

# 2023

ÅRETS GANG I ORD OG BILLEDER



# 2023

ÅRETS GANG I ORD OG BILLEDER

4

Om Realdania By & Byg

5

Forord

## *Vinter*

8

Vilhelm Lauritzens eget hus fra 1958

14

Overvældende interesse for ingeniørens eget hus

18

Tilbageblik  
Tyve år med filantropi, forretning og formidling

## *Forår*

26

Ti års fødselsdag i Nærheden

30

Partnerskab skal udvikle historisk kvarter i Aabenraa

34

Tilbageblik  
Tyve år med udlejning



## *Sommer*

40

Udviklingsbyggerier som levende laboratorier

46

Historisk bygningsarv på 4 x 3 centimeter

50

Tilbageblik  
Tyve år med drift og vedligehold

## *Efterår*

58

Nørre Sødam: Åbent hus på værftgården

62

Augustenborg – et historisk kulturmiljø

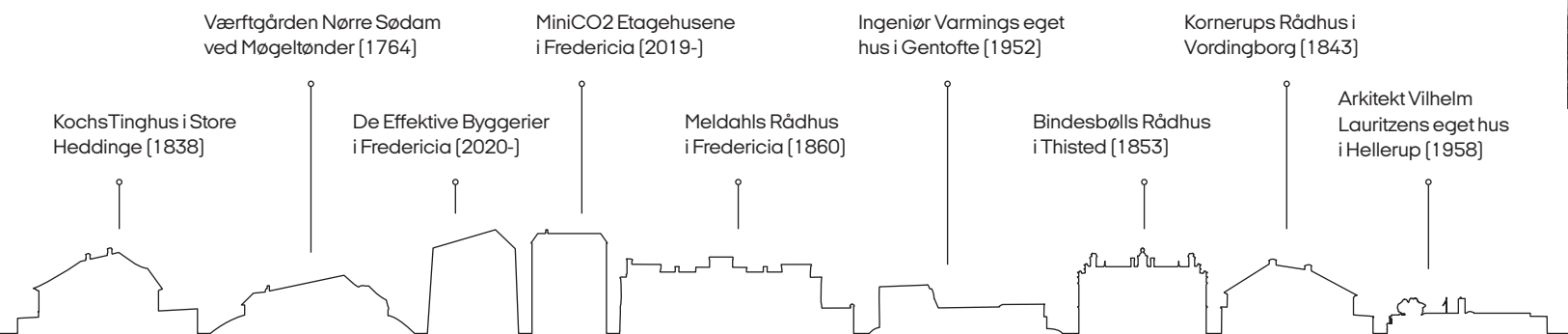
66

Tilbageblik  
Tyve år med formidling og fortælling



# Realdania By & Byg

Realdania By & Byg er et helejet datterselskab af foreningen Realdania. Realdania By & Byg skaber livskvalitet i det byggede miljø gennem ejerskab af fast ejendom, og Realdania By & Byg Klubben beriger og engagerer danskerne i vores fælles bygningskultur.



---

# FORORD



Værftgården Nørre Sødam  
ved Møgeltonder.

## 20 år med formidling og fortælling – og flere end 2.000 arrangementer

Lige siden Realdania By & Byg blev stiftet for 20 år siden, har formidling og fortælling spillet en væsentlig rolle. Via bøger, artikler, film og foredrag er vores erfaringer og viden blevet bredt ud.

I de seneste 15 år har Realdania By & Byg Klubben åbnet døre og inviteret til arrangementer og rundvisninger i de mange ejendomme over hele landet, som vi gennem årene har restaureret, transformeret og bygget helt fra bunden, og i de bydele, vi er med til at udvikle.

Flere end 2.000 arrangementer er det blevet til i tidens løb, og alle steder har fagfolk bidraget til oplevelserne med viden om de forskellige ejendomme og områder og med fortællinger om vores fælles bygningsarv; både den arv, som har dybe historiske rødder, og den arv, som først lige er begyndt at spire.

Gennem årene har formidlingen udviklet sig; senest er paletten udvidet med online-rundvisninger. Her transmitterer Realdania By & Byg Klubben udsendelser *live* fra arkitektur over hele landet hjem til seerne ved skærmen.

Årbogen er en væsentlig del af vores formidling. Heri samler vi årets begivenheder, og i ord og billeder ser vi tilbage på et år med bevaring og udvikling af over 500 års dansk arkitekturhistorie. Det gør vi også i år – tyve år efter at Realdania By & Byg blev stiftet – men nu i et nyt udtryk.

God læselyst.

### **Peter Cederfeld**

Administrerende direktør  
Realdania By & Byg







---

*VINTER*

Vilhelm Lauritzens eget hus  
Jørgen Varmings eget hus  
**Tilbageblik**

---

# Vilhelm Lauritzens eget hus fra 1958

I december 2022 fandt endnu et hus sin plads i Realdania By & Bygs samling af 'Arkitekternes egne huse'. Med tilføjelse af den danske arkitekt Vilhelm Lauritzens eget hus fra 1958 tæller samlingen nu 19 arkitekthuse fra det 20. århundrede – det yngste fra 1907; det ældste fra 1969.

Et ydre skabt af rå gasbeton og med en tilstræbt lukkethed ud mod vejen og et indre skabt med stor åbenhed, få og enkle materialer og en sublim grad af detaljering og håndværksmæssig finish.

Sådan fremstår det hus, som den danske arkitekt Vilhelm Lauritzen i 1958 opførte til sig selv og sin familie på Bernstorffsvej i Hellerup – et dobbelthus, hvor Vilhelm Lauritzen og hans hustru boede i den ene halvdel, og deres datter og svigersøn i den anden halvdel.

I december 2022 købte Realdania By & Byg huset og sikrede dermed bevaringen af et yderst intakt og fint vedligeholdt hus, der står næsten uforandret siden opførelsen for mere end 60 år siden. Huset vidner om, hvordan en af det 20. århundredes mest betydningsfulde, danske arkitekter fortolkede den internationale modernisme til en unik familiebolig.

Vilhelm Lauritzen boede i huset frem til sin død i 1984, og sidenhen har skiftende ejere værnet om huset.

Hoveddøren og garagen på Vilhelm Lauritzens eget hus er trukket tilbage fra facaden for at danne en indkørsel og et pergola-overdækket indgangsparti.



– Vi er meget glade for købet af Vilhelm Lauritzens eget hus, og vi ser frem til, at huset nu indgår i vores samling af danske arkitekters egne huse. Stilen i Vilhelm Lauritzens eget hus har et nordisk præg, hvor form følger funktion, og samtidig er huset tilsat et væld af elegante anslag, sagde Realdania By & Bygs administrerende direktør, Peter Cederfeld, da huset blev købt i vinteren 2022 – præcis 100 år efter, at Vilhelm Lauritzen under eget navn etablerede sin egen tegnestue, som stadig eksisterer.

### Arkitekternes egne huse

Sammen med en perlerække af andre danske arkitekthuse indgår Vilhelm Lauritzens eget hus nu i Realdania By & Bygs samling af 'Arkitekternes egne huse'. På hver sin måde udgør de i alt 19 huse et unikt bidrag i fortællingen om dansk modernisme og udviklingen af den danske familiebolig, som vi kender den i dag.

– Netop det, at husene er tegnet som bolig til arkitekterne selv og deres familier, spiller en væsentlig rolle. Det var her i arkitekternes egne private boliger, at deres holdninger til arkitektur og materialer fremkom mest ufiltreret. Der var ikke en bygherre imellem arkitekten og huset. Husene blev tegnet udelukkende til arkitekterne selv og deres familier. Det var her, de kunne eksperimentere med både nye materialer, formsprog og detaljering, siger Peter Cederfeld.

'Arkitekternes egne huse' indgår som en del af Realdania By & Bygs samling af flere end 60 historiske ejendomme, som hver for sig og tilsammen er med til at levendegøre fortællingen om dansk bygningskultur gennem 500 år og tjene som eksempler på, hvordan den danske bygningsarv kan levendegøres og fremmes gennem bevaring, forandring og udvikling.

### Sans for det moderne formsprog

På samtlige sine 240 kvadratmeter er Vilhelm Lauritzens eget hus en elegant fremvisning af arkitektens fine sans for det moderne formsprog – både i de store linjer og de små detaljer.

Huset er samtidig et produkt af sin tid, skabt med en åben planløsning og med efterkrigstidens nye materialer såsom store termovinduer og gasbetonblokke, der fik lov til at stå rå og ubehandlede på den 48 meter lange facade. I Vilhelm Lauritzens del af dobbelthuset fremstår facaden mod vejen tilmed næsten uden vinduer, kun med en glaskarnap ved husets spiseplads og et enkelt gavlvindue ved hovedindgangen.

Vilhelm Lauritzens eget hus er opført som et dobbelthus, hvor Vilhelm Lauritzen og hans hustru boede i den ene halvdel og deres datter og svigersøn i den anden halvdel.





– Det er karakteristisk for huset, at det er skabt med en lukket facade mod vejen og det offentlige rum og med en mere åben karakter mod haven og det private. Formålet var dels at værne om privatlivets fred, dels at skærme for trafikstøjen. Samme tendens i arkitektur, funktion og materialevalg ses også hos andre af tidens arkitekter – for eksempel Karen og Ebbe Clemmensen, som i 1953 på tilvarende vis opførte deres eget hus i gasbeton, med en lukket facade ud til vejen og med store panoramavinduer ud til haven, siger Peter Cederfeld.

### **Eksklusive materialer og detaljer**

Mens den lange gasbetonfacade på Vilhelm Lauritzens hus kan virke rå og tillukket, så viser der sig en helt anden åbenhed og lethed i husets indre, hvor der er lagt stor vægt på æstetik i oplevelsen af rum og overflader. Materialevalget er eksklusivt med sublime og gennemtænkte designløsninger overalt og med raffinerede afslutninger omkring dørgrigter og karme, lofter og vægge og i mødet mellem de forskellige gulvtyper.

Husets indretning er skabt til et ægtepar uden børn, så der er ingen børneværelser, men til gengæld en stor opholdsstue, der udgør husets centrale rum og har direkte udgang til haven via en stor glaskydedør.

Der er lagt vægt på komfort, magelighed, praktiske løsninger og – set med datidens øjne – moderne funktioner såsom en hustelefon, der mindskede den store afstand fra hoveddøren til bagindgangen, og en praktisk skydevæg, som kunne trækkes for, hvis der blev behov for at lukke af til det velindrettede køkken, som står i åben forbindelse med spisepladsen.

Generelt er huset disponeret praktisk og med tanke på, at dagligdagen skulle kunne klares uden hushjælp – altså et hus skabt til den helt nye form for familieførelse og hjemmeliv, som voksede frem i midten af 1900-tallet.



Det enkle og funktionelle køkken i åben forbindelse med spisestue og opholdsstue er udført med en fin kontrast mellem hvidlakerede rammer og låger i en lakeret varm træsort.

---

## Arkitekturanmelderen kom forbi: Et "søndagshus"

I marts 2023 besøgte Berlingskes arkitekturanmelder Holger Dahl huset på Bernstorffsvej i Hellerup, og han skrev bl.a.:

“De to lave gasbetonbarakker på den fornemme Bernstorffsvej i Hellerup påkalder sig ikke nogen særlig opmærksomhed. Jeg må være kørt forbi mindst 100 gange, men jeg har aldrig før lagt mærke til de to langstrakte grå æsker.

De har fladt tag, markeret ved en enkelt tilbagetrukket rødbrun kant. De har hvide kvadratiske vinduesrammer og står som to identiske blokke forbundet af et brunbejdset plankeværk. Der er på ingen måde noget, der her fra vejsiden afslører, at vi har at gøre med privatboligen for en af landets store arkitekter.

Vilhelm Lauritzen havde for længst nået toppen inden for sit erhverv, da han i 1958 byggede de

to huse til sig selv og sin familie. Han var på det tidspunkt 64 år gammel og var både kendt og anerkendt for berømmede mesterværker som Daells Varehus, lufthavnsterminalen, Radiohuset, Shellhuset og Folkets Hus (der i dag hedder Vega). [...]

Der var altså ikke behov for et projekt, der kunne imponere kolleger eller kunder, og det er da også tydeligt, når man besøger Vilhelm Lauritzens hus, der for ganske nylig er blevet erhvervet af Realdania By & Byg, at det er tegnet som et meget personligt projekt: Et hus, der bare skulle opfylde hr. og fru Lauritzens – og deres datters – behov. [...]

Stuen og hele huset emmer af overskud og virker mest af alt som det, den tyske arkitekt Walter Gropius kaldte »ein Sonntagshaus« – et søndagshus. Sådan en kæmpestue er ideel til cocktailparties og selskabelighed af enhver art.”

---

Anmeldelsen blev bragt i Berlingske den 5. marts 2023.



Vilhelm Lauritzens hus er præget af kontraster som f.eks. den grå og industrielle eternitskifer og gasbeton udvendig kontra de varme og levende materialer som træ og marmor og klinker indvendig.









# Overvældende interesse for ingeniørens eget hus

En overvældende interesse. Det var, hvad Realdania By & Byg oplevede søndag den 5. februar, da dørene blev slået op til ingeniør Varmings ikoniske 50'er-villa i Gentofte. Den familiebolog, som ingeniøren for 70 år siden skabte i tæt samarbejde med arkitektparret Koppel, er stadig et tilløbsstykke, og i løbet af fire timer lagde knap 1.400 gæster vejen forbi.

Hvis ingeniør Varming stadig havde levet og søndag den 5. februar havde taget opstilling foran sit hus på Skovvej i Gentofte og kigget på den meterlange kø af gæster, som ville ind og opleve det gule murstenshus – så havde han nok i sit stille sind glædet sig over at have ramt noget rigtigt, da han 1950'erne skabte familiebologen til sig selv og sin familie.

Ikke blot havde han ramt noget rigtigt; han havde også ramt noget tidløst, og i dag, mere end 70 år efter, at huset blev bygget, bliver besøgende til stadighed fascineret af både beliggenheden, arkitekturen, planløsningen og de tekniske detaljer.

Da Realdania By & Byg en søndag i februar havde inviteret til åbent hus, var interessen overvældende. I løbet af fire timers åbent hus kiggede knap 1.400 gæster forbi, og på deres tur rundt i huset fik de et indblik i ingeniørløsninger, som i 1950'erne var helt ukendte og utænkelige i danske familiebologer, men som i dag er blevet allemandseje.

Knap 1.400 gæster kom til åbent hus, da Realdania By & Byg i februar inviterede indenfor i ingeniør Varmings eget hus fra 1952.

## Varmings eget varmegenvindingsanlæg

På nærmeste hold kunne de mange åbent hus-gæster både se og høre lyden af Danmarks første mekaniske emhætte, opfundet af Varming selv og udstyret med en motor på størrelse med en støvsuger.

De kunne også gruble over, hvordan det for 70 år siden lykkedes den fremsynede ingeniør at skabe et seks meter bredt og mere end to meter højt hæve-sænke-vindue, som via et snoretræk af cykelkæder og et lod- og trissesystem kan skydes lodret op i et hulrum i væggen.

