådhusvin og kaprifolie plantes i terrænen og udgør en sammenhængende, grøn solafskærmning, der er effektiv, når behovet er størst og mere transparent og lysgivende i vinterhalvåret. Væksten klippes stramt, så den står skarpt og efterlader frit udsyn i øjenhøjde men tætnes til derover. Orangeriets flade tagkonstruktion flyder ind mellem salenes volumener, skiller dem fra hinanden og lader salene stå som enkelte bygningskroppe i en skala, der

harmonerer med konteksten.

Derved får ”gården” udover cirkelns hovedindgang også en række sekundære indgange – huset kan så at sige angribes fra alle sider. Vigtigst er imidlertid de sekundære indgang fra øst, der betyder at adgangen fra parkeringspladserne bliver lige så direkte og umiddelbart forståelig som indgang via teaterhaven. Gæster i bil og til fods mødes naturligt samme sted i anlæggets midte!



Teater Vestvolden

Som det midterste og største af de fire nye bygningskroppe ligger teatersalen og nord for den - forbundet af en udløber af foyeren - værksted og prøvesal. Salen flankeres på een side af en række støttefunktioner og i bagsceneområdet af en "sidescene".

Salens dominerende træk er de blotlagte konstruktioner, der består af gitterdragere og søjleben, der tilfører rummet en overordnet rytme foruden naturligvis en søjlefri gulvflade.

Adgang sker fra kortsiden mod foyeren gennem en fortykket væg, der på stueplan rummer lydsluser og en integreret bar og på første sal udnyttes til en balkon med

rum for teknikerne men også adgang for publikum.

Salen har fladt gulv med mulighed for opstilling af tilskuerpodier som det sker i dag. Sceneområdet kan afhængig af krav til rekvisitter og øvrig sceneteknik som lys, tæpper mm. placeres mod øst eller nord, hvor øst er den primære placering.

Rummet er udformet som et black box teater med indre væg- og loftoverflader udført i perforeret krydsfiner lakeret sort. Mellem de synlige rammeben kan monteres paneler til yderligere regulering af rummets akustik afhængig af brugen og aktuelle behov. Foyerarealerne, der omgiver salen fungerer som

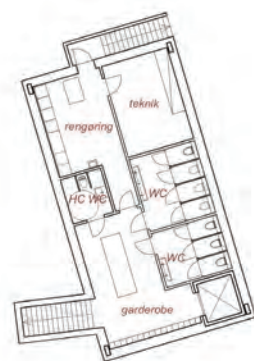
akustisk buffer mellem sal og omgivende rum.

Tagets synlige konstruktioner gør montering af tæpper, lysbomme mm. enkel og direkte med mulighed for løbende omstilling.

I samme volumen er placeret kunstnergarderobe og sminkerum. Skuespillerne har via sidescenen direkte adgang til området bag sceneområdet uanset hvilken stoleopstilling, der vælges.

På første sal ligger multiværkstedet og vaskerum.

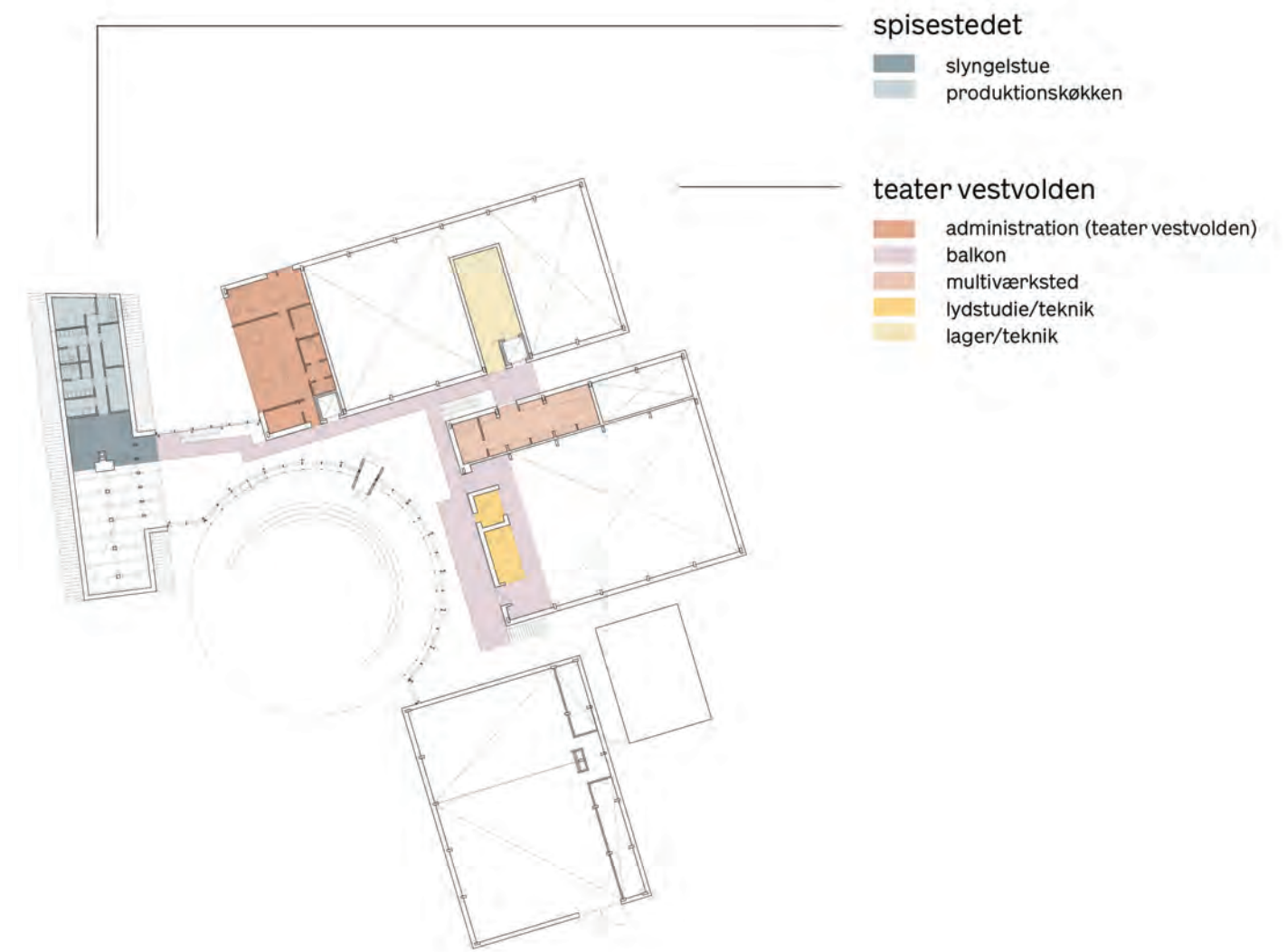
Således er kunstnergarderobe og multiværksted samlet og centralt beliggende mellem sal og prøvesal.



kælderplan



stueplan



Lige overfor salen ligger værkstedet med en indskudt balkon, der opdeler rummet i en højloftet del og en del med normal rumhøjde. I sidstnævnte placeres maler- og smedeværksted med mulighed for at lukke af for lugt og støv mod resten af værkstedet. Alle værksteder inklusive multiværkstedet har dagslys i form af sidelysvinduer – i multiværksted som højtsiddende partier over tag af foyerbygningen.

