

A photograph of a courtyard with half-timbered buildings and a large tree. The buildings have red-tiled roofs and white walls with dark timber framing. The ground is paved with cobblestones. A large, leafy tree stands in the center of the courtyard. The sky is blue with some clouds.

15.07.2022

FREMTIDIGE ANVENDELSESMULIGHEDER FOR

# NØRREPORT 16-20

FREJA  
EJENDOMME

CUBO

# INDHOLD

Indledning	s. 3
Projektets forudsætninger.	s. 4
Summarisk værdisætning af bygningskomplekset	s. 14
Anbefalede konklusioner og tilgange	s. 16
Scenarier	s. 18
Analyse af stedet og bygningernes potentiale	s. 21
Forslag til anvendelse	s. 26
Øvrigt	s. 51



*Gårdfacade af Nørreport 16 i blank murværk*

# INDLEDNING

Freja Ejendomme A/S har i 2021 overtaget Aarhus Arkitektskoles tidligere ejendomme og i den forbindelse ønsket at undersøge bygningskompleksets potentialer.

Bebyggelsen Nørreport 16-20 indgår i en større karré, der er præget af forskellige tidsperioders forskellige ambitioner om byfornyelse. Hvor Nørreport 16-20 står rimeligt historisk intakt, ser man øst for bebyggelsen højere nyere boligbebyggelser, der forventeligt skulle have været udvidet mod vest, ind over de gamle købmandsgårde, som Nørreport 16-20 er en rest af.

Nord for ligger, adskilt af et i princippet attraktivt gårdrum (pt. parkeringsplads) værksteds- og industribygninger fra 1944-45, oprindeligt bygget som maskinværksted og tegnet af Thyge Klemann, dog væsentligt ombygget.

Den daværende arkitektskoles auditorium er bygget mod vest i 1998 - en tydelig moderne bygning - og i højden tilpasset de fredede bygninger uden dog at trække på nævneværdig inspiration fra den gamle bygningsmasse. Dette er også gældende for den samtidigt opførte undervisningsbygning i forlængelse af den fredede sidelænge ved Nørreport 20.

Idet man kommer til gårdrummet via den gamle port mod den meget trafikerede Nørreport, erfares en ro og overskuelig skala med en arkitektonisk helhed der er ganske unik for Aarhus. Bagved og ind imellem de bevaringsværdige bygninger ses dog en række tilfældige, men sikkert funktionelt betingede tilbygninger der hæmmer oplevelsen af de æstetiske værdier, som de gamle bygninger ellers indeholder.

Bygningsrækken på Nørreport fremstår med forskellige facader mod gadebilledet, hvilket reflekterer deres oprindelige anvendelse. Nr. 20 er fredet i 1918. Bygningen er oprindeligt opført som en købmandsgård, baghuset har fungeret som galvaniseringsværksted før den i 1965 blev ombygget til arkitektskole.

Nr. 18 har haft flere anvendelser, herunder butik og bolig. Senest har anvendelsen været bibliotek for arkitektskolen. Pakhuset, nr. 16, er i sagens natur mere lukket i karakter og fremtræden. Hejsekvisten mod gården er en del af denne fortælling.

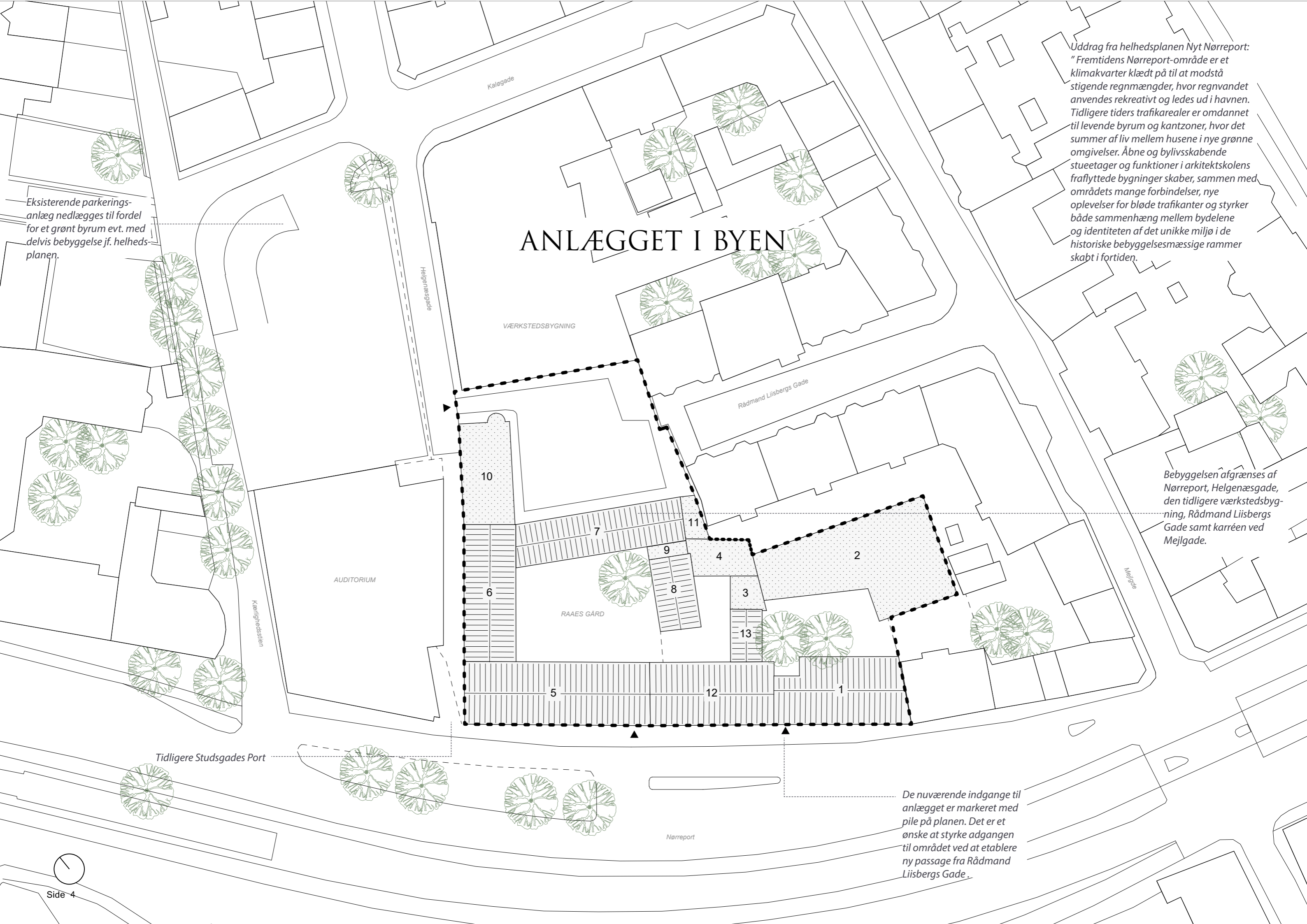
I det følgende afsnit gennemgås projektets forudsætninger. Dette danner grundlag for den potentialeanalyse, som vil belyse stedet og bygningernes muligheder i en fremtidig anvendelse.

Følgende vil blive belyst:

- Kortlægning af stedet og bygningerne
- Tidslinje for bebyggelsen
- Bygningshistorie
- Kortlægning af de fredede ejendomme
- Summarisk værdisætning af bygningskomplekset
- anbefalede konklusioner og tilgange

Bilag - Nørreport 16-20 tegningsbilag





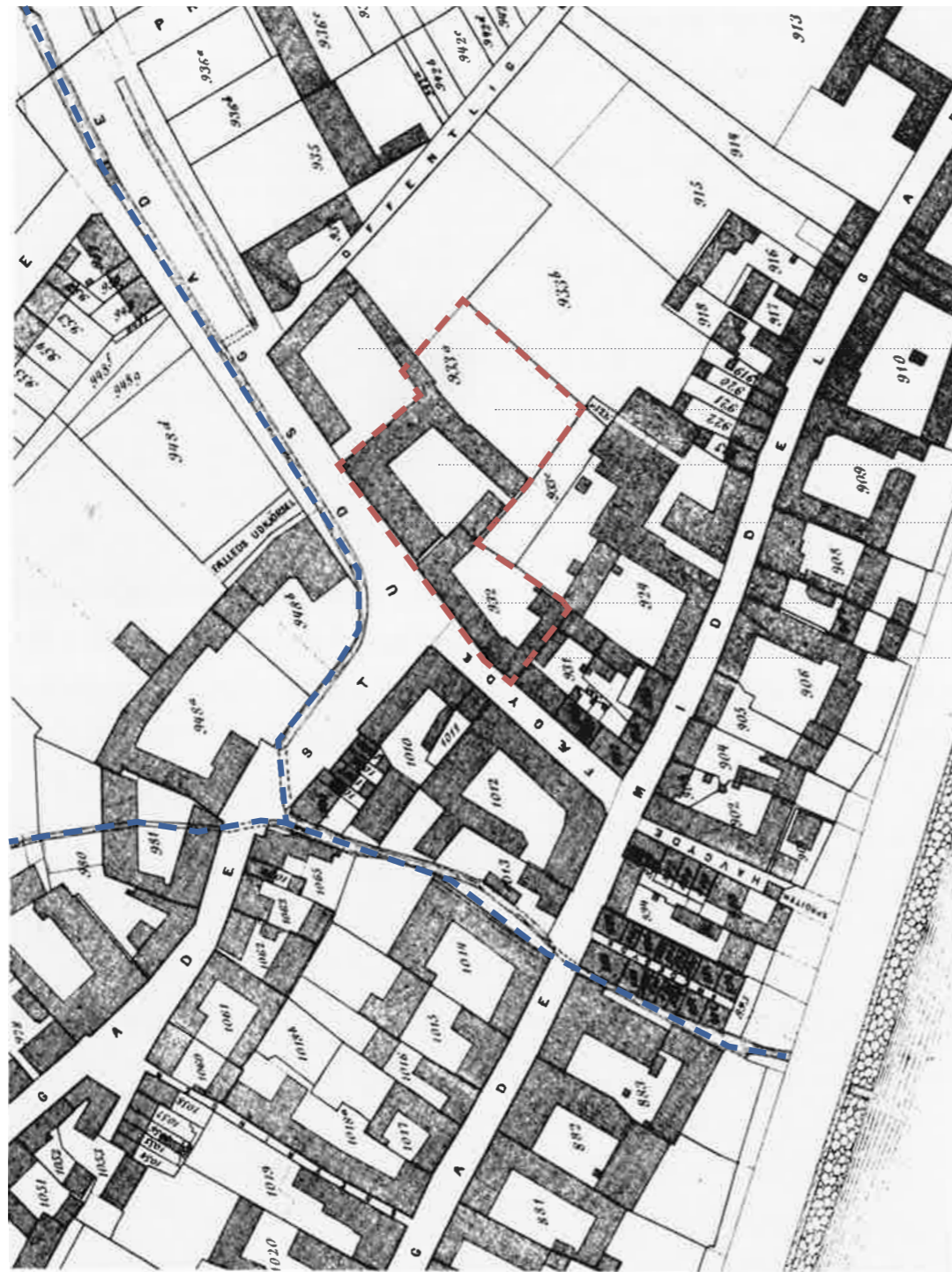
# ANLÆGGET I BYEN

Uddrag fra helhedsplanen Nyt Nørreport:  
 "Fremtidens Nørreport-område er et klimakvarter klædt på til at modstå stigende regnmængder, hvor regnvandet anvendes rekreativt og ledes ud i havnen. Tidligere tiders trafikarealer er omdannet til levende byrum og kantzoner, hvor det summer af liv mellem husene i nye grønne omgivelser. Åbne og bylivsskabende stueetager og funktioner i arkitektskolens fraflyttede bygninger skaber, sammen med områdets mange forbindelser, nye oplevelser for bløde trafikanter og styrker både sammenhæng mellem bydelene og identiteten af det unikke miljø i de historiske bebyggelsesmæssige rammer skabt i fortiden.

Eksisterende parkeringsanlæg nedlægges til fordel for et grønt byrum evt. med delvis bebyggelse jf. helhedsplanen.

Bebyggelsen afgrænses af Nørreport, Helgenæsgade, den tidligere værkstedsbygning, Rådmand Liisbergs Gade samt karréen ved Mejlgade.

De nuværende indgange til anlægget er markeret med pile på planen. Det er et ønske at styrke adgangen til området ved at etablere ny passage fra Rådmand Liisbergs Gade.



Ladegården

Tømmergården

Borgegården

Nørreport 20 (tidligere Studsgade 70)

Raaes Gårds

Nørreport 18 (tidligere Studsgade 68)

Peder Blachs GårdRaaes Gårds

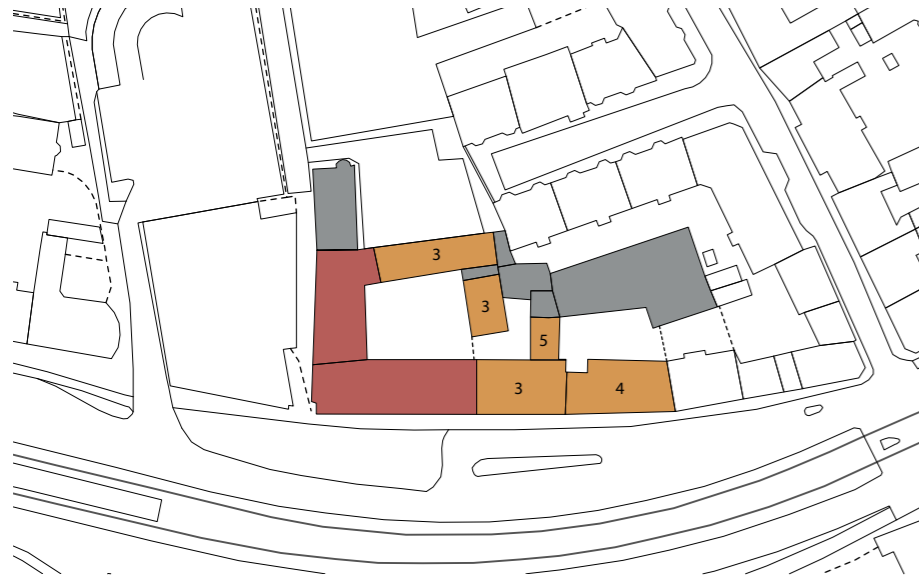
Nørreport 16

1870 "Kort over Aarhus Kjøbstad"

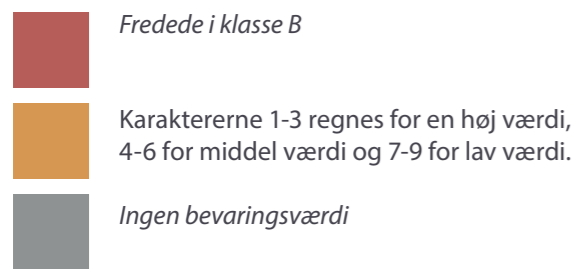
Købmandsgården bestod tidligere af flere gårdrum - på ovenstående kort var Ladegården nord for stiblingen også en del af købmandsgården inden den blev nedrevet og den nuværende auditoriebygning blev opført.

- - - Matrikel 9933e, Aarhus Bygrunde
- - - Borrebækkens gennemløb

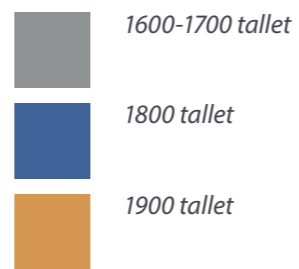
# KORTLÆGNING



Fredede og bevaringsværdige bygninger i anlægget



Opførelsesår



Bygninger der jf. Aarhus Kommunes Strategiske Helhedsplan for byudvikling nær Nørreport, kan fjernes uden at forringe kulturmiljøet





Maleri fra 1852-1872 af Hans Frederik Meyer Visby. Kig fra hjørnet ved det nuværende Nørreport og daværende Studsgade mod havnen. Læg mærke til Borrebækken, der løber langs Studsgade. 1)

1850



Foto 1950  
Nørreport 18 og 16 set fra hjørnet af Studsgade inden udvidelsen af Nørreport. i 1967. 4)

1900



Foto 1951  
Nørreport 20 (bygning 6) set fra gårdsiden. Bygningen var i denne periode indrettet som værkstedslokaler for K.E.M.P. Elevator- & Motorservice. 6)

1950



Foto 1965  
Istandsættelse af Nørreport 18-20, da det skulle fungere som den nye arkitektskole i Aarhus. I forgrunden ses bygning 5 og 8, og i baggrunden ses bygning 12 og 13. 8)

2000



Foto 1900  
Kig fra porten, ved den daværende Studsgade 70, i den gamle Raaes Gård. Bemærk den nu fjernede trappe fra svalegangen på bygning 6 ligesom der er sket store facadeændringer på bygning 7, hvor også en mindre frontkvist er fjernet idag. 2)

Foto 1945  
Kig ned ad Nørreport fra nordvest mod hjørnet af Studsgade. Her ses forhuset af Nørreport 20 samt aarhus Autolager beliggende, hvor det nuværende auditorie for arkitektskolen ligger. 3)



Foto 1945  
Kig ned ad Rådmand Liisbergs Gade set fra Mejlgade. For enden ses muren, der adskiller gaden fra parkeringsgænderen til arkitektskolen og i baggrunden anes gårdfacaden og gavlen på bygning 6 inden tilbygningen af Kjæer og Richter opføres i 1998. 9)



Foto 1959  
Aarhus Galvaniseringsanstalt havde til huse i Raaes Gård fra 1920-60. Her ses bygning 7 indefra med den forandrede tagkonstruktion, der skulle gøre plads til en traverskran. 7)

Foto 1951  
Aarhus Galvaniseringsfabrik. Emner ligger klar til galvanisering uden for bygning 7. 5)



## BYGNINGSHISTORIE NØRREPORT 16

Nørreport 16 består af to bygninger. Forhuset mod Nørreport (bygning 1) og kantinebygningen (bygning 2) placeret i gården.

**Bygning 1** fremstår som grundmuret 9-fags bygning i 4 etager. Bygningen er pudset og sortmalet, men har tidligere været beigemalet og ved opførelsen fremstod den i blank murværk. Bygningen har papdækket tag og en skorsten. Vinduerne er rundbuede bortset fra øverste etage, hvor de fremstår firkantede.

**Bygning 2** fremstår som grundmuret, pudset og hvidmalet bygning med facade i glas mod gården. Bygningen har papdækket tag og ovenlys i bygningens fulde længde mod nordøst.

1877 - Forhuset mod Nørreport opføres.

1923 - Mindre indvendige ombygninger

1930 - Garage- og værkstedbygning opføres, hvor den nuværende kantine er placeret.

1930-48 - Der laves facadeændringer mod Nørreport, hvor to af de midterste vinduesfag udvides og føres til sokkel.

1948 - Efter en brand i tagetagen, hvor kun murene stod tilbage, foretages der genopretningsarbejder; der tilføjes yderligere en etage og tagkonstruktionen ændres fra sprængværk til gitterspær. Muren forhøjes mod gaden og går til taget, mod gården udføres taget som mansard. Aftegningerne fra det tidligere sadeltag ses på gavlen af Nørreport 14.

1969 - Indretning af undervisningslokaler i tagetager, udførelse af adgang til Nørreport 18 samt opsætning af nyt trappeløb i det nordvestlige hjørne af bygningen.

1974 - Garage- og værkstedsbygning (tidligere autolakereri) istandsættes og ombygges til kantine.

1995 - Kantinen ombygges af Kjæer og Richter

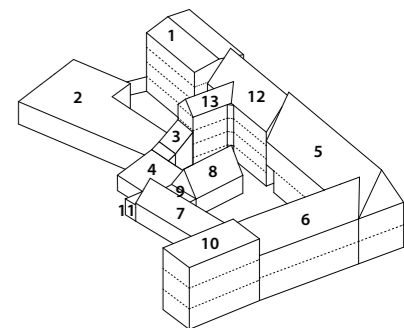
1997 - Ombygning af 3. sal, indretningen ændres fra tegnesal og seminarrum til kontorer.



1944 Gårdsiden set fra en lejlighed i Rådmand Liisbergs Gade 7. 10)



1932 Nørreport 16 set fra Studsgade. Bygningerne fremstår her med sadeltag uden manzardetage. 11)





# BYGNINGSHISTORIE NØRREPORT 18

Nørreport 18 består af fem bygninger. Forhuset mod Nørreport (bygning 12), opført i senklassicistisk stil/italiensk renæssance er bevaringsværdig. Baghuset (bygning 13) er ligeledes bevaringsværdig, forlængelse af baghus med ensidig hældning (bygning 3), kantinekøkken (bygning 4) og depot til kantinekøkken (bygning 11), som kiler sig ind mellem bygning 7 og Rådmand Liisbergs Gade 6.

**Bygning 12** er en pudset og gråmalet bygning i 3½ etager med syv fag. Bygningen har tegltag, to murede kviste, tre ovenlys og to skorstene. Sidefagene er udformet som risalitter - i stueetagen udformet med refendfugning, på 1. og 2. etage markeret med kannellerede pilastre og korintiske kapitæler. Der er fine trukne og pudsede detaljer som gesimser, sålbænke, indfatninger og brystninger.

**Bygning 13** er en pudset og hvidmalet bygning i tre etager med tre fag.

**Bygning 3** er oprindeligt en bindingsværksbygning i to fag, men fremstår idag sammenbygget med kantine- og køkkenbygning. Den oprindelige bygning har tegltag, den tilbyggede del har papdækket tag og facaderne er beklædt med brædder og revleporte.

**Bygning 4** er en grundmuret bygning i tre fag med revleporte og papdækket tag med ovenlyskupler.

**Bygning 11** har adgang fra kantinekøkkenet og fremstår med papdækket tag og ovenlyskupler. Facaden mod parkeringsgården er i beton.

1875 - Forhuset mod Nørreport brænder genopføres i sin

nuværende form af rådmand og brændevinsbrænder H.H.B. Liisberg.

1877 - Baghuset og dennes forlængelse (bygning 13 og 3) opføres. Af plan fra 1907 er bygning 3 mindre i sit fodaftryk end den fremstår idag. På samme plan fremgår flere mindre bagbygninger mellem pakhuset på Nørreport 20 (bygning 8) og baghuset til Nørreport 18 (bygning 13).

1907 - Bagbygning i skel mod Rådmand Liisbergs Gade opføres

1926 - Der installeres WC i baghuset placeret ved sammenbygningen med forhuset på stue - 2. sal.

1937 - Det sydligste vinduesparti i stueetagen på forhuset ændres, så der etableres butiksdør og trappe til bygningen.

1954 - Bygning 4 fremgår af et luftfoto - det præcise opførelsestidspunkt kan ikke dateres.

1965 - For- og baghus indrettes sammen med Nørreport 20 til arkitektskole.

1974 - Der udføres tilbygning og indretning af køkken i bagbygningerne (bygning 4 og 11) i forbindelse med at bygning 2 indrettes til kantine.

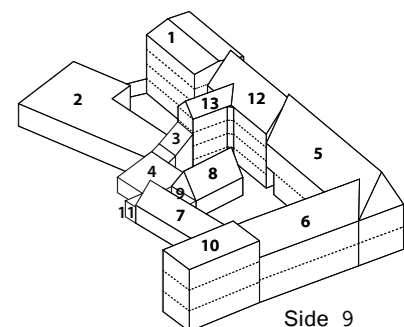
1985 - Ændring af vinduespartier i siderisalitterne i stueniveau.

1990 - Stueplan og 1. salsplan i forhuset ombygges til bibliotek;  
• Eksisterende bagtrappe og toiletter fjernes.  
• Der etableres en bogelevator mellem kælder og 1. sal.

- Etablering af to nye trapper mellem kælder- og stueplan
- Hultagning i dæk mellem stue og 1. sal for at skabe sammenhæng i biblioteket. Der etableres en åben trappe mellem de to niveauer i overgangen mellem for- og sidehus.
- Adgangen til biblioteket sker via forrummet ved kantine.
- Eksisterende indgang og trapperum overgår til kun at skulle betjene 2. og 3. sal.
- Mellem forhus og sidehus etableres der et skråtstillet hjørnevindue.



1905 Nørreport 18 set fra Studsgade. 12)



# BYGNINGSHISTORIE NØRREPORT 20

Nørreport 20 består af fem bygninger:

Forhuset mod Nørreport (bygning 5) er fredet, nordvestlig sidebygning mod stien (bygning 6) er ligeledes fredet samt de to bagbygninger (nordøstlig bagbygning 7 og sydøstlig sidebygning 8) placeret i gården, som begge er bevaringsværdige. Den nyere bygning ligger i forlængelse af bygning 6 (bygning 10) er tegnet af Kjær og Richter.

Den oprindelige gård (Raaes Gård) blev opført som købmandsgård og havde en ideel placering, idet det var den første bønderne kom til, når de var kommet igennem byporten (Studsgades port) ved Studsgade, som var en af de væsentligste indfaldsgader til byen. Raae drev en betydelig forretning med salg af alle typer varer fra delikatesser i husholdningen til grovvarer som træ, jern og stål.

Særligt det grundmurede forhus var en bedrift ved opførelsen, da størstedelen af husene i Aarhus på denne tid var i bindingsværk.

Som det fremgår af "Kort over Aarhus Kjöbstad" dannede bygningerne ved opførelsen tre gårdrum - borgegården, ladegården og tømmergården. Ladegården har fungeret som af- og pålæsningsgård, hvor blev fordelt til de enkelte huse og rum. Tømmergården har fungeret til oplag.

**Bygning 5** er hovedfløjen i gårdanlægget. Bygningen er grundmuret, pudset og lys rødkalket med tegltag, halvvalm i galv og fem skorstene. Facaden mod Nørreport er opdelt med slanke liséner, foroven afsluttet i en kanneleret sandstensplade, i takten 1 + 5 + 1 + 5 + 1 med hovedindgangspartiet i centrum. Dette fag er refendfuget og indgangen er omgivet af en sandstenportal ligesom etageadskillensen i mellemfagene er markeret med indmurede sandstenstavler. I yderfaget mod syd ses en rundbuet port med pudset indfatning, som fører til gården. Den pudsede og hvidkalkede facade mod gården er prunkløs i sin

opbygning med henholdsvis dannebrog- og palævinduer, i hvert fag. I porten aner man levn fra før ombygningen i 1798, da denne facade endnu fremstår i bindingsværk.

**Bygning 6** er i to etager og 15 fag. 1. etage er grundmuret og berappet, 2. etage er i sorttjæret bindingsværk med murede og berappede tavler. Bygningen har tegltag og en skorsten. Bygningen fremstår med småsprossede vinduer og ovenlys.

**Bygning 7** er i 15 fag i bindingsværk i en etage samt 3 fags portgennemgang mod bygning 6. Den østlige del af nordøstfacaden er grundmuret og støttes af to stræbepiller. Vinduerne mod nordøst er nyere. Facaden mod sydvest fremstår med porte, der delvist skjuler senere isatte vinduer. Taget er i tegl med halvvalm mod sydøst og taskekviste over tre fag på begge sider. Disse er senere "lukkede" indefra, så man kun ser flunkerne som spor efter kvistene.

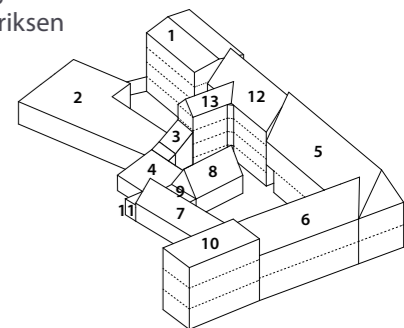
**Bygning 8** fremstår som et smukt gavlhus i bindingsværk med rødt tegltag. Huset er i 2½ etage og syv fag. Karakteristisk er den høje etage hvis oprindelse ikke er kendt, idet der senere er indlagt et ekstra etagedæk. Det oprindelige etagedæks bjælkeender er synlige og diagonale afstivende skråbånd ses i begge bygningsender. Bygningen har oprindeligt haft porte og adskillige vinduer i forskellige formater, typisk udfyldende det enkelte tavler. Det øverste bjælkelag er anbragt et stykke nede på stolperne, så der fremkommer et styrterum. I sydøstgavlen er der isat to nye vinduer, og mod nordvest er gavlen udfyldt af en glasparti. Stueetagen er indrettet til toiletter, og førstesalen er et stort højloftet rum, der anvendes til møder.