På deres tur rundt i huset kunne gæsterne også kaste et blik på de elegante riste, som er placeret i gulvene og i vindueskarmene rundt omkring, og fundere over, om ristene mon blot udgør et arkitektonisk raffinement, eller om de også har en praktisk funktion. Det sidste er selvfølgelig tilfældet. Som ingeniør med installation som speciale udtænkte Jørgen Varming naturligvis også sit eget varmesystem i form af landets første gulvvarmeanlæg.

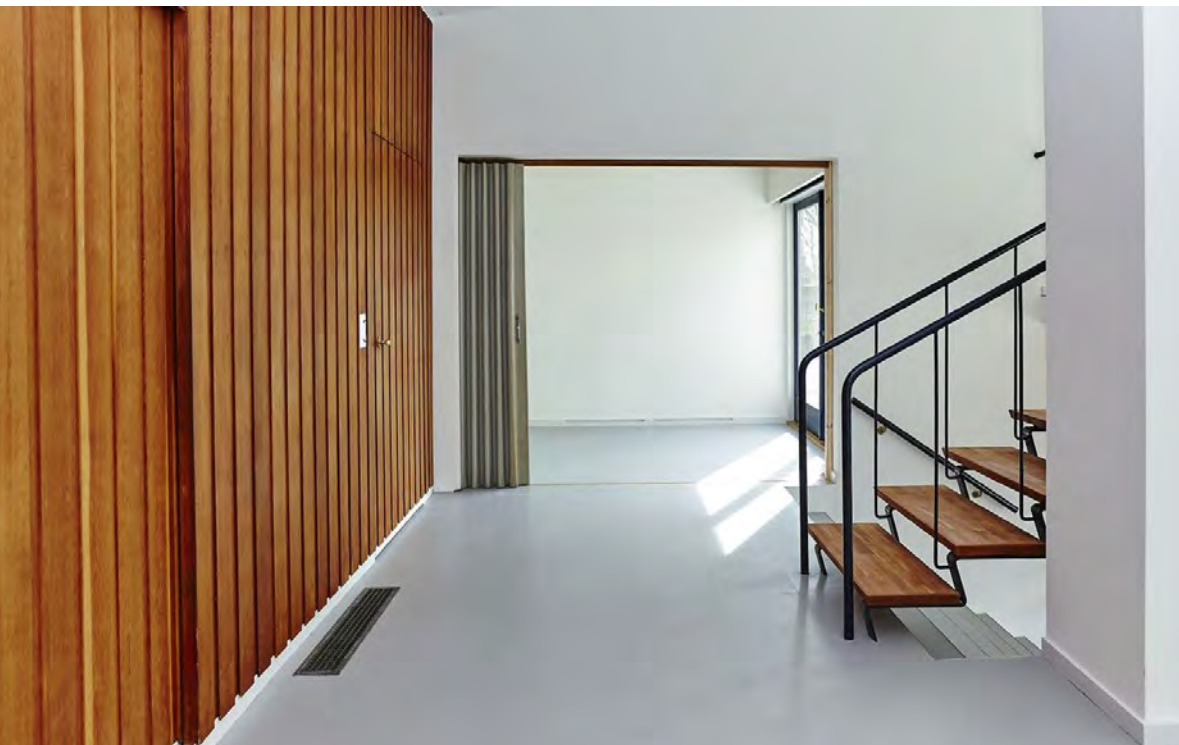
Anlægget blev skabt som et avanceret ventilationsanlæg, der er forbundet med en motor, og som via betonkanaler under gulvene og via ristene inde i huset blæser varm luft ind og suger brugt luft ud: Varmings eget varmegenvindingsanlæg anno 1950.

### Forløberen for det moderne køkkenalrum

Også andre tekniske indretninger blev skabt af ingeniøren selv; for eksempel en skakt til vasketøj fra stueetagen til kælderen, en lille lem i pejsen, så asken kunne fejes direkte ned i kælderen, skydedøre og foldevægge, som gjorde – og stadig gør – huset ekstremt fleksibelt og multifunktionelt, samt et køkkenalrum, der blev tegnet og indrettet, længe før selve begrebet “køkkenalrum” overhovedet var opfundet.

Alle løsninger er stadig bevaret i det 142 kvadratmeter store hus, som ligger smukt ned til Hundesømosen i Gentofte, og som blev skabt i et tæt samarbejde med arkitektparret Eva og Nils Koppel, der formgav det unikke hus og sikrede, at alle de tekniske installationer og løsninger blev omgivet af smukke materialer: en bræddevæg af Oregon Pine, et stuegulv i mahogni, en facade af changerende gule mursten.

Huset var hjem for familien Varming frem til 2001, og blev herefter købt af Realdania By & Byg for at bevare og sikre det for eftertiden. I dag indgår huset i Realdania By & Bygs samling af danske arkitekters egne huse fra 1900-tallet. På hver sin måde bidrager disse huse til fortællingen om dansk boligarkitektur og udviklingen af den danske familiebolig, som vi kender den i dag.



Trappen til husets indskudte etage er udført i en spinkel stålkonstruktion med trin af mahogniparket, mens foldevæggen mellem stue og køkken er beklædt med Oregon Pine.



Mens mange af overfladerne i Varmings hus er hvide og grå, er skabe og skuffer i gangen udført med et væld af smukke farver, sammensat af arkitekt Eva Koppel.

---

## Vilde med Varmings farver

Gæsterne til åbent hus var vilde med huset – også med Varmings farver, og der blev stillet masser af begejstrede spørgsmål til de fine nuancer af rød, blå og lilla. Farverne blev i sin tid blandet på stedet, og derfor kendes de helt præcise koder ikke. Men i forbindelse med Realdania By & Bygs køb af huset i 2013 blev der foretaget en farvearkæologisk undersøgelse, og dengang lykkedes det farvearkæologerne at knække koderne.

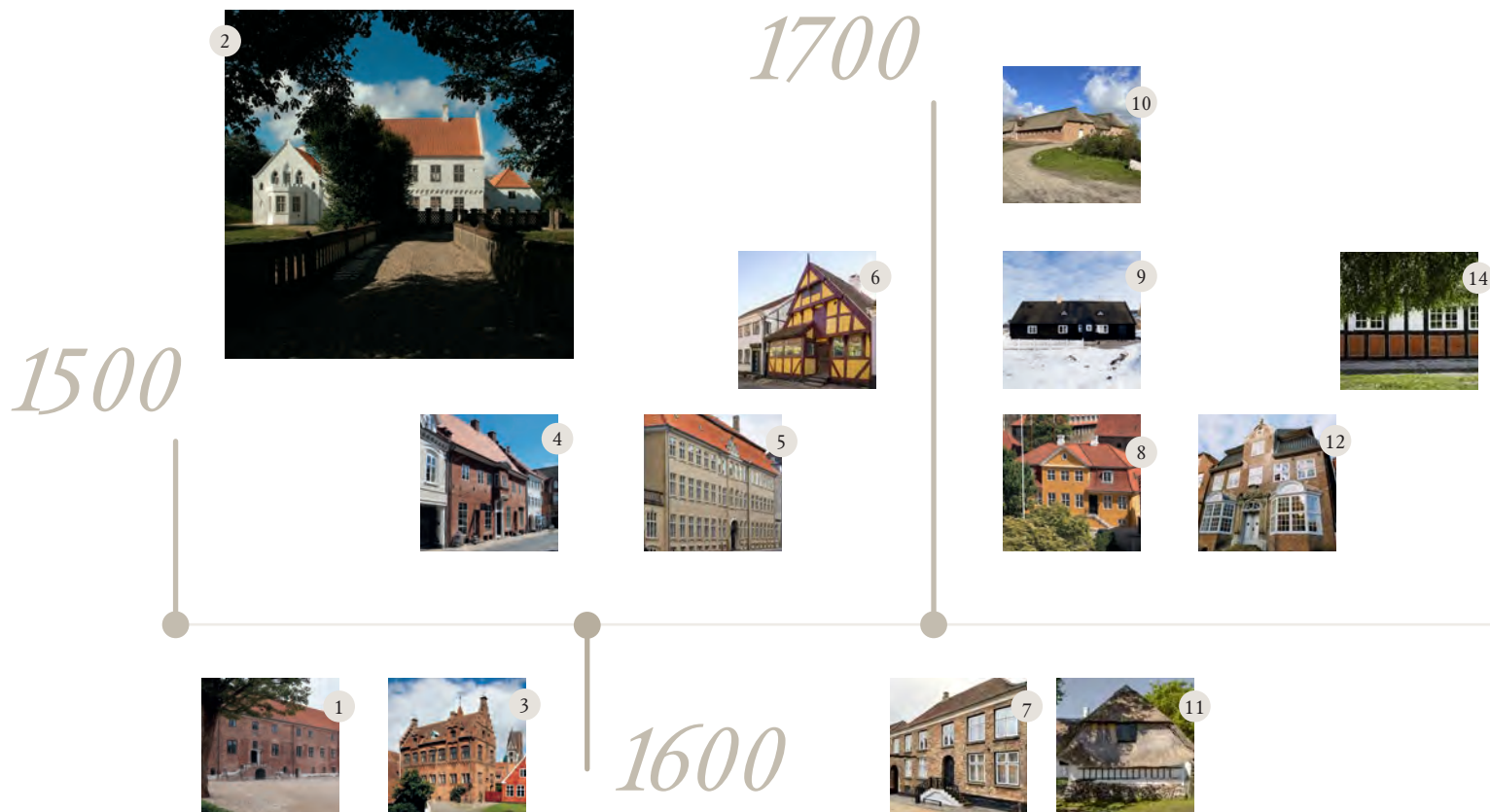
Til trods for de mange farver i huset findes der kun én farvelagt tegning fra huset, nemlig arkitekt Eva Koppels tegning af den lange gang med den fint bemalede skabsvæg. Farvelægningen er udført med farveblyant, og af tegningen ses også Eva Koppels notater om navne på farverne.

Ved den farvearkæologiske undersøgelse for ti år siden blev den håndkolorerede tegning naturligvis sammenlignet med undersøgelsesresultaterne, og det var tydeligt, at de planlagte farver afveg fra de farver, som rent faktisk blev anvendt.

Dette stemmer dog fint overens med erindringerne hos den i dag 94-årige arkitekt Gert Edstrand.

Som ansat i sin tid på Koppels tegnestue, erindrer Edstrand tydeligt, hvordan Eva Koppel på baggrund af sine blyantsfarver, med et farvekort i hånden og i samarbejde med den lokale malermester tog beslutning om hver enkelt farve i de huse, som Koppel-parret tegnede – også Varmings eget hus. Når beslutningen var truffet, blev farverne blandet på stedet.

Især den mørkeblå farve, som bl.a. er brugt på Varming-husets hoveddør, må være blevet blandet mange gange. Denne farve er nærmest en signaturfarve for Koppel-parret; en farve, som de efter sigende skulle have yndet at bruge i mange af deres byggerier. Da de mørkeblå flader i Varmings hus på et tidspunkt skulle genopfriskes med denne “Koppelblå” farve, fik malerne da også lov til at tage farvenummeret fra Koppel-parrets eget hus ikke langt fra Varmings.



## Oversigt over Realdania By & Bygs historiske ejendomme 2003-2023



- 1 1504 og senere  
Odense Adelige  
Jomfrukloster
- 2 1542 og senere  
Nørre Vosborg,  
Vemb
- 3 1580  
Taarnborg,  
Ribe
- 4 1586 og senere  
Oluf Bagers  
Mødrene Gård,  
Odense
- 5 1663-1669  
Det Harboeske  
Enkefruekloster,  
København
- 6 1690  
Priors Hus,  
Ærøskøbing
- 7 1723 og senere  
Marcussens Gård,  
Aabenraa
- 8 1742 og senere  
Fæstningens  
Materialgård  
København
- 9 1757-1770  
Poul Egedes  
Hus, Ilimanaq,  
Grønland
- 10 1764  
Værftgården Nørre  
Sødam, Møgeltønder
- 11 1775  
Stines Hus,  
Lolland
- 12 1777-1779  
Digegrevens Hus,  
Tønder
- 13 1784-1785  
Hindsgavl Slot,  
Middelfart
- 14 1795  
Bent Madsens  
Gård, Dreslette
- 15 1823  
Højergård,  
Højer
- 16 1827  
Gammelby Mølle,  
Fredericia
- 17 1838  
Kochs Tinghus,  
Store Heddinge
- 18 1843-1845  
Kornerups Rådhus,  
Vordingborg
- 19 1853  
Bindesbølls  
Rådhus, Thisted
- 20 1858  
Søetatens Pigeskole,  
København
- 21 1858  
Skagen Grå Fyr,  
Skagen