Ved behov kan en pinolhængslet dør på stueplan adskille arealet mellem værksted og teatersal fra foyeren, så der her opstår et internt gangareal alene til brug for skuespillere og personale. I daglig brug

fungerer arealet som adgang til Teater Vestvolden.

Fra værkstedet er der direkte adgang via porte til både sal og prøvesal for transport af kulisser og sætstykker. Portene har frihøjde på 400cm. Også udefra er der adgang til sal, prøvesal, værksted og åben scene via porte med fri åbning på 400cm.

Til brug for teater vestvolden er mellem sal og værksted placeret en vareelevator, der forbinder stue med første sal og giver let transport af emner mellem værksted, systuer og depoter. I tilfælde af nedbrud fungerer den desuden som back up for personelevatoren i foyerområdet.

Prøvesalen er udformet som en enklere udgave af salen men uden balkon og "sideskib" men til gengæld med mulighed for dagslys i form af højtsiddende lysbånd og med adgang til det fri i en kombination af vindues- og dørpartier. Alle partier i prøvesalen kan ved behov og når salen bruges til publikumsforestillinger mørklægges med indvendige, motoriserede skodder.



1. sal

Spisestedet

Spisestedet er den bredeste kontaktflade mellem gården og Hvidovre. Her kan alle droppe ind og drikke en kop kaffe uanset teaterinteresse eller tilknytning til Hvidovres foreningsliv. Her ligger potentialet for at gøre "gården" for alle – en ny, fælles dagligstue i Hvidovre.

Med en placering i den bevarede bygning understreger vi vigtigheden af at bevare Risbjerggård både i bybilledet – og måske endnu vigtigere – i borgernes bevidsthed. Risbjerggård bliver i fremtiden ikke et funktionstømt relikv men derimod et vigtigt omdrejningspunkt i "gården" og en kobling mellem den og Hvidovre.

Bygningen underdeles i to; mod nord produktionskøkkenet og mod syd spiseområdet. Imellem disse to giver en ny

indgang i husets midterakse mulighed for at gå direkte ind fra gaden uden at skulle gennem foyeren.

Spiseområdet indrettes i et dobbelthøjt rum, hvor de eksisterende konstruktioner i tag og bjælkelag suppleres med nye søjler og dragere til erstatning for de fjernede, bærende vægge. To vægvinger med garderobefunktion og en pejs kompletterer den eksisterende skorsten og fungerer som delvis adskillelse mellem indgangen og siddeområdet. Mod syd og i den tidligere brandvæg åbnes med et atypisk stort vinduesparti, mens øvrige åbninger er tro mod bygningens tid og byggeteknik.

Spiserummet står i åben forbindelse med foyeren gennem en række åbninger, der danner en tydelig

overgang mellem Risbjerggårds traditionelle volumen og foyerens modernistiske, flydende rumdannelse. Skydedøre regulerer forbindelsen mellem foyer og Risbjerggård, så flere aktiviteter kan finde sted samtidig.

Dermed kan spisestedets kapacitet varieres ved inddragelse af en del af foyeren.

Udeservering kan ske både på Hvidovrevejs udvidede fortovsareal, mod syd i teaterhaven og på ankomstpladsens cirkelslag.

Modsat spiseområdet ligger produktionskøkkenet med bar og udlevering som membranen mellem gæster og personale.

Tilberedningsområderne er placeret mod gaden og har dagslys mens depot, fryserum mm. ligger mod øst. To depoter er placeret i (frostfrit) skur ved nordlig gavl af Risbjerggård for direkte levering.

Adgang for personale og leverandører sker via et kombineret vindfang og trapperum mod nord. Trappen giver intern adgang for personalet til kontor samt

omklædning og bad/toilet på en del af første sal. Den resterende del af første salen indrettes som en slyngelstue i form af en balkon, der står i åben forbindelse med spiserummet under. Rummet er ikke programsat men i lighed med orangeriets "nicher" vort bud på, hvorledes "gården" også fremover kan give plads til både Hvidovres foreningsliv og en daglig uformel, spontan brug.

Adgang til balkonen er via trappe eller elevator i foyeren, mens brandredning er sikret gennem adgang til den interne trappe i Risbjerggård.

Leverancer til køkkenet sker fra kørevej langs nordligt skel og her ligger også integreret i parkeringsarealet afskærmede lommer for opstilling af affaldscontainere og de to nævnte depoter.

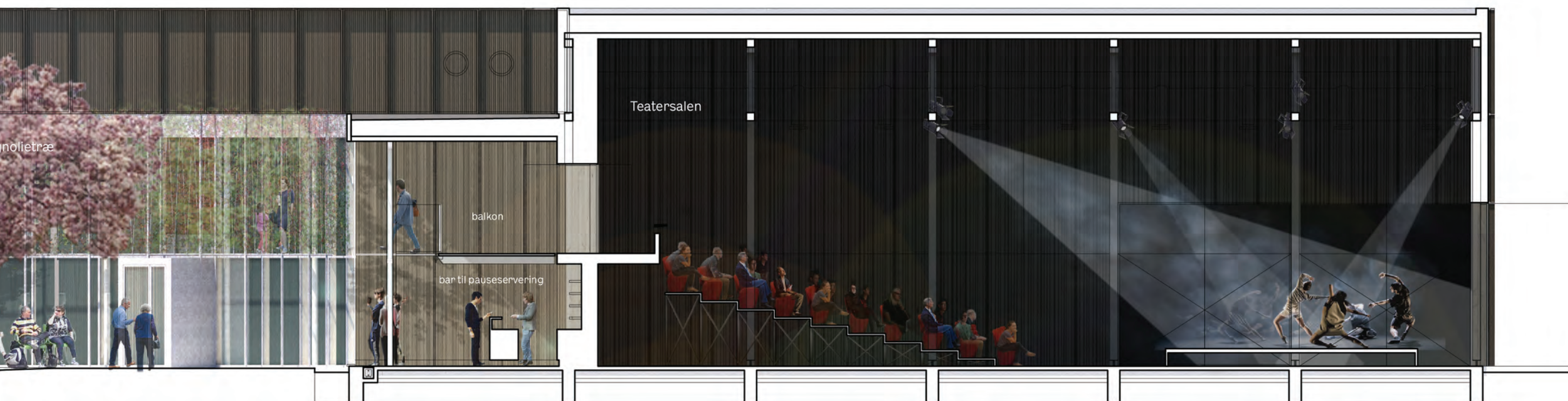
Arealet mellem Risbjerggård og nybyggeriet indrettes til et afskærmet, halvprivat haverum fælles for køkkenets personale, Hvidovre Kommunes medarbejdere og Teater Vestvolden tænkt til pauser og udeophold.