**Bygning 9** fremstår i pudset og hvidmalet murværk med ensidig papdækket tag. Bygningen danner overgang mellem

kantinekøkkenet i bygning 4 og bindingsværkslængen (bygning 7).

**Bygning 10** er en nyere bygning opført til tegnesal og trykkeri. Bygningen er en forlængelse af bygning 6 og fremstår med facadeelementer i beton og præcise vandrette vinduesbånd på langsiderne. På taget afsluttes bygningen med et markant langsgående ovenlys.

- Før 1683 - Bygning 8 opføres som bod
- 1727 - Bygning 6 opføres. De sidste to fag mod nordvest har haft portgennembrydning, så der har været adgang mellem borgegård og ladegård.
- 1761/71 - Bygning 7 opføres som stald og vognremise
- 1785 - Til gården beskrives det at tilhøre indhegnet køkken- og frugthave foruden flere toftejorder som Teglhaven og Klokkerhaven (formentlig beliggende bag ladegården og har stødt op til tømmergården).
- 1789 - Bygning 7 beskrives at indeholde havestue og gæstekammer i kvisten.
- 1791 - Bygning 6 beskrives at indeholde køkken og bryggehus.
- 1796 - Hans F. Raae køber gården ved Studsgades Port
- 1798 - Forhuset mod Nørreport opføres / ombygges i nyklassicistisk stil af købmand Hans Frederiksen



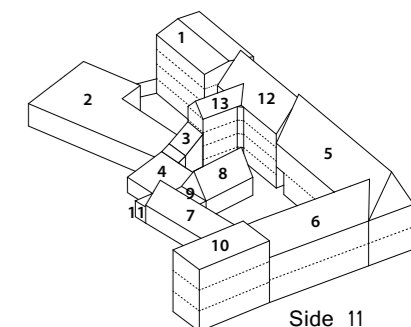
	Raae efter tegninger af Anders Kruise (elev af Harsdorff). Forhuset er beboelsesfløj. Interiøret undergik ikke samme ombygning, dørprofiler og loftgesimser er fra 1700-tallets første halvdel. I forbindelse med erhvervelsen af købmandsgården, får bygning 8 sin nuværende skikkelse og anvendes som pakhus. Ved opførelsen var bygningsanlægget større end i dag (bestod af ni bygninger grupperet i tre gårde) og strakte sig til Nørreport 20B ( den nuværende auditoriebygning af Kjær og Richter), der ligeledes var anlagt som baggård i form af stalde.	
1801 -	Bygning 5 beskrives at indeholde værelser med jernkachelovne, massiv kølleskorsten, grundmuret malkølle, port i 2 fag og kælder under 5 fag. Bygning 6 beskrives at indeholde værelser, køkken og bryggers med indmurede kobberkedler. Rum med mæskekar og svaletønde samt port i 2 fag. Bygning 7 beskrives at indeholde haugestue, pak hus, stald og vognremise. Bygning 8 beskrives at rumme pakhus og kornloft	1918 - Bygning 5 og 6 fredes i klasse B. 1923 - Der etableres kælder under dele af bygning 6. I den forbindelse etableres der ny etageadskillelse mellem kælder og stue. Højden i denne del af stueniveauet sænkes, som det også ses i dag. ca. 1920 - 60 - Raaes gård huser Aarhus Galvaniseringsfabrik 1935 - I bygning 7 forandres tagværket for at give rum til galvaniseringsanstalt. 1936 - Etablering af toiletter i bygning 5 1960 Ejendommen erhverves af Aarhus Kommune 1965 - Raaes Gård renoveres, idet bygningerne skal huse den kommende Arkitekt skole i Aarhus (sammen med Nørreport 18). Forhuset bliver færdig som det første og indrettes med administrationen mod nordvest og auditorium mod sydøst. Følgende foretages: • Etablering af yderligere vinduer i 1. stokværk mod nordvest , bygning 6. • Eksisterende tagværk ændres og nedre hanebånd fjernes til fordel for et højere liggende for at øge loftshøjden i tagetagen, bygning 6.
1869 -	Gennemkørsel mellem bygning 6 og 7 etableres efter de oprindeligt var sammenbyggede.	1966 - Officiel indvielse af Arkitektskolen i Aarhus. Indvielse forgik "i det smukke rum på 1. sal" (bygning 6), hvor der tidligere havde været snedkerværksted.
start 1870'erne -	Forretningen overtages af købmand Anton Wistoft.	
1916 -	I forbindelse med Antoft Wistofts død overgår gården til fabrikant M. Seest.	

- 1993 - Der etableres forsatsvinduer i det fredede for- og sidehus.  
1995 - Det Særlige Bygningssyn afviser at frede bygning 7 og 8 med henvisning til, at bygningerne ikke har de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, der kan begrunde en fredning, idet begge bygninger er voldsomt ombyggede i det indre.  
2021 - Arkitektskolen Aarhus flytter ud af lokalerne til den nybyggede arkitektskole ved Godsbanen.

Jf. tidligere brandtaksationer rummede side- og bagbygninger køkken, bryggers, vaskeskur, pakhus, stald og vognremise.



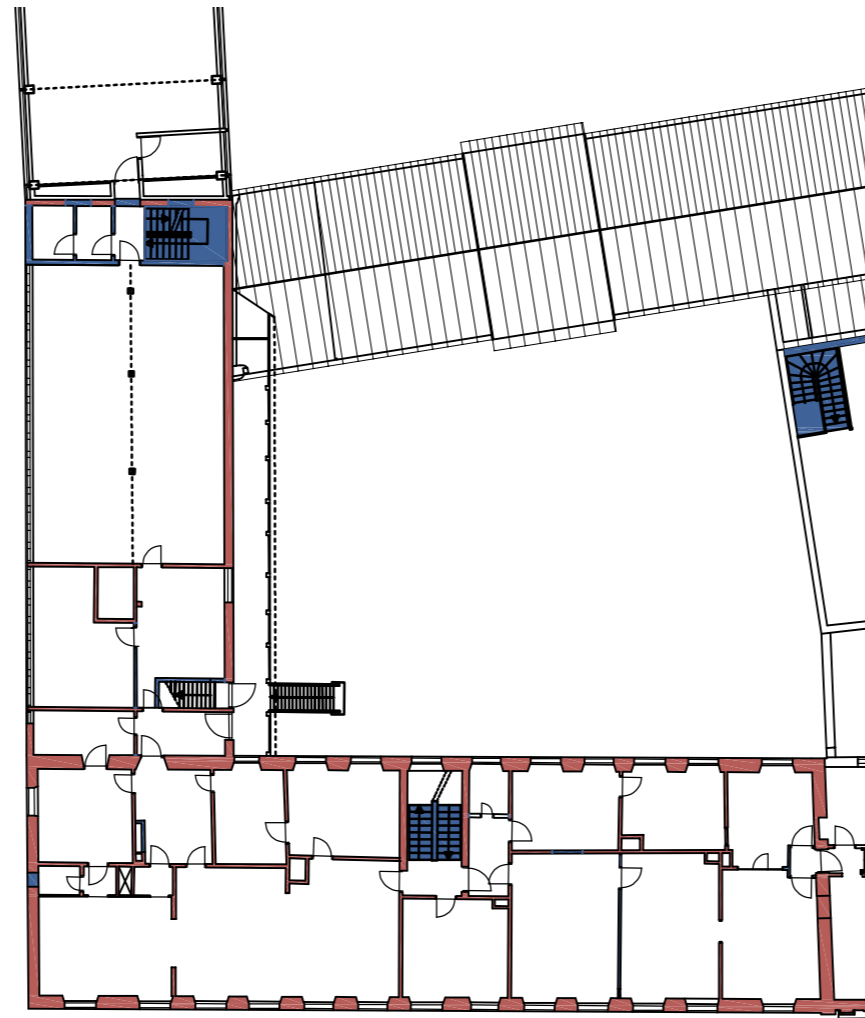
*Interiørbillede fra stueplan i det fredede forhus, Nørreport 20. Bevarede partier af oprindelige træskillevægge og snedkerarbejder ved dørene.*



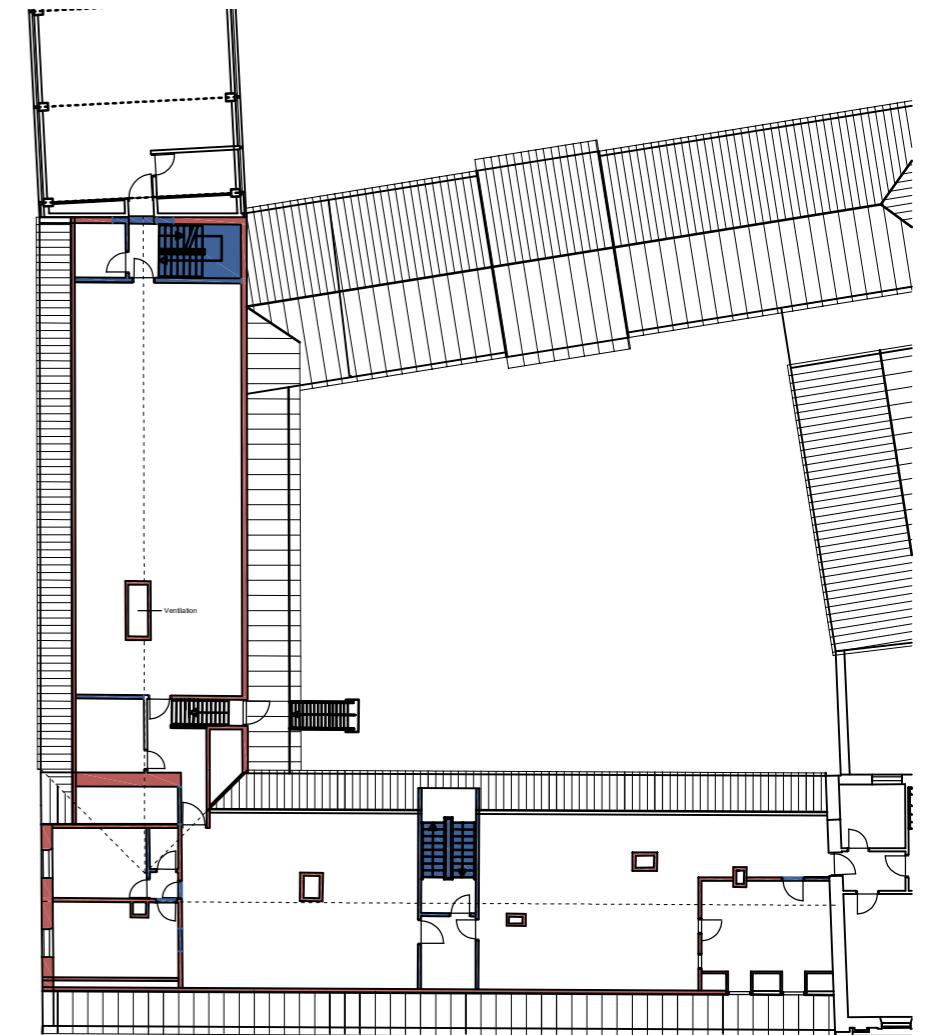
# REGISTRERING OG KORTLÆGNING AF DE FREDEDE BYGNINGER NØRREPORT 20




Stueplan 1:300



1. sal 1:300



Tagetage 1:300

 Originale og fredede bygningsdele, der ikke må fjernes ved omdannelsen, da disse er en vigtig del af de fredede bygninger.

 Ombygninger og nyere tilføjelser



Foto ca. 1958  
Ulovligt opsatte skilte på det fredede forhus - Nørreport 20.

# SUMMARISK VÆRDISÆTNING AF BYGNINGSKOMPLEKSET

I forlængelse af de foregående registreringer og analyser, er der udarbejdet en summarisk værdisætning for anlægget og dets bygninger, som danner grundlag for udvikling og bevaring af anlægget.

## Kulturmiljømæssig værdi

Den miljømæssige værdi knytter sig til de gårdrum, der opstår mellem husene, herunder de forskellige facadetyper samt belægninger, der er med til at knytte gårdrummene meget fint sammen.

Den kulturhistoriske værdi knytter sig til fortællingen om, at Raaes Gård har været indgangen til byen ved den tidligere Studsgades Port. Anlægget har ligget på et markant sted ved nordindkørslen til bymidten.

Den knytter sig ligeledes til den gamle købmandsgård som helhed med både forhus, side- og bagbygninger. Det er et særligt træk ved Aarhus, at de gamle købmandsgårde ved byportene er bevaret, og Raaes Gård er en fint eksempel på dette. Bygningerne fremstår i det ydre stadig med de afgørende træk, der støtter og fuldender opfattelsen af anlægget som købmandsgård.

Gården er et godt eksempel på en typisk 1700-tals patriciegård med beboelsesfløj ud til gaden og nødvendige tilbygninger grupperet ved den bagvedliggende gård.

Hertil kommer den klare forskel mellem den repræsentative facade mod Nørreport og den funktionelt betingede gårdside, samt de klassicistiske træk i forhuset, der vidner om stilidealet på ombygningstidspunktet.

Bygningsrækken er af stor bygningskulturel værdi fordi den i sin opindelighed stadig skildrer den lagdeling og hierarkiske opbygning som historisk fandt sted mod gaden og mod gården.

## Arkitektonisk værdi

### Bygning 1

De arkitektoniske værdier knytter sig i det ydre til den enkle facadekomposition med de glatte muflader og den taktfaste placering af vinduesrækkerne. Det bidrager til bygningens overordnede rolige fremtræden. Mod gården knytter det sig ligeledes til facaderne i blank murværk samt den bevarede hejsekvist.

I det indre knytter de arkitektoniske værdier sig til de åbne planer med fritlagte konstruktioner.



Bygning 1, 1. sal med de frilagte søjle- og bjælkekonstruktioner

### Bygning 2

I det ydre knytter de arkitektoniske værdier sig til den åbne facade mod gården og i det indre det store åbne rum.



Bygning 2, kig igennem det store åbne kantinerum og gårdrummet i baggrunden

### Bygning 3

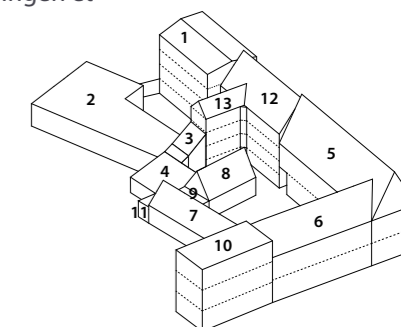
Ingen arkitektonisk værdi.

### Bygning 4

Ingen arkitektonisk værdi. Revleportene vurderes at være fra bygning 8.

### Bygning 5

De arkitektoniske værdier knytter sig i det ydre til husets ordnede udtryk i gadefacadens taktfast placerede vinduer og den markerede centrale indgang. Detaljerigdommen i sandsten giver bygningen et herskabeligt udtryk.





Bygning 5, det klassicistiske fredede forhus ombygget efter tegninger af Anders Kruuse i 1798.

I det indre knytter de arkitektoniske værdier sig til den traditionelle grundplan med de repræsentative stuer mod gaden (særligt i stueplan), interiøret med døre med rigt profilerede indfatninger og stukdekorationer.

#### Bygning 6

De arkitektoniske værdier knytter sig i det ydre til den lange, markante bygningskrop med det store, opskalkede tegltag kun brudt af mindre støbejernsvinduer. De knytter sig ligeledes til bindingsværket på 2. sal med den taktfaste fagdeling.

I det indre knytter de arkitektoniske værdier sig til de forholdsvis åbne planer på 1. og 2. sal med fritlagte søjler og dragere samt synlige skorstenskerner.

Hertil kommer det oprindelige ildsted og øvrige bevarede bygningsdele som døre og indfatninger.

#### Bygning 7

De arkitektoniske værdier knytter sig i det ydre til lange markante

bygningskrop som et vidnesbyrd om købmandsgården. Værdierne knytter sig ligeledes til facaden med porte mod gården samt den teglhængte tagflade kun brudt af den gennemgående taskekvist. I det indre knytter de arkitektoniske værdier sig til det åbne rum, som har huset både stalde og galvaniseringsfabrik.

#### Bygning 8

De arkitektoniske værdier knytter sig i det ydre til gavlhuset som type samt det bevarede og rige bindingsværk.

#### Bygning 9

Ingen arkitektonisk værdi.

#### Bygning 10

De arkitektoniske værdier knytter sig i det indre til det store åbne rum med ovenlys på øverste etage.

#### Bygning 11

Ingen arkitektonisk værdi.

#### Bygning 12

De arkitektoniske værdier knytter sig i det ydre den velkomponerede facade med profilerede hoved- og kordongesimser samt den taktfaste fagdeling i form af kapitæler samt de øvrige detaljerede udsmykninger som indfatninger mv. I det indre knytter de arkitektoniske værdier sig til de originale stuer en suite med bevarede stukdekorationer og snedkerarbejder. Ligeledes til hovedtrappen, der tidligere har været adgangsvej fra portgennemgangen.

#### Bygning 13

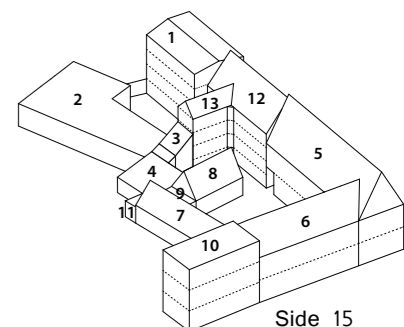
I det ydre knytter de arkitektoniske værdier sig til den enkle, taktfaste facade. I det indre knytter de sig til de bevarede snedkerarbejder.

#### Bemærkning

Nørreport 16-20 ellers intakte tilstand lider dog noget under tidens tand, idet vejarealet mod Nørreport gennem årene har hævet sig, så den markante sokkel med kældervinduer er ganske væk, og kun et mindre trin er tilbage af hovedindgangens trappe. Man går således ned, når man går gennem portene fra gaden til gårdrummene og bygningens ellers så fornemme krop og præg er noget amputeret. Ud over denne 'sænkning' har de smukke bygninger vist sig som gode rammer for varierende anvendelser – også den seneste som arkitektskole, og et nyt liv i bygningerne kan bringe dem sikkert videre ind i fremtiden.



13)



# ANBEFALEDE KONKLUSIONER OG TILGANGE

## Gårdrummene og landskabelig bearbejdning

En forudsætning for bygningsrækkens attraktivitet mod Nørreport er en fredeliggørelse af de sydvendte arealer mod den trafikerede gade og letbanen. Der er en bred zone, der uden større konflikter kan anlægges så den tilgodeser en mere rekreativ udnyttelse og evt indbefattet en klimatilpasning ift. vandbehandling.

I gårdrummene er det en forudsætning at lade anlæggets oprindelige fodaftryk fremstå intakt, så bygningernes forskellighed stadig står tydeligt i bybilledet.

Det foreslås derfor at nedrive de små nyere tilbygninger, der ikke har bevaringspotentiale, så der skabes nogle attraktive stræde- og smutveje inde i karréen. Disse forbindelser kan samtidig frigøre de fine gamle bygninger og skabe nye gode cirkulationsveje for hele karréen.

Parkeringspladsen i gårdrummet, inde midt i karréen, er problematisk idet den sender trafik langt ind i bygningsmassen og da gårdrummet er velbeliggende med god solorientering, kunne en rekreativ omdannelse være umiddelbar.

Det foreslås således at omdanne den eksisterende parkeringsplads til en minipark for hele karréen.

De høje bebyggelser mod øst mangler friareal, og en meget grøn minipark kan give de nødvendige rekreative muligheder for f. eks. boligindretning i de fredede og bevaringsværdige bygninger, og samtidig være et kærkomment tilskud til hele karreens rekreative muligheder og på den måde give noget tilbage til nærområdet og byen. Parken kan være den smukke frodige kontrast til det historiske belagte gårdmiljø omkring de fredede og bevaringsværdige bygninger, hvor også belægningerne bør indgå som en del af det fredede miljø.

Det har været overvejet om egentlig nybyggeri kunne finde sted på matriklen, dvs. at nedrive kantinebygningen inkl. køkken som

arkitektskolen har ombygget den gamle værksteds- og garagebygning til. Det kan sikkert være umiddelbart attraktivt økonomisk, men det vil skorte meget på både dagslys og friarealer, og samtidig være forbundet med store bindinger, idet man vil bygge op mod naboskel mod nord og øst. En ny bebyggelse vil have meget kort afstand til de eksisterende boligbebyggelser – som så samtidig vil kunne kigge direkte ned på den nye bebyggelse. Det foreslås i stedet at omdanne de eksisterende bygninger til forskellige anvendelsesmuligheder jf. efterfølgende scenarier.

De to eksisterende bindingsværksbygninger i gården Nørreport 20 er bevaringsværdige, men ikke fredede og man kunne, ud fra økonomiske overvejelser, måske være fristet til at foreslå begge bygninger nedrevet til fordel for en højere udnyttelsesgrad af bygningsaftrykket. Det kan dog ikke anbefales, idet en nedrivning vil påvirke omgivelserne negativt særligt fredningsværdierne for Nørreport 20 i meget væsentlig grad, idet de kulturhistoriske værdier vil blive amputeret af en sådan beslutning. Selv om begge bygninger har fået fjernet betydelige værdier i det indre, fremstår det ydre stadig med de afgørende træk, der støtter og fuldender opfattelsen af anlægget som købmandsgård. Man må forvente at bygningsmyndighederne vil modsætte sig en nedrivning.

Som en fleksibel forudsætning findes det hensigtsmæssigt at betragte de enkelte bygningskroppe separat, men sammenlægningsmuligheder i anvendelsen er selvfølgelig mulig.

De følgende scenarier er bud på mulige sammensætninger, men skal fungere som en inspiration til anvendelsen af bygningerne i anlægget.

## Tilhængelighed

Hele bygningsrækken indeholder væsentlige udfordringer ift. tilgængelighed. Der er ikke umiddelbart oplagte muligheder for at tilvejebringe niveaufri adgange til etagerne i Nørreport 20 (bygning

5 og 6). En mulighed er dog at disponere de tilstødende bygninger med elevatorer, således også den nyeste bygning (bygning 10), der er koblet på den fredede bygning 6.

Ved de ikke-fredede, men bevaringsværdige bygninger, kan der indpasses nye vertikale cirkulationssystemer, f. eks. ved Nørreport 16's nuværende opgang, men ikke uden visse omkostninger, æstetisk og økonomisk.

## Bygninger

### Bygning 1

Pakhuset har i kraft af dens oprindelige funktion nogle fine kvaliteter med de store åbne rum og frilagte konstruktioner. Disse kvaliteter bør fastholdes i den kommende anvendelse.

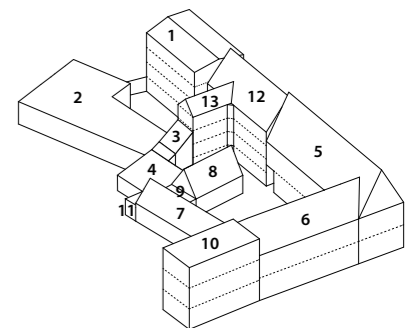
Bygningen har tidligere haft større vinduespartier mod gaden og det foreslås at genetablere denne større lysmængde til den forholdsvis brede bygning. De store åbne pakhusetager er velegnede til mange formål, derfor kan bygningen indrettes til erhverv, som kunne udnytte disse store åbne rum optimalt, men som der også er lagt op til i de følgende scenarier vil udadvendte funktioner som hotel, udstillingsbygning, restaurant og bolig meget vel kunne indrettes i bygningen.

### Bygning 2

Sammenhængen mellem kantinebygningen og gården er en klar kvalitet, som også bør bevares i en kommende anvendelse. Der lægges op til at den kommende funktion tager udgangspunkt i det store åbne rum og samspillet med det eksisterende gårdrum - også det nye gårdrum, der skabes, hvor de små bygninger tilknyttet kantine ligger.

### Bygning 3

Foreslås fjernet





Bygning 4  
Foreslås fjernet

Bygning 5  
Hovedbygningen mod Nørreport ligger lavt med direkte indkig til stueetagen fra gaden og en omdannelse til bolig vil ikke være hensigtsmæssig. Erhverv eller offentlige kontorformål er mere tænkelige i stueetagen, idet det dog samtidig er begrænset, i kraft af fredningen, hvor udadvendt bygningen kan fremstå.

Bygning 6  
Sidefløjen i den fredede ejendom har i stueplan en noget kringlet planudformning, hvor den store esse, som sikkert har serviceret værkstedsfløjen stadig står som en synlig markering af tidligere tiders brug. Facaden er mod vest forholdsvis lukket, nok pga. tidligere sidefløje i nabogården. 1. salen har ligeledes haft karakter af



Bygning 6, det åbne rum (tidligere tegnesal) på 1. etage med frilagte konstruktioner og vinduer etableret i det gamle bindingsværk.

værksted, karakteristisk ved den store åbne planudformning med synlige konstruktioner, men her er der til gengæld mange vinduer mod vest - også flere end oprindeligt.

Sidefløjen kunne optimalt udnyttes af erhverv, der kunne udnytte de store kvaliteter i det åbne rum og i de eksisterende konstruktioners synlighed. Man kunne også indrette 2 attraktive boliger, der kan dele det store rum med en reversibel skillevæg og et vådrum med toiletter indrettes i bygningsendernes mindre rum.

Bygning 7  
Den gamle smedie er som bindingsværk en fabulerende melangé af om-og tilbygninger i fag og tag, både i det indre og det ydre. Galvaniseringsanstalten har senest skabt markante ændringer, som arkitektskolen har arbejdet videre med, så der er knyttet historier til de fleste revisioner. Det indre rum fremviser overskærne bjælkelag, så en traverskran placeret i kippen, kunne løfte tunge metaldele ind i bygningskroppens galvaniseringskar. Det udnyttede arkitektskolen til at omdanne rummet til auditorium. Dog lukkede man samtidig de mange porte mod gårdrummet. Det er vigtigt at holde fast i denne fortællerigdom, men samtidig søge den rette balance mellem tilbageføring og nye funktioner. Det er oplagt at smedien udnyttes til liberale funktioner f. eks. en restaurant, der samtidig kunne bruge gårdrummets rekreative muligheder. Men også showroom eller kontorer kunne uden problemer indrettes i bygningens interessante rum. Bygningen kan ligeledes indrettes til bolig, dette skal dog gøres med tanke på den forholdsvis eksponerede placering ift. gårdrummet.

Bygning 8  
Den lille kompakte bindingsværkbygning, der idag er knyttet til smedien (bygning 6), indeholder også mange historiske lag. De 2 1/2 etage er meget ombygget i sit ydre og indre. Som det fremgår af tegningsmaterialet har bygningen haft revleporte. Disse ønskes reetableret for at opnå og dermed nærme sig bygningens tidligere

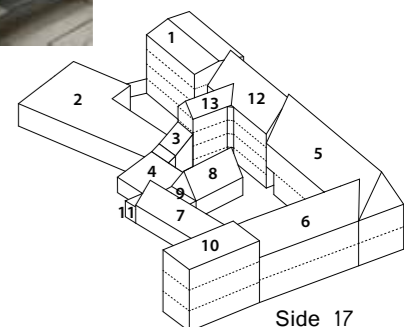
status som pakhus. Det er vigtigt at udnytte bygningen under hensyntagen til den udsatte stueetage som er meget eksponeret til gårdrummet. Gavlene har udenfor liggende ganglinjer. Det er oplagt med udadvendte funktioner i kraft af den eksponerede beliggenhed i gårdrummet, så en restaurant eller et showroom er oplagt som fremtidig anvendelse. Bygningen kan ligeledes indrettes til bolig og erhverv.

Bygning 11  
Foreslås fjernet

Bygning 12 og 13  
Bygningerne har oprindeligt fungeret som erhverv i stuen og beboelse på de øvrige etager. I stueetagen kan man forstille sig, at de større portlignende åbninger kan anvendes til at skabe en bygningsfacade der er mere velegnet til funktioner som butik, restaurant eller lignende. I kraft af sin oprindelige funktion som beboelsesejendom er de øvrige etager oplagte at videreføre til boliger. Her vil det dog også være muligt at indrette til erhverv.