19



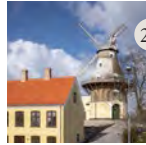
30



36



20



22



29

1900



31



37



17



21



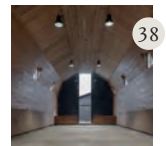
26



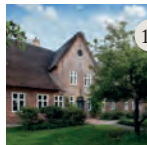
28



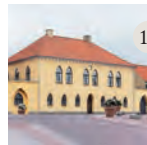
32



38



15



18



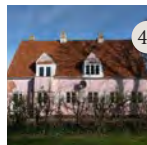
24



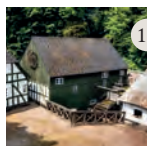
25



34



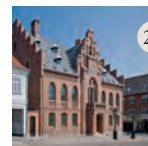
40



16



23



27



33



35



39

1800

22 1858  
Dyrehave Mølle,  
Nyborg

26 1865  
Kalines Hus,  
Læsø

30 1901  
Familien Jensens  
Gård, Korup

34 1908  
Gelsted Station,  
Gelsted

38 1917  
Ballonhangaren,  
København

23 1860  
Meldahls Rådhus,  
Fredericia

27 1880  
Tvedes Rådhus,  
Sorø

31 1905  
Havnemester-  
boligen, Skagen

35 1910  
Amtmandsboligen,  
Hjørring

39 1918  
Landsted af  
Kay Fisker,  
WSnekkersten

24 1860  
Riises Landsted,  
Frederiksberg

28 1892  
Ambergs Rådhus,  
Esbjerg

32 1906  
Villaen,  
Højer

36 1913  
Rosenhuset,  
Hellerup

40 1918  
Ejnar Ørnsholts  
eget hus, Nakskov

25 1864/1873  
Højgården,  
Sejerø

29 1898  
Støberihallerne,  
Præstø

33 1907-1908  
J.F. Willumsens  
Hus, Hellerup

37 1917  
Bakkekammen 40,  
Holbæk

41 1924  
Edvard Heibergs  
eget hus, Virum



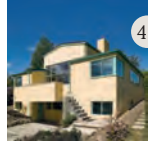
42



47



55



41



44



51



56



60



43



46



50



52



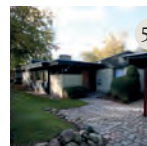
57



45



48



53



58



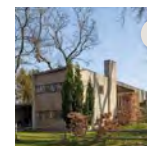
61



49



54



59

42 1929/1931  
Arne Jacobsens  
eget hus,  
Charlottenlund

43 1934  
Statshusmands-  
brug, Skovbølling

44 1936  
Kay Fiskers egen  
lejlighed i Vestersøhus,  
København

45 1936  
Arne Jacobsens  
eget sommerhus,  
Gudmindrup

46 1937  
PH's eget hus,  
Gentofte

47 1939  
Viggo Møller-Jensens  
eget hus, Kgs. Lyngby

48 1951  
Arne Jacobsens  
eget hus,  
Klampenborg

49 1952  
Varmings eget  
hus, Gentofte

50 1953  
Karen og Ebbe  
Clemmensens eget  
hus, Gentofte

51 1954  
Esken,  
Fårevejle

52 1955  
Erik Christian  
Sørensens eget  
hus, Charlottenlund

53 1956  
Bertel Udsens  
eget hus,  
Lyngby

54 1956-1959  
Jarmers Plads 2,  
København

55 1958  
Vilhelm Lauritzens  
eget hus, Hellerup

56 1958  
Gunnløgssons  
eget hus,  
Rungsted Kyst

57 1958  
Knud Friis' eget  
hus, Brabrand

58 1960  
Romerhuset,  
Helsingør

59 1963  
Inger og Johannes  
Exners eget hus,  
Skodsborg

60 1966  
Glasalstrup,  
Hasselager

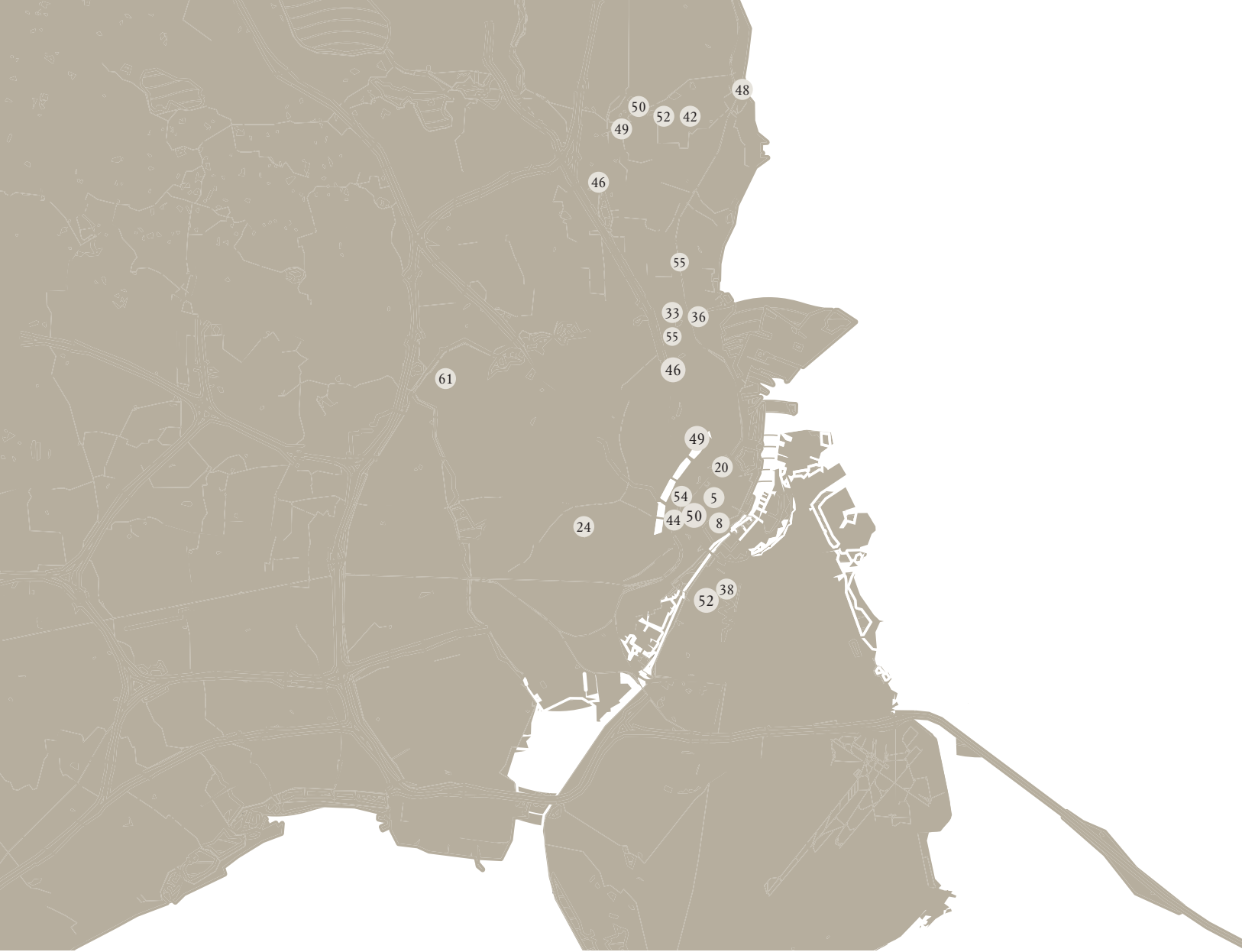
61 1969/1971  
Poul Erik  
Thyrrings eget  
hus, Herning



# Realdania By & Bygs historiske ejendomme



- |    |  |    |  |    |  |    |  |
|----|--|----|--|----|--|----|--|
| 1  | <i>1504 og senere</i><br>Odense Adelige<br>Jomfrukloster     | 16 | <i>1827</i><br>Gammelby Mølle,<br>Fredericia         | 31 | <i>1905</i><br>Havnemester-<br>boligen, Skagen               | 56 | <i>1958</i><br>Gunnløgssons eget<br>hus, Rungsted Kyst         |
| 2  | <i>1542 og senere</i><br>Nørre Vosborg,<br>Vemb              | 17 | <i>1838</i><br>Kochs Tinghus,<br>Store Heddinge      | 32 | <i>1906</i><br>Villaen,<br>Højer                             | 57 | <i>1958</i><br>Knud Friis' eget<br>hus, Brabrand               |
| 3  | <i>1580</i><br>Taarnborg,<br>Ribe                            | 18 | <i>1843-1845</i><br>Kornerups Rådhus,<br>Vordingborg | 34 | <i>1908</i><br>Gelsted Station,<br>Gelsted                   | 58 | <i>1960</i><br>Romerhuset,<br>Helsingør                        |
| 4  | <i>1586 og senere</i><br>Oluf Bagers Mødrene<br>Gård, Odense | 19 | <i>1853</i><br>Bindesbølls<br>Rådhus, Thisted        | 35 | <i>1910</i><br>Amtmandsboligen,<br>Hjørring                  | 59 | <i>1963</i><br>Inger og Johannes Exners<br>eget hus, Skodsborg |
| 6  | <i>1690</i><br>Priors Hus,<br>Ærøskøbing                     | 21 | <i>1858</i><br>Skagen Grå Fyr,<br>Skagen             | 37 | <i>1917</i><br>Bakkekammen 40,<br>Holbæk                     | 60 | <i>1966</i><br>Glasalstrup,<br>Hasselager                      |
| 7  | <i>1723 og senere</i><br>Marcussens Gård,<br>Aabenraa        | 22 | <i>1858</i><br>Dyrehave Mølle,<br>Nyborg             | 39 | <i>1918</i><br>Landsted af<br>Kay Fisker, Snekkersten        | 61 | <i>1969/1971</i><br>Poul Erik Thyrrings<br>eget hus, Herning   |
| 9  | <i>1757-1770</i><br>Poul Egedes Hus,<br>Ilimanaq, Grønland   | 23 | <i>1860</i><br>Meldahls Rådhus,<br>Fredericia        | 40 | <i>1918</i><br>Ejnar Ørnsholts<br>eget hus, Nakskov          |    |  |
| 10 | <i>1764</i><br>Værftgården Nørre<br>Sødam, Møgeltonder       | 25 | <i>1864/1873</i><br>Højgården,<br>Sejerø             | 41 | <i>1924</i><br>Edvard Heibergs<br>eget hus, Virum            |    |  |
| 11 | <i>1775</i><br>Stines Hus,<br>Lolland                        | 26 | <i>1865</i><br>Kalines Hus,<br>Læsø                  | 43 | <i>1934</i><br>Statshusmandsbrug,<br>Skovbølling             |    |  |
| 12 | <i>1777-1779</i><br>Digegrevens Hus,<br>Tønder               | 27 | <i>1880</i><br>Tvedes Rådhus,<br>Sorø                | 45 | <i>1936</i><br>Arne Jacobsens eget<br>sommerhus, Gudmindrup  |    |  |
| 13 | <i>1784-1785</i><br>Hindsgavl Slot,<br>Middelfart            | 28 | <i>1892</i><br>Ambergs Rådhus,<br>Esbjerg            | 47 | <i>1939</i><br>Viggo Møller-Jensens<br>eget hus, Kgs. Lyngby |    |  |
| 14 | <i>1795</i><br>Bent Madsens<br>Gård, Dreslette               | 29 | <i>1898</i><br>Støberihallerne,<br>Præstø            | 51 | <i>1954</i><br>Esken,<br>Fårevejle                           |    |  |
| 15 | <i>1823</i><br>Højergård,<br>Højer                           | 30 | <i>1901</i><br>Familien Jensens<br>Gård, Korup       | 53 | <i>1956</i><br>Bertel Udsens<br>eget hus, Lyngby             |    |  |



- |    |  |    |   |    |  |    |   |
|----|--|----|---|----|--|----|---|
| 5  | 1663-1669<br>Det Harboeske<br>Enkefruekloster, København | 33 | 1907-1908<br>J.F. Willumsens<br>Hus, Hellerup           | 44 | 1936<br>Kay Fiskers egen lejlighed<br>i Vestersøhus, København | 50 | 1953<br>Karen og Ebbe Clemmensens<br>eget hus, Gentofte |
| 8  | 1742 og senere<br>Fæstningens<br>Materialgård, København | 36 | 1913<br>Rosenhuset,<br>Hellerup                         | 46 | 1937<br>PH's eget hus,<br>Gentofte                             | 52 | 1955<br>Erik Chr. Sørensens<br>eget hus, Charlottenlund |
| 20 | 1858<br>Søetatens Pigeskole,<br>København                | 38 | 1917<br>Ballonhangaren,<br>København                    | 48 | 1951<br>Arne Jacobsens eget<br>hus, Klampenborg                | 54 | 1956-1959<br>Jarmers Plads 2,<br>København              |
| 24 | 1860<br>Riises Landsted,<br>Frederiksberg                | 42 | 1929/1931<br>Arne Jacobsens eget<br>hus, Charlottenlund | 49 | 1952<br>Varmings eget<br>hus, Gentofte                         | 55 | 1958<br>Vilhelm Lauritzens<br>eget hus, Hellerup        |

## Tilbageblik

# Tyve år med filantropi, forretning og formidling

Siden 2003 har Realdania By & Byg arbejdet med at bevare og udvikle både historiske og nutidige kvaliteter i det byggede miljø. Konceptet holder stadig, og det drives frem af en særlig entusiasme for de konkrete, fysiske ting – både indadtil i selskabet og i omverdenen.



Boligbebyggelsen Bispebjerg Bakke i København er formgivet af kunstneren Bjørn Nørgaard og opført i et samarbejde mellem Realdania By & Byg og Håndværkerforeningen København i 2004-2007.



Det fredede tanghus på Læsø, Kalines Hus, er bygget i 1865 og restaureret af Realdania By & Byg i 2010-2012 for at sikre og bevare et af øens få tilbageværende originale tanghuse.

For tyve år siden blev selskabet Realdania Ejendomme (senere Realdania Byg) sat i verden for at føre en del af Realdanias formål ud i livet, nemlig at erhverve fast ejendom for at bevare bygningsarven og derudover arbejde med eksperimenterende nybyggeri. I 2007 blev Realdania Arealudvikling (senere Realdania By) stiftet for at skabe eksemplarisk byudvikling, og i 2016 blev de to selskaber samlet i Realdania By & Byg.

Dét er kort fortalt baggrunden for Realdania By & Byg, som i dag forvalter flere end 60 historiske ejendomme, løbende opfører eksperimenterende nybyggeri og udvikler nye bydele i partnerskab med kommuner.

– Jeg tænker, at det strategiske grundlag, der blev skabt for tyve år siden, har vist sig så stærkt, at det også står ind i fremtiden.

Således gør administrerende direktør Peter Cederfeld status for Realdania By & Bygs virke. Han har været med helt fra starten og husker tydeligt, hvordan det hele begyndte, nemlig med et stærkt ønske i foreningen Realdanias bestyrelse

om, at en del af foreningens formue skulle bruges på investeringer i fredede bygninger.

– Det handlede om at bevare nogle særlige værdier, samtidig med at vi var meget fokuseret på, at økonomien i de enkelte ejendomme skulle være selv bærende. Derudover var vi optaget af, hvad vi kunne gøre for de fredede og bevaringsværdige ejendomme som demonstration af, hvad andre kan gøre.

Realdania var allerede på forhånd så småt i gang med at opfylde formålene med erhvervelsen af arkitekten J.F. Willumsens eget hus i Hellerup i 2002, og foreningen samarbejdede med Håndværkerforeningen i København om et nyt boligbyggeri, som Realdania By & Byg siden realiserede på Bispebjerg Bakke i København.

– Idéen var at få en samling af de kompetencer, som kræves, når det handler om at bevare, opføre og forvalte fast ejendom, forklarer Peter Cederfeld om baggrunden for, at aktiviteterne blev skilt ud i et datterselskab til Realdania.



I dag ejer selskabet flere end 60 historiske ejendomme og har således opbygget betydelige erfaringer med, hvordan man kan sikre bygningskulturen, typisk ved at føre den tilbage til et oprindeligt udtryk og samtidig ruste den til nutidig brug. I nogle tilfælde er der tale om transformationer, hvor bygningerne får en helt ny funktion. Den disciplin er en udpræget balancegang.

– Vi har prøvet at udfordre, hvor langt man kan gå ved at udvikle nye metoder til transformation af historiske ejendomme, og vi har prøvet mange ting af gennem tiden på de fredede bygninger. Vi er med tiden både blevet lidt mere modige, men også lidt mere bevidste om, hvor vigtigt det er at passe på fredningsværdierne, også fremadrettet, fortæller Peter Cederfeld.

### **Hentede inspiration i Holland**

Inden forretningsmodellen for arbejdet med historiske ejendomme blev skruet endeligt sammen, blev blikket rettet uden for Danmarks grænser.

– Vi tog på studieture ud i Europa, og her tog vi det bedste med, hvad andre havde gjort. Den vigtigste inspiration fandt vi i Holland, hos Hendrick de Keyser Monumenten – et ejendoms-selskab, der netop har et strategisk sigte med at samle fredede bygninger, leje dem ud og vise dem frem, fortæller Peter Cederfeld.