"Vi har forsøgt at ramme en balance mellem saglig nostalgi og nytænkning af både program og rumlige muligheder samlet til et hus, der er i øjenhøjde med Hvidovre snarere end et arkitektonisk eller kulturpolitisk manifest - en ny "dagligstue" midt på Hvidovrevej."





snit i risbjerggård, ankomst plads, foyer, og sal. 1:100

Åben scene

Placeret med langsiden vendt mod teaterhaven er åben scene - bortset fra foyeren - den mest eksponerede del af programmets funktioner.

Multirummet indtager en særstatus som "gårdens" fleksible rum, der skal kunne rumme en bred vifte af aktiviteter - nogle introverte som f.eks. konferencer og andre ekstroverte som loppemarked, festivaler og foreningsarrangementer.

Rummet har adgang fra foyeren gennem et bredt glasparti, der giver indblik i salen og som, med dørene åbne, lader foyeren og rummet flyde sammen.

Langs den ene langside er depoter for stole og borde placeret i en fortykket væg, der markeres af en ekstra søjlerække. I denne zone ligger også adgangen til rummet, når det underdeles til to selvstændige rum. Delingen sker med et foldeparti - ligeledes i krydsfiner - der, når det ikke er i brug, parkeres langs depoterne. Et skørt i glas i dragernes højde lukker akustisk mellem de underdelte rum men lader rummet fremstå som eet, når foldepartiet er parkeret. Delingen er 2/5 og 3/5.

Åben scene har grundlæggende samme udformning som teatersalen med højt til loftet og den karakteristiske tagkonstruktion med synlige gitterspær. I modsætning

til teatersalen er rummet lyst i både lyssætning og materialeholdning.

De gennemgående dør- og vinduespartier på terrænniveau giver udsyn, og mulighed for i sommerhalvåret at åbne facaden helt mod teaterhaven og lade ude og inde flyde sammen til et. Højtstående vinduesbånd supplerer med dagslys, der falder langt ind i rummet.

De indvendige vægoverflader udføres i perforeret krydsfiner, der med bagvedliggende lydfilt og mineraluld sikrer en dæmpet akustik, en delikat materialitet og en robust overflade, der kan tåle daglig brug.

I tilknytning til åben scene ligger aktivitetsrummet som et selvstændigt volumen med egen indgang fra foyeren og med direkte udgang til haven. Loungen rummes i samme bygning og har via den fortykkede væg forbindelse til åben scene.

Begge rum har hjemlige dimensioner og danner med deres mindre skala en overgang til villaerne på Risbjerggårds Alle.





“Fælles for ”gårdens” seks bygninger er en tilstræbt lavmælted, der lader deres forskellige udtryk indgå i en samlet helhed på tværs af tid og funktion - forskellige men ens.”



Adgang, trafik og parkering

Hovedadgangen sker i cirkelslaget via teaterhaven. Denne suppleres af en række sekundære indgange; mod vest er der direkte indgang til spisestedet gennem Risbjerggård, mod syd er der adgang mellem åben scene og aktivitetsrummet, mod øst er der to adgange fra parkeringspladserne direkte ind til foyeren og endelig mod nord indgang til produktionskøkken i gavlen af Risbjerggård.

Alle delområder i anlægget er naturligvis fuldt tilgængelige – enten direkte eller via elevator.

Indkørsel til de 60 parkeringspladser sker fra Risbjerggård Alle, der er dobbeltrettet frem til nordligt skel, hvorfra

vejen deles med den nye boligbebyggelse nord for grunden og udføres ensrettet, så der alene kan køres ind og ud fra Hvidovrevej. Greve Alle forbliver blind og kun fodgænger- og cykelf trafik kan fortsætte ud til Hvidovrevej.

Tilkørsel for leverancer til teater og køkken samt renovation sker fra Risbjerggård Alle med udkørsel til Hvidovrevej og højresving videre mod nord. Dermed kan alle sale samt produktionskøkken nås med lastbil og af- og pålæsning ske på egen grund uden gene for naboer og øvrig trafik.

De 60 parkeringspladser anlægges som dobbeltsidig,

vinkelret parkering, idet der anlægges 52 pladser og de sidste 8 udlægges som armeret græsareal, der tages i brug ved spidsbelastninger.

Cykelparkering sker fordelt i mindre enheder placeret ved de naturlige målpunkter; - flest langs Hvidovrevej og hovedindgangen, færre langs den interne fordelingsvej primært til brug for personale, kunstnere m.fl.

Der anlægges i alt 75 pladser.



risbjerggård fra nordvest



Teaterhaven

Teaterhaven er central som det ekstra uformelle rum, hvor husets aktiviteter kan sive ud og byens liv kan flette sig med "gårdens". Haven inviterer til, at man lægger hverdagsruten forbi til en kort visit med leg i haven eller en hurtig kop kaffe, samtidig med at foreningsliv, teater og større arrangementer skaber en puls i bygningen. Hovedintentionen for Teaterhaven er et landskabsrum med mange mindre, intime rum, der kan bruges og opfattes samlet. I sommerhalvåret gør muligheden for at åbne facaderne, at haven fungerer som en forlængelse af inderummene. Haverummet definerer med sin skålform, der skærmer

mod boliger og vejrum i syd, et naturlige centrum ind mod Kulturgården. En siddeplint tegner en tydelig kant langs Hvidovrevej og leder naturligt hen til hovedindgangen ved Risbjerggård. Landskabet skærmer livet i Teaterhave og bygning, samtidig med at der bevares en tydelig kobling til bymidtens liv. Hovedindgangen til biblioteket og "gården" er visuelt forbundne som en stærk pointe, der opfordrer til synergi og deltagelse.

Teaterhaven rummer en bevæget plæne og en cirkulær gårdhave der, med "gården" som ryg, skaber et samlet fleksibelt rum som kan indtages af mange stemninger

samtidig. To klynger af henholdsvis sølvpil og blomstrende frugttræer definerer hovedindgangen til haven fra Hvidovrevej og den mindre formelle indgang fra Risbjerggårds Alle, mens et Magnolietræ står som flerstammet skulptur i gårdrummet. I det sydvestlige hjørne af teaterhaven er udlagt en arealreservation på 800m² til et fremtidigt børnekulturhus. Som en midlertidig behandling af dette areal foreslår vi etableringen af en siddetrappe med en urban side mod Hvidovrevej og en blødere, mere landskabelig skrånende flade mod teaterhaven. Opbygningen etableres med overskudsjord fra byggeriet og er tænkt til fra dag et at give en rumlig



"Teaterhaven er central som det ekstra uformelle rum, hvor husets aktiviteter kan sive ud og byens liv kan flette sig med "gårdens"."

teaterhaven og ankomstpladsen

markering og en vis afgrænsning af teaterhaven mod Hvidovrevejs trafik. Hjørnet har desuden funktion både som en opholdsmulighed i teaterhavens kant men også som en platform for midlertidige tiltag som udstillinger, street art, byttedage mm. En lavning i græsset skaber i en samlet bevægelse med skråningen et topografisk møbel, hvis hældning kan bruges til at ligge op ad, lege på og kan danne rammen for optræden og samling. Plænen kan stå klippet eller som blomstereng og holdes åben som flade til en borgerdrevet møblering som kan optage forskellige stemninger og skalaer. Topografien fungerer samtidig

som forsinkelsesbassin ved kraftige regnskyl. Mødet mellem gårdrummets cirkelslag og plænen optræder som et fliget kant, hvor det grønne og belagte fletter sig sammen. Belægningen kan løbe ud i græsset, hvor der er behov og det grønne kan gribe ind belægningen og optræde som grønne furer og udskæringer til beplantning.