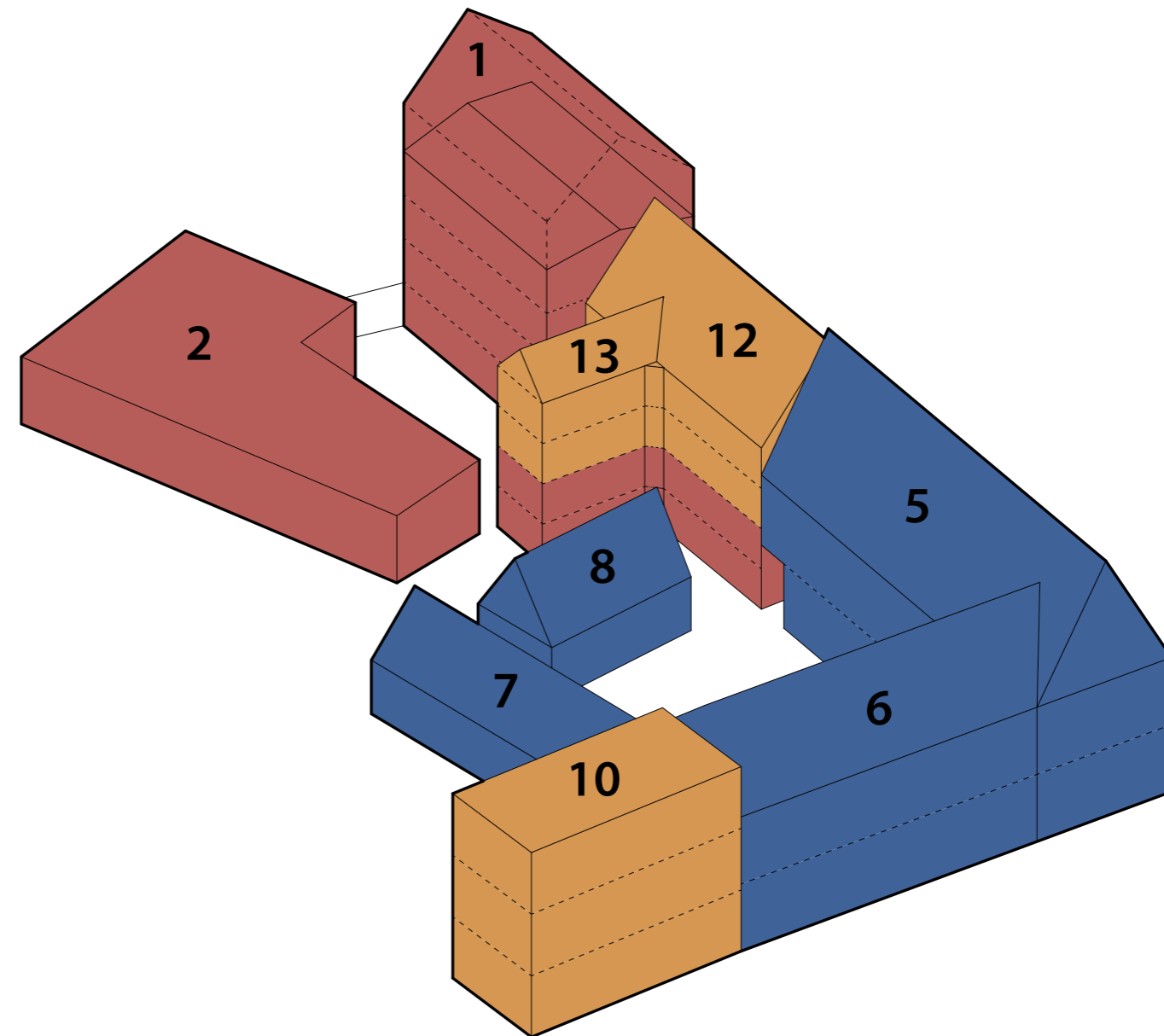
Bygning 12, stuer en suite på 1. etage - på højre billede ses den oprindelige hovedtrappe.







# SCENARIO 1

## Scenvarie 1

- Bygning 1 - hotel
- Bygning 2 - restaurant / café
- Bygning 5 - erhverv
- Bygning 6 - erhverv
- Bygning 7 - erhverv
- Bygning 8 - erhverv
- Bygning 10 - boliger
- Bygning 12 og 13 - butik / showroom - boliger



## Arealoversigt





Udadvendte funktioner		1833 m <sup>2</sup>
Boliger		792 m <sup>2</sup>
Erhverv		1670 m <sup>2</sup>
Sekundære funktioner		755 m <sup>2</sup>

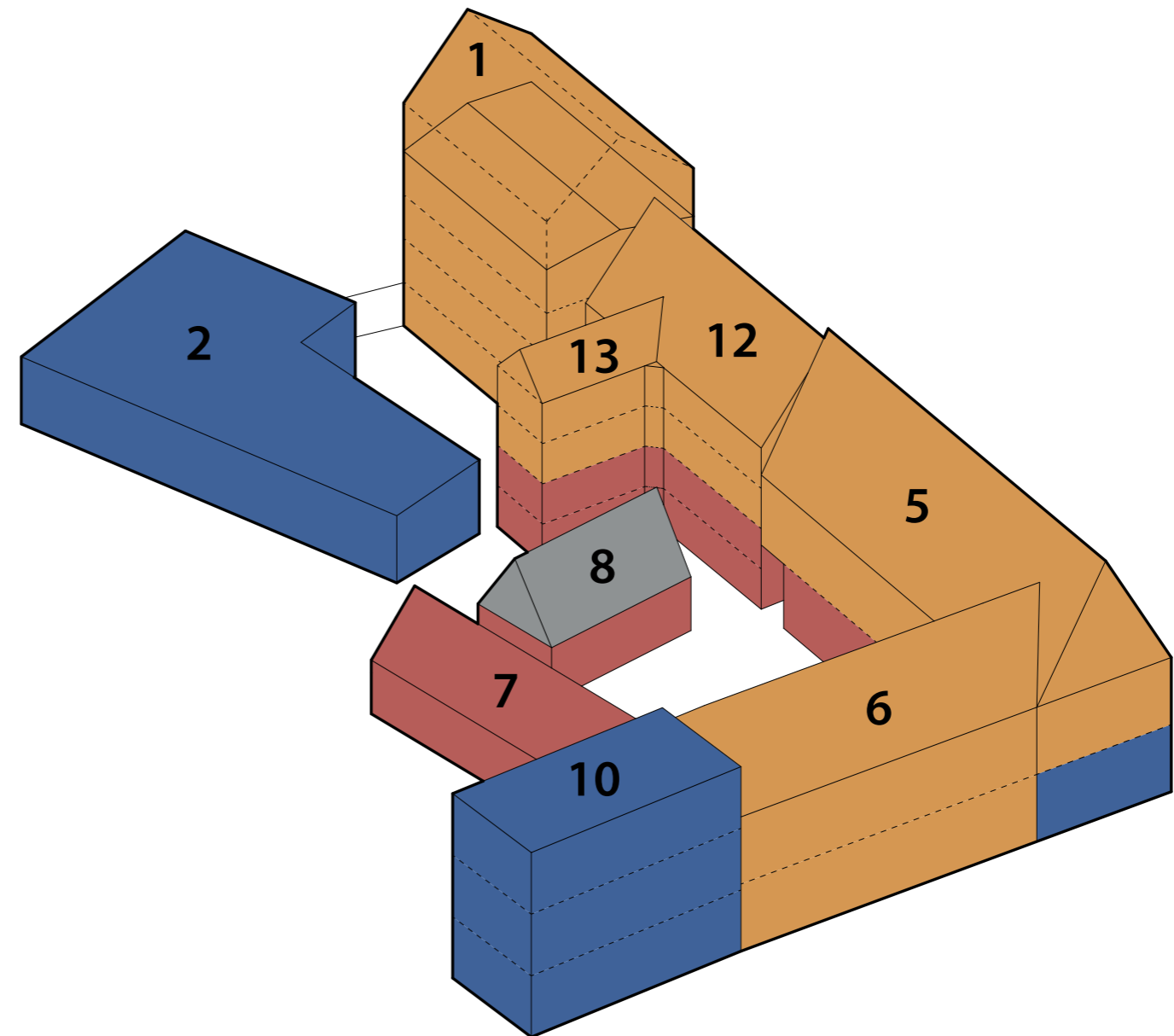
# SCENARIO 2

## Scenarie 2

- Bygning 1 - boliger
- Bygning 2 - erhverv
- Bygning 5 - erhverv - boliger
- Bygning 6 - boliger
- Bygning 7 - restaurant
- Bygning 8 - restaurant
- Bygning 10 - erhverv
- Bygning 12 og 13 - butik / showroom - boliger

## Arealoversigt

Udadvendte funktioner		832 m2
Boliger		2478 m2
Erhverv		923 m2
Sekundære funktioner		817 m2







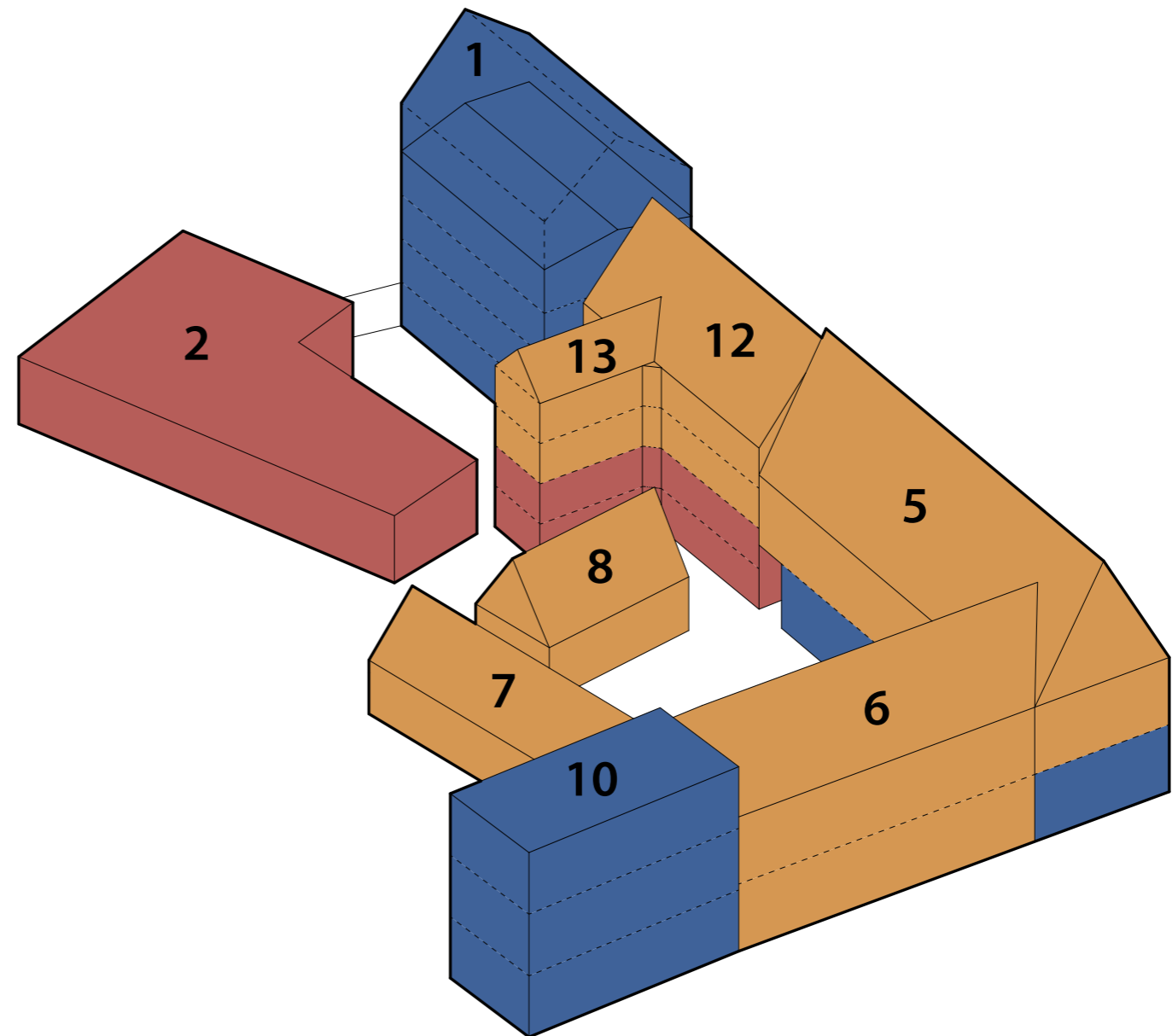
# SCENARIO 3

## Scenarie 3

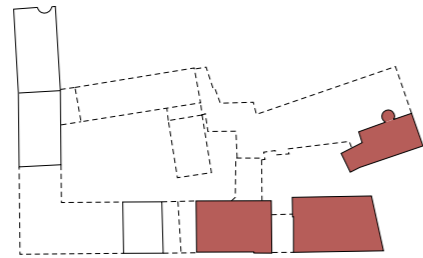
- Bygning 1 - erhverv
- Bygning 2 - kreativt værksted / beboerhus
- Bygning 5 - erhverv - boliger
- Bygning 6 - boliger
- Bygning 7 - boliger
- Bygning 8 - boliger
- Bygning 10 - erhverv
- Bygning 12 og 13 - butik / showroom - boliger

## Arealoversigt

Udadvendte funktioner		827 m2
Boliger		1777 m2
Erhverv		1691 m2
Sekundære funktioner		755 m2



# POTENTIALEANALYSE UDADVENDTE FUNKTIONER



Kælderplan

## Udadvendte funktioner

Disse funktioner skal forstås som café, restaurant, butik, showrom, hotel, galleri og andre funktioner, der kan trække offentligheden ind fra gaden.

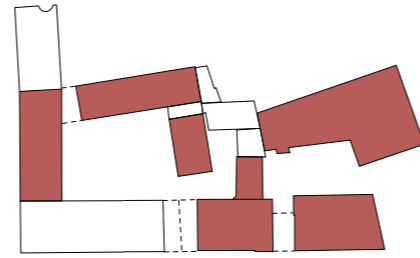
I kælderens er der potentiale i både bygning 1, 2 og 12, hvor der er de fornødne flugtveje, som vil gøre, at der kan etableres udadvendte funktioner som butik, ølstue, eller café. Ved en generel sænkning af gadeniveauet, er det desuden muligt at reetablere kældervinduer, så der kan trækkes dagslys ind i kælderrummene.

I stueplan er mange af bygningerne velegnede til udadvendte funktioner. Som det fremgår i afsnittet om bygningshistorie, har bygning 6, 7 og 8 været langt mere åbne end de fremstår idag, og vil med fordel kunne tilbageføres til dette.

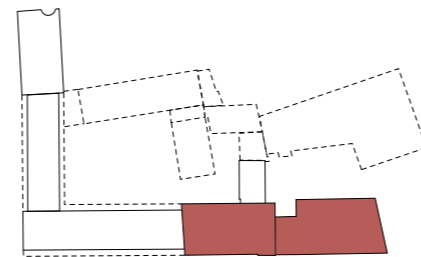
Bygning 12 har fungeret som butik, hvilket passende kan genetableres og facaden mod Nørreport kan åbnes mere op, hvor der idag er etableret glasvinduer i de to store sidefag i stueniveau. Rummene er velegnede til både butik, restaurant og liberale erhverv.

Den åbne funktion er gentaget hele vejen op i bygning 1, hvor sporene efter pakhus vil egne sig til galleri / udstilling på de åbne etager (reference - Nordatlantens Brygge).

Netop med de store åbne pakhusetager vil bygning 1 være

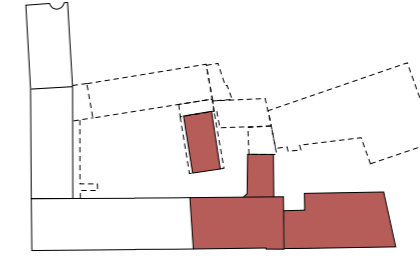


Stueplan

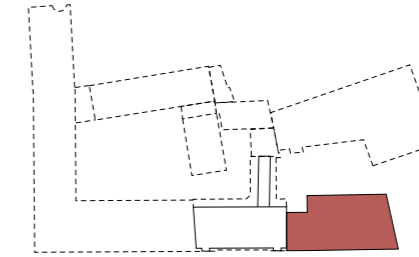


2. salsplan

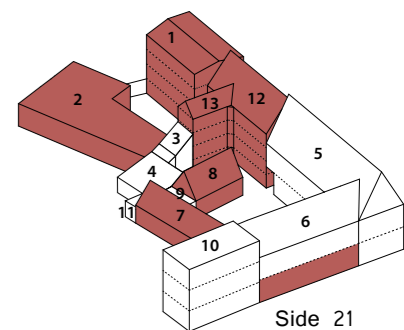
velegnet til mange formål herunder møder, konference, selskaber, liberale erhverv, showrooms, og åbne kontorlandskaber. Bygning 1 har tidligere haft større vinduespartier på både gade- og gårdfacade og det foreslås at genetablere denne større lysmængde til den forholdsvis brede bygning.



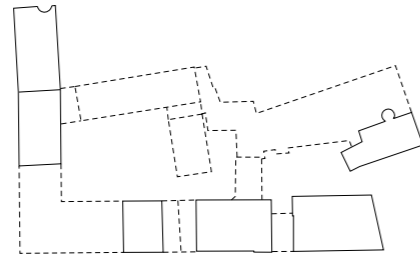
1. salsplan



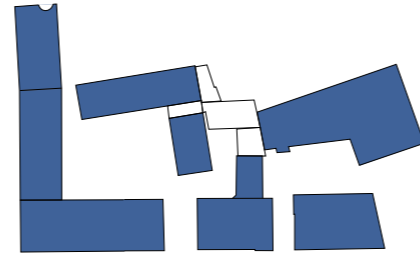
3. salsplan



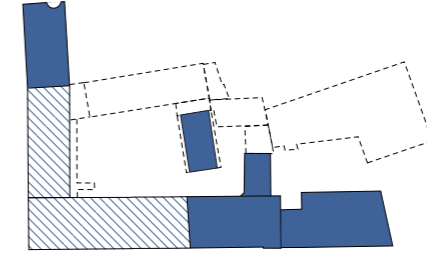
# POTENTIALEANALYSE ERHVERV



Kælderplan



Stueplan



1. salsplan

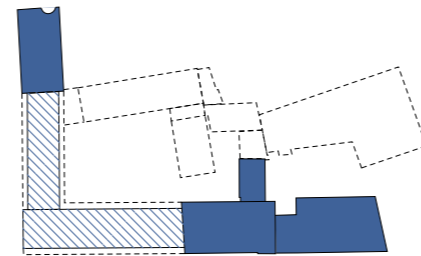
## Erhverv

Denne funktion dækker over en bred vifte af fag, men er i forslagene indtegnet som kontor- og mødelokaler.

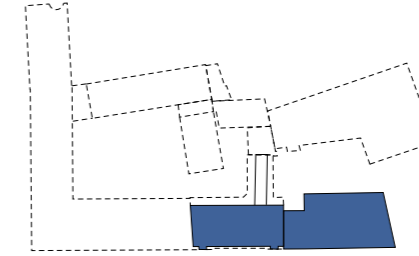
Særligt stueplanen vil være velegnet erhverv. De fredede ejendomme har dog forholdsvis lukkede facader, så der ligger en begrænsning i, hvor udadvendt bygningen kan fremstå. Det vil være muligt at indrette bygning 5 og 6, så de holder sig inden for den traditionelle grundplan, der i vid udstrækning vurderes at være bevaret i stueplan.

Dog skal der tages det forbehold, at det ikke vil være muligt at etablere ventilationsanlæg i de fredede bygninger ud over det anlæg, der allerede er installeret på 2. sal. Der kan etableres erhverv på 2. sal i de fredede bygninger, men med det forbehold, at dagslysforholdene er begrænset til tagvinduer.

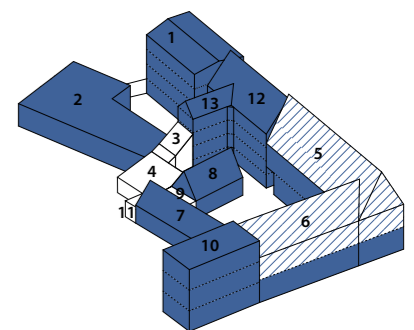
Bygning 1, 10 og 12 er på de øvre etager velegnede til erhverv. Der gøres opmærksom på, at der er en diskrepans mellem de restriktioner, der er forbundet med de fredede bygninger samt de krav der stilles i bygningsreglementet.



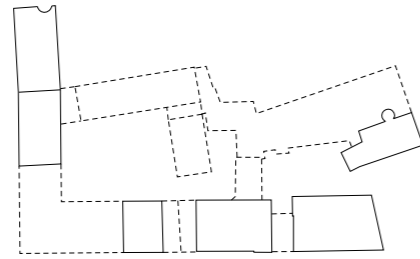
2. salsplan



3. salsplan



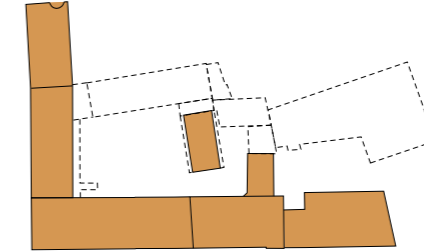
# POTENTIALEANALYSE BOLIGER



Kælderplan



Stueplan

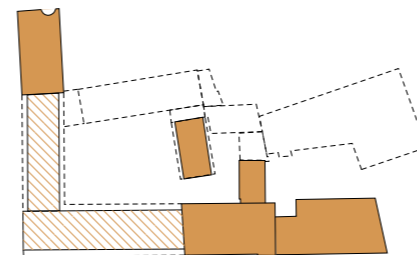


1. salsplan

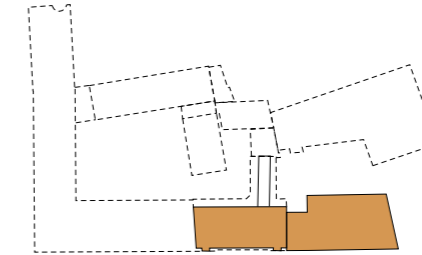
## Boliger

Flere af bygningerne egner sig til boliger, men fælles for dem alle er, at både kælder- og stueetage ikke er velegnede på grund af indkig særligt i bygningerne mod Nørreport, som ligger forholdsvis lavt.

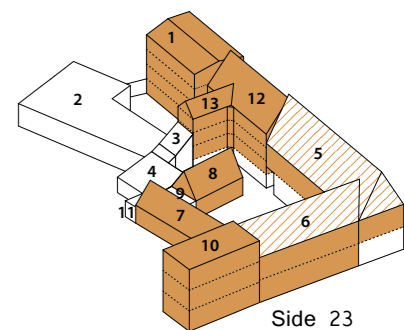
Det er dog muligt at etablere boliger i de markerede side- og bagbygninger. Der kan være et sammenfald mellem ønsket om at gøre anlægget til et levende og åbent sted og etablere boliger i stueplan. De fredede bygninger har ved opførelsen været indrettet til bolig, ligesom det antages at være gældende for bygning 12, derfor egner de sig godt til boliger. Det vil ligeledes være muligt at indrette boliger i både bygning 1 og 10. Dette kan gentages på de øvre etager. Bygning 2 ikke er velegnet til bolig, da bygningen i sin eksisterende form vil mangle dagslys og friarealer. Nævnt under "Anbefalder konklusioner og tilgange" vurderes det heller ikke muligt at opføre en nybygning til bolig på samme placering.



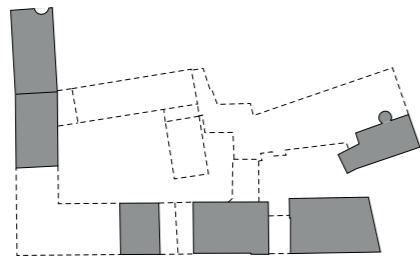
2. salsplan



3. salsplan



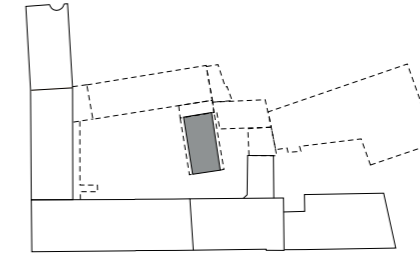
# POTENTIALEANALYSE SEKUNDÆRE FUNKTIONER



*Kælderplan*



*Stueplan*



*1. salsplan*

## **Sekundære funktioner**

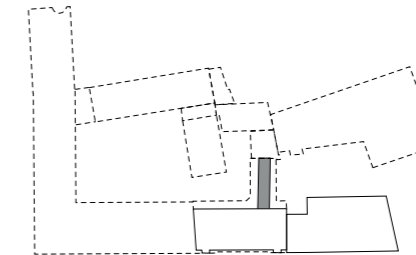
Disse funktioner skal forstås som cykelparkering, teknik, depot og toiletter.

De sekundære funktioner er udlagt i rum, hvor rummene vurderes at være være for snævre eller lave til at de er velegnede til nogle af de øvrige oplistede funktioner.

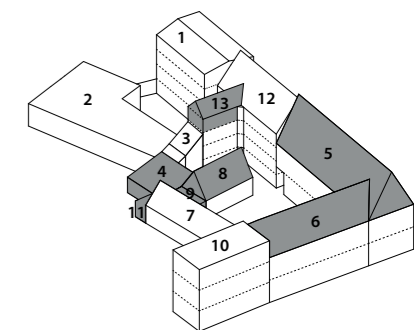
I kælderplanen vil alle rummene kunne udnyttes til sekundære funktioner, men med udgravning af kælder og reetablering af kældervinduer, vil det være muligt at bruge dele af kælderrummene til andre funktioner. I stueplan er det nuværende kantinekøkken og tilhørende bygninger markeret. Ved bevaring af disse bygninger vil de fint kunne fungere som tidligere (dog gøres der opmærksom på at alt køkkeninventar er væk). Hvis bygningerne skal have en anden funktion, vil de i høj grad skulle benyttes til sekundære funktioner. På de øvre etager er de sekundære funktioner henlagt til loftrum.



*2. salsplan*



*3. salsplan*





# OPDAGELSESRUM



*Den Gamle Arrest, Ribe*



*Kringlegangen, København*



*Kringlegangen, København*



*Quedes Gård, Ribe*

Det er et ønske at arbejde videre med det toneangivende karaktertræk af de hinanden bagvedliggende gårde og deres indbyrdes forhold. Porte og passager er med til at indbyde den besøgende til en række mangfoldige oplevelser, når man passerer gennem de forskellige gårdrum.



*Guldbergsgade, København*

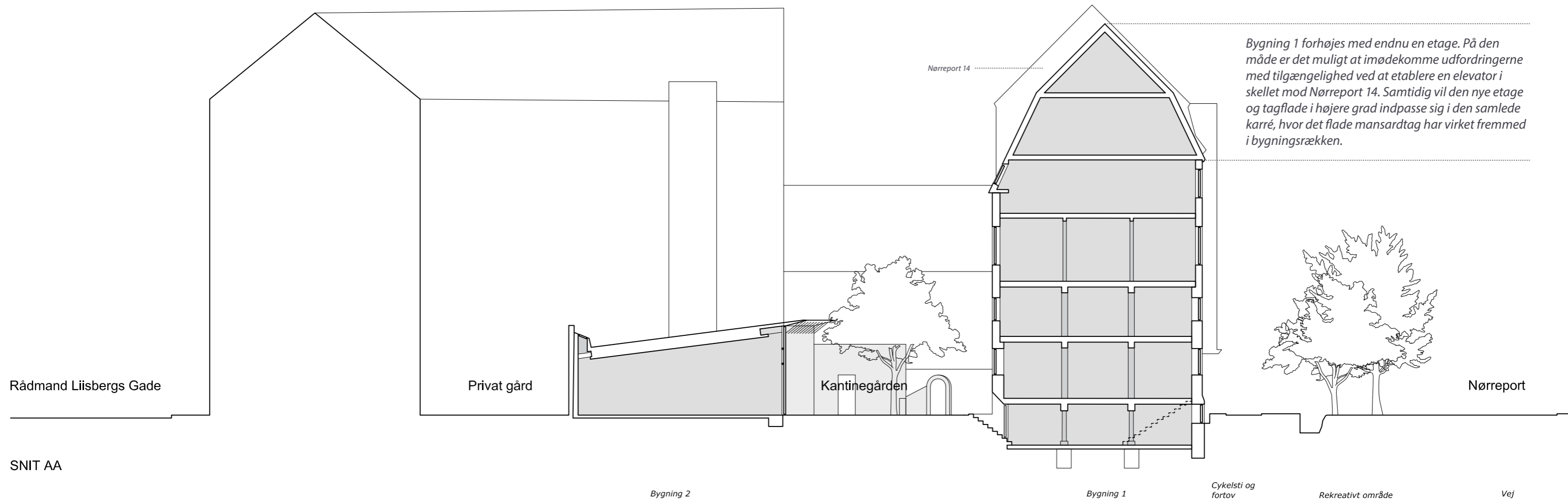
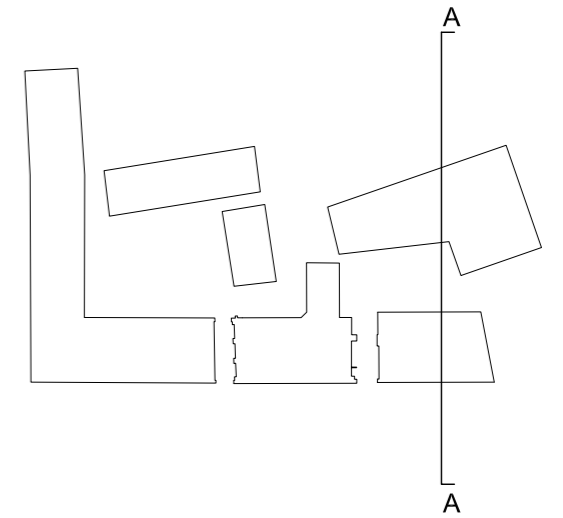


*Sankt Petri Passage, København*



*Porten mellem Nørreport 16 og 18 med indgang til kantinegården*

# SNIT I ANLÆGGET



*Bygning 1 forhøjes med endnu en etage. På den måde er det muligt at imødekomme udfordringerne med tilgængelighed ved at etablere en elevator i skellet mod Nørreport 14. Samtidig vil den nye etage og tagflade i højere grad indpasse sig i den samlede karré, hvor det flade mansardtag har virket fremmed i bygningsrækken.*

SNIT AA



Perspektiv fra Raaes Gård med restaurant i den gamle bindingsværkslænge (bygning 7) og boliger i det mindre pakhus i bindingsværk (bygning 8).