Der er dog også forskelle på Realdania By & Bygs arbejde med historiske ejendomme og den hollandske model.

– Vi har fravalgt at drive museer, som Hendrick de Keyser gør. Men det helt afgørende er, at husene bruges i nutid og fremtid i forskellige konstellationer. Bygninger, der ikke bliver brugt, bliver en klods om benet, fastslår Peter Cederfeld.

Således bliver alle Realdania By & Bygs ejendomme lejet ud til beboelse eller andre formål, og det har fra starten været et vilkår i lejekontrakterne, at husene skal vises frem fra tid til anden. Det sker først og fremmest i regi af Realdania By & Byg Klubben.

//

Det er glæden ved de konkrete, fysiske ting. Det er identitets-skabende. Det gør, at vi indadtil har en entusiastisk kultur, hvor der er en begejstring for de ting, vi har i gang.

– Der var helt fra starten mange, der ringede for at spørge, om de kunne komme og se en ejendom, så vi startede allerede tidligt med at arbejde med klubidéen, for at formidlingen kunne ske på en omkostningsdækket basis. Konceptet har udviklet sig over tid, og det er en meget vigtig del af vores virke at brede fortællingerne ud til særligt interessererede, siger Peter Cederfeld.

Netop muligheden for medlemskab er endnu en fællesnævner med Hendrick de Keyser Monumenten, men her er udviklingen gået anderledes stærkt i Danmark. For selvom den hollandske pendant har 105 år på bagen og henvender sig til en tre gange så stor befolkning som den danske, har Realdania By & Byg Klubben i dag – ligesom Hendrick de Keyser – omkring 5.000 medlemmer.

### **Glæden ved det konkrete**

Peter Cederfeld har et bud på, hvorfor interessen er så stor.

– Det er glæden ved, at det er konkrete, fysiske ting. Det er identitetsskabende. Det gør, at vi indadtil har en entusiastisk kultur, hvor der er en begejstring for de ting, vi har gang i, og også for omverdenen er det meget lettere at forholde sig til, end hvis det havde været noget abstrakt. Når paletten af ejendomme og projekter i dag har det omfang, som den har, hænger det tæt sammen med økonomien i den indtægtsdækkede



virksomhed. Realdania By & Byg er i dag økonomisk selv bærende, og det danner grundlag for fortsat vækst med nye projekter, hvor filantropi, forretning og formidling går hånd i hånd. Men i modsætning til mange andre virksomheder, er der ikke det store potentiale for effektivisering – i hvert fald ikke, når det kommer til den tunge post på budgettet, som restaurering udgør.

– Vi arbejdede i starten med, hvordan man kunne gøre processerne i restaureringen billigere. Vi havde nok regnet med, at der var mere at komme efter, men vores erkendelse har været, at vi har kunnet gøre nogle ting mere effektive, men der er ikke noget quickfix, når det handler om restaurering. Selvom der er teknologiske frembringelser, er det stadigvæk et håndværk, fortæller Peter Cederfeld.

Mens bevaringen af historiske huse har et nærmest ubegrænset langt tidsperspektiv, er det anderledes med udviklingsbyggerierne, hvor valget af projekt typisk følger, hvad der rører sig i tiden på et givent tidspunkt.

### Klima og social bæredygtighed

– Her har vi prøvet nogle ting af, som har været oppe i tiden, og hvor vi har fulgt nogle retninger og strømpile for, hvad der er vigtigt at få eftervist. Op til FN's Klimakonference i København i 2009 energigireverede vi f.eks. fire parcelhuse i Tilst ved Aarhus og den historiske Fæstningens Materialgård i København. Nogle af de ting, vi har arbejdet med, er blevet new normals – f.eks. er indeklimateknik, som vi har arbejdet meget med, blevet en ny normal.

Det tredje forretningsområde hos Realdania By & Byg er arealudvikling og det eneste, som Peter Cederfeld ikke selv har stået i spidsen for fra starten.

– Det har i de senere år været godt at arbejde med den brede bæredygtighedstankegang, hvor der f.eks. både er fokus på klima og på den sociale dimension. Det gamle Realdania By arbejdede med det tilbage i tiden, før det var moderne, og var fremsynede på hele den del. Her har der været et stort aftryk i forhold til den byudvikling, som

Fæstningens Materialgård i København bestående af flere bygninger, hvoraf de ældste er fra 1740, blev restaureret af Realdania By & Byg i 2007-2010 og indgik i projektet "Energigirevering i fredede bygninger".



mange steder fylder mere og mere. Man har været gode til at være i dialog med kommuner og bygherrer, og det er min vurdering, at der er mange, der kigger ind på noget af det, vi har skabt, siger Peter Cederfeld, som overtog ledelsen af Realdania By i 2015, et år før selskabs-sammenlægningen.

Den store fællesnævner for de tre ben i Realdania By & Bygs virke er ejerskab, og direktøren vurderer, at det giver rigtig god mening at have disciplinerne bevaring, udviklingsbyggeri og arealudvikling samlet under én hat.

– Når vi f.eks. har en historisk ejendom i en bymidte, er der en bydimension, som er vigtig. Og når vi skal arbejde med byfortætning, vil der ofte være ejendomme, der er bevaringsværdige, og så er vi nødt til at have de kompetencer.

### Fremtiden

Og hvad med de næste tyve år for Realdania By & Byg? Her vurderer Peter Cederfeld, at der fortsat vil være masser at lave inden for de tre forretningsområder. Især når det kommer til historiske ejendomme, vurderer han, at det vil være business as usual.

– Om tyve år vil vi fortsat opbygge en portefølje. Da tror jeg ikke, at vi er færdige endnu. Men vi skal se på, hvordan den viden, som vi opbygger på området, kan komme bredere ud og gøre gavn i andre sammenhænge. Jeg håber, at vi sammen med interessenter som Historiske Huse, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur og ikke mindst fredningsmyndigheden kan hjælpe hinanden til at komme endnu mere ud.

I arbejdet med udviklingsbyggerier vurderer direktøren, at der vil være nye trends i byggeriet, hvor Realdania By & Byg som bygherre kan prøve en problemstilling af i praksis og vise nye veje, typisk i et samarbejde med Realdania Filantropi.



Realdania By & Byg har været bygherre på Isfjordscenteret i byen Ilulissat på Grønlands vestkyst. Centeret åbnede i 2021.





Siden 2009 har Realdania By & Byg været med til at udvikle bydelen Køge Kyst og omdanne et tidligere havne- og byområde til en moderne, bæredygtig bydel; her fra sankthans-fejring i området Søndre Havn.

Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## *500 års dansk arkitekturhistorie*

I Realdania By & Byg Klubben kommer medlemmerne helt tæt på bevaringen og udviklingen af over 500 års dansk arkitekturhistorie, og de får et unikt indblik i vores fælles kultur- og bygningsarv; både den arv, som har dybe historiske rødder, og den arv, som først lige er begyndt at spire.

– En del af det kan være, at vi i højere grad går ind i transformering af ikke-bevaringsværdige ejendomme, så den indlejrede CO2 genanvendes bedst muligt, forudser Peter Cederfeld.

Også på arealudviklingsområdet forventer Peter Cederfeld, at der vil være projekter i gang om tyve år, og at f.eks. afprøvning af forskellige boligejerformer og rammer for fællesskab vil være et langsigtet fokusområde.

Men det er ikke kun i de enkelte forretningsområder, at direktøren ser mulighederne for sig. Tværtimod kan der være særlige perspektiver i at samle kompetencerne på tværs for at løfte nogle

mere udfordrede steder i Danmark sammen med andre aktører, som typisk også kan omfatte moderselskabet Realdania.

– Vi kan være med til at løfte nogle af de egne af landet, der har det svært, og sætte en dagsorden et sted. Sådan som i Tøndermarsken, hvor et område er blevet løftet. Når f.eks. både kulturarv og arealudvikling spiller sammen i et lokalt projekt, kan vi virkelig få løftet nogle ting. På den måde kan man give et område en mulighed for en genstart.





---

*FORÅR*

Nærheden  
Aabenraa  
**Tilbageblik**

---





# Ti års fødselsdag i Nærheden

Da bydelen Nærheden i foråret 2023 kunne markere ti års fødselsdag, var der meget at fejre for Realdania By & Byg og alle andre, som har været involveret i det store byudviklingsprojekt. I dag er alle store byggegrunde for længst udsolgt, og flere end 3.000 beboere har adresse i Nærheden.

“Fremtidens forstad – som et alternativ til de mere traditionelle forstæder”. Dét var visionen og drømmen, da arealudviklingsprojektet Nærheden blev skudt i gang for ti år siden. Til placering af denne drøm var udpeget et 65 hektar stort område syd for Hedehusene Station, blot 18 minutters togtur fra Københavns Hovedbanegård. Nøglerordene var nem hverdag og stærkt fællesskab.

Det store spørgsmål dengang var, om der ude i landet fandtes beboere, som havde lyst til at købe ind på denne drøm.

Rigtig mange havde lyst. Siden den første beboer med flyttebil trillede ind i bydelen for fem år siden, er der meldt alt udsolgt på de store byggegrunde, og flere end 3.000 beboere er tilmeldt en folkeregisteradresse i fremtidens forstad.

## Udvikles i partnerskab

Tiårsfødselsdagen er dateret helt præcis den 29. april 2023. På denne dag for ti år siden offentliggjorde de to parter bag fremtidens forstad, Høje-Taastrup Kommune og Realdania By & Byg, deres fælles vision om en ny bydel. Siden er de enkelte byggegrunde via partnerskabet solgt til private bygherrer, og undervejs har der været – og er stadig – en tæt dialog mellem partnerskab og bygherrer

om udformningen og kvalitetskravene til byggerierne i den nye bydel.

Fra at være et forladt industriområde omgivet af marker er Nærheden i dag en levende bydel med en god blanding af etageboliger, punkthuse og rækkehuse, en helt ny skole og grønne byrum. Drømmen om stærke fælles faciliteter og nem adgang til station, skole, indkøb, fritidsaktiviteter, natur og grønne områder er i dag blevet til virkelighed for de første 3.000 beboere, og når Nærheden engang er fuldt udbygget, vil der bo omkring 7.000 indbyggere.

## Læring og erfaring

Ti år med byudvikling har givet megen læring og mange erfaringer. Sammen med erfaringerne fra Realdania By & Bygs andre byudviklingsprojekter – bl.a. de igangværende: Kanalbyen i Fredericia, Køge Kyst og Naturbydelen Ringkøbing K – vil den indsamlede viden fremover blive brugt i nye arealudviklingsprojekter, hvor et langsigtet ejerskab og en tæt involvering vil være den rigtige vej frem.

– Vi ser frem til at kunne indgå i nye samarbejder, også gerne i lidt mindre skala, hvor vi kan generere viden om nogle andre bymæssige problemstillinger end hidtil, og hvor vi samtidig kan drage

Hvordan kan man gentænke forstaden i en moderne og bæredygtig version, med fokus på nærhed, fællesskab og en nem hverdag? Dét var omdrejningspunktet, da udviklingen af bydelen Nærheden startede i 2013.

fordel af al den viden og erfaring, som vi har opsamlet fra både Nærheden og de øvrige arealudviklingsprojekter, vi er involveret i, sagde Realdania By & Bygs administrerende direktør Peter Cederfeld ved tiårsfejringen af Nærheden.

### Nye forbindelser

Som en del af ambitionen om at skabe fremtidens forstad har der også ligget et ønske om dels at kunne tiltrække nye borgere til Hedehusene, dels at være katalysator for udvikling i hele Hedehusene by. Derfor er der undervejs i byudviklingen skabt en række nye forbindelsesled mellem de to bydele – Nærheden og Hedehusene – bl.a. en bro over jernbanen mellem Nærheden og Hedehusene samt Loopet, et cirkelformet parkstrøg med

grønne åndehuller, anlagt som et nyt hovedstrøg for gående og cyklende på tværs af de to bydele.

Den stærke tilflytning til bydelen har givet pote og været stærkt medvirkende til, at Høje-Taastrup Kommune i 2022 kun blev overgået af København og Aarhus i nettotilflytning. Målt i forhold til kommunens størrelse ligger Høje-Taastrup Kommune helt i top med 4,2 procent flere indbyggere i 2022. Halvdelen af denne tilvækst er sket i Nærheden.

Visionen og drømmen om “Fremtidens forstad – et alternativ til de mere traditionelle forstæder” er gået i opfyldelse...



Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## *For alle – over hele landet*

I Realdania By & Byg Klubben deler medlemmerne deres glæde og begejstring for arkitektur og byudvikling. Klubben er for alle, og der er arrangementer over hele landet.



# Arealudvikling



2013-  
Nærheden,  
Hedehusene



2008-  
Kanalbyen  
i Fredericia

2012-2016  
Sant Annæ Projektet, København



Under etablering  
Nørreport, Aabenraa

2010-2016  
Kvæsthus-  
projektet,  
København



2009-  
Køge Kyst, Køge

2011-  
Naturbydelen  
Ringkøbing K,  
Ringkøbing



# Partnerskab skal udvikle historisk kvarter i Aabenraa

Midt på sommeren indgik Realdania By & Byg og Aabenraa Kommune en partnerskabsaftale med det fælles mål at udvikle et lille, men betydningsfuldt areal midt i det historiske Nørreportkvarter i Aabenraa.

Indtil for få år siden lå der et større supermarked på det ca. 5.700 kvadratmeter store areal i den nordlige del af Aabenraas gågade, midt i byens historiske Nørreportkvarter. I dag er der indrettet et midlertidigt grønt byrum, og når det nye partnerskab mellem Realdania By & Byg og Aabenraa Kommune går i gang med at udvikle, vil det være med ambitionen om at skabe mere byliv, en klar identitet og et stærkt samspil mellem byens historiske bymidte og den fremtidige udvikling af et område ved havnen.

Partnerskabsaftalen, som faldt på plads midt på sommeren, er første skridt i udviklingsforløbet. Næste skridt er stiftelsen af et egentligt arealudviklingselskab, sådan som det kendes fra de andre byudviklingsprojekter, Realdania By & Byg er involveret i. Herefter kan den konkrete udvikling gå i gang.

– Aabenraa er en smuk, klassisk middelalderkøbstad, som kræver en ydmyg tilgang til byudviklingen. Vi vil gerne være med til at vise, at

det er muligt at skabe et nybyggeri, der arkitektonisk indpasser sig i det historiske bymiljø, bevarer det flotte kig til husrækken langs Nørreport, tilfører nyt liv til bymidten og skaber en god forbindelse til den fremtidige udvikling af arealet nord for området Kilen, i nærheden af havnen. Aabenraa Kommune har arbejdet ambitiøst med byudviklingen i mange år, og vi ser frem til samarbejdet, sagde administrerende direktør i Realdania By & Byg Peter Cederfeld, da partnerskabsaftalen blev offentliggjort.