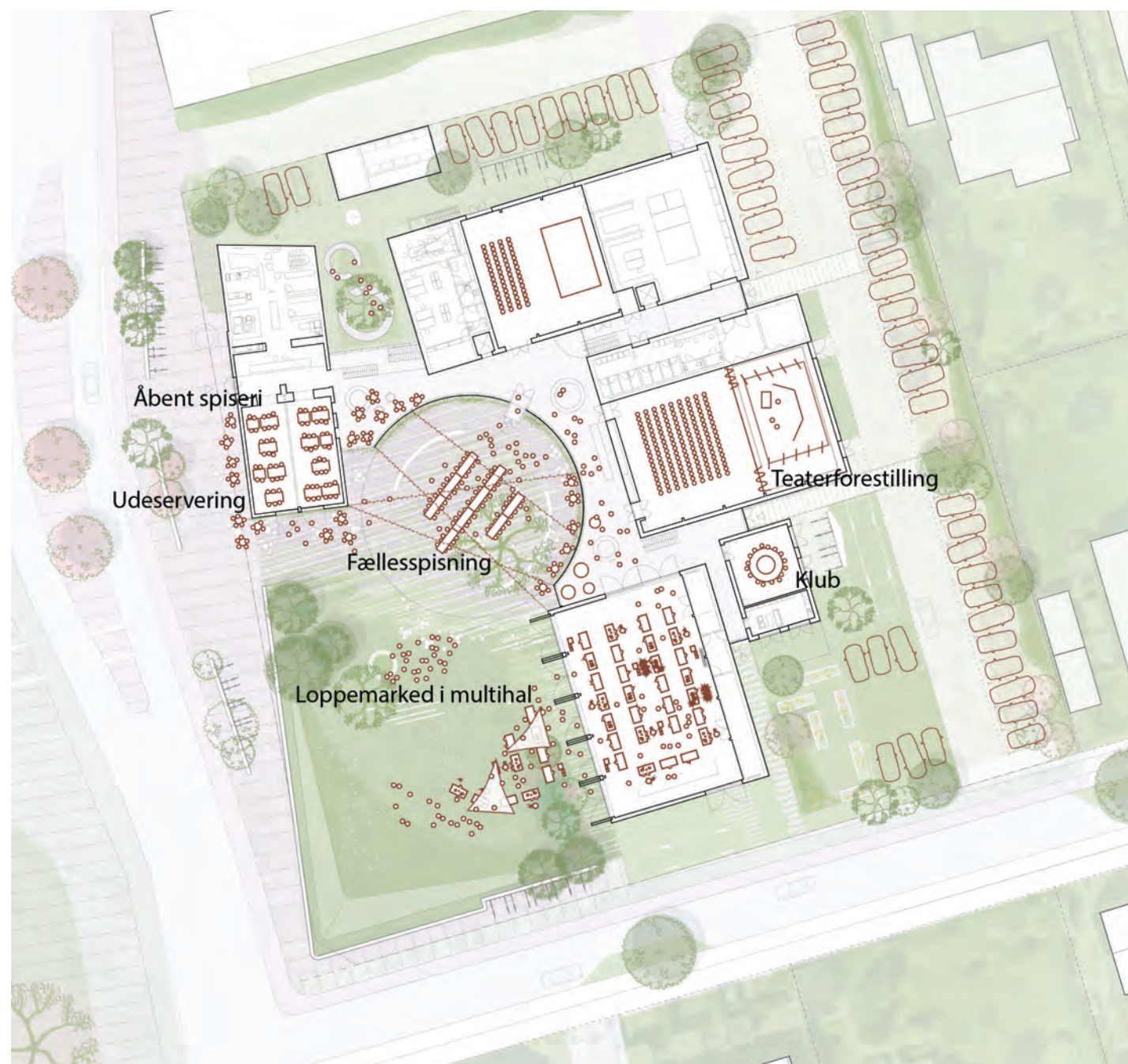
Orangeriet åbner huset op og gør livet synligt fra vejen. Citron og figentræer i store krukker definerer opholdszonerne og fylder rummet med duft og farve. Den øverste del af glasfacadens bueslag begrønnes med espalier af blåregn, vildvin og clematis.

Planteskærmen farver og filtrere lyset og agerer solskærm på varme dage. Det cirkulære haverum udgør et naturligt centrum og kigget på tværs af cirkelslaget igennem gårdhaven gør Teaterhaven til en visuel del af de indre aktiviteter uanset vejret. Gårdhaven kan både rumme den stille pause, intimkoncerten en sommeraften og den spontane fællesspisning. Havens beplantning er primært lysløvede og blomstrede træer. Sølvpilen lyser i det tidlige forår op med sit lyse brusende løv og variationen af blomstrende frugttræer og den blandede beplantning i espalieret vil farve haverummet i lyserøde toner i det tidlige

forår, klæde det i grøn over sommeren, lade efteråret stå rødt og med oktoberkirsebærtræerne forlænge blomstringen fra oktober til den første frost. I kanten er udskæringer med stauder og krydderurter tænkt indtaget af borgere med grønne fingre sammen med plantekasser syd for bygningen til fælleshaver.

“Gården” danner rum til mange forskellige aktiviteter, i hverdagen og ved særlige lejligheder. Tegningerne viser eksempler på hvordan livet i husene kan udfolde sig.

scenarie 1: en sommer/weekend dag



scenarie 2: en vinter dag



scenarie 3: teater





3/ Konstruktion og teknik

Bevaringsstrategi

Risbjerggård har haft en lang og omtumlet historie. Talrige om- og tilbygninger gør derfor et begreb som originalitet meningsløst og tanken om en restaurering tilbage til en originaltilstand absurd.

Bygningen er derimod til overflod intakt som bærer af historie og har en markant plads i Hvidovres kollektive erindring. Det er den værdi, vi søger at bevare!

Den manglende originalitet er afsættet for en respektfuld men ikke museal renovering af Risbjerggård, hvor bygningen befries for alle tilbygninger og i eksteriøret renoveres til en homogen enhed.