# SITUATIONSPLAN 1

Kommunens strategiske helhedsplan for Nørreport foreslår en klimatilpasning af Nørreport området. I den forbindelse bør udearealerne for Nørreport 16-20 udvikles så arealerne kan virke som rekreative muligheder for området samtidig med regnvand mv. håndteres. Det vil på alle måder være gunstigt hvis arealerne foran Nørreport 1-20 samtidig kunne sænkes så bygningerne kunne få deres sokler tilbage.

Der skabes en ny adgang fra Rådmand Liisbergs Gade, der styrker adgangen til området, men ligeledes styrkes den forbindelse der etableres lokalt i området med beboerne i Rådmand Liisbergs Gade og den nye minipark i den eksisterende parkeringsgård.

I denne udgave er alle de mindre nyere mellembygninger nedrevet og nye passager er skabt i anlægget samtidig med de fine bindingsværksfader bliver fritlagt og kommer til deres ret.

## Arealoversigt

Tilføjede etagemeter	206 m <sup>2</sup>
Fjernede etagemeter	117 m <sup>2</sup>
Etagemeter samlet	5139 m <sup>2</sup>



1:500



*Perspektiv fra den nye minipark i den eksisterende parkeringsgård. Der skabes en portgennemgang til Rådmand Liisbergs Gade, den eksisterende gavl begrønnes og med nye stiforbindelser er det et ønske at bygge videre på den fine måde at passere igennem anlægget, som allerede er til stede i dag.*

## SITUATIONSPLAN 2

Som alternativ til den foreslåede situationsplan er her vist en udgave, hvor den eksisterende køkkenbygning i en vis udstrækning bibeholdes, men så der stadig skabes passager og åbenhed i anlægget.



### Arealoversigt

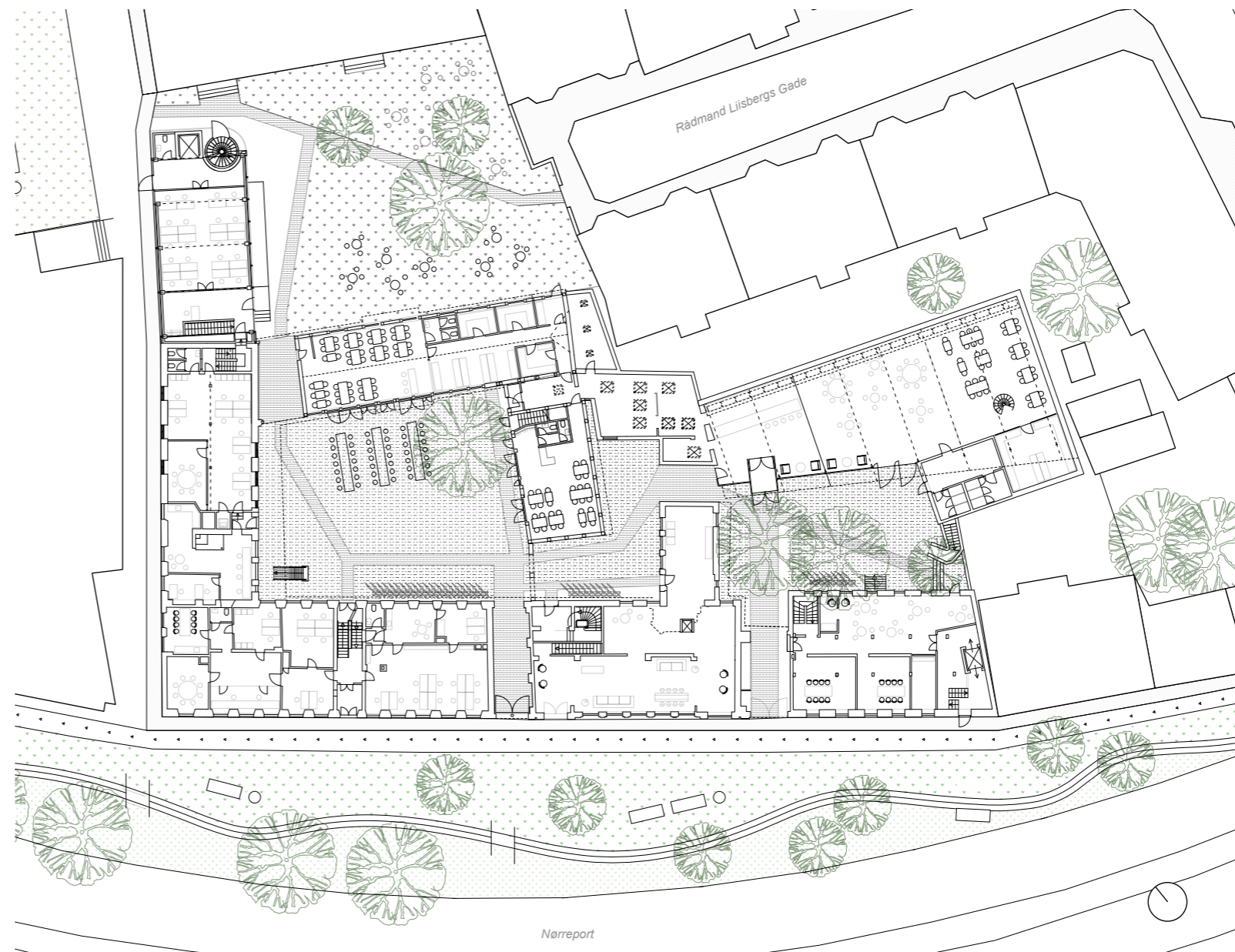
Tilføjede etagemeter	206 m <sup>2</sup>
Fjernede etagemeter	88 m <sup>2</sup>
Etagemeter samlet	5168 m <sup>2</sup>

1:500

## SITUATIONSPLAN 3

I denne udgave af situationsplanen er samtlige bygninger bevaret med undtagelse af bygning 3, som tidligere var knudepunktet mellem kantine (bygning 2), bibliotek (bygning 12 og 13) og gården ved kantine.

Ved dette greb er det stadig muligt at opnå en bedre forbindelse til kantinegården, så den i højere grad bliver en del af det samlede gårdanlæg.

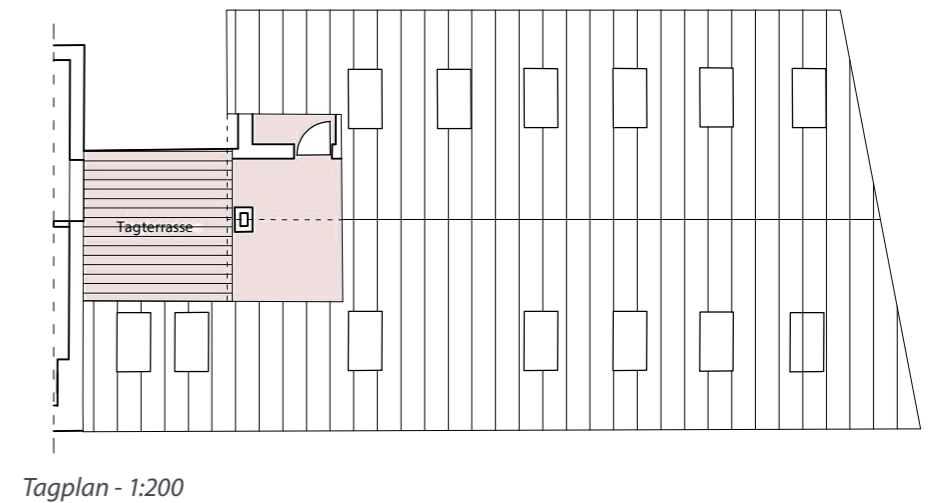
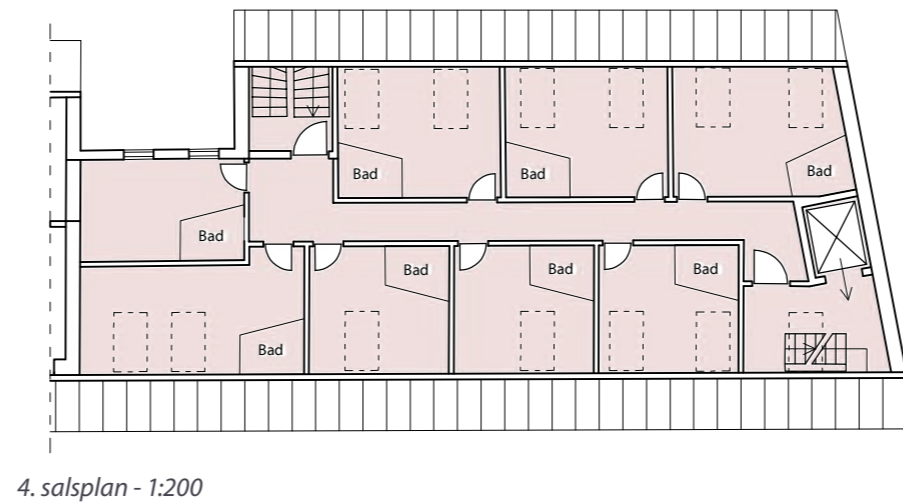
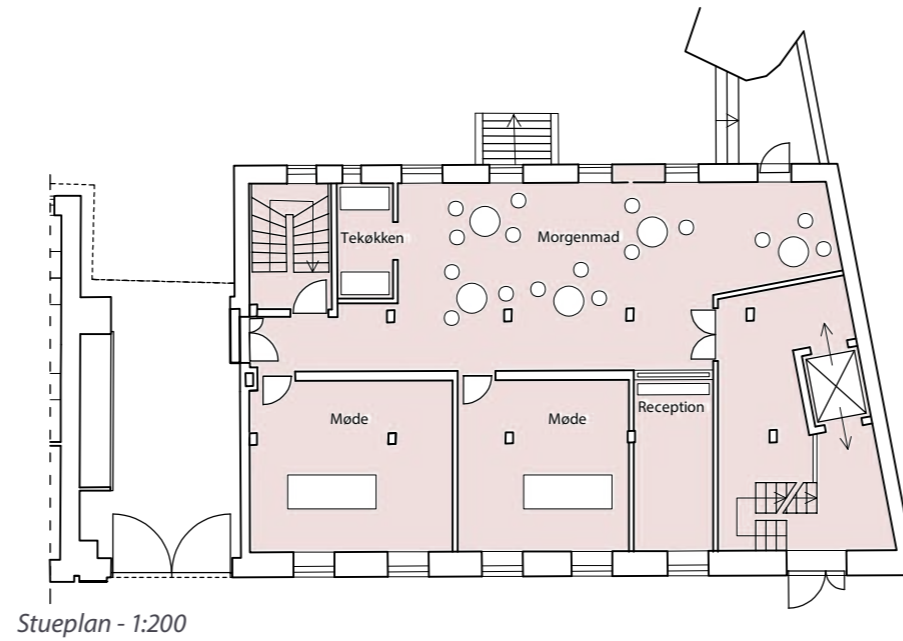
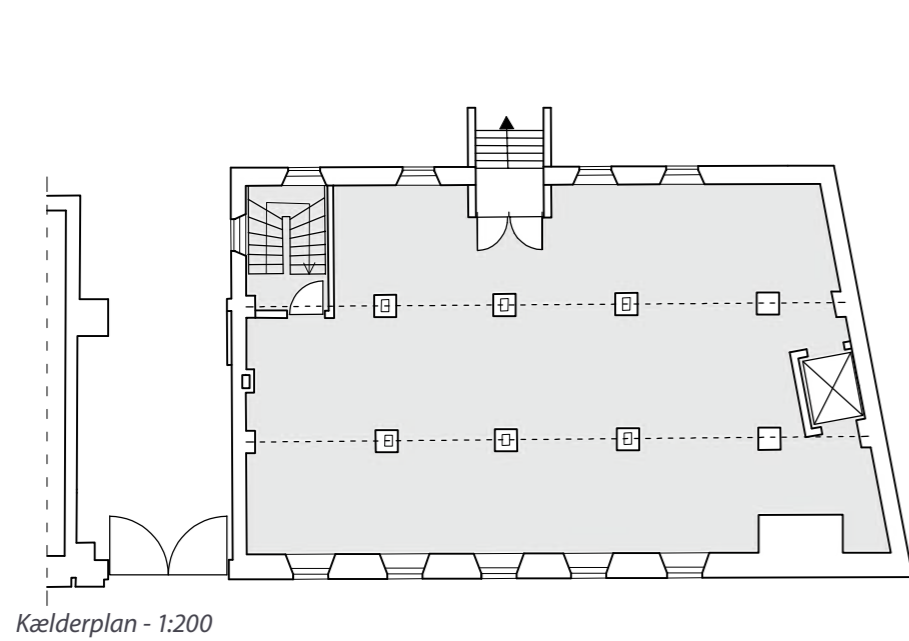


### Arealoversigt

Tilføjede etagemeter	206 m <sup>2</sup>
Fjernede etagemeter	0 m <sup>2</sup>
Etagemeter samlet	5256 m <sup>2</sup>

1:500

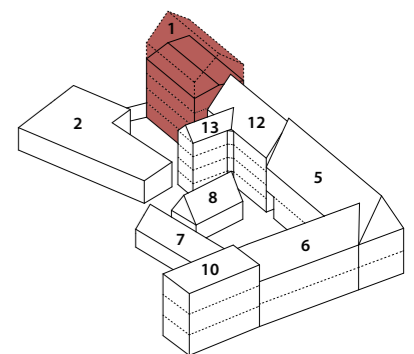
# BYGNING 1 - HOTEL



## Program

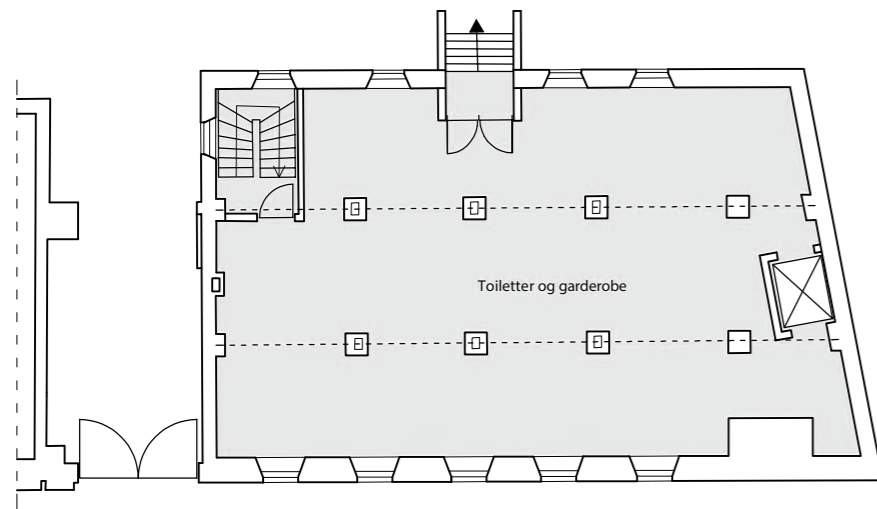
Et rationelt attraktivt hotel kan fint indrettes i ejendommen. Den bærende konstruktion friholdes værelsesindretningen og der etableres en cirkulationskerne op mod naboskel så niveaufri adgang kan etableres fra Nørreport. På stueplan indrettes reception, mødelokaler og morgenmadsrestaurant. Kælderen kan indrettes med depotplads for køkkenet, hotellets servicefunktioner, toiletter og garderobe.

Der er tilføjet en etage til bygningen, så sadeltaget fra før 1948 genetableres og karéen på denne måde bliver mere helstøbt. På 1., 2. og 3. etableres der værelser (12 på hver etage), og på den nye 4. sal etableres der ligeledes værelser (8 stk.) med udgang til en tagterrace.

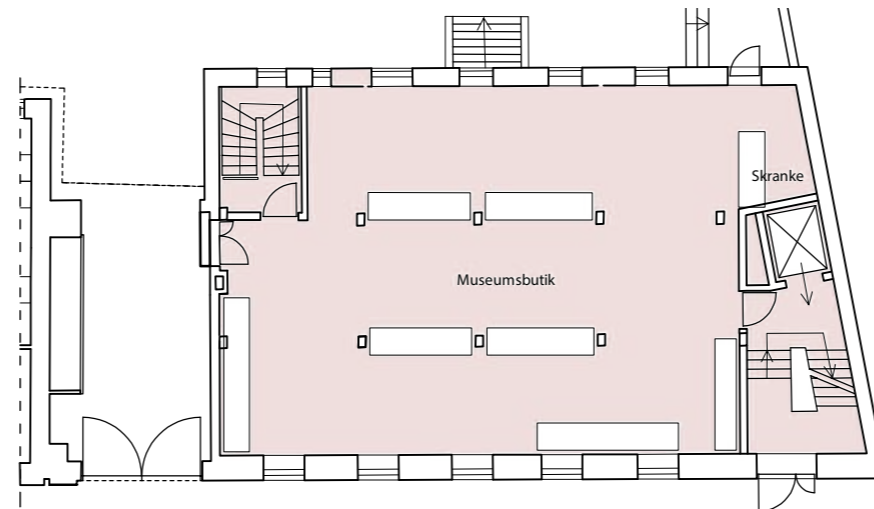




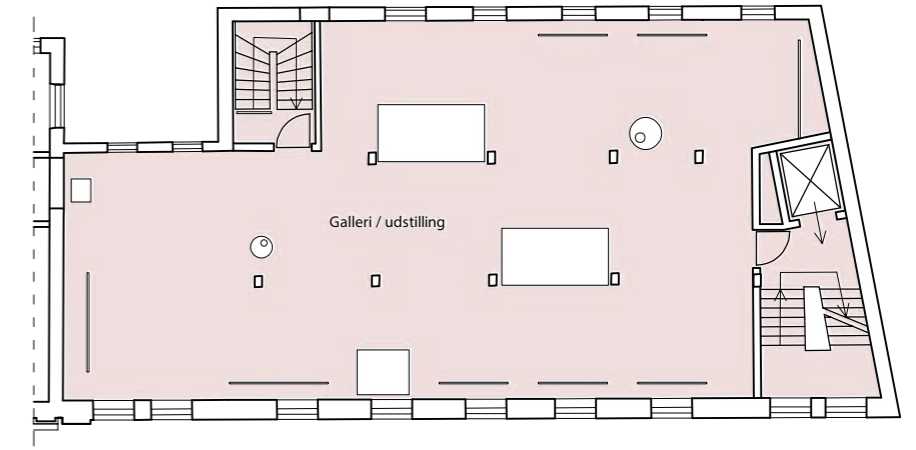
# BYGNING 1 - GALLERI / Udstilling



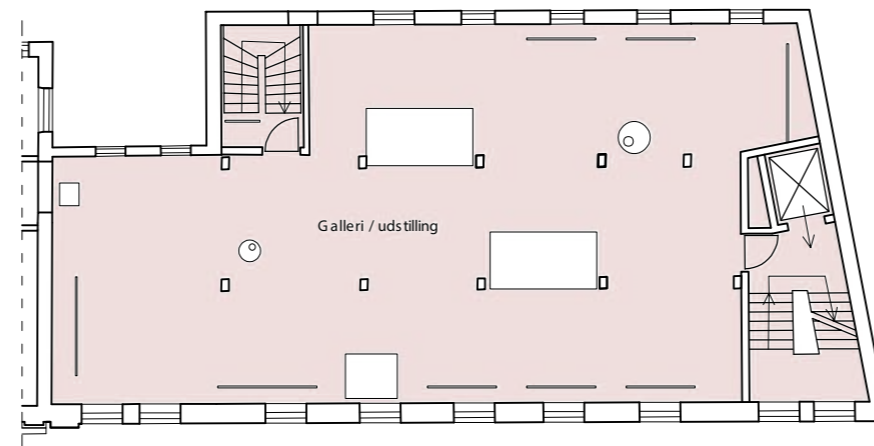
Kælderplan - 1:200



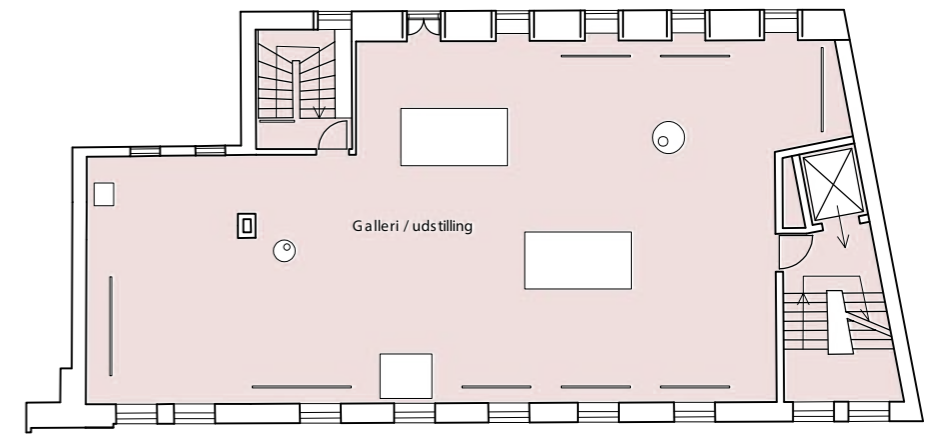
Stueplan - 1:200



1. salsplan - 1:200



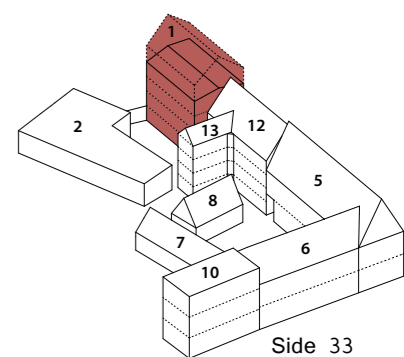
2. salsplan - 1:200



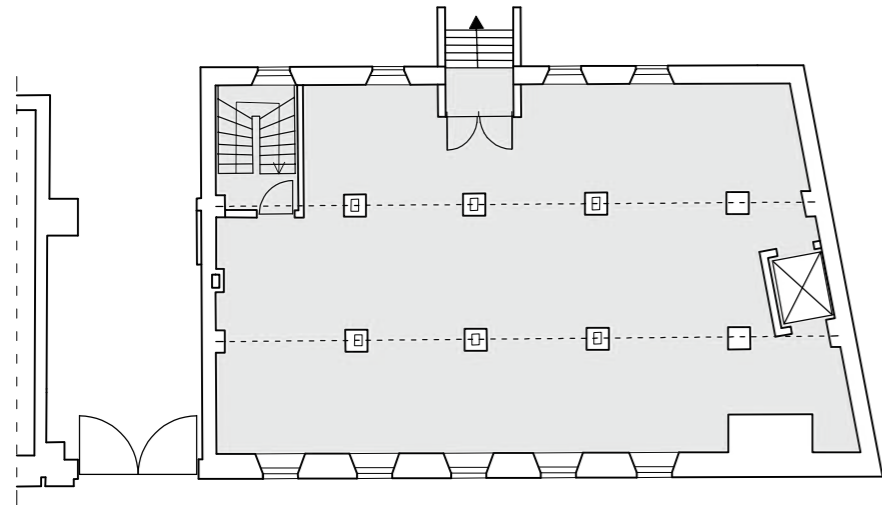
3. salsplan - 1:200

## Program

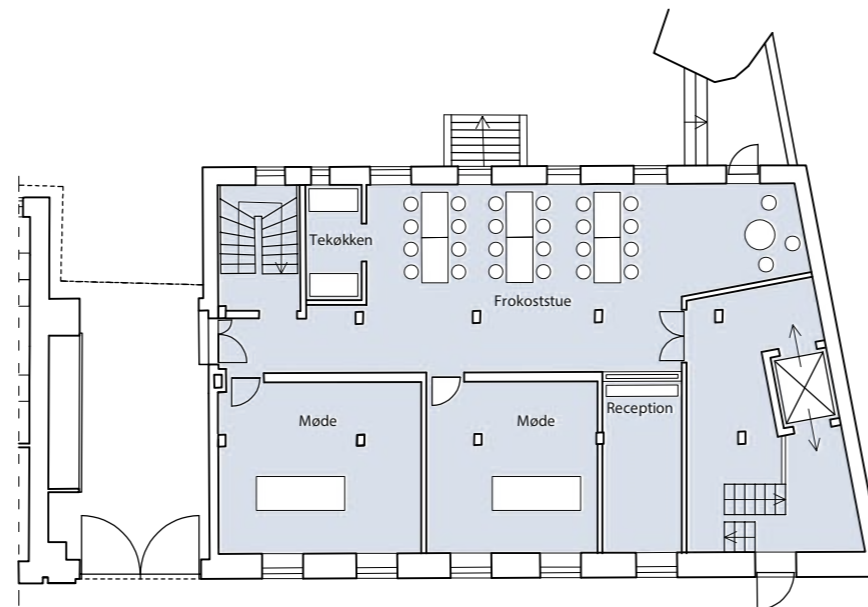
I et scenarie hvor man huser et galleri eller anden form for udstilling i bygning 1, kan man udnytte etagernes fulde udstrækning og frilægge søjle- og bjælkekonstruktionen. Her er den eksisterende trappeopgang mod nord forlænget til og med 3. sal, og den føres ligeledes til kælderniveauet, hvor der placeres garderobe og toiletter. En elevatorskakt tilføjes op mod gavlen til nørreport 14 for at skabe bedre tilgængelig. Det er en mulighed at tilføje yderligere en etage som på hotellet. Generelt er der fjernet lette indervægge på alle etager for at opnå den åbenhed med eksisterende konstruktioner som er en stor kvalitet i det tidligere pakhús.