## Anbefalinger fra byens borgere

Ambitionen er at udvikle et nybyggeri med en blanding af boliger og andre funktioner, der i samspil med et permanent byrum kan bidrage til at skabe nyt liv i denne nordlige del af gågaden og gøre Nørreportkvarteret til et attraktivt sted at bo, arbejde og opholde sig for byens borgere og besøgende.

Luffoto af området Nørreport i Aabenraa, hvor der skal skabes byliv og et stærkt samspil mellem byens historiske midte og den fremtidige udvikling af et område ved havnen.





Ambitionen kombineres med de anbefalinger, som byens borgere er kommet med ved en borgerinddragelse, som Aabenraa Kommune gennemførte i foråret.

– Nørreportkvarteret er en historisk indgang til bymidten, som i de senere år har været inde i en positiv udvikling. Vi er også meget opmærksomme på mange borgeres ønske om, at der etableres et permanent, offentligt og grønt byrum på grunden. Partnerskabet med Realdania By & Byg er helt afgørende for, at vi kan udvikle et nyt byggeri, der både spiller sammen med den historiske bymidte og skaber plads til, at Aabenraa Kommune efterfølgende kan etablere et attraktivt byrum, sagde borgmester i Aabenraa Kommune, Jan Riber Jakobsen, da partnerskabsaftalen blev offentliggjort.

Partnerskabet forventer, at der opføres ca. 5.500 etagekvadratmeter nybyggeri på den ca. 5.700 kvadratmeter store grund, hvilket svarer til, at kun ca. halvdelen af grunden bebygges, mens den resterende del kan blive anvendt til et attraktivt byrum.

Det kommende arealudviklingsselskab bygger ikke selv, men sælger byggeretten til en bygherre eller investor, der opfører byggeriet og står for salg og/eller udlejning af boliger og lokaler. Arealet til det kommende permanente byrum overdrages til Aabenraa Kommune fra arealudviklingsselskabet, når byggeriet er opført, hvorefter byrummet kan etableres.



Borgmester i Aabenraa Kommune, Jan Riber Jakobsen, og administrerende direktør i Realdania By & Byg, Peter Cederfeld.





Nørreport i dag, set fra gågaden mod nord.

Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## *Adgang til byggepladser*

I Realdania By & Byg Klubben er medlemmerne med fra start til slut. De kommer med på byggepladser og bag byggehegn, mens restaureringer, nybyggerier og byudvikling er i fuld gang.

## Tilbageblik

# Tyve år med udlejning

Når et af Realdania By & Bygs huse er til leje, er Realdania By & Byg Klubbens medlemmer altid de første, der får tilbuddet om at blive lejer. Men der er intet først-til-mølle-princip hos Realdania By & Byg, for det handler om at finde det helt rigtige match mellem hus og lejer. "Det er et spørgsmål om fornemmelse – og lejerne skal knuselske huset."



Arkitekt Knud Friis' eget hus i Brabrand er et af arkitekternes egne huse i Realdania By & Bygs samling. Huset er opført som familiebølg og udlejes i dag til samme formål.



Overetagen i Knud Friis' eget hus indeholder en stor stue og en tegnestue. Den lange, lave sofa hører til husets faste inventar.

Gennem 20 år har Realdania By & Bygs advokat Morten Raun haft til opgave at udleje selskabets ejendomme, herunder også 'Arkitekternes egne huse', og han indleder med det samme spørgsmål: Hvorfor har du forelsket dig i dette hus?

– Og så betragter jeg deres reaktion og understreger, at der er intet rigtigt svar.

For ham er metoden en måde at afklare, om de potentielle lejere virkelig vil det og forstår, hvad det vil sige at bo i et af de historiske huse.

– De skal knuselske huset og løsningerne, og vi giver os ikke. Vi kan ikke ændre på de fredede huse, og vi vil heller ikke. Vi er sat i verden for at sikre og bevare. Vi forventningsafstemmer, om de forstår, hvad det vil sige at bo i disse huse. Og det er alvorligt for os. Det vil være katastrofalt at få nogen ind, som ødelægger husene. De er ikke reversible. Det kan ikke laves om. Er det væk, er det væk, fortæller Morten Raun.

### Husene er ikke museer

Når Realdania By & Byg køber et historisk hus, er det for at sikre dets arkitektur og fortælling for eftertiden. Det gælder også 'Arkitekternes egne huse' – en samling af 19 huse, som førende danske arkitekter igennem 1900-tallet har tegnet som private boliger for dem selv og deres familier.

Som lejer i disse huse skal man være indforstået med at leve med og ikke på trods af husets fredningsværdier, farver og materialer. Det betyder dog ikke, at lejerne skal se sig selv som kustoder. For Realdania By & Byg indretter ikke museer. De historiske huse skal fungere i nutiden, også selv om husene er både 50 og 100 år gamle.

Der er ingen forventninger om, at beboerne i PH's eget hus fylder hjemmet med PH-lamper og revyviser; og ingen krav om at lejerne i de huse, som Arne Jacobsens tegnede til sig selv, skal investere i Arne Jacobsen-stole som Myren, Svanen og Ægget.

Realdania By & Byg stiller ingen krav til lejernes møbler eller indbo. Men de lejere, som gerne vil



bo i f.eks. Bertel Udsens eget hus i Lyngby, Knud Friis' hus i Brabrand eller Halldor Gunnløgssons eget hus i Rungsted, må tage de indbyggede sofaer, lamper, reoler og andet nagelfast inventar med i deres overvejelser. For husene bliver der ikke lavet om på.

### Det handler om det rigtige match

Morten Raun indleder lejeprocessen med en samtale for at sikre sig, at de potentielle lejere kan se sig selv i huset.

– Jeg beder dem sætte ord på ønsker og drømme om at bo i huset. De skal have den rette forståelse. Det har langt de fleste af dem, som responderer. Måske fordi mange er medlemmer af Realdania By & Byg Klubben, som er de første til at få besked, når et hus kommer til leje, siger Morten Raun og forklarer, at det handler om fornemmelser for mennesker. Og lejerne må gerne være nervøse, for det viser, at de har noget på spil; at de virkelig vil det.

Morten Raun indgår sjældent lejekontrakt samme dag, som lejerne får besked, om at de er blevet valgt. Han beder dem i stedet mærke efter en ekstra gang og gerne sove på det en nat eller to. Og det sker, at en lejer får kolde fødder. De fleste bliver dog overordentlig glade og nogle lidt skræmte, når de får opringningen – for hvad vil det egentligt sige at bo i et fredet hus?

– Jeg siger, at det skal nok gå. Vi har aktivt valgt jer. I er bedst egnet til dette hus. Det betyder noget for folk, fortæller Morten Raun.

### Lejen er en del af forretningsmodellen

Når Realdania By & Byg investerer i et historisk hus, sker det for at sikre kvaliteter, som ellers ville gå tabt. Realdania By & Byg går typisk kun ind i projekter, som andre ikke kan løfte. Det er en forudsætning, at anvendelsen er nutidig, og at driften er økonomisk bæredygtig, f.eks. skal huset kunne tåle og fungere som et hus til udlejning. Selve restaureringen af huset er et filantropisk projekt, mens selve driften er en forretning.

De historiske huse er enestående og unika. Derfor forventer mange, at der er helt særlige lejevilkår for sådant et særligt hus. Hertil svarer Morten Raun:

– Vores lejekontrakter ligner på langt de fleste områder andre lejekontrakter. De adskiller sig først og fremmest i forhold til vilkår om husenes fredningsværdier, hvor der er særlige hensyn at tage som lejer. Er lejerne i tvivl om noget vedrørende huset, kan de altid ringe til os for råd og vejledning. Vi bestræber os på at have en god løbende dialog med vores lejere, da vi meget gerne vil have lange lejeforhold. Hyppige lejerskifter slider nemlig på husene. Vi sætter derfor aldrig tidsbegrænsninger for lejeperioden. Til gengæld skal man som lejer være forberedt på, at Realdania By & Byg Klubben kommer på besøg

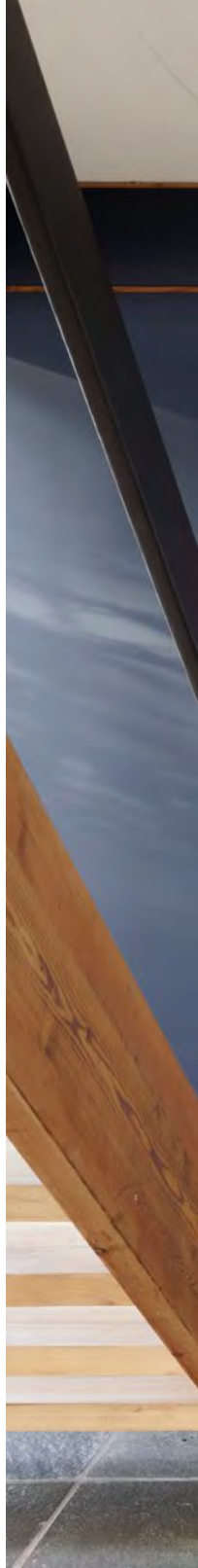
Lejen fastsættes efter reglerne i lejelovgivningen. Priseniveauet fastsætter Realdania By & Byg typisk efter, hvad huse i det pågældende område udlejes for. Dette er ikke altid nogen nem øvelse, hvorfor Morten Raun ofte rådfører sig med lokalkendte mæglere, som han gennem mange år har haft rigtig gode samarbejder med.

### Ingen venteliste eller elitelejere

Morten Raun bruger gerne tre til fire uger på at udleje et af 'Arkitekternes egne huse', men han får løbende mange henvendelser fra folk, som gerne vil skrives på venteliste til et hus. Men sådanne findes ikke. Det skyldes, at mange lejere bor i husene i mange år, og som han selv siger: "Et nummer i køen siger intet om egnethed".

Mange har den opfattelse, at man skal være arkitekt eller på anden vis 'særligt egnet' for at komme i betragtning som lejer. Og intet kunne være mere forkert, fortæller Morten Raun og fortsætter:

– Vores opgave er at sikre, at potentielle lejere har forståelse for det hus, som de lejer. Og vi har et bredt spektrum af lejere. Mange tror også, man ikke må hænge noget på væggene eller have børn, og at der er mange restriktioner.







Farverne og materialerne i arkitekt Knud Friis' eget hus er en del af husets historie og fredningsværdier og må ikke ændres.

Det kan ikke være mere forkert! Husene er ikke museer. Det er huse, der skal bruges.

### **Lejerne er vores ambassadører**

Indimellem flytter en lejer ud. Og selvom det er trist at sige farvel til en god lejer, så er det ikke kun dårligt.

– Det gør mig særligt glad, når en fraflyttende lejer anbefaler huset til nogle i deres bekendtskabskreds. Så må vi jo gøre noget rigtigt, fortæller Morten Raun. I hans øjne gør lejerne noget positivt både for husene og for Realdania By & Byg:

– Lejerne er vores ambassadører, og ligesom Realdania By & Byg Klubbens medlemmer så er de med til at støtte op om vores arbejde, vores ejendomme og vores mission med at sikre dansk bygningskultur.

Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## *Besked om ledige lejemål*

I Realdania By & Byg Klubben får medlemmerne som de første besked, når et af vores huse skal udlejes. Alle Realdania By & Bygs historiske huse lejes ud til enten privat bolig eller erhverv.





---

*SOMMER*

Udviklingsbyggeri i Fredericia  
Bygningsarv på frimærke  
**Tilbageblik**

---



# Udviklingsbyggerier som levende laboratorier

Selv om de hverken var iført hvide kitler eller forstørrelsesbriller, så var gruppen af gæster, som en sensommerdag bevægede sig rundt i Kongensstræde i Fredericia, faktisk på besøg i et levende laboratorium. Under overskriften 'CO2-venligt og effektivt byggeri' var godt 50 gæster nemlig på rundvisning på byggepladsen, hvor Realdania By & Byg lige nu opfører sit nyeste udviklingsbyggeri.

Det er ikke umiddelbart til at se, men i disse år er et lille stræde midt i Fredericia omdannet til et levende laboratorium. I Kongensstræde, som er en del af Kanalbyen, opfører Realdania By & Byg lige nu en række boligetageejendomme, som på hver sin måde skal bidrage med øget viden om, hvordan der kan bygges med mindst mulig CO2-udledning.

Udefra ligner byggepladsen en almindelig byggeplads, men inde på pladsen bliver der overalt eksperimenteret og testet målrettet for at afprøve og indsamle viden. Nogle af ejendommene har fokus på selve byggematerialerne, bl.a. træ og tegl; andre har fokus på byggeprocesserne og brugen af præfabrikerede materialer. Alt sammen for at blive klogere på, hvordan der kan bygges mindre CO2-tungt, mere effektivt og samtidig inden for en almindelig anlægsøkonomi.

For Realdania By & Byg handler det dog ikke kun om at eksperimenterere, men i lige så høj grad om at videreformidle den opsamlede viden til byggebranchen, og dermed lægger rækken af

etagehuse i Fredericia sig i forlængelse af den lange række af eksperimenterende nybyggerier, som Realdania By & Byg har udviklet i løbet af de seneste 20 år.

## Bygger ovenpå tidligere erfaringer

På forskellige lokationer rundt om i landet og på forskellig vis har de eksperimenterende nybyggerier gennem årene bidraget med ny viden til byggebranchen – ikke kun ved at forske og analysere, men ved fysisk at opføre bygninger, som gør det muligt helt konkret i skala 1:1 at afprøve hypoteser, ideer og ny viden. De nyopførte bygninger er eksperimenterende i bogstavelig forstand: De præcise resultater kendes ikke på forhånd.

Hver især er udviklingsbyggerierne med til at generere konkret viden inden for en række temaer – bl.a. om, hvordan CO2-udledningen kan minimeres i byggesektoren; hvordan der kan bygges effektivt og ressourcebesparende; hvordan nyopførte bygninger kan indpasses i historiske bymiljøer, og hvordan der kan skabes de bedste rammer for sundhed og et godt indeklima.

På en byggeplads i Kanalbyen i Fredericia opfører Realdania By & Byg lige nu en række udviklingsbyggerier under overskriften 'CO2-venligt og effektivt byggeri' – her en etageejendom i træ, der skal bidrage med viden om, hvordan der kan bygges mindre CO2-tungt.





– Tilsammen skal erfaringerne fra vores udviklingsbyggerier bidrage til, at der udvikles nye former for byggerier indenfor de enkelte temaer. Vi bygger hele tiden ovenpå de erfaringer, vi allerede har høstet, og vi bruger vores viden på kryds og tværs af vores byggerier – også i de historiske ejendomme, påpeger Realdania By & Bygs udviklingsdirektør Anne Mette Rahbæk.

– Behovet for at vise nye veje er stort inden for alle indsatsområder, ikke mindst når det gælder CO<sub>2</sub>-udledning. Byggebranchen er i dag blandt de største udledere af CO<sub>2</sub>, og det kræver en betydelig indsats i måden, vi udvikler vores byer og vores eksisterende bygningsmasse på, og i

måden, vi bygger nyt på. Samtidig betyder de byområder, vi lever i, rigtig meget for vores livskvalitet, og det samme gør indeklimaet i de bygninger, vi arbejder og bor i, understreger Anne Mette Rahbæk.