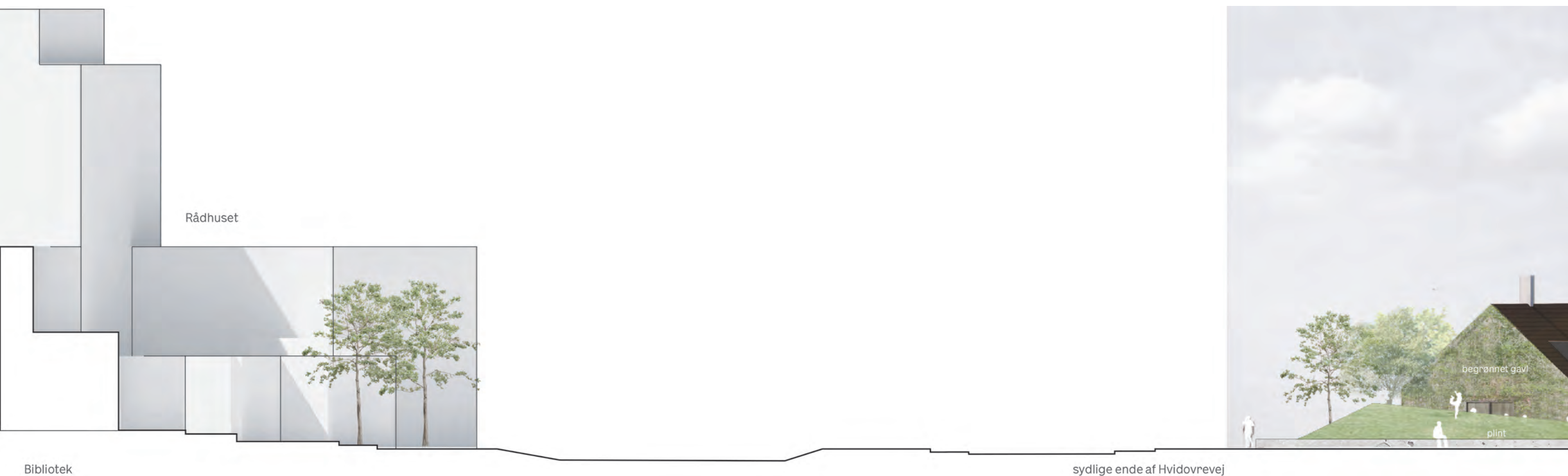
Vest, nord og østfacader føres tilbage, vinduer udskiftes, facader afrenses og kalkes og taget tækkes om med tagpap. Mod syd laves en stor åbning mod Teaterhaven og

muren afrenses til rå tegl.

Med en bevoksning af rådhusvin og blomstrende klatreplanter bindes gavlen sammen med orangeriet og peger samtidig tilbage til den billedrige brandvæg, der må lade livet for at give plads til det nye Risbjerggård. I tagfladen mod øst tager en overdimensioneret kvist imod orangeriets flade tag og lette facader og nyt og gammelt væves sammen både rumligt og funktionelt.

I interiøret fjernes skillevægge og erstattes af nye samt en ny bærende konstruktion i fuldtømmer, der læner sig op ad det gamle hus i stof og rumvirkning. Overfladerne inde er pudset murværk og på gulvet genbrugte tegl fra nedrivningen.





Konstruktion og materialer - nybyggeri

Teatersal, Prøvesal, Værksted og Åben scene udføres med hovedkonstruktion i limtræ i form af gitterdragere med underliggende søjlebe - ligeledes i limtræ. Dragernes højde er omtrent 200cm. Facader afkrydses med trækbånd i stål alternativt ved skivevirkning i facadernes lukkede partier. Tagdæk opbygges i præfabrikerede lette elementer. Udvendig tagmembran er tagpap udlagt på kileskåret faldopbygning. Indvendig loftoverflade er krydsfiner med eller uden akustikregulering bag afhængig af behov.

I området ved administrationen udføres en supplerende bærelinje i væggen mellem administration og prøvesal. Etage- og tagdæk udføres som let opbygning, der kompletteres som resten af bygningen. Indvendige

overflader er gips til maling og akustiklofter i strækmetal med lyddug og filt.

Facader lukkes på samme vis med træbaserede elementer, der giver kort byggetid og optimal isoleringsværdi med et minimalt plads- og materialeforbrug.

Facader kompletteres med en udvendig regnskærm bestående af facadeelementer udført som kassetter med omløbende rammer i aluminium med fyldninger af sinusprofilerede plader også i aluminium. Kassetterne tilfører gården en tydelig karakter af offentlig bygning i en skala, der afviger fra det omgivende boligbyggeri og med sin stoflighed danner en kobling til biblioteket

overfor.

Kassetternes profilering og dybdevirkning tilfører de store volumener et raffineret skyggespil og en reliefvirkning omkring alle afslutninger. Overfladen anodiseres (my-tynd elektro galvanisk overfladebehandling) i en brunsort nuance, der genfindes i vindues- og dørpartier, porte mm. Facadernes beklædning føres med ind bag klimaskærmen og danner karakterfulde indvendige vægoverflader i foyer og orangeri.

Orangeriet udføres med en let opbygning med stålbjælker og trapezplader alternativt ved brug af massivtræselementer (CLT). Dækket bæres dels af



en række slanke stålsøjler i parløb med den krumme facades vinduesprofiler, dels ved at bære af på de tilstødende sale. Derved kan rummet holdes søjlefrit og optimalt møblerbart.

Gulve er i orangeri og spisehus slidstærke og robuste overfor vand og snavs udefra; i orangeriet slebet beton med mat vandafvisende overflade, i spisehuset genbrugte teglsten med knasfuge lagt på fladen.

I sale, værksteder og administrationsområdet ligger træ som klodsgulv, højkantsparket eller tilsvarende massivt trægulv.

Vindues- og dørpartier er træ/alu vinduer med natur olieret overflade indvendig og anodiseret i farve som facadekassetter udvendig.

Orangeriets facader udføres dog i ren aluminium med slanke I eller T-profiler hvidlakeret ude og inde.

Renoveringen af den bevarede del af Risbjerggård er beskrevet i afsnittet "bevaringsstrategi".

Kvalitet, fleksibilitet, drift og genanvendelse

Der er mange veje til bæredygtigt byggeri – nogle teknisk baserede, andre snusfornuftige grænsende til det bagstræveriske.

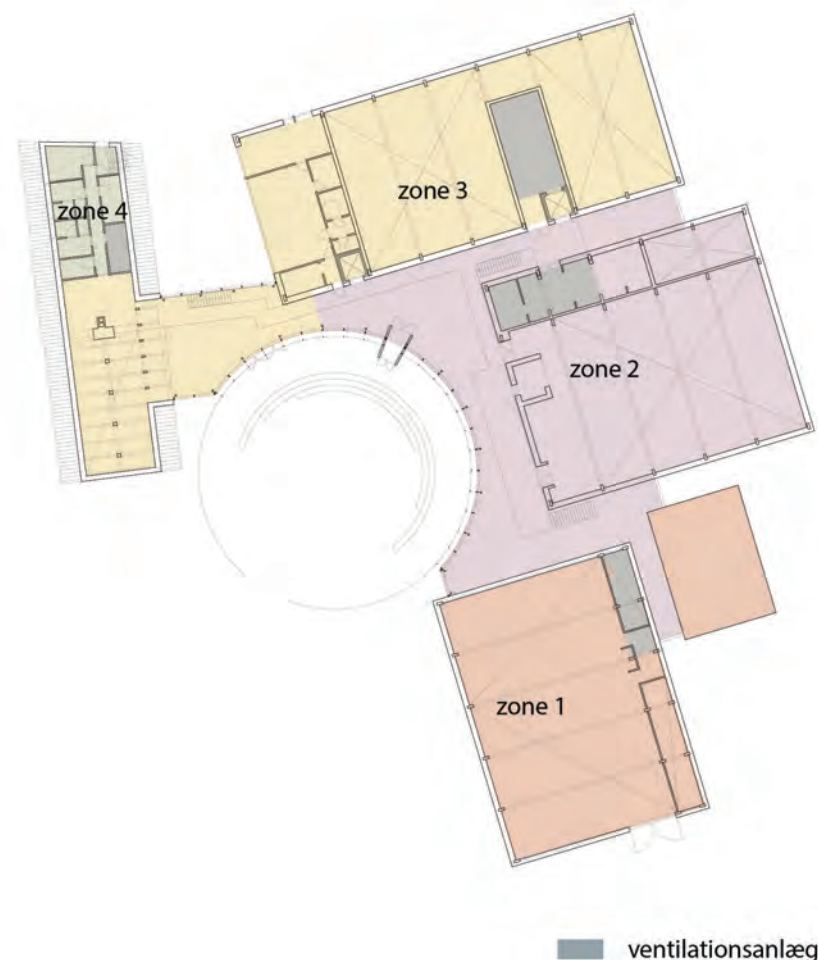
Til den sidste kategori hører; - byg med høj arkitektonisk kvalitet, byg i holdbare og sunde materialer, byg med få og gennemprøvede komponenter, byg fleksibelt med tanke for nu og i morgen. Lige så enkelt og reflektorisk burde det være at genbruge i stedet for at smide væk. Vi må beskæmmet erkende, at disse enkle dogmer for blot få generationer siden var usagte selvfølgeligheder baseret på lige dele empiri og tradition.