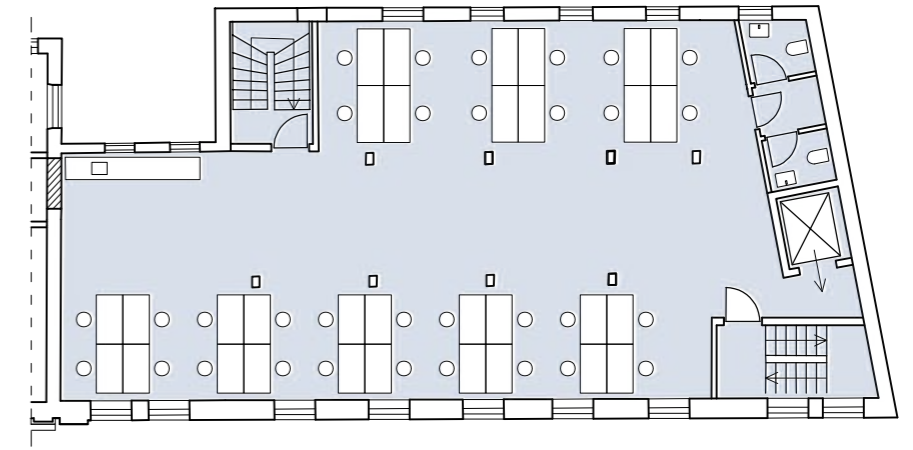
# BYGNING 1 - ERHVERV



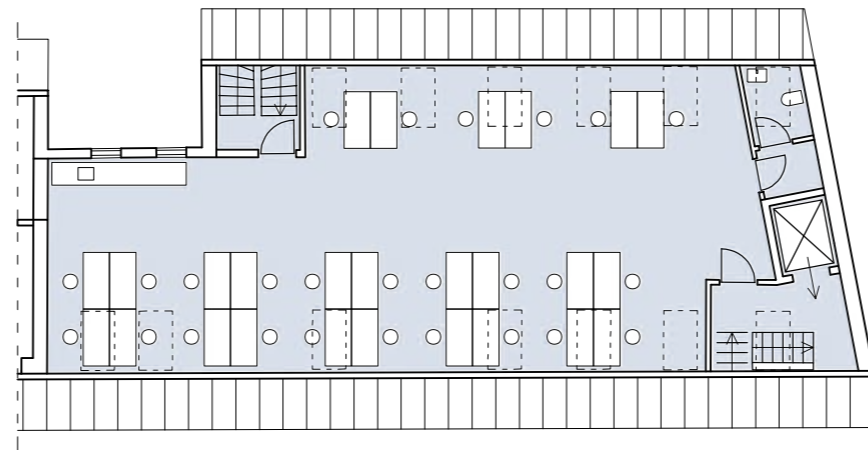
Kælderplan - 1:200



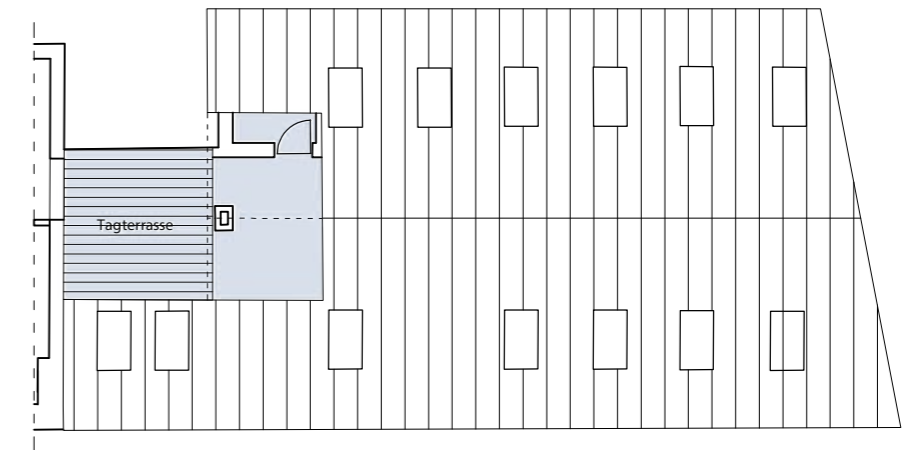
Stueplan - 1:200



1., 2. og 3. salsplan - 1:200



4. salsplan - 1:200



Tagplan - 1:200

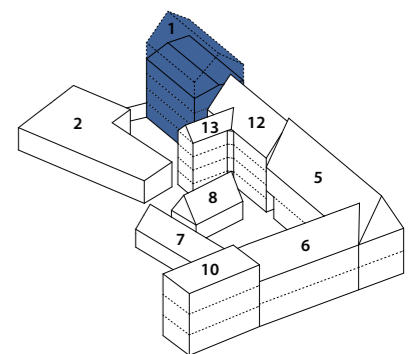
## Program

I dette scenarie er bygning 1 indrettet med erhverv i alle etager, hvor de tre eksisterende indgange bevares.

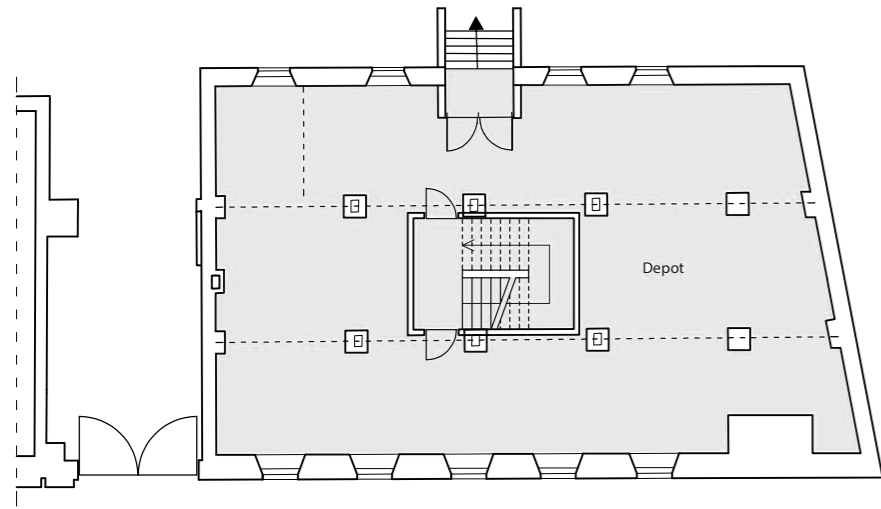
Der etableres en cirkulationskerne op mod naboskel så niveaufri adgang kan etableres fra Nørreport. Den eksisterende nordvestlige trappe bliver gennemgående fra kælder til 4. sal

I forbindelse med cirkulationskernen etableres der toiletter til de enkelte etager.

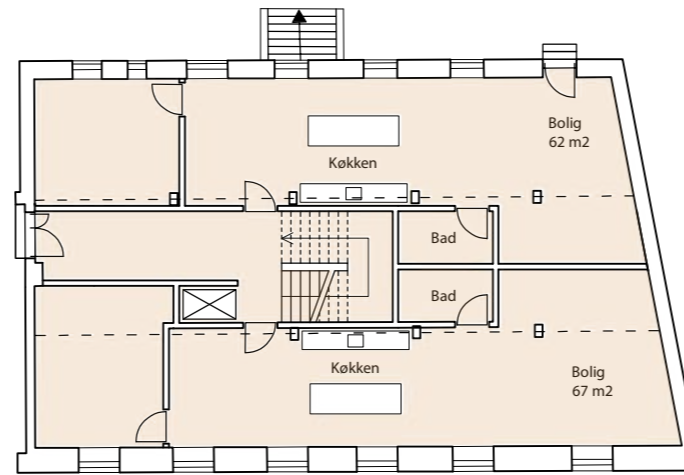
Kælderen kan bruges som toiletter og øvrige sekundære funktioner til erhverv. Passende kan der placeres cykelparkering i denne kælder med god udgang fra den eksisterende kældertrappe til det fri.



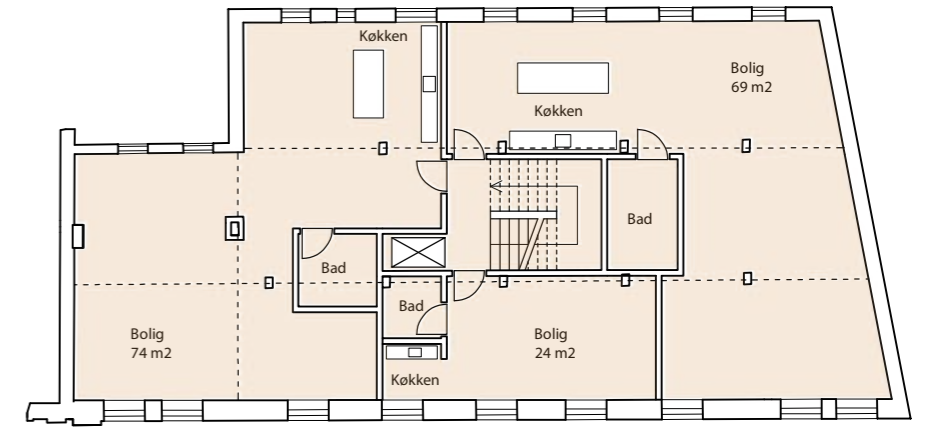
# BYGNING 1 - BOLIGER



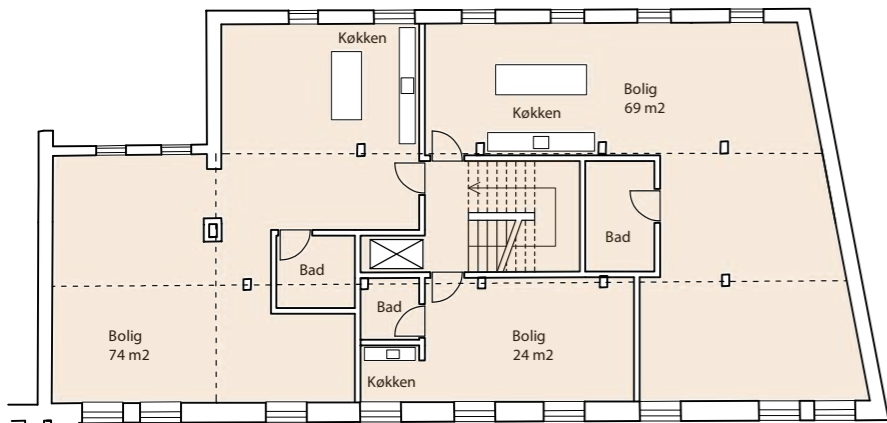
Kælderplan - 1:200



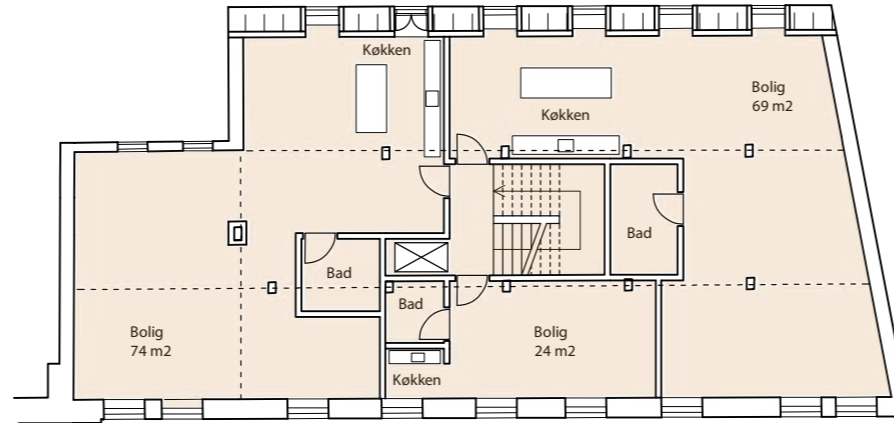
Stueplan - 1:200



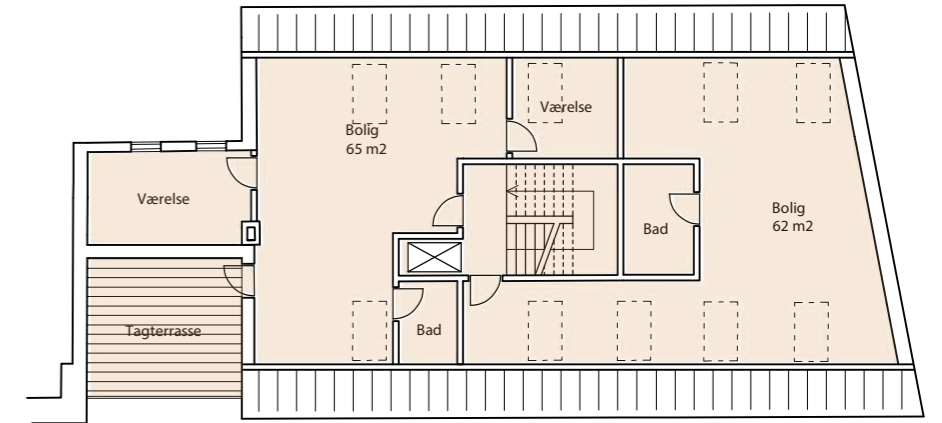
1. salsplan - 1:200



2. salsplan - 1:200



3. salsplan - 1:200



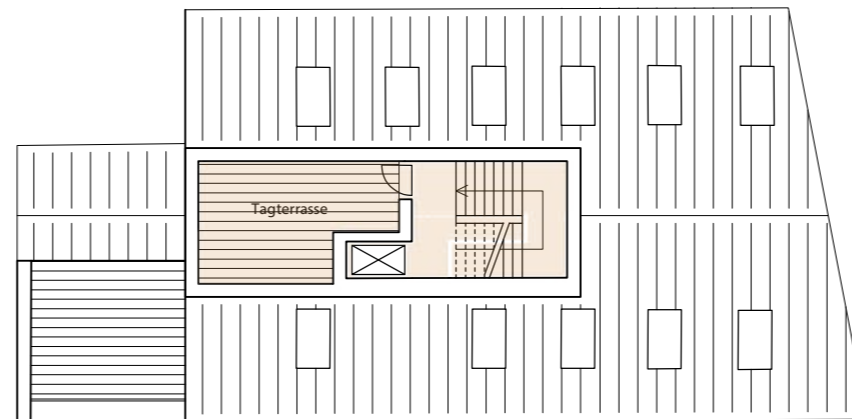
4. salsplan - 1:200

## Program

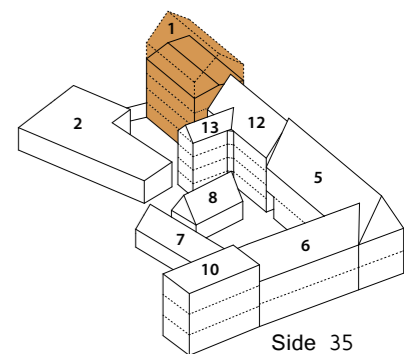
I dette scenarie er bygning 1 indrettet med boliger i samtlige etager undtagen kælder. De tre eksisterende indgange bevares. Stuen er indrettet til bolig, da den ligger højt i forhold til gadeplanet. Boligerne tilgås fra indgangen mod porten og op igennem den centrerede trappe- og elevatorkerne. På 1., 2., og 3. sal gentager planen sig med 3 typer af boliger med store åbne rum og fritliggende søjler. Det er muligt at etablere værelser, så flere af boligerne kan få 3 rum. På 4. sal er der 2 boligtyper med adgang til hver sin tagterrasse på henholdsvis nyetableret 4. sal og 5.sal (tagplan). Kælderen kan bruges til sekundære funktioner til boligerne.

## Boligtyper

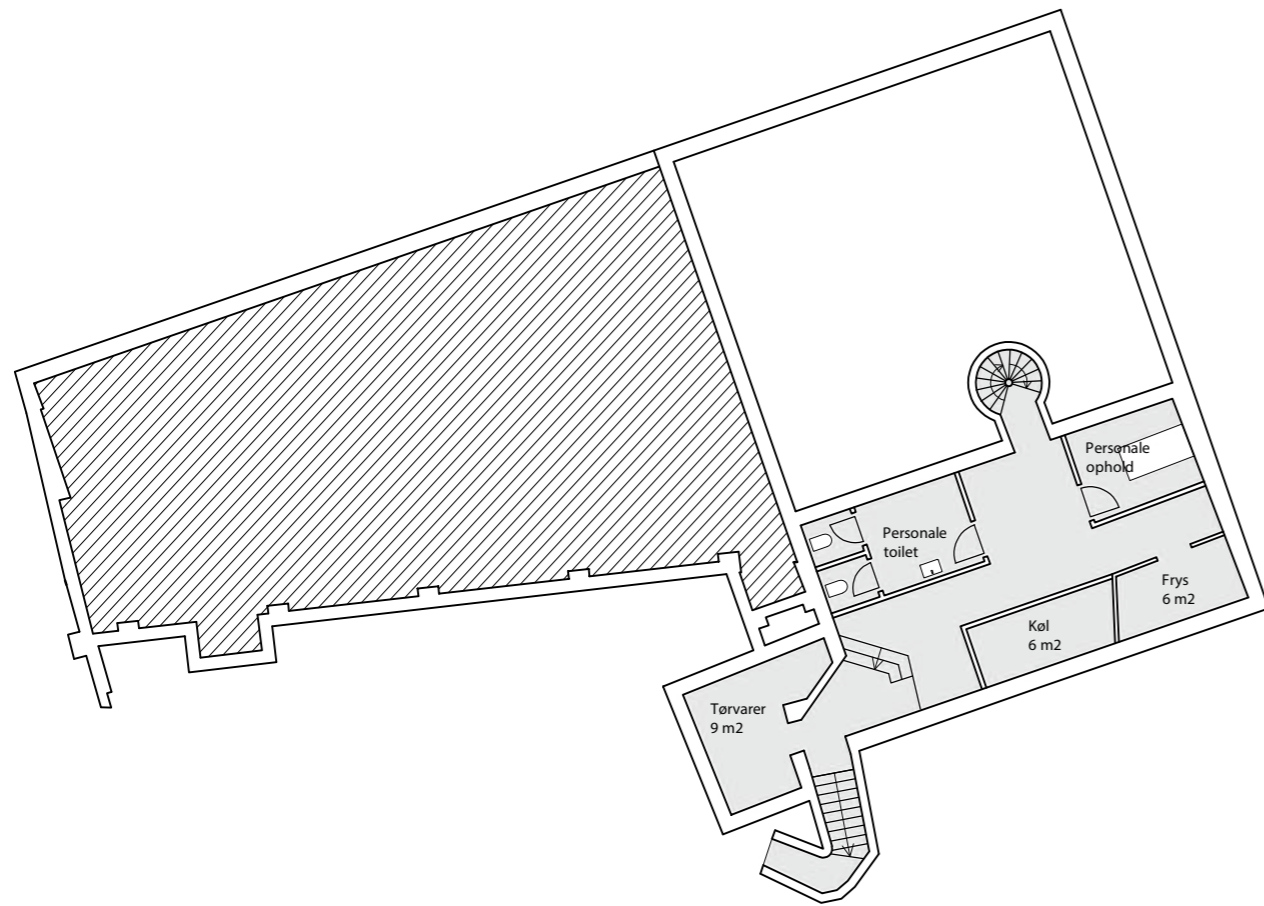
Boliger 1 rum	24 m <sup>2</sup>	3 stk.	48 m <sup>2</sup>
Boliger 2 rum	62-67 m <sup>2</sup>	2 stk.	129 m <sup>2</sup>
Boliger 3 rum	62-74 m <sup>2</sup>	8 stk.	556 m <sup>2</sup>



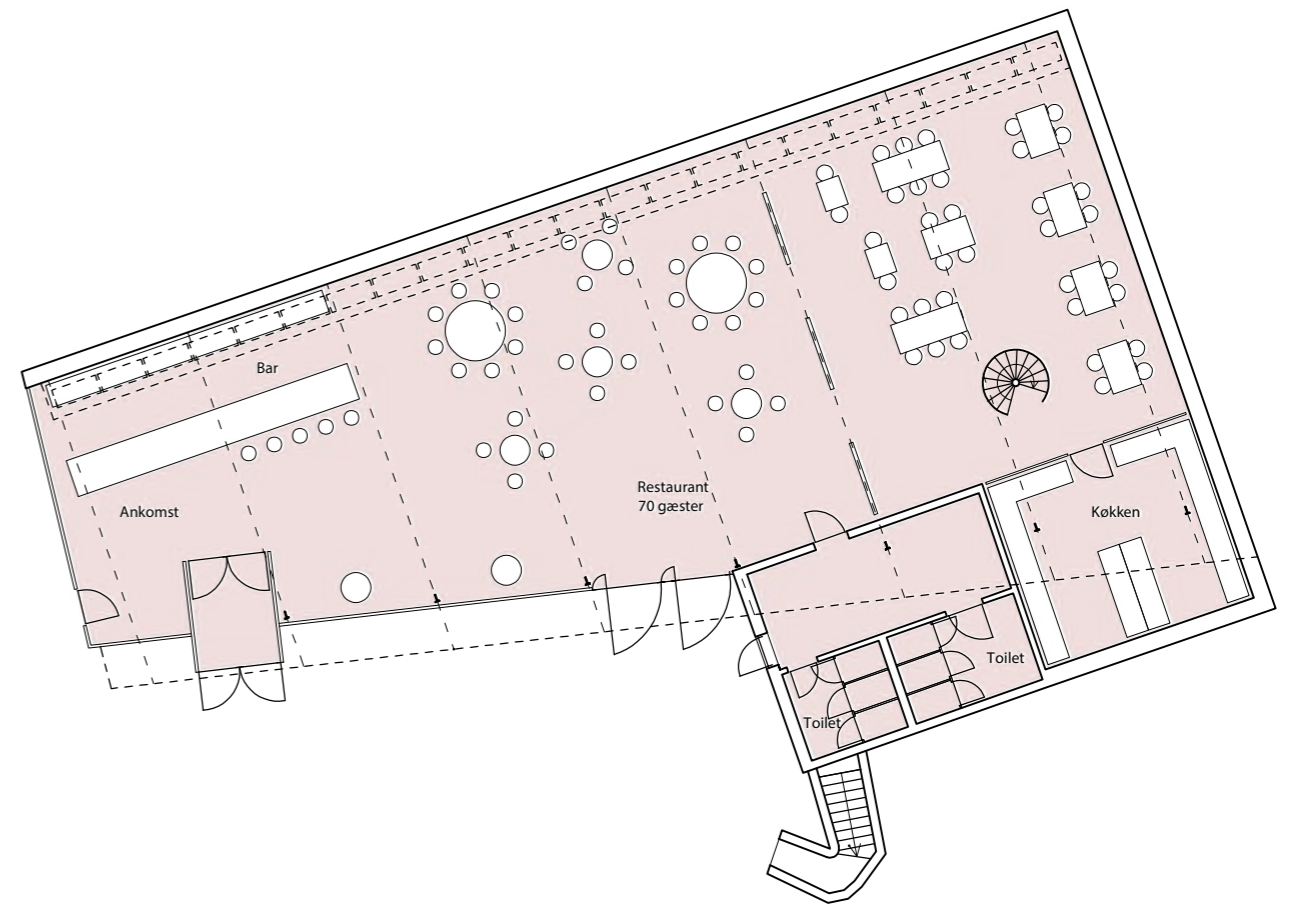
Tagplan - 1:200



# BYGNING 2 - RESTAURANT



Kælderplan - 1:200

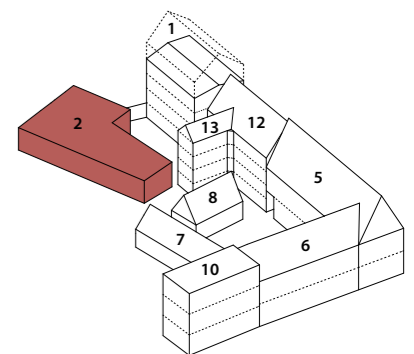


Stueplan - 1:200

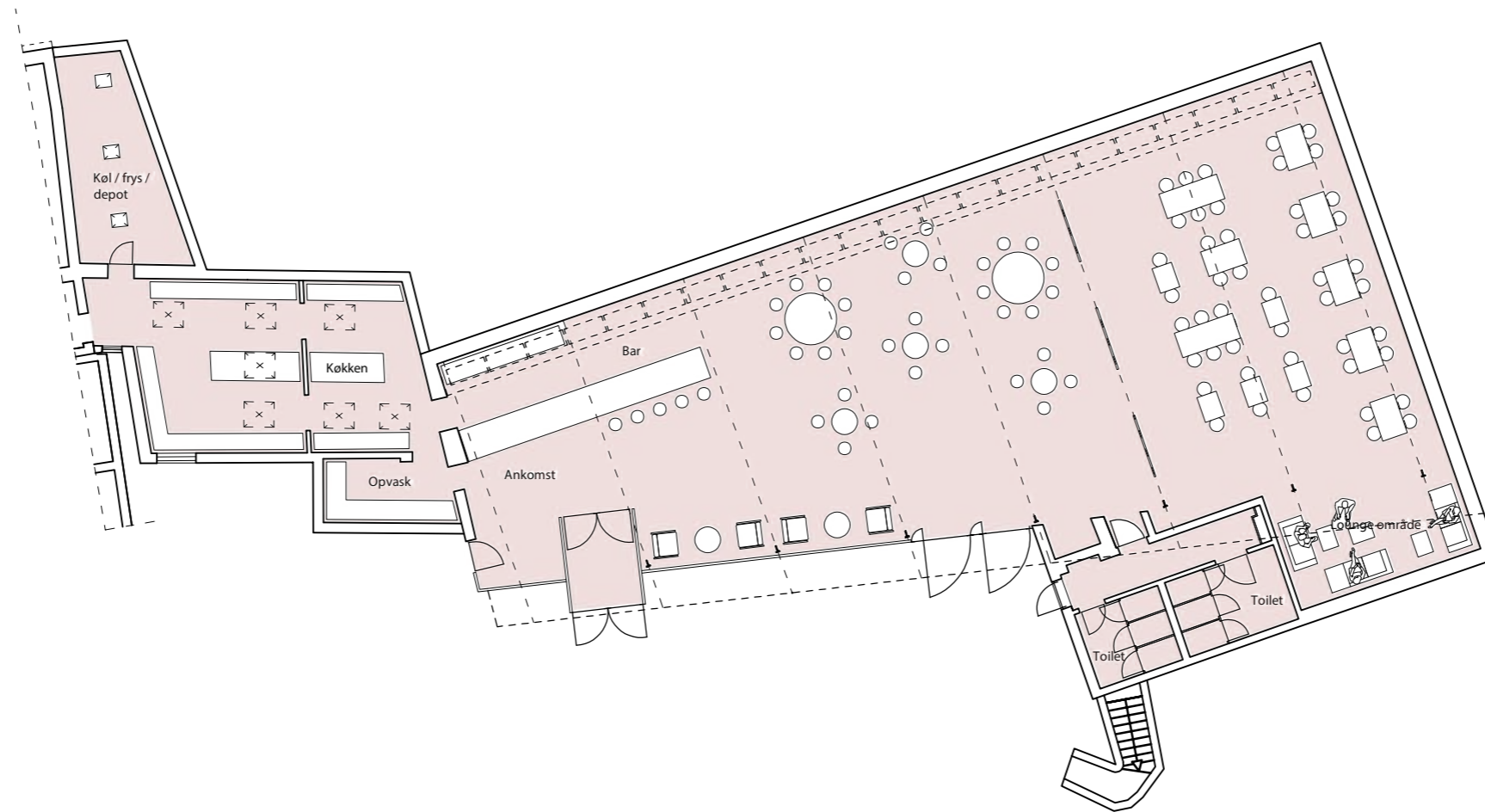
## Program

Den gamle kantine er i dette scenarie indrettet til restaurant. Funktionen vil være meget velegnet i det store åbne rum, ligesom en restaurant vil fungere fint i sammenhæng med hotelfunktion i bygning 1. Særligt vil sammenhængen med gården være meget attraktivt for en restaurant.

Et forholdvist åbent restaurantkøkken er placeret i det lidt mørkere område af kantine i forlængelse af toiletkernen. Depot mv. for køkkenet er placeret i kælderen, hvor spindeltrappen mellem de to niveauer reetableres. Den nordvestlige facade mod det nye gårdrum gøres mere transparent for at opnå en visuel kontakt og indbyde til at lede videre ind i gårdrummet ved den gamle kantine.