### **Skalérbarheden er vigtig**

Udgangspunktet for Realdania By & Bygs udviklingsbyggerier er, at de skal understøtte foreningen Realdanias filantropiske strategi. Det er samtidig en forudsætning, at udviklingsbyggeriet kan være med til at kickstarte en proces ved at vise fysisk synlige initiativer og være med til at forstærke forskningsbaseret ny viden i kraft af 1:1 eksperimenter og tests



En anden afgørende forudsætning for udviklingsbyggerierne er, at de kan opføres indenfor en almindelig anlægsøkonomi. Skalérbarheden er med andre ord vigtig. Kun på den måde er det muligt for andre at genskabe de løsninger, som udvikles.

En del af Realdania By & Bygs udviklingsbyggerier sælges til private investorer umiddelbart efter opførelsen, mens andre ejes i en kortere eller længere årrække.

### **Deling af viden**

Gennem publikationer, foredrag og rundvisninger udbreder Realdania By & Byg viden fra byggerierne, ligesom erfaringer bliver delt gennem Realdania By & Byg Klubbens erhvervsarrangementer, som er målrettet fagfolk.

– Med tiden er udviklingsbyggerierne blevet et katalog af konkrete løsninger og erfaringer, som der kan plukkes fra og videreudvikles på i andre nybyggerier. Det gælder både for Realdania By & Byg selv, der trækker på erfaringerne i egne nybyggerier, restaureringer og arealudviklingsprojekter, og det gælder for andre byggerier i ind- og udland, påpeger Anne Mette Rahbæk.

//

Behovet for at vise nye veje er stort inden for alle indsatsområder, ikke mindst når det gælder CO<sub>2</sub>-udledning.



# Udviklingsbyggeri



2006-2010  
Tietgens  
Ærgelse,  
København



2004-2006  
Bispebjerg Bakke,  
København



2013-2015  
BOLIG+, Søborg

2013  
Det moderne  
tanghus, Læsø



2019-2021  
Isfjordscenteret,  
Ilulissat, Grønland



2010-2015  
P-anlæg,  
Dokk1,  
Aarhus

2016-2019  
Lille Langebro,  
København



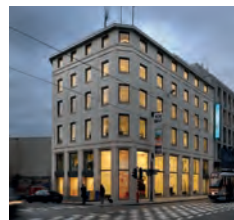
2018-2022  
Sunde Boliger  
Renovering,  
Randers



2018-2019  
Utilpassede  
bygninger i  
købstæderne,  
Faaborg



2006-2018  
BLOX,  
København



2012-2013  
Philanthropy  
House,  
Bruxelles



2020-  
De Effektive  
Byggerier,  
Fredericia

2016-2017  
Sunde Boliger,  
Holstebro



2012-2013  
MiniCO2 Husene,  
Nyborg

2017-2020  
Senior-  
bofællesskab i  
Naturbydelen,  
Ringkøbing



2016-2019  
Oluf Bagers  
Plads, Odense



2008-2010  
Energiparcel,  
Tilst



2019-  
MiniCO2  
Etagehusene,  
Fredericia







---

## Livscyklusvurderinger:

# Historiske huse under CO2-lup

Fokus på CO2-udledning gælder ikke kun de nye og eksperimenterende byggerier; det gælder i lige så høj grad Realdania By & Bygs samling af historiske ejendomme.

I tidens løb er der kommet et stigende behov for at finde svar på en lang række CO2-spørgsmål i forbindelse med restaureringer og transformationer, for eksempel: Hvor meget CO2 udledes der, når en historisk ejendom restaureres? Hvor tungt vejer de enkelte byggematerialer på CO2-vægtsskålen? Og hvor meget CO2 udleder ejendommen, når den er i drift?

Nogle af svarene kan findes i en såkaldt livscyklusvurdering (LCA, Life Cycle Assessment). Heri ligger masser af viden om den CO2-udledning, der sker, når historiske huse restaureres, driftes og vedligeholdes, og den viden kan bruges i bestræbelserne på at finde mere klimavenlige løsninger.

Igennem de seneste par år har Realdania By & Byg minutiøst gennemgået samtlige historiske ejendomme og udarbejdet livscyklusvurderinger for hver enkelt.

I dag er LCA blevet en del af hverdagen i Realdania By & Byg, og vurderingerne er blevet et styringsværktøj, der bruges i det daglige arbejde – både i de indledende undersøgelser, før en restaurering går i gang, og i selve byggefasen, hvor tilførte byggematerialer registreres, og affald på byggepladsen registreres og sorteres.

– Vi bliver klogere på området for hver dag, der går. Senest har vi nu også indsamlet data for, hvor meget energi vores restaurerede huse bruger i drift, og det betyder, at vi kan skabe en mere fuldstændig livscyklusvurdering af husene, fortæller Anne Mette Rahbæk og tilføjer:

– Vores gennemgang og analyse af restaureringernes CO2-udledning har samtidig styrket vores bevidsthed om, hvordan vi kan restaurere med mest muligt hensyn til miljøet.



Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## *Erhvervsarrangementer*

Realdania By & Byg Klubben tilbyder særlige erhvervsmedlemskaber og erhvervsarrangementer. Her er der fagligt fokus på restaurering, udviklingsbyggeri og byudvikling, foredrag og rundvisninger af fagfolk samt tid til netværk.



# Historisk bygningsarv på 4 x 3 centimeter

Historisk bygningsarv på 4 x 3 centimeter er i årets løb blevet postomdelt på kryds og tværs af landet. Som smukt blikfang på hvert sit frimærke har fire af de råd-, ting- og arresthuse, som Realdania By & Byg gennem årene har restaureret, i år prydet PostNords breve og pakker.

I begyndelsen af året kunne landets frimærkesamlere og alle andre glæde sig over udgivelsen af et nyt dansk PostNord-frimærke. Særligt i byerne Store Heddinge, Vordingborg, Thisted og Fredericia var glæden over det nye frimærke stor; det er nemlig fra disse fire byer, at motiverne på de nye frimærker stammer.

I samarbejde med Realdania By & Byg har PostNord på årets nye frimærkeark afbilledet fire af de råd-, ting- og arresthuse, som Realdania By & Byg gennem de seneste 20 år har købt og restaureret.

## Tidens førende arkitekter

Frimærkearkets fire smukke råd-, ting- og arresthuse er alle opført i 1800-tallet, hvor der i kølvandet på markante samfundsændringer – ophævelse af enevælden, indførelse af Grundloven og kommunalt selvstyre – opstod et behov for nye statelige bygninger, herunder også mange råd-, ting- og arresthuse.

Mange af bygningerne blev tegnet af tidens førende arkitekter, som med inspiration i det 19. århundredes nye arkitekturretning, historicismen, skabte et blikfang og et samlingspunkt i købstædernes bymidte.

I dag er rådhusenes funktion forandret, men bygningerne står stadig som stærke blikfang i de enkelte købstæder, og hver især indtager de en betydningsfuld plads i dansk arkitekturhistorie.

– Selvom mange af de gamle rådhusene ikke længere tjener deres oprindelige funktion, er bygningerne stadig væsentlige elementer i bybilledet. Rådhusene er en del af den fælles, lokale historie på samme måde som postkasser, postbude og frimærker. Det er en stor anerkendelse, at rådhusene nu er kommet på frimærke, sagde administrerende direktør i Realdania By & Byg Peter Cederfeld, da frimærkerne blev lanceret.

Bindesbølls Rådhus i Thisted, opført i 1853, er et af de fire råd-, ting- og arresthuse, som i år har prydet et frimærkeark fra PostNord. De fire rådhusene er alle købt og restaureret af Realdania By & Byg.







De tre øvrige rådhus på frimærkearket er ligesom Bindesbølls Rådhus i Thisted opkaldt efter de arkitekter, der i sin tid tegnede dem: Kornerups Rådhus i Vordingborg [1843], Kochs Tinghus i Store Heddinge [1838] og Meldahls Rådhus i Fredericia [1860].

For PostNord falder det naturligt, at motiverne på danske frimærker gengiver et udsnit af den danske bygningskultur, på samme måde som mange andre danske særkender gennem tiden har sat deres aftryk på den danske frankering.

– Dansk arkitektur er en vigtig del af vores kulturarv. Derfor sætter vi nu fokus på fire særlige bygninger, som med hver sin unikke historie har bidraget til ikke blot de lokale fortællinger, men til den nationale bygningskultur gennem flere hundrede år. I PostNord vil vi gerne fejre viljen til at bevare og sikre nogle af de vigtige historiske bygninger i landet, og med de nye frimærker får de fire udvalgte restaurerede bygninger en helt særlig opmærksomhed, lød det fra designchef i PostNord, Martin Pingel, i forbindelse med lanceringen.

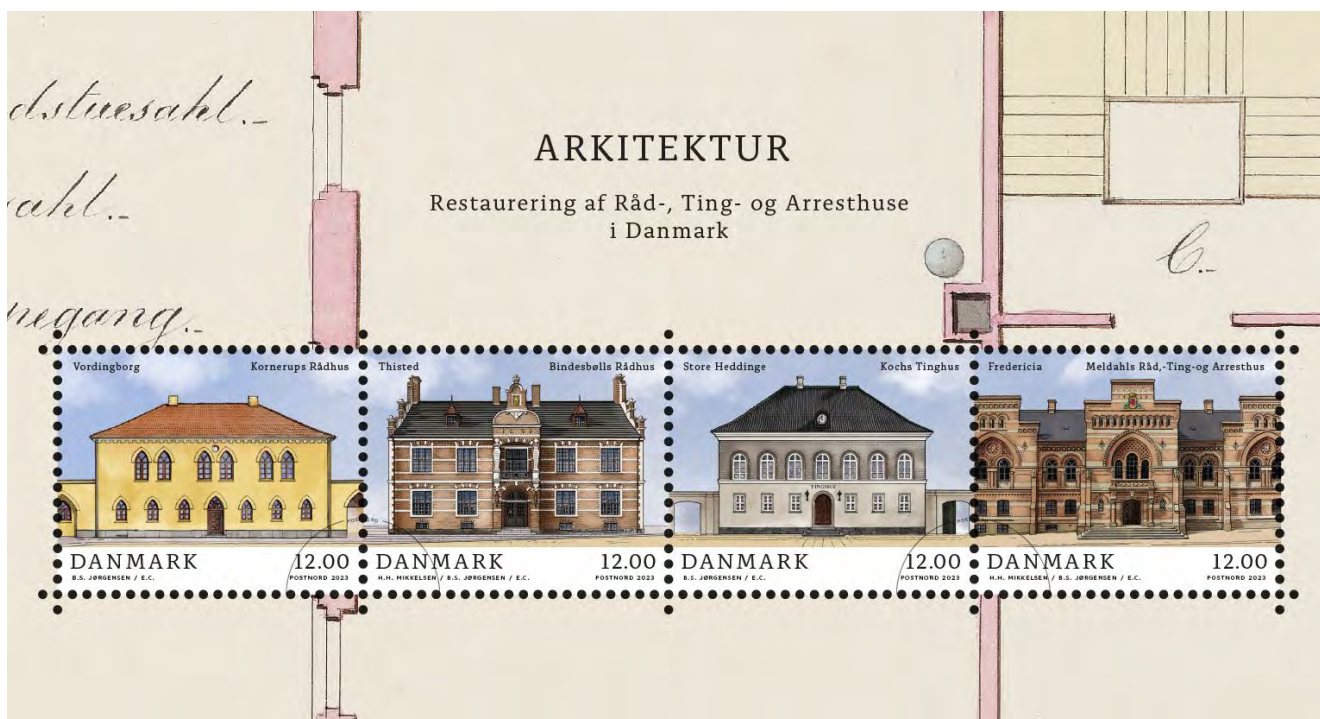
### Fortællinger om bygningskultur

De fire rådhus på frimærkearket er opkaldt efter de arkitekter, der i sin tid tegnede dem: Kochs Tinghus i Store Heddinge (1838), Kornerups Rådhus i Vordingborg (1843), Bindesbølls Rådhus i Thisted (1853) og Meldahls Rådhus i Fredericia (1860). Foruden disse fire ejer Realdania By & Byg også Tvedes Rådhus i Sorø (1881) og Ambergs Tinghus i Esbjerg (1892).

Rådhusene blev opført som byens hus på det centrale torv, som også for 150 år siden var købstædernes travle centrum med butikker, handlende og besøgende. Funktionerne var mange i disse magtens huse, og under samme tage befandt sig både råd-, ting- og arresthus og ofte også en bolig til arrestforvareren.

Sidenhen, i takt med at det kommunale selvstyre blev udbygget, blev de gamle rådhus steder erstattet af nye, mere rummelige rådhus, og de gamle bygninger blev reduceret til tinghus og arrest. Med tiden blev også disse to funktioner tidssvarende, og efter kommunesammenlægningerne valgte mange kommuner at sælge deres gamle rådhusbygninger.





Seks af dem er købt af Realdania By & Byg, og de tidligere rådhus indgår i dag i Realdania By & Bygs samling af historiske ejendomme, som repræsenterer dansk bygningskultur gennem 500 år.

### Historicismen i provinsen

– I samlingen tegner de seks rådhus både et billede af dansk provinshistorie og dansk kulturarv. De er samtidig et udtryk for den stilretning, som 1800-tallets toneangivende arkitekter hyldede, nemlig 'historicismen': En arkitekturretning, hvor man så tilbage i arkitekturhistorien og anvendte fortællende elementer, gerne fra forskellige stilarter. Husene blev tillige en skønsom blanding af djærve danske materialer såsom røde mursten, tømmer og granit og dengang nymodens materialer som skifer, cement, linoleum, terrazzo og støbejern, siger Peter Cederfeld.

Arkitekterne hentede inspiration fra nær og fjern, og et kig på nogle af de mange rådhus rundt om i landet giver da også mindelser om alt fra euro-

pæiske middelalderborger og danske renaissanceherregårde, til norditalienske paladser og nederlandske borgerhuse.

Alene et blik på de seks rådhus i Realdania By & Bygs samling viser den arkitektoniske udvikling, som datidens rådhus-arkitekter var en del af. Med et tidsmæssigt spænd på over 50 år og med al deres forskellighed er de seks rådhus med til at formidle en periode i arkitekturhistorien, som har sat sit tydelige aftryk over hele Danmark.

Rådhusene er i dag udlejet til bl.a. turistbureauer og offentlige myndigheder, og indvendigt – hvor så meget som muligt af det oprindelige er bevaret og restaureret – gemmer de seks rådhus stadig på mange fortællinger.



## Tilbageblik

# Tyve år med drift og vedligehold

Vinduer skal males, murværk skal repareres, og tagkonstruktioner skal efterses. Med flere end 60 ejendomme i Realdania By & Bygs samling er der masser af opgaver for selskabets driftsafdeling, som sørger for, at ejendommene – både de historiske og de moderne – bliver passet godt på. Gennem årene er der skabt et helt værdikatalog af Realdania By & Byg-viden.