Med ”gården” har vi tilstræbt et afdæmpet arkitektonisk sprog i skala tilpasset sted og funktion og med en lang holdbarhed – både byggeteknisk og arkitektonisk. Høj kvalitet i udførelse og arkitektur er i sig selv den ultimative bæredygtighed; - intet slår lang levetid båret af brugernes glæde ved bygningen.

De foreslåede konstruktionsformer og materialer er alle kendte og gennemprøvede, hvilket minimerer risikoen for kostbare byggeskader. Udsatte bygningsdele som tag og facader, vinduer og døre er udover deres fremtræden og karakter også valgt med henblik på lange vedligeholdelsesintervaller – eller slet ingen vedligehold. Indvendige materialer på gulv, vægge og lofter er ligeledes alle robuste og velkendte.

Til sammen sikrer det lave driftsomkostninger på de primære bygningsdele. Det samme gælder de tekniske anlæg , der udgør en stigende del af byggeriets omkostninger. Mindre og enklere er vores intention vel vidende, at meget er dikteret af normer og krav– se afsnittet herom senere.

Fleksibilitet og multianvendelighed er erfaringsmæssigt en anden reel genvej til lang levetid og dermed en sikring af de værdier, der indlejres i bygningen ved opførelsen. Den valgte søjle/drager hovedkonstruktion er ikke



alene billig og enkel at bygge men indebærer også en umiddelbar fleksibilitet, når rumbehov, opdelinger og funktioner ændrer sig. Men fraværet af bærende vægge giver også på langt sigt en indbygget fleksibilitet med mulighed for at konvertere bygningerne til helt andre formål.

Fordelen ved det valgte byggesystem er dermed mærkbare fra dag et men har også værdi på langt sigt.

Genbrug af byggematerialer er endnu en vej. Med udgangspunkt i "ressourcetjekket" foreslår vi at anvende flest mulig af de nedrevne materialer ved enten primær eller sekundær genbrug; - primær forstået som indbygning i nye konstruktioner, sekundær forstået som downcycling.

Renoveringen og omdannelsen af Risbjerggård kan ske med genbrug af tømmer i tag og bjælkelag, med tegl i facader og indervægge og som gulvbelægning i spisestedet. Overskydende tegl kan anvendes som

udvendige belægninger forudsat, at de er frostfaste. Beton nedknuses og anvendes som opfyld af kældre, som tilslag i nye støbninger, erstatter stabilgrus under parkeringspladser, indgår i terrændæk osv. Genbrug af materialer minimerer ikke blot råstofforbrug men mindsker også behovet for deponering og transporten dertil. I det omfang behovet ikke kan dækkes af "egne" materialer foretrækkes genbrugte frem for nye.

Det realistiske omfang af genanvendelse må vurderes konkret i forbindelse med projekteringen.

Princip for ventilation

Bygningen ventileres mekanisk med højeffektiv varmegenvinding efter et princip som sikrer, at der til hver en tid opretholdes et tilfredsstillende indeklima for brugerne under hensyntagen til de forskellige aktiviteter i huset. Bygningen inddeles i 4 zoner som behovstypes (VAV) automatisk efter temperatur og CO₂. Salene ventileres med lavimpuls ventilationsarmaturer, som eks. rengøringsvenlige posearmaturer, for at skabe en optimal komfortzone. Der vil være effektiv procesudsugning fra produktionskøkken, toiletter, værksteder, systue mv.

Over hver af de tre sal områder integreres der ét ventilationsanlæg i spærkonstruktionen under hensyntagen til akustik og støjspredning. Anlæggene placeres således at de kan tilgås og serviceres med let adgang fra den lavere tagflade over foyerområdet. Ved at opdele ventilationsanlæggene efter funktion og område, giver det en større fleksibilitet i brugen af bygningen nu eller ved en fremtidig ændret anvendelse

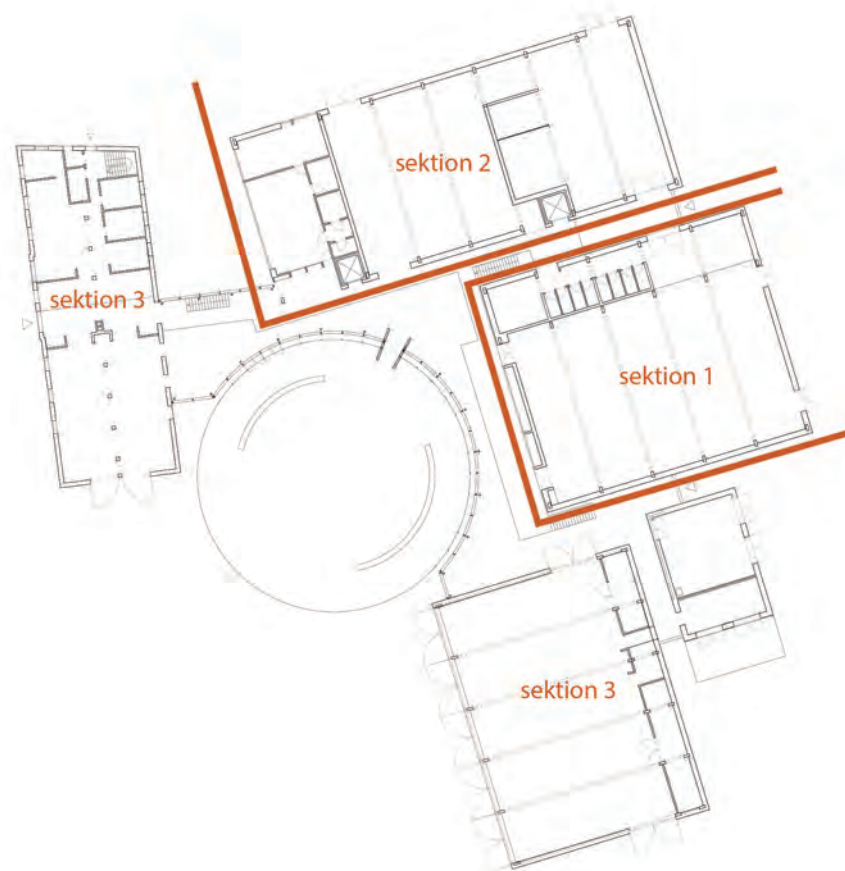
og rumdeling.