# BYGNING 2 - RESTAURANT

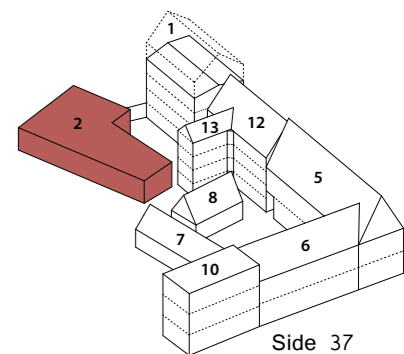


Stueplan - 1:200

## Program

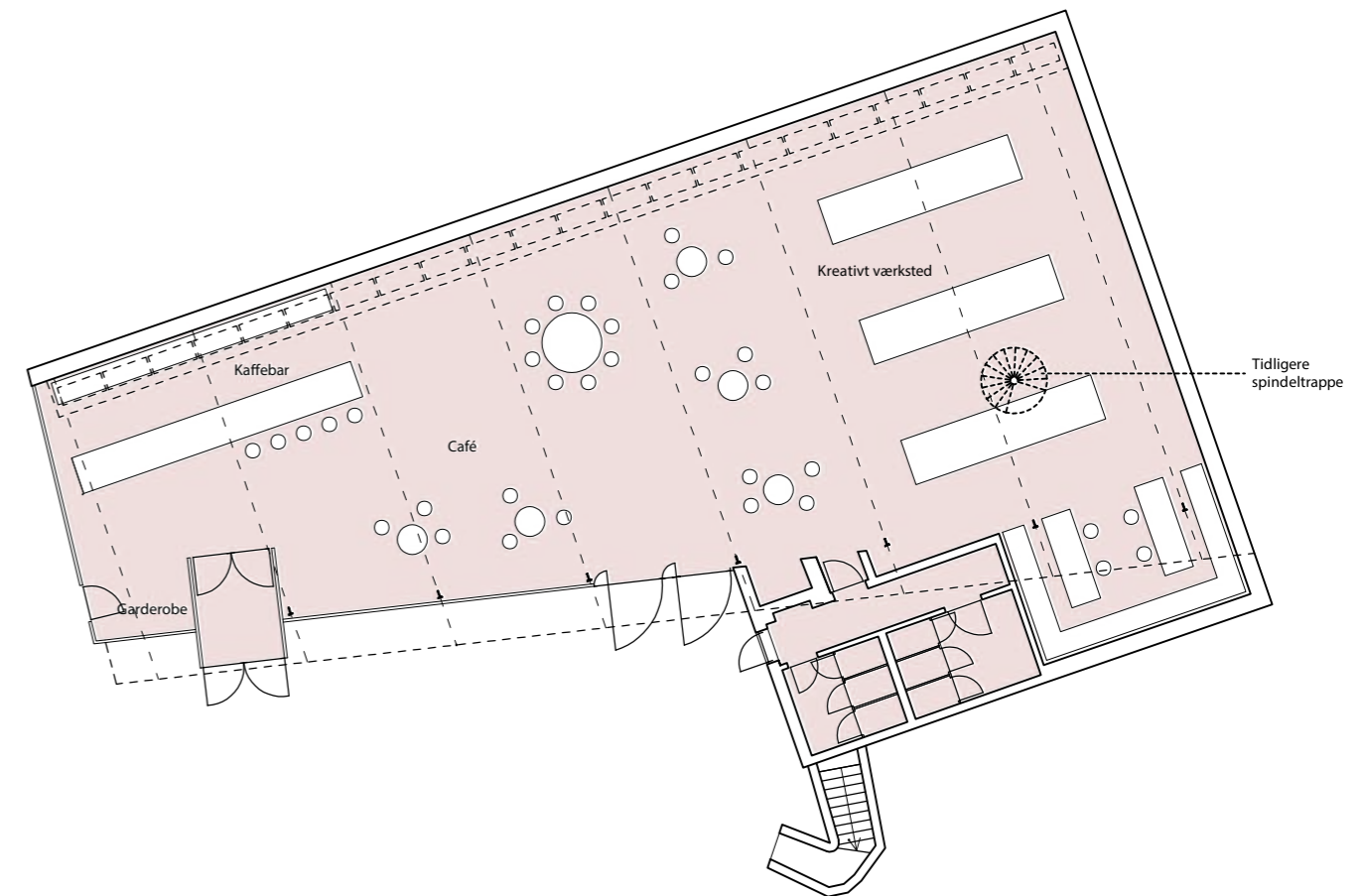
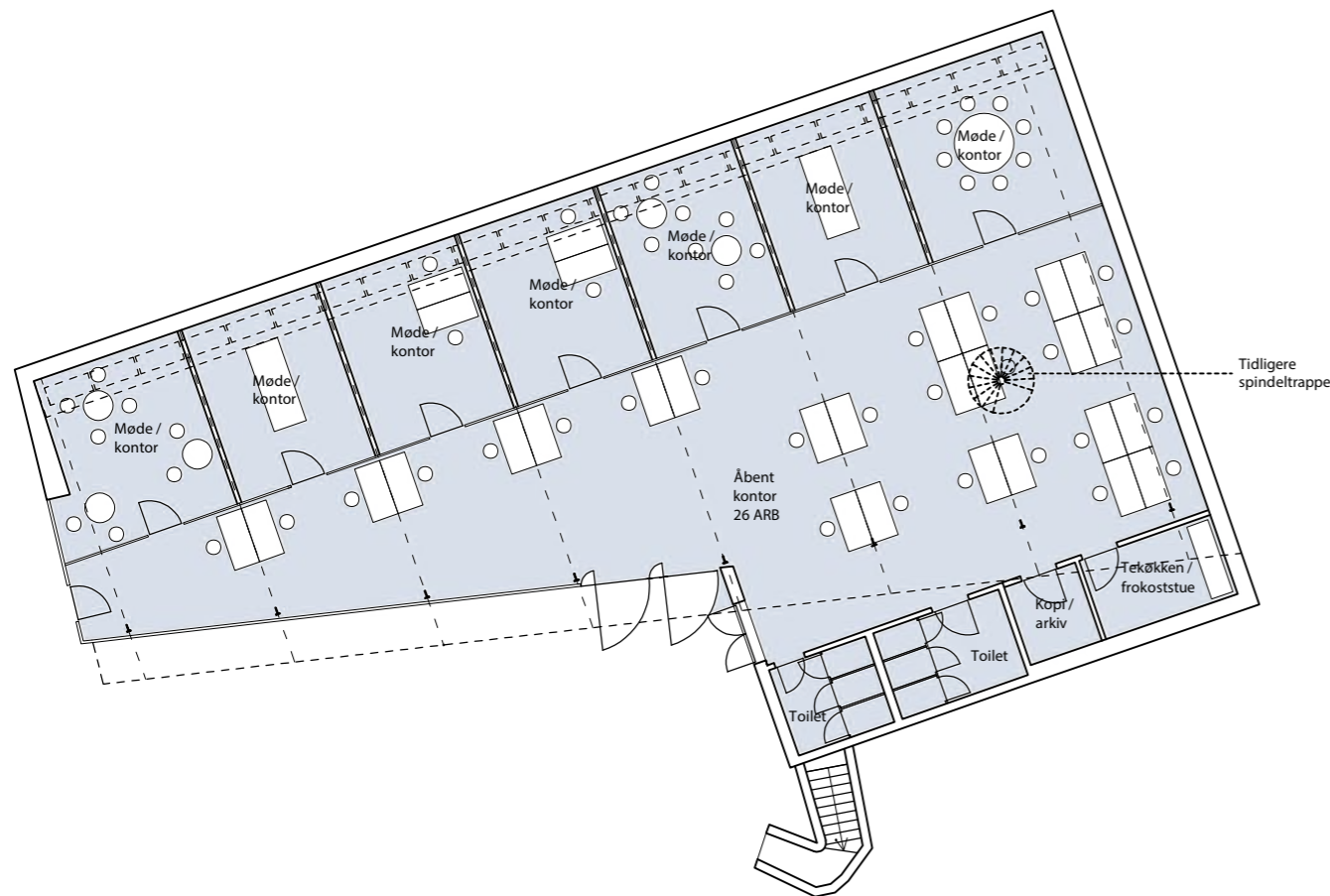
I dette forslag er kantinen ligeledes indrettet til restaurant, men hvor de små bygninger omkring er bibeholdt. Hele det åbne rum bruges til restaurant med forskellige zoner til ophold og spisning. Køkkenet er bevaret på den eksisterende placering, personalefaciliteter til køkkenet kan placeres i kælderen.

Den del af den nordvestlige facade, som vil blive frilagt ved at fjerne den nuværende bygning mellem kantine og bibliotek gøres mere transparent.



# BYGNING 2 - ERHVERV

# BYGNING 2 - KREATIVT VÆRKSTED BEBOERHUS

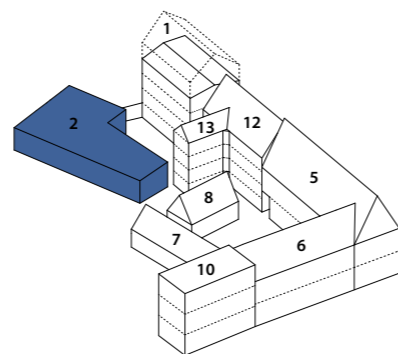


Stueplan - 1:200

Stueplan - 1:200

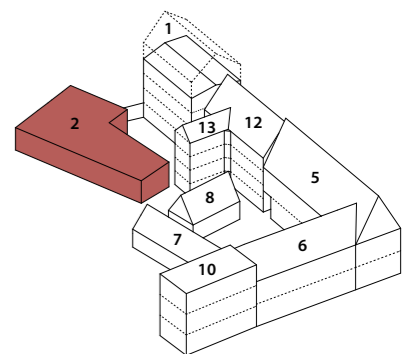
## Program

Den klare struktur i den eksisterende kantine kan meget vel benyttes til kontorfunktion. I denne udgave inddrages den bagerste del af kantine til møde- og kontorlokaler med nye glasvægge ud mod det åbne rum, så der sikres dagslys i lokalerne. Centralt i bygningen er der åbent kontorlandskab og i den nederste, mørkere del af bygningen placeres servicefunktioner med toiletter og tekøkken. I denne del vil der blive fjernet nogle eksisterende skillevægge og etableret nye, for at skabe så rationel en planløsning som muligt. Graden af åbenhed mod det nyetablerede gårdrum ved kantineens tidligere køkken er øget for at trække lys ind i bygningen og indbyde til at trække ind i gårdrummet ved forhuset til Nørreport 16.

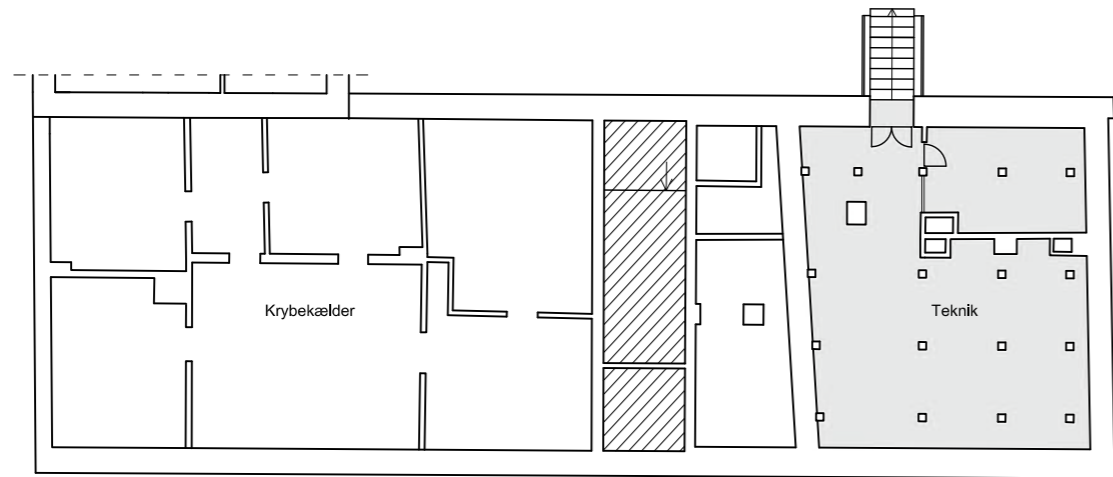


## Program

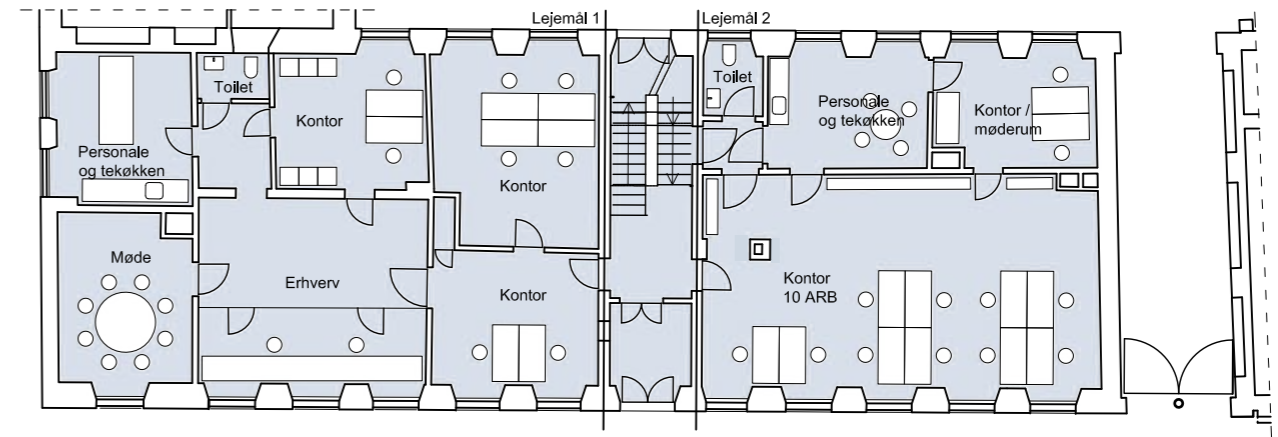
I denne udgave er den gamle kantinebygning indrettet til et åbent kreativt værksted / fælleshus med kaffebar til områdets beboere. Der foretages her meget få bygningsændringer, dog er det igen prioriteret, at facaden mod det nyetablerede gårdrum åbnes op for at skabe en klar visuel forbindelse. Øvrige bygningsdele bibeholdes som eksisterende forhold. Den gamle garagebygning vil på denne måde kunne give noget tilbage til området og det beboede med et indbydende samlingssted med en attraktiv placering i området.



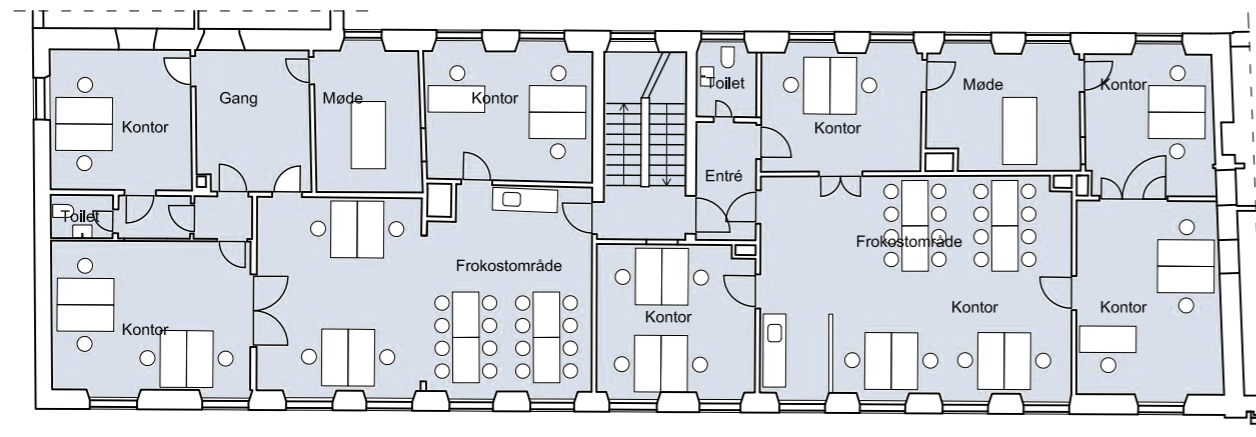
# BYGNING 5 - ERHVERV



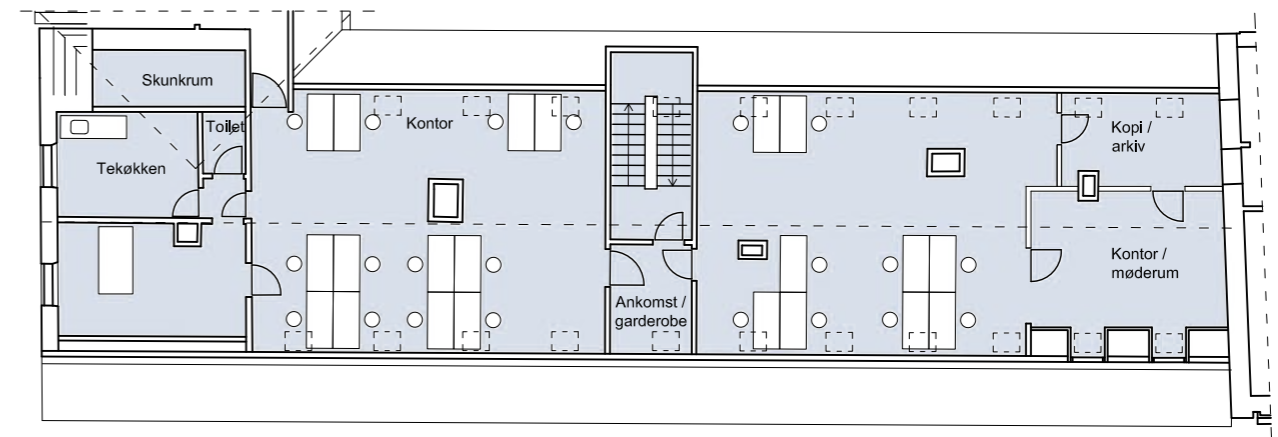
Kælderplan - 1:200



Stueplan - 1:200



1. salsplan - 1:200

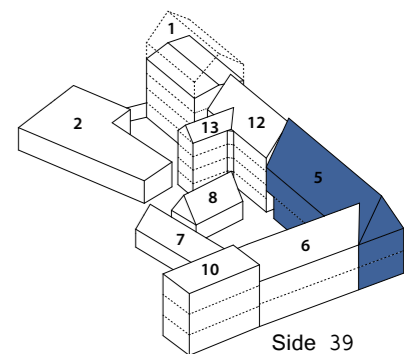


2. salsplan - 1:200

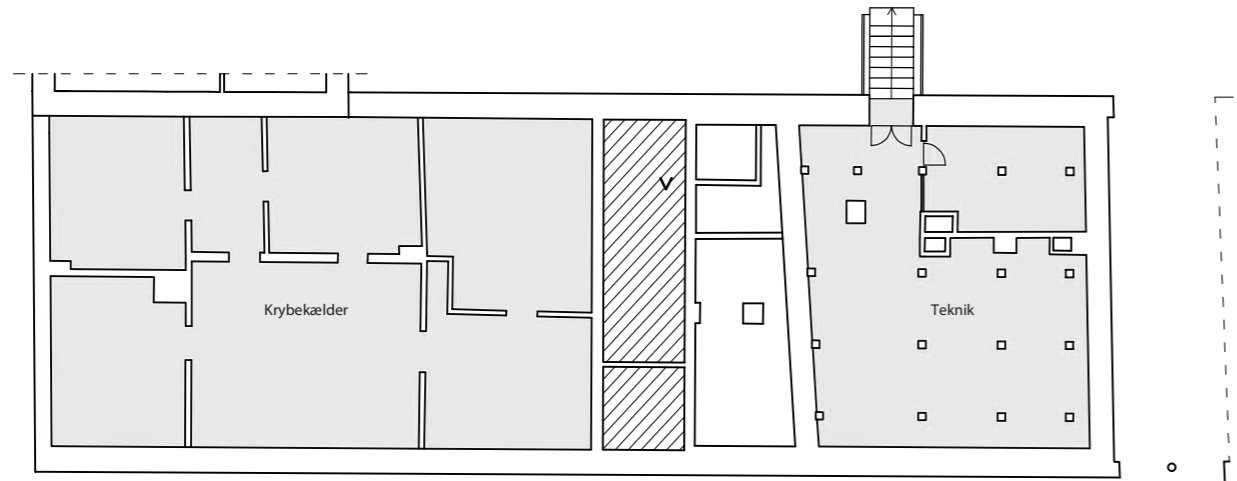
## Program

I denne udgave er den fredede bygning indrettet til erhverv. Den eksisterende struktur er i høj grad bevaret og kun få nyere vægge er tilføjet for at skabe plads til toiletfaciliteter. Bygningen kan bruges som ét samlet erhvervslejemål i stue og 1. sal eller være fire separate lejemål. I stuen gøres der opmærksom på, at facaden er forholdsvis lukket, hvilket kan have indvirkning på, hvilke typer erhverv indrettes til.

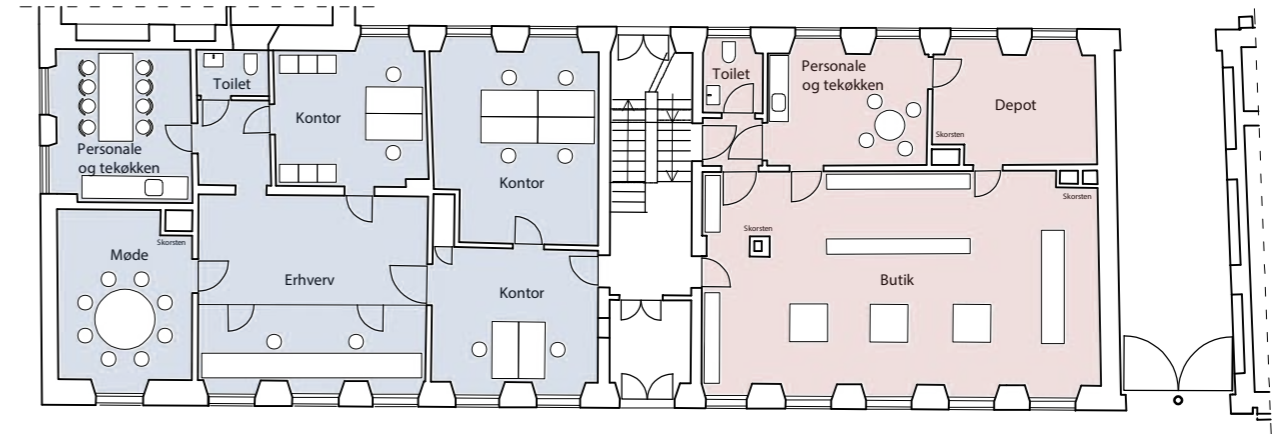
Det ikke vil være muligt at etablere ventilationsanlæg ud over det anlæg, der allerede er installeret på 2. sal. Denne etage er ligeledes indrettet til erhverv, men med det forbehold, at dagslysforholdene er begrænset til tagvinduer og vinduerne i gavlen.



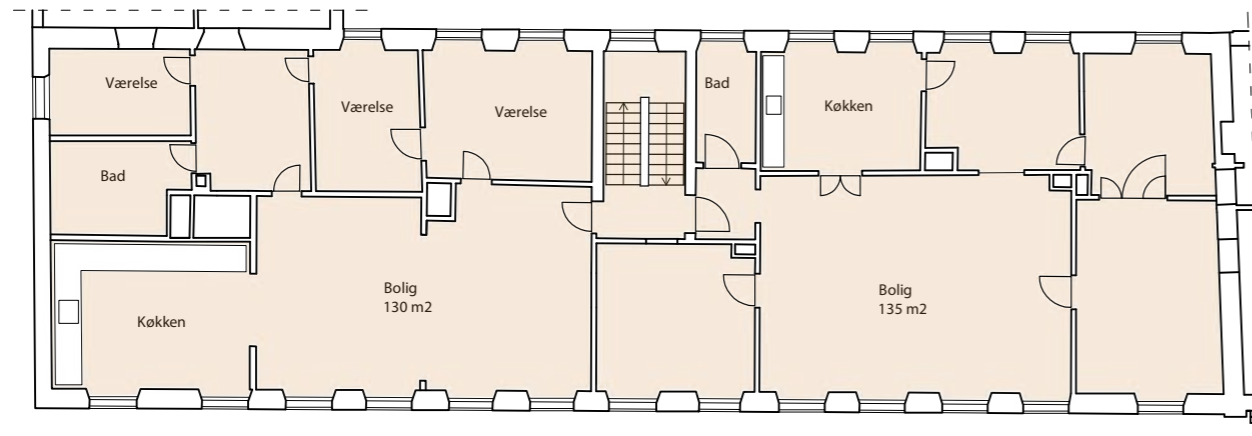
# BYGNING 5 - ERHVERV / BOLIGER



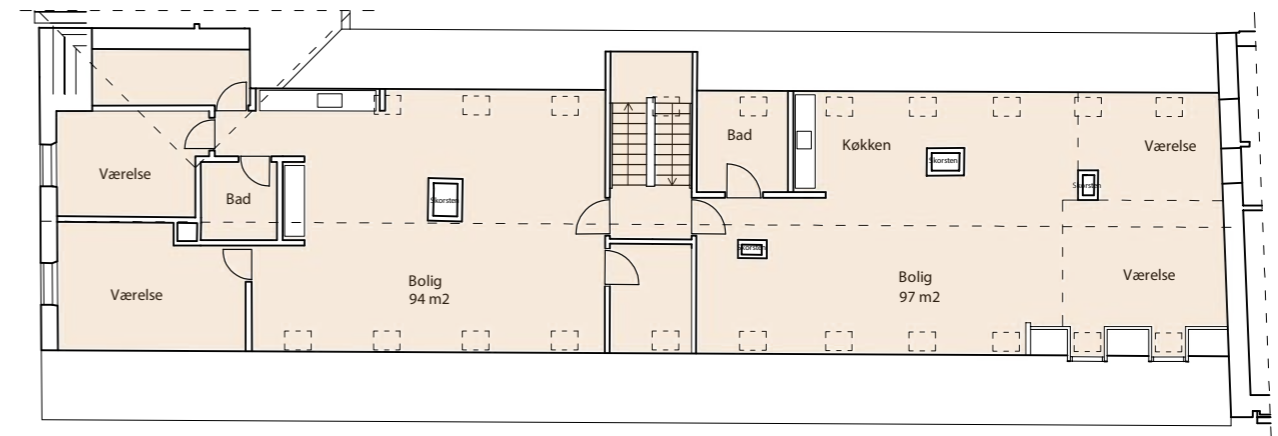
Kælderplan - 1:200



Stueplan - 1:200



1. salsplan - 1:200



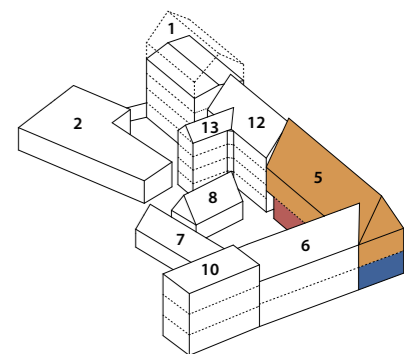
2. salsplan - 1:200

## Program

I denne udgave er stueplan indrettet til butik og erhverv. Anvendelsen som butik vurderes at være mulig, når der samtidig er udadvendte funktioner i længerne i gården (bygning 7 og 8), da det vil være med til at åbne mulighederne for synlighed i det fredede forhus fra gårdsiden. 1. og 2. sal er indrettet til boliger med to boliger på hver etage, som 1. sal oprindeligt også var indrettet til. Planløsningen holder sig inden for den oprindelige planstruktur for at imødekomme myndighedskrav.