Reparation af sandsten fra Digegrevens Hus i Tønder.



Udskiftning af marmorfacade på kontorhøhuset på Jarmers Plads i København.

Når tusindvis af medlemmer af Realdania By & Byg Klubben og mange andre gæster hvert år kan komme på rundvisninger i gennemrestaurerede og velbevarede historiske ejendomme, skyldes det ikke alene de store restaureringsindsatser, der er gået forud, hvor mange håndværkere, ingeniører og arkitekter har været i gang; det skyldes i lige så høj grad den daglige drift og det daglige vedligehold af de enkelte ejendomme.

Dét arbejde og dét ansvar ligger i Realdania By & Bygs driftsafdelingen, hvor fire medarbejdere året rundt søger for, at de mange ejendomme – hvoraf hovedparten er fredede – forbliver velbevarede for fremtiden.

Efter 20 års arbejde med i dag flere end 60 historiske ejendomme i vidt forskellige størrelser, vidt forskellige aldre og på vidt forskellige adresser over hele landet og også en håndfuld udviklingsbyggerier er der efterhånden oparbejdet et helt “værdikatalog af Realdania By & Byg-viden”,

sådan som teamleder Mikael Vikkelsø fra driftsafdelingen beskriver det.

I de seneste år er denne viden blevet suppleret med stort fokus på at nedbringe CO<sub>2</sub>-udledningen, når der driftes og vedligeholdes, og stort fokus på at energioptimere de historiske ejendomme.

### **Vigtigt, at lejerne trives og føler sig hjemme**

– Vores huse er fra en tid, hvor man byggede og levede anderledes. I dag er både energiforbrug og CO<sub>2</sub>-bevidsthed helt afgørende, og standarden for begge dele flytter sig hele tiden. Derfor er vi opmærksomme på, hvordan vi løbende kan udvikle energiløsninger, der kan indpasses i de historiske huse, og opmærksomme på CO<sub>2</sub>-udledning, når vi vedligeholder, siger Mikael Vikkelsø, der er uddannet tømrer og bygningskonstruktør. Sammen med sine kolleger holder han året rundt opsyn med samlingen af ejendomme.

For alle fire projektledere bliver det året igennem til mange kilometers kørsel rundt i Danmark og mange snakke med lejerne i de enkelte ejendomme, hvoraf flere er udlejet som private boliger. Den indvendige vedligeholdelse står lejerne selv for, mens driftsafdelingen står for den udvendige vedligeholdelse.

– Men det betyder ikke, at lejerne bare lukker øjnene for husenes ydre. Tværtimod. De holder godt øje med husene både udvendig og indvendig, og de passer på dem – ligesom hvis det havde været deres egne huse. Selv om mange af husene er fredet, og derfor underlagt mange restriktioner, er det vigtigt, at lejerne trives og føler sig hjemme i de historiske rammer. Dialog og lydhørhed er vigtig at have med, når vi kommer på besøg, og vi lægger os altid i selen for at komme lejerne i møde – selvfølgelig indenfor de rammer, som et fredet hus tillader, siger Mikael Vikkelsø.

#### **Historiske materialer og håndværksmetoder**

For de fire kolleger i driftsafdelingen adskiller selve opgaverne med at passe og vedligeholde de fredede ejendomme sig ikke meget fra de opgaver, som mange andre husejere kender til: Vinduer skal males, murværk skal repareres, tagkonstruktioner skal efterses osv. Der er de planlagte og budgetterede vedligeholdelsesopgaver, f.eks. kalkning og maling af vinduer, og der er opgaver, som skal løses akut.

Men hertil skal lægges den særlige opgave at sikre, at de historiske og fredede ejendomme bliver vedligeholdt med de rette historiske materialer og de rette klassiske håndværksmetoder. Og netop på dét punkt adskiller Realdania By & Bygs drift- og vedligeholdelsesopgaver sig fra mere velkendte vedligeholdelsesopgaver.

// Maling, maling og atter maling fylder meget i vores vedligeholdelsesplaner.





Med en samling af ejendomme, der spænder over 500 år og rummer et væld af ejendomstyper – lige fra herregårde til husmandssteder – stifter de fire projektledere med jævne mellemrum bekendtskab med atypiske materialer som f.eks. ålegræs, finsk træbjærrer, juramørtel, linoliemaling, værk, beg og okseblod – og med mange klassiske håndværk som f.eks. ådring, marmorering, opsnøring af bindingsværk, håndblanding af maling, tilpasning af mørtler osv. Alt sammen noget, som generelt kræver stort materialekendskab.

– Det spænder vidt. Men maling, maling og atter maling fylder meget i vores vedligeholdelsesplaner. Sprøsevinduer i alle størrelser, med flere fag og med eller uden forsatsvinduer giver fast malerarbejde langt ud i fremtiden, siger Mikael Vikkelsø.



Malerarbejde på den fynske Gelsted Station.



Tækning af stråtaget på marskgården Højergård i Højer.

### Samarbejde med mange håndværkere

Det er dog ikke de fire medarbejdere i drifts-afdelingen, som selv svinger malerpenslen eller murerskeenen. Det sørger en lang række fagfolk og håndværkere over hele landet for, både i de fredede ejendomme og den håndfuld af nybyggerier, de såkaldte udviklingsbyggerier, der også indgår i ejendomsporteføljen, som f.eks. boligbebyggelsen Bispebjerg Bakke i Københavns Nordvest-kvarter og bygningen BLOX ved Københavns havnefront.

– Men uanset om vi har at gøre med en historisk eller moderne ejendom, så er det en fordel, at vi har en restaureringsmæssig og håndværksmæssig baggrund, når vi arbejder sammen med de mange forskellige håndværksfag. Mange af vores ejendomme kræver nemlig, at vi tænker nyt og udvikler skræddersyede løsninger, og her er vi afhængige af det gode samarbejde og den gode sparring med dygtige fagfolk, siger Mikael Vikkelsø.

### Hver projektleder har sine ejendomme

Kendskabet til og forståelsen af de enkelte ejendomme kommer dog ikke af sig selv, men udvikles i takt med, at projektlederne kommer på jævnlige besøg i de enkelte ejendomme og lærer både bygningen og lejerne at kende. Derfor har projektlederne også ansvar for hver deres samling af ca. 15 ejendomme, og derfor er de også med fra det øjeblik, der bliver købt en ny historisk ejendom.

– Det er en fordel, at vi helt fra starten får et indblik i, hvordan den enkelte bygning er konstrueret, og hvor dens svage og stærke sider ligger i forhold til vedligeholdelse. Samtidig kan vi – inden restaureringen går i gang – bidrage med vores viden om nogle af de løsninger, som er benyttet i tidligere restaureringer, og på den måde får vi løbende opbygget et katalog af viden og erfaringer, siger Mikael Vikkelsø, som sammen med sine kolleger også er med til at udbrede den oparbejdede viden og erfaring til andre fagfolk via Realdania By & Byg Klubbens erhvervsarrangementer.



Maling af vinduer på marsk-  
gården Højergård i Højer.



Slibning af gummigulv i ingeniør  
Varmings eget hus i Gentofte.

Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## *Byggematerialer og byggeskikke*

I Realdania By & Byg Klubben kommer medlemmerne helt tæt på byggematerialer og byggeskikke, og erfarne fagfolk deler ud af deres viden og erfaringer med at bevare historiske ejendomme og udvikle nye byggerier





---

*EFTERÅR*

Værftgården Nørre Sødam  
Augustenborg – et historisk kulturmiljø  
**Tilbageblik**

---

# Nørre Sødam: Åbent hus i værftgården

Fra værftgården Nørre Sødam uden for Møgeltønder er der så langt øjet rækker udsigt til det åbne og vidtstrakte marsklandskab. En søndag sidst i oktober var udsigten dog forandret. Så langt øjet rakte, stod folk i kø for at komme ind og opleve Realdania By & Bygs restaurering af den fredede gård fra 1700-tallet. Flere end 1.000 gæster besøgte gården i løbet af åbent-hus-eftermiddagen.

Er hele Møgeltønder kommet på besøg? Dét var i hvert fald det store spørgsmål, som mange stillede sig selv, da Realdania By & Byg søndag den 29. oktober havde inviteret til åbent hus på værftgården Nørre Sødam, cirka tre kilometer syd for Møgeltønder.

Anledningen til åbent hus var fejringen af tre års restaurering af den fredede gård, og ud fra antallet af gæster at dømme, var interessen for den unikke gård overvældende.

På deres vej rundt i de nyrestaurerede længer måtte gæsterne nogle steder stå i kø, men stemningen var heldigvis i top blandt de mange, der både kom fra Møgeltønder og omkringliggende byer, men også helt fra Frederikshavn, København og Lejre, og som blev budt velkommen af blandt andre Realdania By & Bygs administrerende direktør, Peter Cederfeld.

– Jeg er meget glad for, at vi i dag kan holde åbent hus og fejre, at vi nu har afsluttet en omfattende restaurering. Rigtig mange har været involveret undervejs – både håndværkere, arkitekter, ingeniører og mange flere. Alle har ydet en stor indsats og leveret et resultat, som vi kan være meget stolte af, lød det bl.a. fra Peter Cederfeld:

– Nu glæder vi os først og fremmest til at vise gården frem for alle, som er kommet her i dag; det er et overvældende fremmøde. Efterfølgende overdrager vi nøglerne til vores lejer, som indretter sig privat i stuehuset, og som i de restaurerede stalde – der er gjort klar til Bed & Breakfast – snart vil byde gæster fra nær og fjern velkommen til oplevelser og overnatning i et stykke unikt dansk bygningskultur, midt i et af verdens fineste naturområder.

Da Realdania By & Byg sidst i oktober holdt åbent hus for at fejre restaureringen af den fredede værftgård Nørre Sødam, lagde flere end 1.000 gæster vejen forbi.







### Egnsspecifikke tømmerkonstruktioner

Da Realdania By & Byg i 2019 købte Nørre Sødam, var det for at bevare og fremtidssikre en sjælden bygningstype, som på dansk jord kun findes i Tøndermarsken, nemlig en værftgård. Disse gårde blev i sin tid bygget på værfter, dvs. kunstigt skabte forhøjninger, som i den flade marsk skulle beskytte mennesker og dyr mod oversvømmelser og stormfloder.

I dag er der ca. 60 af disse værfter tilbage i Tøndermarsken og kun meget få værftgårde. Nørre Sødam er en af de ældst bevarede værftgårde, opført i den vestslesvigske byggestil 'firkantgård' med fire sammenbyggede længer om et lukket gårdrum.

Nørre Sødam er samtidig en af få tilbageværende marskgårde, hvor de egnsspecifikke tømmerkonstruktioner er bevaret. Gårdens lade er opført i en såkaldt højremskonstruktion, og i stuehuset findes synlige rester af en tagbærende bjælkekonstruktion. De to konstruktioner, der er udviklet gennem generationer som et værn mod det barske klima, betød, at selv hvis al murværket blev skyllet bort af vandmasserne ved en stormflod, ville taget ikke styrte sammen. De solide stolper og bjælker sikrede, at gården med det store sammenbyggede tag blev stående.

### Store potentialer i Tøndermarsken

Nørre Sødam indgår i dag i Realdania By & Bygs samling af flere end 60 historiske ejendomme, som tilsammen repræsenterer dansk bygningskultur gennem 500 år. Hver især er ejendommene med til at fremme den levende bygningskultur og formidle de fortællinger om Danmark og danskene, som ligger gemt i landets historiske huse.

– Vi er overordentligt glade for, at en så sjælden gård for fremtiden vil være en del af Realdania By & Bygs portefølje af historiske ejendomme, sagde Peter Cederfeld ved søndagens åbent hus-arrangement, og han glædede sig også over, at indvielsen af værftgården sker næsten samtidig med fejringen af Tøndermarsk Initiativet.

– Sidst i september kunne vi officielt markere gennemførelsen af dette initiativ, som for syv år siden blev søsat af Realdania i samarbejde med Tønder Kommune, A.P. Møller Fonden og Nordea-fonden med henblik på at løfte udviklingen i Tøndermarsken. De mange gennemførte indsatser i dette initiativ er sammen med også restaureringen af Nørre Sødam og anvendelsen som Bed & Breakfast med til at understrege de store potentialer, der ligger i den sønderjyske Tøndermarsk.



De mange åbent-hus-gæster fik også et indblik i Nørre Sødams egnsspecifikke tømmerkonstruktioner; her i lade, der er opført i en såkaldt højremskonstruktion.



Værfthård er en sjælden bygningstype, som på dansk jord kun findes i Tøndermarsken. Gårdene blev i sin tid bygget på værfter, dvs. kunstigt skabte forhøjninger, som i den flade marsk skulle beskytte mennesker og dyr mod oversvømmelser og stormfloder.

Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## *Bøger og publikationer*

I Realdania By & Byg Klubben kan medlemmerne få op til 50 % rabat på vores mange bøger og publikationer om historiske huse, byudvikling og udviklingsbyggerier. Nyeste bog om restaureringen af et historisk hus er bogen "Nørre Sødam – en værfthård i Tøndermarsken".





# Augustenborg – et historisk kulturmiljø

I efteråret 2023 blev der indgået en aftale, som betyder, at der snart kan sættes endnu en prik på Realdania By & Bygs landkort, nemlig i den sønderjyske by Augustenborg midt på Als. Her vil kommunen etablere et nyt sundhedshus i byens tidligere rådhus og i samarbejde med Realdania By & Byg sikre, at det tidligere rådhus og de historiske nabobygninger bidrager til en levende bymidte og et attraktivt kulturmiljø.

Med en beliggenhed midt i byens centrum, på den historiske Louise Augustas Plads og med et areal på knap 1.800 kvadratmeter er det tidligere rådhus i Augustenborg en oplagt ramme for et nyt sundhedshus.

Når rådhusets historiske nabobygninger – den fredede gamle drengeskole og brandstationen – samtidig medtænkes i omdannelsen, kan der skabes gode muligheder for en udvikling af midtbyen med de fine kulturmiljøer. Omdannelsen af de historiske bygninger skal Realdania By & Byg bidrage til, og det glæder selskabets administrerende direktør, Peter Cederfeld.

– I Realdania By & Byg glæder vi os over muligheden for at være med til at transformere de

historiske bygninger i Augustenborg. Visionen for et sundhedshus passer godt ind i vores strategi om at forbedre livskvaliteten ved at understøtte og fokusere på, hvordan det byggede miljø via sunde og gode rammer kan fremme vores hverdag, fællesskaber og relationer, lød det fra Peter Cederfeld, da planerne blev offentliggjort i efteråret.

Planerne for det tidligere rådhus er en del af en overordnet plan, som Sønderborg Kommune har udviklet for at sikre bevaringen af de mange kvaliteter og fine bygninger, som den gamle fyrsteby, Augustenborg, rummer, og for at genskabe bylivet. Det kommende sundhedshus er en funktion, der netop kan bidrage til bylivet i den historiske bymidte.