Opdelingen er ligeledes lavet ud fra et totaløkonomisk og energimæssigt perspektiv. Placering af ventilationsanlæggene vil give et mindre tryktab ved kortere og enklere kanalstræk rundt i bygningen, samt mindske antallet af bl.a. brandspjæld. Opdelingen giver mulighed for en øget fleksibilitet ved brugen af de forskellige områder, da anlæggene kan justeres op og ned efter behov eller slukkes helt. Derved vil det være muligt kun at bruge den mængde energi, der skal til for at sikre det ønskede indeklima i den enkelte zone. I perioder med høje udetemperaturer kan rum langs facaden med gående vinduer udnytte naturlige ventilation som supplement til den mekaniske ventilation. Særligt i foyeren med de høje facader giver det mulighed for at den friske luft spredes i bygningen og tværventileres. Ved at udnytte den naturlige ventilation i bygningen mindskes behovet for mekanisk ventilation og dermed mindre energiforbrug.

Princip for installationer

Risbjerggård forsynes i dag af naturgas. Ved renoveringen tilsluttes byggeriet fjernvarmenettet ved tilslutning til forberedt hovedledning i Risbjerggårds Alle. Fjernvarmeledning føres frem til nyt teknikrum i kælderen, hvor også vandstik fra Hvidovrevej føres ind. Bygningen opvarmes af traditionelt radiator- og konvektoranlæg i primære rum som gør det muligt at regulere varmen hurtigt efter behov, samt gulvvarme i bad/toiletter og omklædning, hvor belastningen er lavere. Toiletkerner er placeret således, at installationer kan føres enkelt fra teknikrum til tapsteder via skakte og over nedhængt loft. Alle installationer udføres i materialer af god kvalitet og anerkendte fabrikater. Afløbsanlægget tilsluttes det eksisterende regn- og spildevandssystem. Eksisterende ledninger i jord

demonteres i det omfang det er nødvendigt ved nedrivningen af eksisterende bebyggelse. Der er valgt effektiv lavenergibelysning med automatisk dagslysstyring for den primære belysning i bygningen. Lysstyring i hvert rum bliver opdelt i minimum 2 zoner i forhold til dagslystilgangen. Endvidere vil belysningen være behovsstyret, således at belysningen slukker, når der ingen aktivitet er i rummene, så energiforbrug og lysarmaturernes brændetid begrænses. De tekniske anlæg opkøbes på CTS anlæg, således at de kan styres og kontrolleres iht. Hvidovre Kommunes standarder.



Brandforhold

Bygningskomplekset udføres brandmæssigt i henhold til nyeste udgave af Bygningsreglementet, BR 18.

Brandsikringen udføres iht. 'Eksempelsamlingen for brandsikring af byggeri' og forsynes med passive og aktive brandsikringstiltag svarende til bygningens anvendelse.

Da der i overvejende grad er tale om en bygning, som forventes bruge både dag og aften og hvor personer, som tager ophold i bygningen ikke kan forventes at være stedkendte i forhold til flugtveje (men selvhjulpne), henføres bygningen som helhed til anvendelseskategori 3.

Evakueringskonceptet for bygningen er enkelt, idet alle lokaler med publikumsophold har flugtveje direkte til

terræn i det fri.

I de enkelte afsnit beliggende på 1. sal er der alle steder flere flugttrapper, som i stueetagen har direkte adgang til terræn i det fri.

Da bygningen er i mere end 1 etage (og med begrænsede kælderandele) opdeles bygningen forventeligt i 3 brandsektioner, på maksimalt 1.000 m² etageareal.

Teatersalen og prøvesal med tilhørende personalefaciliteter og værksteder for Teater Vestvolden indrettes begge som selvstændige brandsektioner, men den resterende del af komplekset indrettes i en 3. brandsektion.

Bygningen forsynes med de til anvendelseskategorien hørende aktive, brandtekniske tiltag såsom varslingsanlæg og automatisk brandalarmanlæg med viderestilling til beredskabet.

Brandsikringen fastlægges endeligt igennem de enkelte projektfaser i tæt dialog med Hvidovre Kommune og med det stedlige redningsberedskab.

4/ Økonomi

Budget og realiserbarhed

70 millioner kan lyde som mange penge men omregnet til kvadratmeterpriser er beløbet ikke overvældende – snarere tværtimod.

Da vi ikke ser den overbudspolitik, arkitektkonkurrencer implicit opfordrer til, som en farbar vej til et bygbart og realisabelt projekt, har vi i udarbejdelsen af “gården” ladet også anlægsøkonomien indgå som et designparameter. Konkret giver det sig udslag i et enkelt hovedkoncept med få og enkle bygningstypologier, der bindes sammen af foyeren.

De nybyggede hovedvoluminer opføres alle med samme nøgterne hovedkonstruktion, der suppleres med enkelt udformede facader tilpasset de varierende funktioner bag. De store frie spænd i sale og værksteder giver en stor konstruktionshøjde, der udnyttes til placering af teknikrum og træk af ventilationskanaler. Dermed kan omfanget af

kælder reduceres til et minimum.

Bevarelsen af en del af Risbjerggård er næppe nogen fordel økonomisk set men som nævnt indledningsvis både rigtig og uomgængelig.

Vort forslag rummer naturligvis alle de beskrevne rum og funktioner. I tilgift foreslår vi yderligere funktioner som ”slyngelstuen” i Risbjerggård og balkonen i teatersalen som oplagte berigelser i den daglige brug. Disse arealer indgår i både kalkulationen og arealskemaet.

Vi er overbeviste om, at fremtidig bearbejdning i tæt samarbejde med bygherren vil kunne reducere byggeriets areal, idet vi på flere områder finder rumprogrammet generøst med potentiale for slankning uden at gå på kompromis med funktionaliteten.