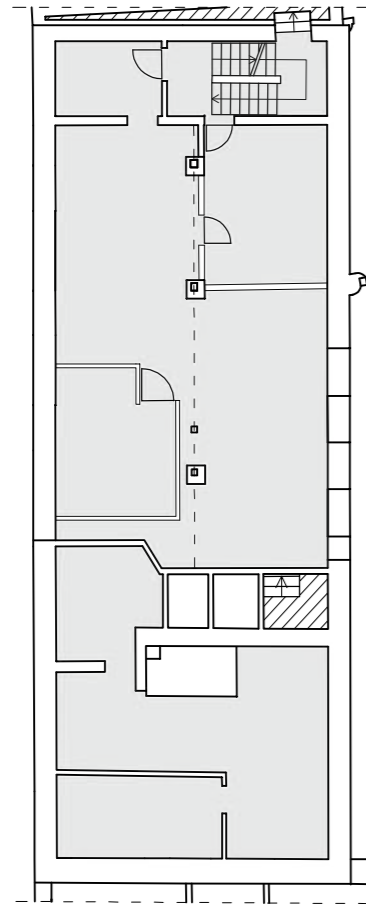
## Boligtyper

Boliger 3 rum	94-97 m <sup>2</sup>	2 stk.	191 m <sup>2</sup>
Boliger 5 rum	130-135 m <sup>2</sup>	2 stk.	265 m <sup>2</sup>

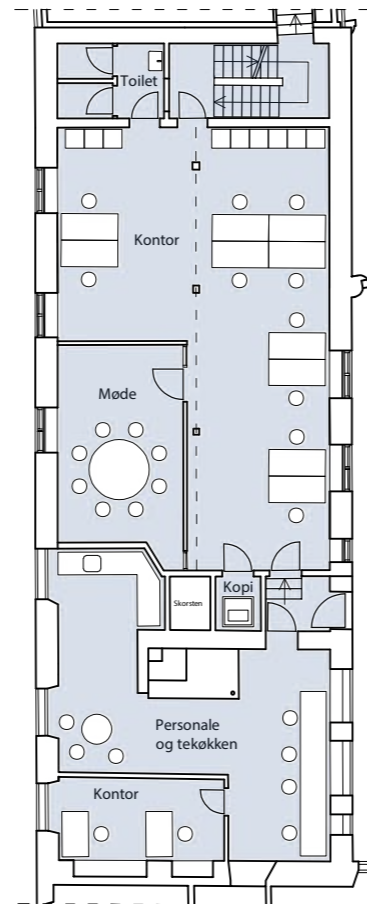




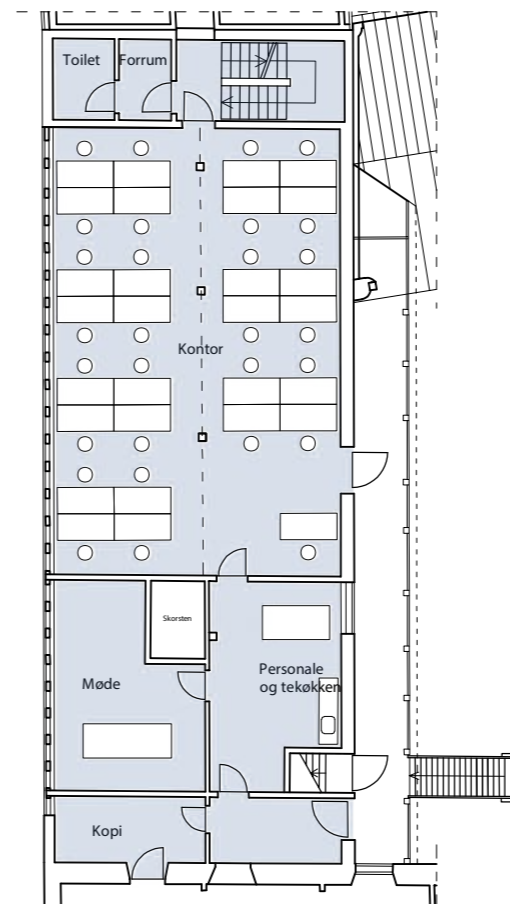
# BYGNING 6 - ERHVERV



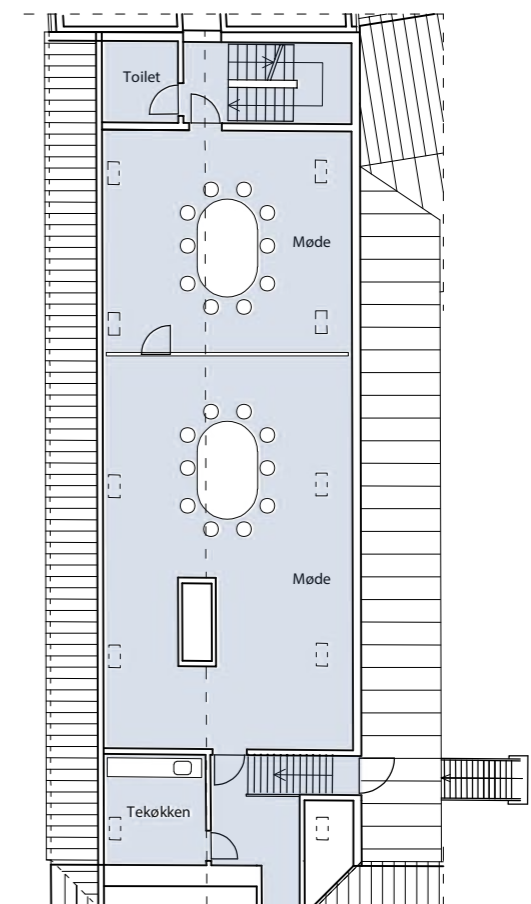
Kælderplan - 1:200



Stueplan - 1:200



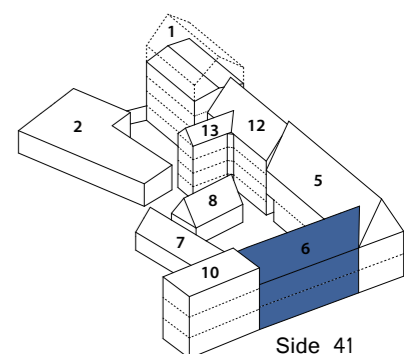
1. salsplan - 1:200



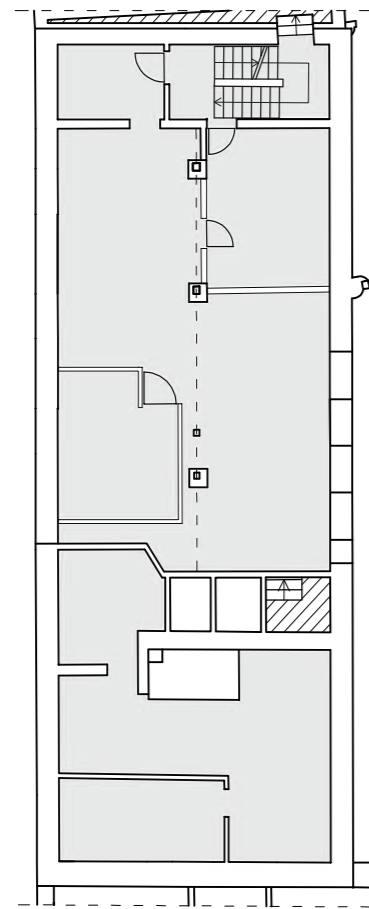
2. salsplan - 1:200

## Program

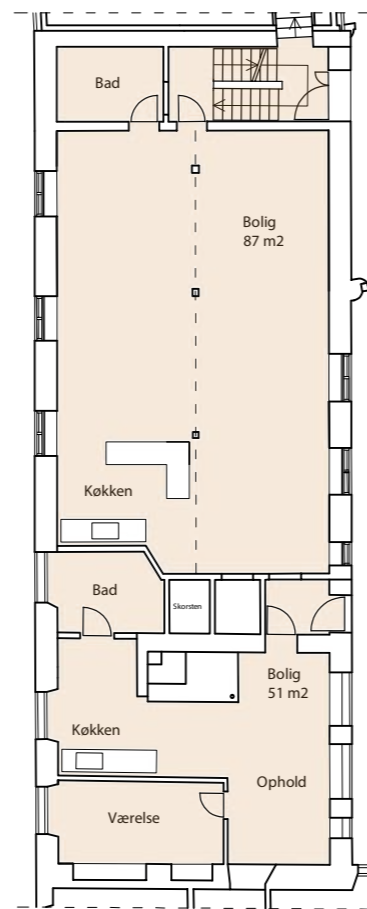
I denne udgave er den fredede bygning indrettet til erhverv. Den eksisterende struktur er i høj grad bevaret og kun få nyere vægge er fjernet for at nogle mere åbne, rummelige og funktionelle rum. Bygningen kan bruges som et samlet erhvervslejemål i stue og 1. sal eller være to separate lejemål. Centralt er det at bevare de frilagte konstruktioner, som er et stærkt karaktertræk. 2. sal har oprindeligt fungeret som loftsrums til oplag og har derfor fremstået med en meget åben karakter. Dette fastholdes ved at indrette med enkle åbne møderum.



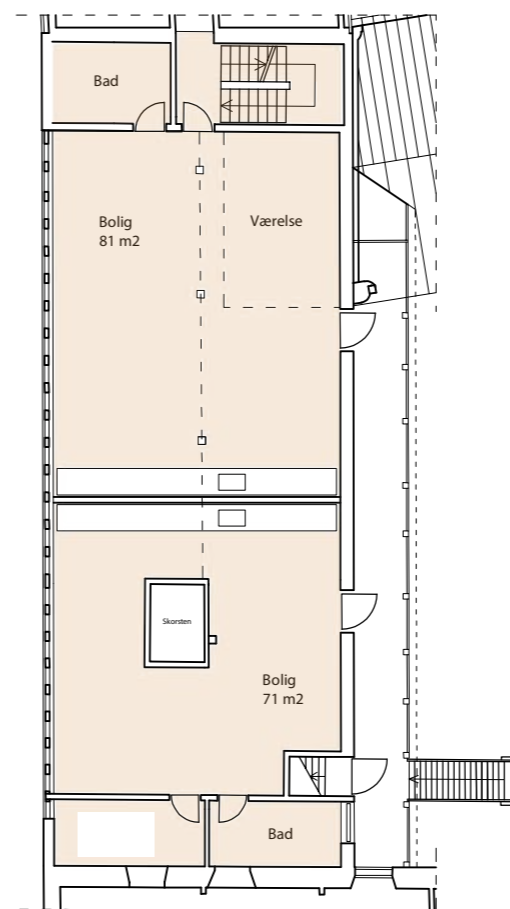
# BYGNING 6 - BOLIG



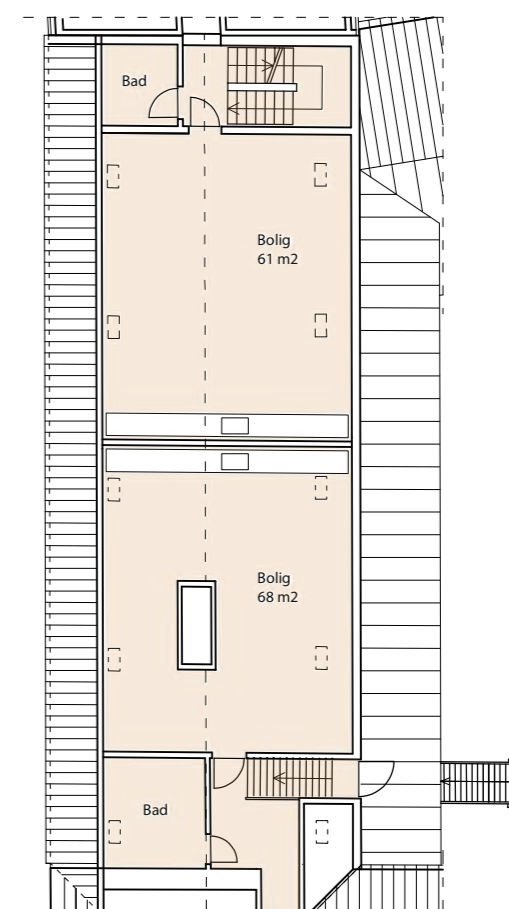
Kælderplan - 1:200



Stueplan - 1:200



1. salsplan - 1:200



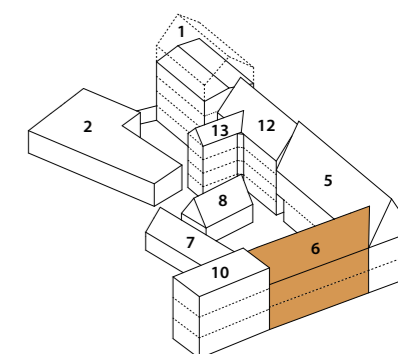
2. salsplan - 1:200

## Program

I denne udgave bevares den eksisterende planstruktur i høj grad, blot få nyere vægge fjernes for at tilnærme sig den oprindelige planstruktur. Der opsættes nye vægge i skellet mellem lejlighederne, men så de i høj grad stadig opleves som åbne rum med frilagte konstruktioner. På hver etage er der indrettet to boliger.

## Boligtyper

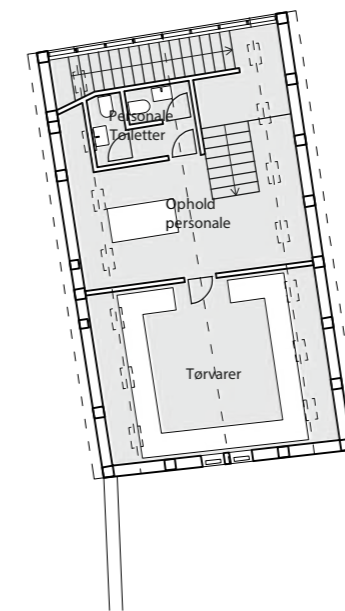
Boliger 1 rum	61-68 m <sup>2</sup>	2 stk.	129 m <sup>2</sup>
Boliger 2 rum	51-87 m <sup>2</sup>	4 stk.	290 m <sup>2</sup>



# BYGNING 7 OG 8 - RESTAURANT



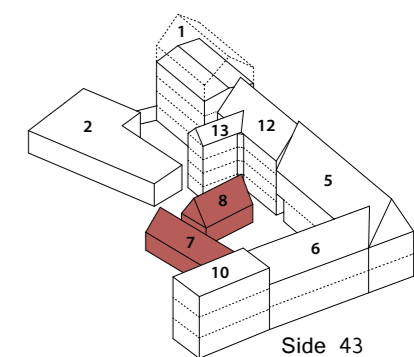
Stueplan - 1:200



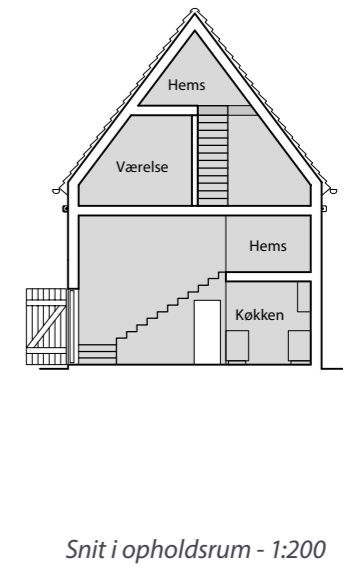
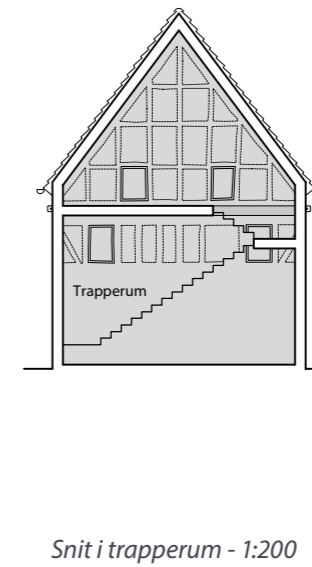
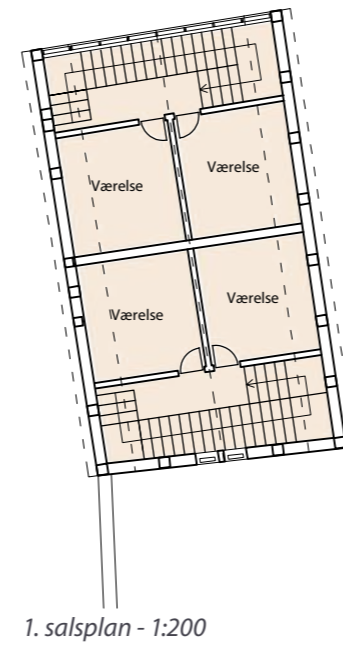
1. salsplan - 1:200

## Program

Både bygning 7 og 8 har haft en langt mere åben karakter, som det ses på de historiske billeder. Dette ønskes genetableret som vist i denne planløsning, hvor portene tænkes at åbne for bagvedliggende glaspartier, der i høj grad lægger op til udadvendte funktioner. I denne udgave er bygningerne tænkt som restaurant, hvor der i det sydøstlige hjørne af bygning 7 er placeret et centralt køkken, der kan servicere begge bygninger. Det er muligt at placere ventilationsanlæg umiddelbart over køkkenet i det tidligere loftsrum, så det ikke vil skæmme den bevaringsværdige bygning. 1. sal i bygning 8 er forholdsvis smal og egner sig i denne sammenhæng bedst til sekundære funktioner f.eks. personalefaciliteter og ekstra depot til køkkenet.



# BYGNING 7 OG 8 - BOLIG



## Program

I denne udgave er bygningerne indrettet som boliger. Bygning 7 respekterer den karakterfulde bygning og er planlagt med et åbent centralt rum samt bad, køkken og værelse i enderne. Der kan disponeres med en hems over køkkenet og dermed udnytte højden til fulde. Ved denne disponering er der fjernet få nyere skillevægge, der vil skulle etableres et nyt lejlighedsskel centralt i bygningen samt få lette skillevægge.

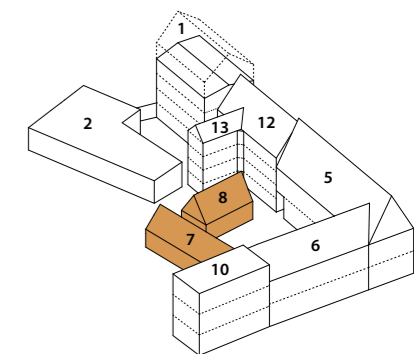
I forslaget med boligindretning udnyttes bygning 8 til 2 boliger i to etager med en indskudt hems over køkkenet. Herved er det muligt oppe i etagerne at etablere en vis privathed, og trappeløb er placeret langs de befærdede gavle. Opholds- og spisezonen udnytter det spektakulære næsten dobbelthøje rum. Store porte skal skærme boligens indgang og skabe en privat opholdszone.

Denne disponering er indgribende i den eksisterende indretning, da der vil skulle fjernes flere skillevægge, etableres nye trapper og dæk samt hultagning i eksisterende dæk.

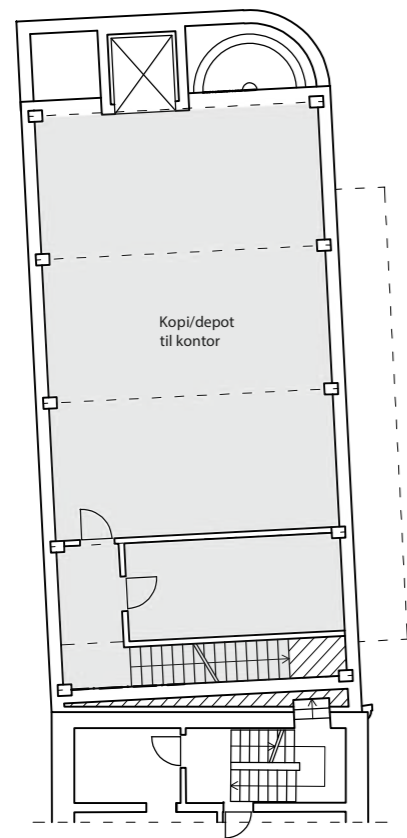
I nedenstående m2 er der ikke medregnet arealer for hems.

## Boligtyper

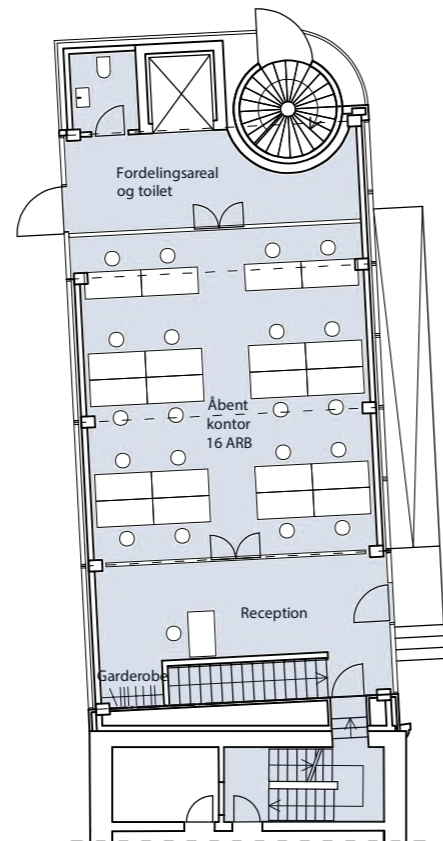
Boliger 2 rum	68-80 m2	2 stk.	148 m2
Boliger 3 rum	54 m2	2 stk.	108 m2



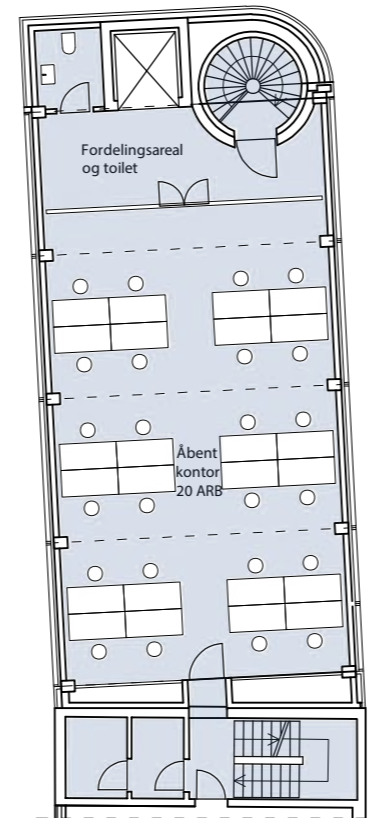
# BYGNING 10 - ERHVERV



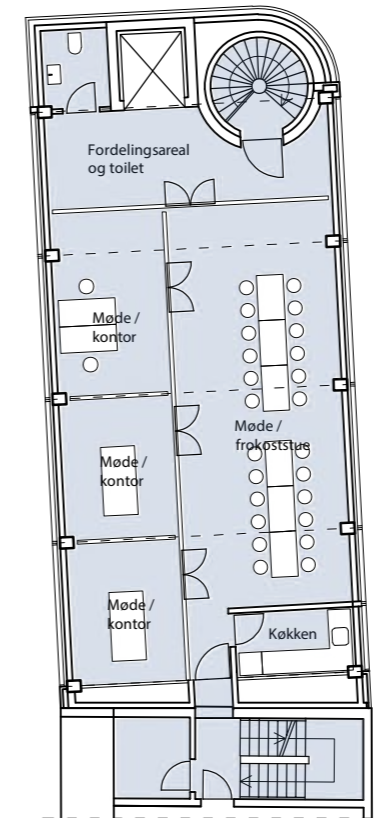
Kælderplan - 1:200



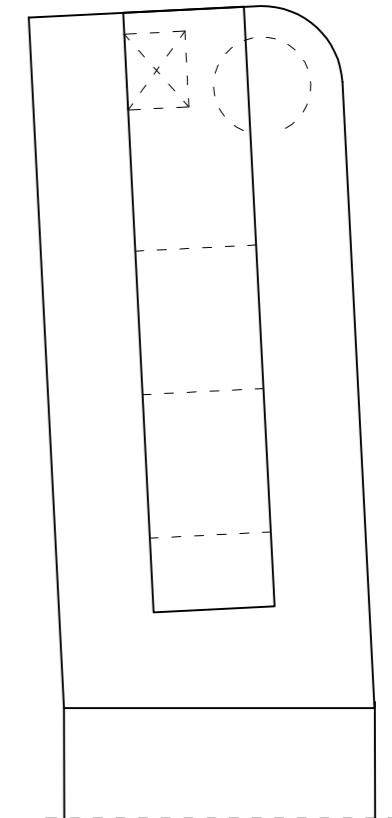
Stueplan - 1:200



1. salsplan - 1:200



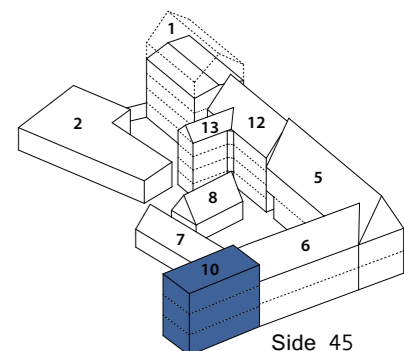
2. salsplan - 1:200



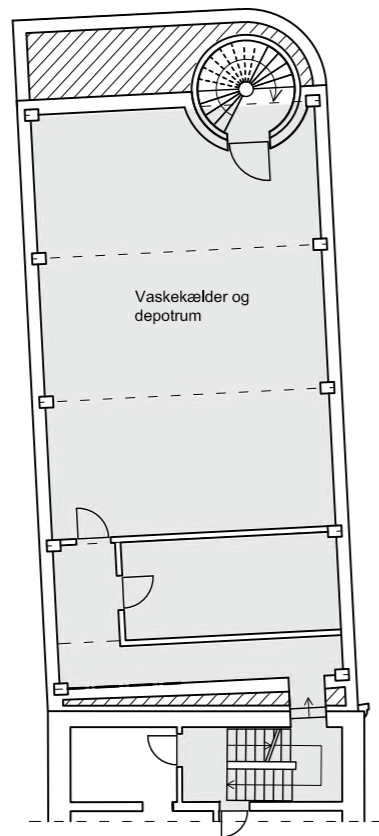
Tagplan - 1:200

## Program

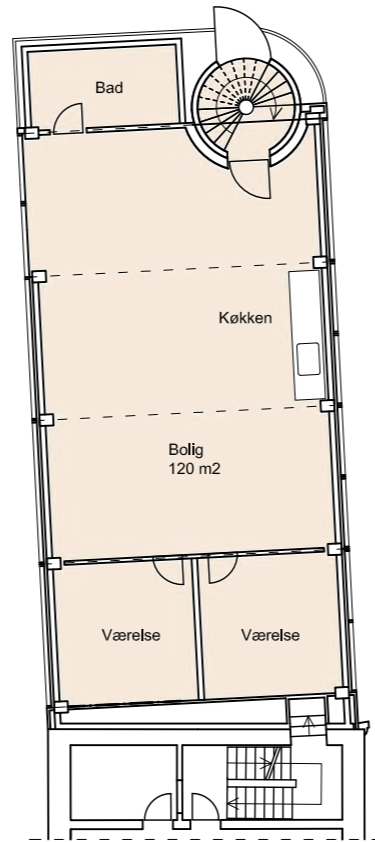
Bygning 10 er med sin stringens og konsekvente vinduessætning-  
forholdsvis lukket og vil derfor være velegnet til erhverv.  
Bygningen er indrettet som et samlet erhvervslejemål i alle etager-  
ne. Stue og 1. sal er indrettet som åbne kontorlandskaber, og på 2.  
sal er der mødelokaler og frokoststue.  
For at imødekomme de store udfordringer der er i komplekset med  
tilgængelig udvides bygningen mod nordøst, så det er muligt at  
placere en elevator og toiletfunktion i forlængelse af den eksiste-  
rende spindeltrappe. Det eksisterende ovenlys forlænges ligeledes,  
så overhøjden på elevatoren, kan indeholdes i ovenlysets form.