I den sønderjyske fyrsteby Augustenborg vil kommunen etablere et nyt sundhedshus i byens tidligere rådhus og i samarbejde med Realdania By & Byg sikre, at det tidligere rådhus og de historiske nabobygninger bidrager til en levende bymidte og et attraktivt kulturmiljø.



### Erfaring med restaurering og byudvikling

Igennem de seneste 20 år har Realdania By & Byg på forskellig vis og i forskellige byer over hele landet bidraget til at forbedre livskvaliteten i det byggede miljø. Det er bl.a. sket via restaurering, byudvikling og fysisk planlægning af byrum, bygninger og bygningsarv samt de aktiviteter og forandringsprocesser, der knytter sig hertil, og det er erfaringer og viden fra disse mange projekter, der nu bringes i spil i Augustenborg.

– I partnerskab med andre ønsker vi at udvikle og forandre det byggede miljø og på den måde skabe en transformation, som kan bidrage til løsning af samfundsudfordringer. I Augustenborg ser vi gode muligheder for en sådan transformation i kommunens planer om et sundhedshus, siger Peter Cederfeld.

### Gode fysiske rammer og fællesskaber

Også hos Sønderborg Kommunes borgmester, Erik Lauritzen, er der glæde over det kommende sundhedshus:

– Vi har gode erfaringer med sundhedshuse i Sønderborg Kommune, bl.a. sundhedshusene i Gråsten og i Nordborg. Gode fysiske rammer og fællesskaber skal være med til at sikre, at der er et godt og alsidigt tilbud til borgerne, når de skal til læge, fysioterapi, kiropraktor eller lignende. Et sundhedshus vil samtidig give sundhedsaktørerne et stærkt fagligt miljø, der kan understøtte en attraktiv arbejdsplads, sagde Erik Lauritzen i efteråret, da planerne blev offentliggjort.

Med en beliggenhed i byens centrum, omgivet af historiske nabobygninger, er det tidligere rådhus i Augustenborg en oplagt ramme for et nyt sundhedshus og et bidrag til en udvikling af midtbyens fine kulturmiljø.

”

I Realdania By & Byg glæder vi os over muligheden for at være med til at transformere de historiske bygninger i Augustenborg.







Den fredede gamle drengeskole og brandstationen, som er nabobygninger til det tidligere rådhus, medtænkes i omdannelsen til sundhedshus, så bygningerne sammen kan bidrage til byens liv.

– Med omdannelsen af den tidligere rådhusbygning til et sundhedshus sikrer vi samtidig de kulturhistorisk vigtige bygninger, som er bygget sammen med det tidligere rådhus, og vi får gentænkt pladsen, så den er Louise Augusta værdig. Via samarbejdet med Realdania By & Byg får vi sikret sammenhængen mellem et godt sundhedshus og en attraktiv bymidte med fokus på kulturmiljøet, understregede borgmesteren.

Der ligger endnu ikke en konkret tidsplan for etableringen af sundhedshuset i Augustenborg, men ambitionen er, at planerne er klar i løbet af 2024. En del af planlægningen handler også om at hjælpe de nuværende lejere i det tidligere rådhus på plads et andet sted.

Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## *Arkitekturoplevelser i fællesskab*

I Realdania By & Byg Klubben kan medlemmerne tage en gæst med til klubpris og dermed invitere et familiemedlem, en ven eller en kollega med til arkitekturoplevelser, foredrag og ophold over hele landet.

## Tilbageblik

# Tyve år med formidling og fortælling

Lige siden Realdania By & Byg blev stiftet, har formidling spillet en vigtig rolle. Siden 2008 har Realdania By & Byg Klubben åbnet døre til arrangementer og fortællinger over hele landet, og gennem de seneste år er også online-rundvisninger blevet en del af formidlingen. Her transmitterer Realdania By & Byg Klubben udsendelser *live* fra arkitektur over hele landet hjem til seerne ved skærmen.



Realdania By & Bygs kommunikationsmedarbejder og faste kameramand, Christian Aagaard og arkitekt Per Troelsen på en af årets online-rundvisninger i den historiske kontorbygning på Jarmers Plads i København.

“Og vi er off”.

Sådan har det lydt mange gange hen over året, når Realdania By & Bygs kommunikationsmedarbejder Christian Aagaard har slukket signalet til en af årets online-rundvisninger, og sammen med sine kolleger glædet sig over, at signalet holdt og dækbillederne fungerede, og at over 100 klubmedlemmer kiggede med hjemme i stuerne og stillede masser af spørgsmål via *live*-udsendelsens chat-funktion.

For Realdania By & Byg Klubbens faste kamera-mand Christian Aagaard og teamleder Troels Jeppesen, der fra sin computer på kontoret i Odense står for produktionen, har året 2023 budt på hele 14 af den slags online-rundvisninger fra byggepladser og historiske huse over hele landet. Siden den første online-rundvisning gik i luften for små fire år siden, er det blevet til flere end 60 transmissioner.

Det er dog ikke hver gang, at det går så nemt, når Realdania By & Byg Klubben skal sende *live* fra staldbygninger med pandeplader på taget, herregårde med hvælvede kældre og kontorhuse med armerede betondæk. Her kan det nogle gange være svært for signalet at trænge igennem.

Læringskurven har været stejl. Men viljen har været stor. Og i dag er online-rundvisninger en fast del af Realdania By & Byg Klubbens tilbud til medlemmer, som vil med indenfor i dansk bygningskultur, men som af forskellige årsager ikke kan komme ud og opleve bygningerne fysisk.

### **Et barn af Coronaen**

Da Corona-nedlukningen ramte landet i marts 2020, måtte også Realdania By & Byg Klubben indstille sine aktiviteter. Allerede kort efter opstod ideen om, at hvis folk ikke kan komme til arkitekturen, så må arkitekturen komme til dem.

“Kast jer ud i det” lød opfordringen fra Realdania By & Bygs ledelse. Og det var ikke nogen nem opgave.

Bevæbnet med en iPhone og et par mikrofoner måtte Christian Aagaard og Troels Jeppesen prøve sig frem.

– Vi fik ret hurtigt fornemmelsen af, at der lå nogle muligheder her. Også selv om der var dage, hvor vi havde sort skærm, dårlig satellitforbindelse, lyd der glippede, og det hele bare ikke fungerede, som vi ville. Men efter at have øvet os et par gange kunne vi se, at der var muligheder i online-rundvisninger. Og ikke mindst kunne vi mærke, at der var interesse for at opleve Realdania By & Bygs arbejde – også på denne måde, fortæller Troels Jeppesen.

### **Rygsæk med modem og gå-på-mod**

I dag har Christian Aagaard en lang tjekliste med opgaver, når han skal af sted på online-rundvisninger. Alle disse opgaver bunder i erfaringer fra de mange tidligere online-rundvisninger – både dem, hvor det gik særlig godt, og dem, hvor det gik skidt; de sidste har der desværre også været nogle af, men de har givet masser af læring.

Christian Aagaard besøger gerne huset to uger før en online-rundvisning for at teste forholdene. Og hans erfaring er, at forberedelse er altafgørende.

– Jeg tester det hele. Og når jeg er færdig, så tjekker jeg det hele igen. Og så gerne lige et sidste tjek, inden vi er *live*. Det handler om, at skulle fejlen opstå, så er det nemmere at løse, hvis jeg har tjekket så meget som muligt på forhånd. Så kan jeg hurtigere fejlfinde og løse problemet. Det giver ro i kroppen.

Erfaringen er efterhånden blevet akkompagneret af et mere avanceret og tungere udstyr såsom en stabilisatorstang til kameraet og en rygsæk med modem. Fra rygsækken bliver signalet sendt via en satellit til Odense, hvor Troels Jeppesen modtager det. Og via et program lægger han historiske fotos eller plantegninger ind over Christian Aagaards optagelser, efterhånden som dagens oplægsholder beder ham om det. Oplægsholderen er stort set altid en af Realdania By & Bygs arkitekter.



At både erfaringen og det tekniske udstyr er blevet tungere, er dog ingen garanti for, at alt klapper.

– Vi kan ikke vide alt på forhånd. Det er *live*, og sådan er præmissen. Man skal acceptere, at der kan ske noget, som man ikke har forberedt. Der kan komme en bil, der larmer; personer som pludselig dukker op ud ad en dør, eller regn, som begynder at sile. Og husenes indretning og konstruktion – dem kan vi heller ikke ændre på. Det må vi bare klare, fortæller Christian Aagaard.

### Se arkitektur gennem en linse

For at give medlemmerne af Realdania By & Byg Klubben den bedst mulige online-oplevelse er det ikke nok, at det tekniske virker. Fortællingen skal også være med – både den mundtlige og den visuelle.

– Jeg lægger en rute i huset. Jeg overvejer, hvordan jeg skal forholde mig til hvert rum. Hvad jeg skal gøre for at give seeren den bedste oplevelse. Jeg gennemgår huset rum for rum. Og så skal jeg prøve at indprente mig ruten, for det virker ikke at skrive det hele ned. Udsendelsen er direkte, og jeg er nødt til at følge med oplægsholderen, fortæller Christian Aagaard.

Christian Aagaard og oplægsholderen er meget bevidste om, at seerne ikke kan bruge alle sanserne, når de kigger med hjemmefra. Rumlighed er meget svært at gengive på en skærm. Som kameramand forsøger han at imødekomme dette ved altid at holde kameraet i bevægelse, ved at holde afstand til emner, ved at nærme sig en detalje fysisk og ikke blot zoome. Formålet er at lade kameraet opfange den dybde og tidsmæssige dimension, som den fysiske bevægelse medfører.

### Corona er slut, men online er her stadig

Selvom nedlukninger og Corona-restriktioner ikke længere er en del af hverdagen, så er online-rundvisningerne stadig en del af Realdania By & Byg Klubbens mange tilbud om arkitektur-oplevelser. Det skyldes i høj grad tre parametre,

”

Vi kan berige online-rundvisningerne med historiske fotos, tegninger og procesfotos, som kan give en bedre forståelse af det, man ser.



Teamleder Troels Jeppesen og kameramand Christian Aagaard i gang med forberedelserne til en online-rundvisning.

hvor online-rundvisninger har udmærket sig, fortæller Troelse Jeppesen. Den ene parameter er den fysiske dimension.

– Vi giver alle muligheden for at opleve bygningsarven uden hensyn til geografi eller fysiske udfordringer. Online-rundvisninger giver også mulighed for, at vi kan komme ind i kælderrum og loftlokaler, se gemte detaljer og komme ind på lukkede byggepladser, som ellers kan være en udfordring, når vi har en stor gruppe mennesker med på tur.

Den anden parameter er det fortælle tekniske lag.

– Vi kan berige online-rundvisningerne med historiske fotos, tegninger og procesfotos, som kan give en bedre forståelse af det, man ser. Det er, som når man læser en roman. Det er alt det mellem linjerne, som er væsentligt. Det er det samme med historiske huse. Der er et stort betydningslag, som ikke er synligt. Den dimension er online-rundvisninger ekstra gode til at formidle.

Og endelig har online-rundvisninger også en tidsmæssig dimension.

– Realdania By & Byg Klubbens online-rundvisninger er *live*, men optagelsen bliver båndet – altså optaget. Og man kan derfor se udsendelsen via et link i et døgn efter *live*-visningen. Det er et godt supplement for dem, der ikke kan se med, mens vi sender direkte, siger Troels Jeppesen, som ikke er i tvivl om, at Realdania By & Byg Klubben også vil lave online-rundvisninger om fem år. De er kommet for at blive.

– De vil dog aldrig komme til at erstatte de fysiske rundvisninger eller det fællesskab, der ligger i oplevelsen af arkitekturen og bygningskulturen ude på de konkrete steder, rundt om i landet, understreger han.

– Men de er et godt supplement.

Forud for en online-rundvisning tjekker Troels Jeppesen og Christian Aagaard alle de rum, der skal vises under en rundvisning.



Oplevelser i vores fælles bygningskultur

## Digitale oplevelser

I Realdania By & Byg Klubben har medlemmerne adgang til mange digitale oplevelser, bl.a. online-rundvisninger, som gør det muligt at følge med hjemmefra, når fagfolk sender *live* fra ejendomme i hele landet.

## Fotos

**Adam Mørk:** Side 3, 22, 34, 35, 37

**Anders Sune Berg:** Side 2, 6, 9, 10, 12, 13

**Claus Bjørn Larsen:** Side 24, 26

**Claus Fisker:** Side 38, 42

**Helene Høyer Mikkelsen:** Side 5, 19, 47, 48 (nederst), 56, 61, 71

**Jakob Bekker-Hansen:** Side 18

**Kira Ursem:** Side 16, 17

**Klaus Willis Andresen:** Side 31

**Kurt Rodahl Hoppe:** Side 48 (midten), 54

**Lars Gundersen:** Side 21, 48 (øverst)

**Martin Håkan/Coverganda.dk:** Side 23

**Steffen Stamp:** Side 44 (th.), 52

**Ulrik Pedersen:** Side 53

**Aabenraa Kommune:** Side 32, 33

**Sønderborg Kommune:** Side 62

### **Fotos på tidslinje og i collager side 29 og side 43**

Anders Sune Berg, Helene Høyer Mikkelsen, Jakob Bekker-Hansen, Jan Knudsen, Jens Markus Lindhe, Jesper Ray, Kira Ursem, Klaus Willis Andresen, Kim Høltermand, Kurt Rodahl Hoppe, Lars Gundersen, Martin Håkan/Coverganda.dk, PalmePHOTO, Per Munkgård Thorsen og Lars Degnbol, Steffen Stamp, Susanne Eeg Rumspringa, Søren Svendsen, Tine Binau/NærHeden P/S, Realdania By & Byg m.fl.





# 2023 Årets gang i ord og billeder

Realdania By & Byg A/S, 2023  
ISBN: 978-87-93746-78-7

**Tekst og redaktion:** Realdania By & Byg

**Design:** Mouret

**Tryk:** OAB-Tryk ApS, Odense

## **Realdania By & Byg**

Jarmers Plads 2, 1551 København V  
Nørregade 29, 5000 Odense C

Tlf: 70 11 06 06  
info@realdaniabyogbyg.dk  
www.realdaniabyogbyg.dk





Lige siden Realdania By & Byg blev stiftet for 20 år siden, har formidling spillet en væsentlig rolle. Viden og erfaringer bliver delt, Realdania By & Byg Klubben inviterer på arrangementer og fortællinger over hele landet, og i årbogen ser vi tilbage på årets begivenheder med bevaring og udvikling af over 500 års dansk arkitekturhistorie. I dette års årbog fortæller vi bl.a. om købet af arkitekt Vilhelm Lauritzens eget hus, om åbent hus i værftgården Nørre Sødam og i ingeniør Varmings eget hus, om nye udviklingsbyggerier i Kanalbyen i Fredericia og om fire råduse, der er kommet på frimærke. I en række tilbageblik ser vi tilbage på tyve år med Realdania By & Byg.