"Gården" kalkulation på konkurrenceforslagsniveau

Håndværkerudgifter/nybyggeri	ekskl. moms
Råhus	13.370.000
Komplettering, primære funktioner (foyer, spiseområde, sale)	4.844.000
Komplettering, sekundære funktioner (øvrige rum)	2.076.000
Tag- og facadebeklædning	6.680.000
Installationer (El, VVS og vent)	7.770.000
Særintallationer mv.	1.220.000
Fast inventar	2.440.000
Total	38.400.000

Håndværkerudgifter/ombygning	
Ombygning af eksisterende hus	5.450.000

Total Håndværkerudgifter	43.850.000
---------------------------------	-------------------

Udearealer	
Etablering af teaterhave	3.550.000
Etablering af areal til senere bebyggelse	1.020.000
Etablering af parkeringsarealer, affaldsområde og ankomst/vej	1.920.000
Byggeplads	310.000
Total udearealer	6.800.000

Total byggeomkostninger	50.650.000
--------------------------------	-------------------

Øvrige udgifter	
Byggeplads/byggemodning	2.350.000
Vinterforanstaltninger (vinter 2020-2021 og 2021-2022)	1.500.000
Uforudselige udgifter 15%	8.000.000
Total øvrige udgifter	11.850.000

Honorar	
Totalrådgivning 12%	7.500.000

Total	70.000.000
--------------	-------------------

NOTE; alle priser er inklusive indeksering 2,5% til oktober 2020

Proces for styring af anlægsøkonomi

I konkurrencefasen udarbejdes et bygningsdelsoverslag for at sandsynliggøre, at alle ydelser i det i byggeprogrammet beskrevne projekt inkl. byggepladsdrift, uforudsete udgifter samt rådgiverhonorarer kan holdes indenfor Hvidovre Kommunes budgetramme.

Allerede i konkurrencefasen foretages for udvalgte områder af projektet et mere detaljeret bygningsdelsoverslag, hvor de anvendte m²-priser for byggeri af tilsvarende type og anvendelse erstattes af konkrete bygningsdelsmængder og -priser, som mere præcist giver en indikation af den forventede pris. Her vurderes i første omgang de mest betydende bygningsdele foruden naturligvis et koncept for de tekniske installationer inkl. placering af hovedanlæg m.v.

I forslags- og projektfasen vil bygningsdelkalkulationen skifte karakter og afspejle den udførelsesmæssige opdeling i de entrepriser, vi i samråd med bygherren vurderer som værende mest hensigtsmæssige for projektet. Rådgiverteamets faggrupper har dermed mulighed for at finde optimale løsninger for netop deres fag baseret på egne erfaringer med udførelsen og samtidig underlagt en overordnet styring fra

projekteringsledelsen.

I denne proces skiftes m²-priser løbende ud med mere konkrete (erfaringsbaserede) priser, som underbygges ved forespørgsler hos udførende, hvorved projektet løbende optimeres i forhold til bygbarhed og metodik til gavn for den samlede anlægsøkonomi.

Der reserveres som hovedregel en pulje på 15% af den samlede anlægssum (ekskl. honorarer m.v.) til uforudsete forhold og som buffer for markedsudviklingen.

Udvalgte bygningsmæssige ydelser holdes - efter samråd med bygherren - i et særskilt afsnit af kalkulationen og vil kunne indeholdes i entreprisekontrakterne, hvis bedste/billigste bud tillader det.

Der vil fra starten være fuld transparens om denne 'Need-to-have' og 'Nice-to-have' proces.

Under udførelsen vil byggeledelsen løbende følge anlægsøkonomien tæt og efterhånden som byggeriet skrider frem vil det være muligt at tilkøbe "Nice-to-have" ydelser.

Uforudsete omkostninger vurderes løbende og dækkes af den reservede pulje på 15% af

kontraktsummen, således at de tilkøbte ydelser kun bliver realiseret i projektet, såfremt der er økonomisk råderum og enighed mellem bygherre og brugere om prioriteringen.

Første del af denne proces – kalkulation foretaget på baggrund af konkurrenceforslaget – sandsynliggør, at vort forslag med kalkulerede håndværkerudgifter per kvadratmeter på 16.840,- for nybyggeri, 13.640,- for renovering og 1.590,-for udearealer kan realiseres indenfor budgettets 70 millioner.

Vi vurderer på baggrund af projektets udformning og kompleksitetsgrad, at priserne er realistiske og ikke blot "baglænsregning".

I disse priser er indeholdt en indeksering af de kalkulerede 2018 priser frem til tyngdepunktet i byggeriet i oktober 2020. Indekseringen er sat til 2,5 % per år og andrager i alt 3.862.000,-. Såfremt Hvidovre kommune vælger at indeksere anlægsrammen på 70millioner (alternativt fremskynde byggeriet) vil det naturligvis yderligere forbedre anlægsøkonomien.

Kategori	Rumtype	Programsat (jf BP, bilag 00, afsnit 5.5)	Ikke programsat (jf BP, bilag 00, afsnit 5.5)	Nettoareal
Orangeri				
	1.01 Foyer/publikumsområde	120		176
	1.02 Publikumsgarderobe	30		25
	1.03 Publikumstoiletter	40		28
	1.04 Spiserum	150		155
	1.05 Produktionskøkken	50		54
	1.06 Depoter (frys/køl)	27		24
	1.07 Depoter (opbevaring)	12		18
	1.08 Garderobe	15		16
	1.09 Kontor	7		9
	1.10 Rengøringsrum	25		25
	1.11 Slyngelstue		30	30
	1.12 Gangareal som del af foyer		219	219
	1.13 Balkon i foyer		114	114
Total/Orangeri		476	363	893
Teater Vestvolden				
	2.01 Teatersal	330		315
	2.02 Prøvesal	180		180
	2.03 Værksted	180		168
	2.04 Multiværksted	20		43
	2.05 Vaskerum	5		9
	2.06 Lagerrum/teknik	75		76
	2.07 Teknikrum	8		20
	2.08 Åbent kontor/Teater Vestvold.	40		46
	2.09 Åbent kontor/Hvidovre Kom.	35		39
	2.10 Møderum	25		21
	2.11 Spiserum/lounge	25		21
	2.12 Print/kopirum	5		12
	2.13 Personalettoiletter	15		20
	2.14 Personalegarderobe	10		6
	2.15 Kunstnergarderobe	20		35
	2.16 Sminkerum	10		13
	2.17 balkon i sal		35	35
Total / Teater Vestvolden		983		1059
Åben Scene				
	3.01 Multisal	330		313
	3.02 Aktivitetsrum	50		48
	3.03 Thekøkken/lounge	20		20
	3.04 Depot	40		38
	3.05 Øvrigt		0	0
Total / Åben Scene		440		419
Udearealer				
	4.01 Teaterhave	2680		
	4.02 Vej og parkering		1500	
Total / udearealer				4180
Samlet / nettoareal for Orangeri, Teater Vestvolden, Åben Scene				2371
Samlet / bruttoareal for Orangeri, Teater Vestvolden, Åben Scene (brt arealer inkl. kældere)				2715

5/ Epilog

“Gården” er vores forslag til en markant transformation af det Risbjerggård, vi kender i dag - en forandring der er både delte meninger om og stærke holdninger til i lokalsamfundet.

Vi har forsøgt at ramme en balance mellem saglig nostalgi og nytænkning af både program og rumlige muligheder samlet til et hus, der er i øjenhøjde med Hvidovre snarere end et arkitektonisk eller kulturpolitisk manifest - en ny “dagligstue” midt på Hvidovrevej.

Vi forudser, at vejen til realiseret byggeri bliver mere end almindelig lang, men også at fem forslag og eet vindende kan medvirke til en afklaring af Risbjerggårds fremtid, give billeder på mulighederne, vække forhåbninger - eller protester!

Vi er klar til begge dele og rejsen mod mål sammen med Hvidovre.