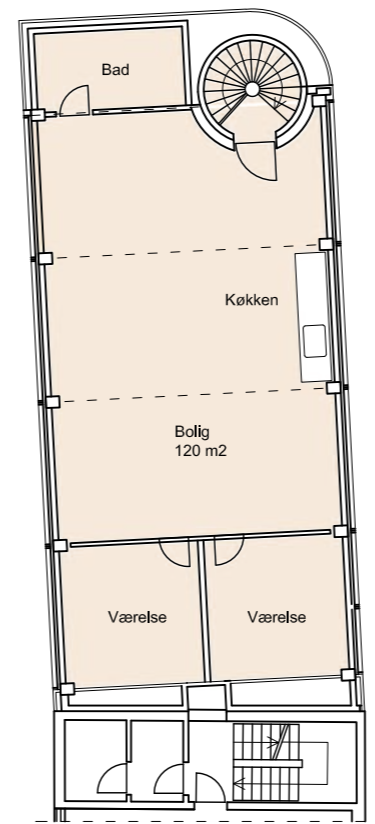
# BYGNING 10 - BOLIG



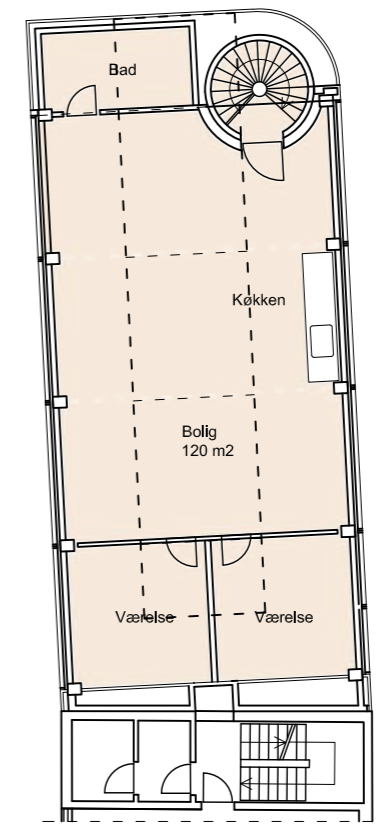
Kælderplan - 1:200



Stueplan - 1:200



1. salsplan - 1:200



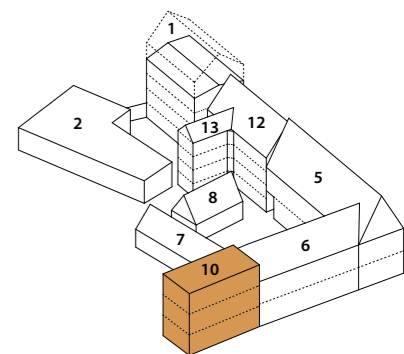
2. salsplan - 1:200

## Program

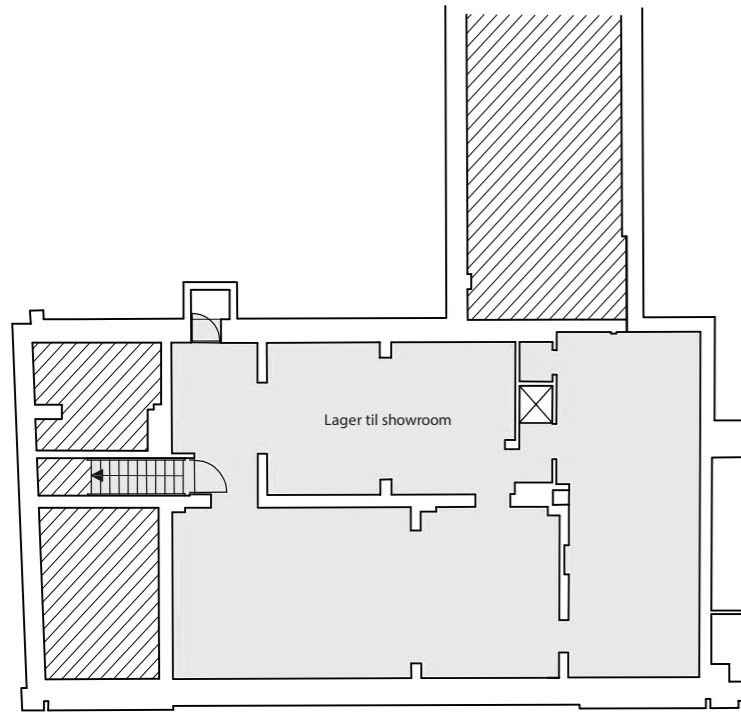
I dette forslag er bygning 10 indrettet til boliger med én bolig på hver etage. Vinduesbåndene er højtsiddene, så indkig i stuelejligheden kan undgås. Den eksisterende spindeltrappe føres til kælder ligesom der åbnes til stueplan, så spindeltrappen bliver den gennemgående adgangsvej. Den eksisterende halvcirkelformede trappe mod gårdrummet er fjernet. Lejlighederne disponeres med værelser placeret i skellet mod den fredede bygning, så det på den måde bliver muligt at bevare oplevelsen af store åbne gennemlyste rum. Bygningen udvides mod nordøst, dels for at skabe en mere sluttet bygningskrop, men også for at kunne placere et bad, så det store ubrudte rum fastholdes. Kælderen er udlagt til depotrum, vaskekælder mv.

## Boligtyper

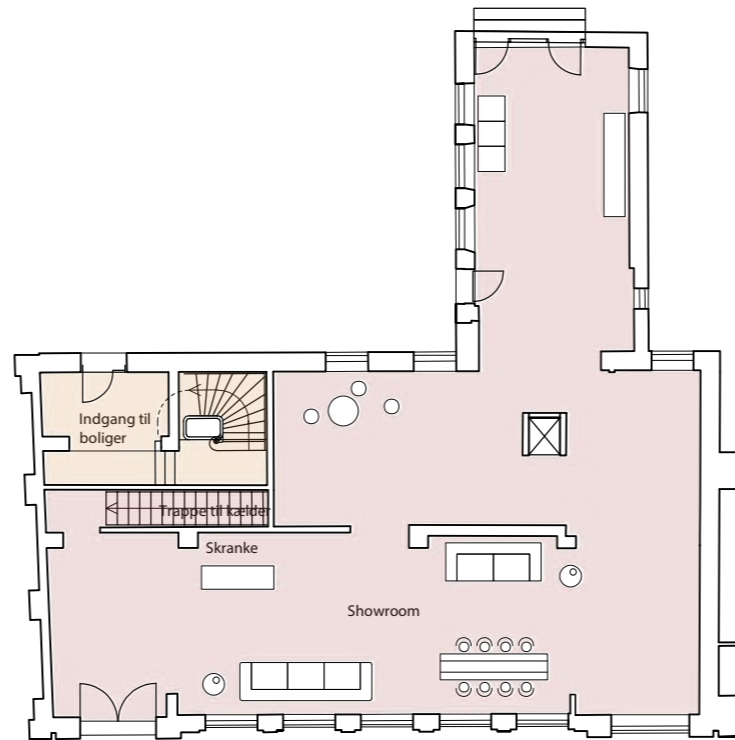
Boliger 3 rum	120 m <sup>2</sup>	3 stk.	360 m <sup>2</sup>
---------------	--------------------	--------	--------------------



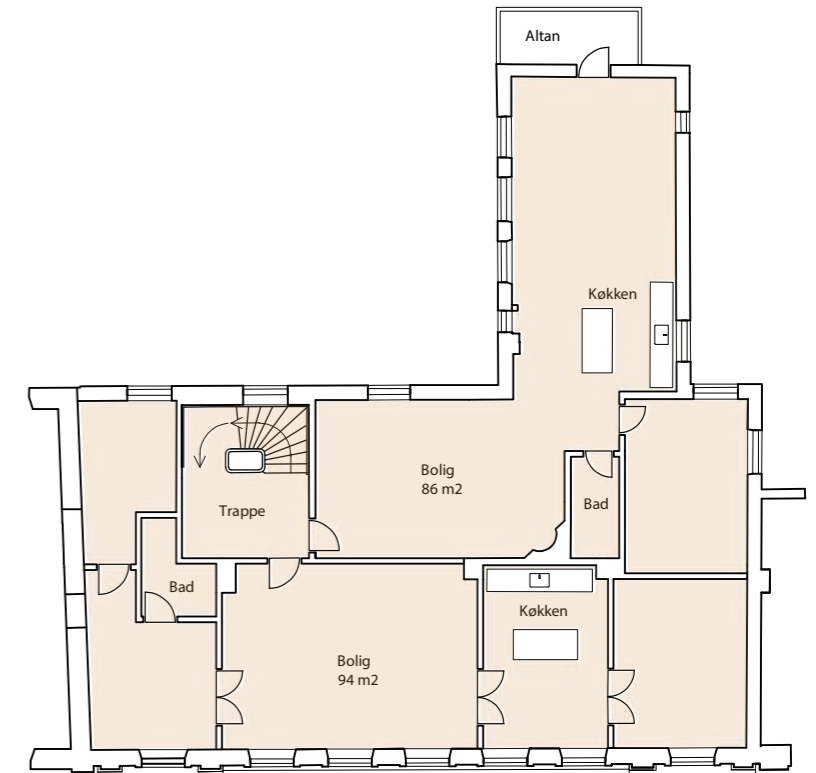
# BYGNING 12 OG 13 - BUTIK / BOLIGER



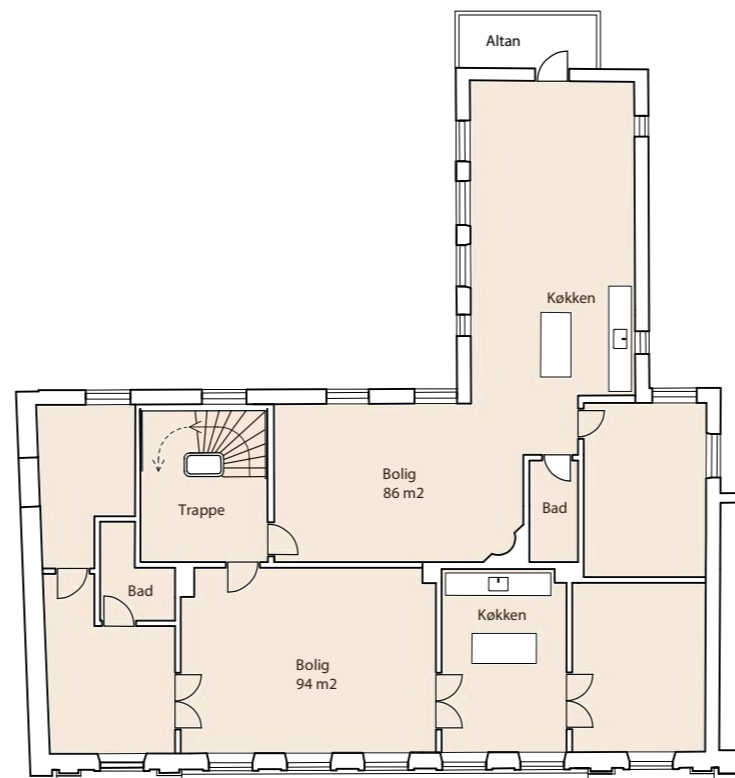
Kælderplan - 1:200



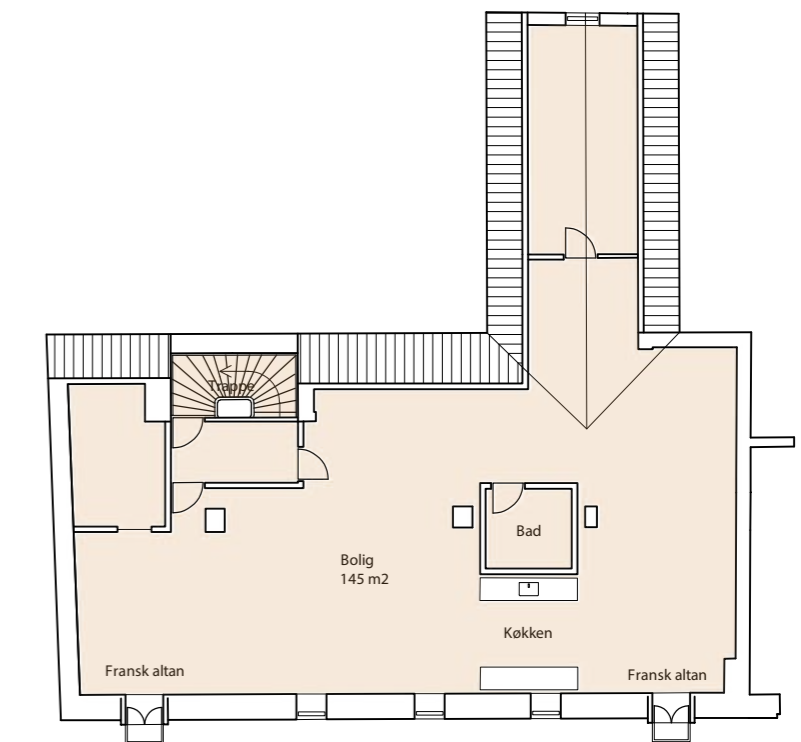
Stueplan - 1:200



1. salsplan - 1:200



2. salsplan - 1:200



3. salsplan - 1:200

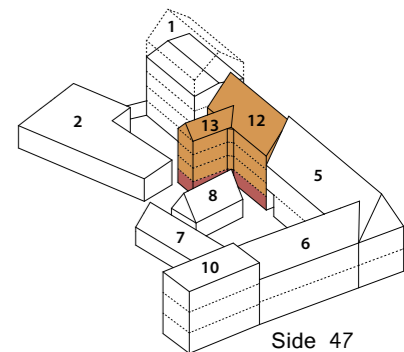
## Program

Stueetagen er indrettet som butik / showroom, som den oprindeligt har været indrettet til. Den meget åbne gadefacade understøtter ligeledes denne funktion. Nuværende kældertrappe mod nordvest bevares og forbinder lager i kælderen med butik. Den eksisterende hovedtrappe bevares og skaber adgang til boliger på de øvrige etager. På 1. og 2. sal etableres der to boliger pr. etage. Boligen mod gården får en altan på gavlen af sidehuset.

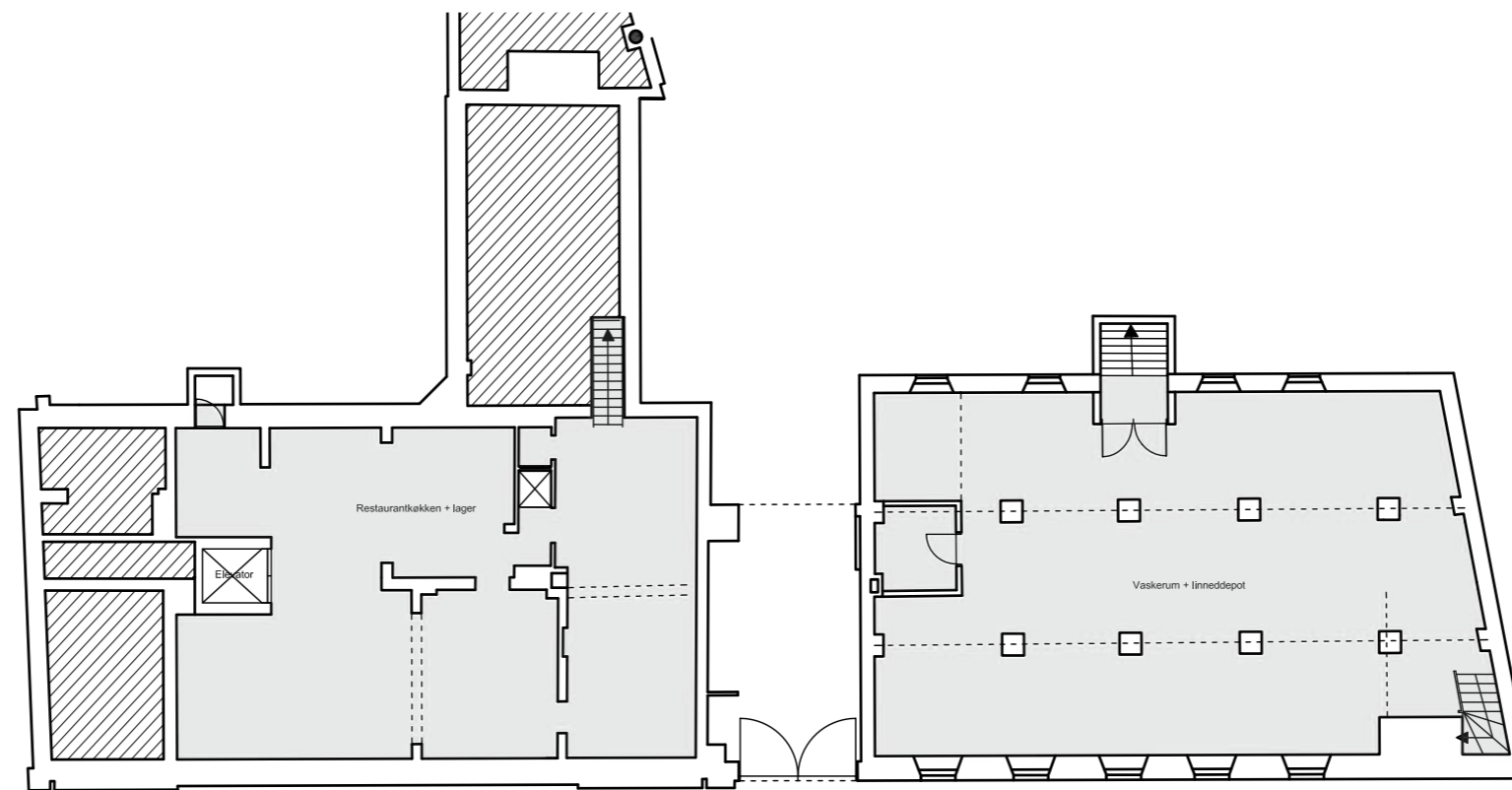
På 3. sal etableres der én stor lejlighed med franske altaner. I denne version tilbageføres stue og 1. sal, så dækket mellem etagerne reetableres. Eksisterende bagtrappe og kældertrappen mod sydøst fjernes. Den åbne nuværende karakter i stueplan bibeholdes for at imødekomme en udadvendt funktion. På de øvrige etager bevares den oprindelige planstruktur.

## Boligtyper

Boliger 3 rum	86-145 m <sup>2</sup>	3 stk.	317 m <sup>2</sup>
Boliger 4 rum	94m <sup>2</sup>	2 stk.	188 m <sup>2</sup>



# BYGNING 1-12-13 - HOTEL



Kælderplan - 1:200

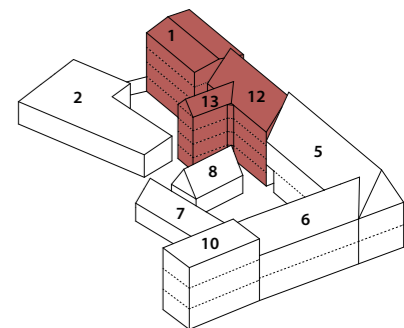
## Program

Bygning 1, 12 og 13 bliver i dette scenarie slået sammen til en fælles funktion i form af et hotel igennem alle etager.

Kælderniveauerne bliver brugt til sekundære funktioner som køkken, lager, vaskerum og linnedepot.

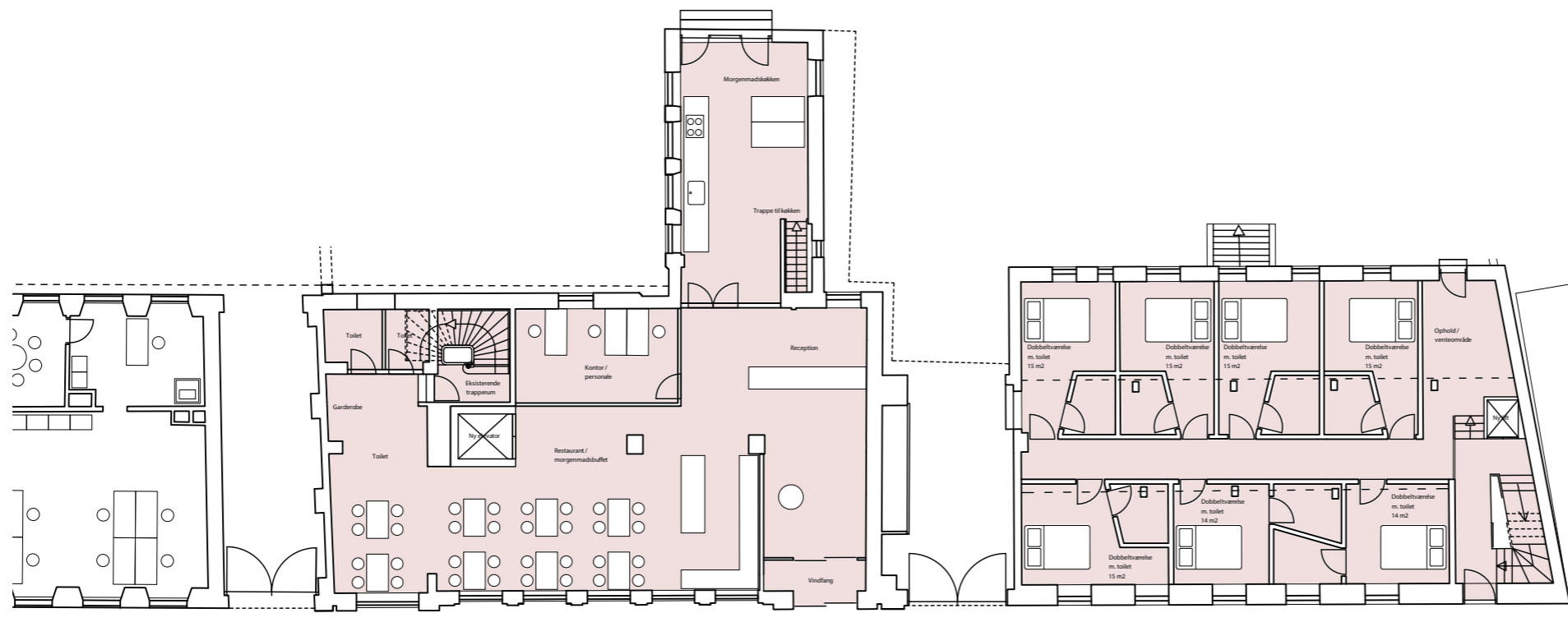
I foyeren bevares den eksisterende trappeopgang i bygning 12 samt kældertrappen i bygning 13. Der indføres elevatorskakt i både bygning 1 og 12.

Hotelværelserne er placeret i bygning 1 i stueetagen og øvrige etager og i bygning 12 fra 1. sal og op. Der tilføjes elevatorskakte i begge bygninger og forbindelsen mellem de to bygninger bibeholdes fra 1. sal og op. Der tilføjes nye lifte og trapper i overgangen mellem bygning 1 og 12. I stuen etableres der værelser (7 stk.), på 1. og 2. etableres der 18 værelser på hver etage, og på 3. sal etableres der ligeledes værelser (15 stk.).

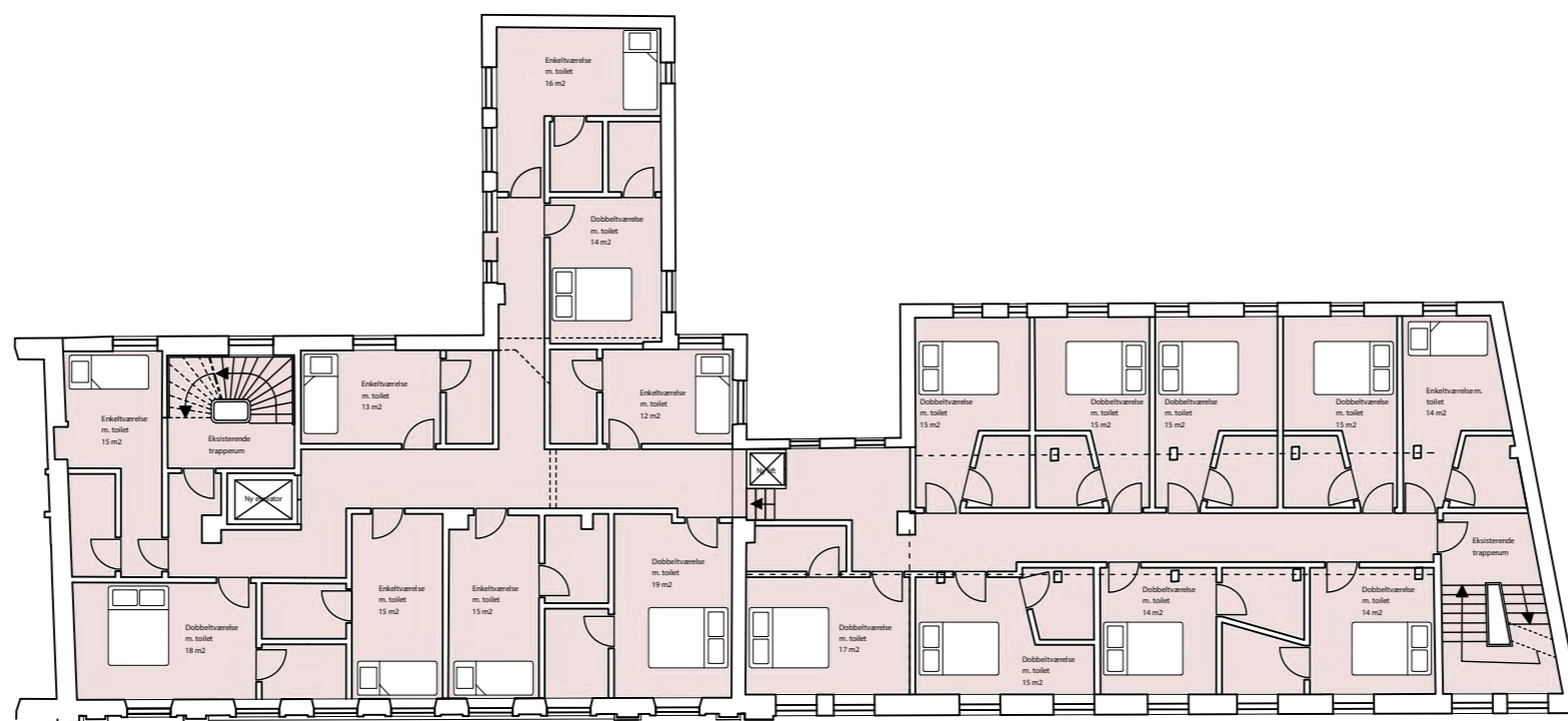




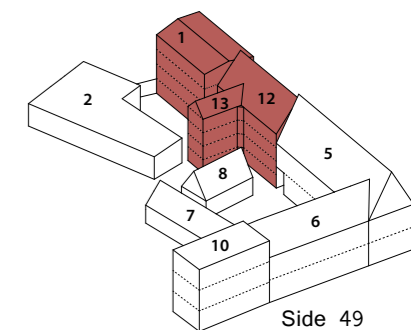
# BYGNING 1-12-13 - HOTEL

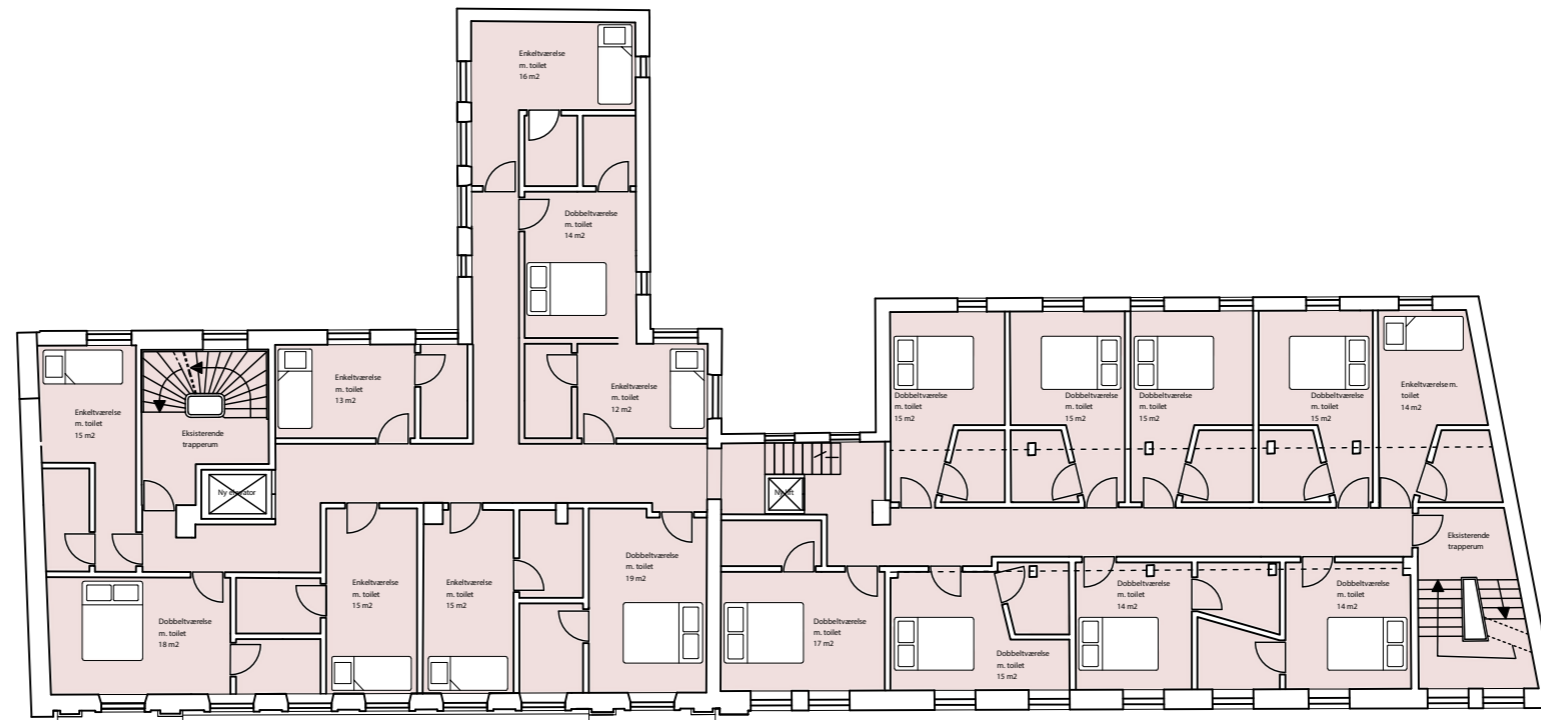


Stueplan - 1:200

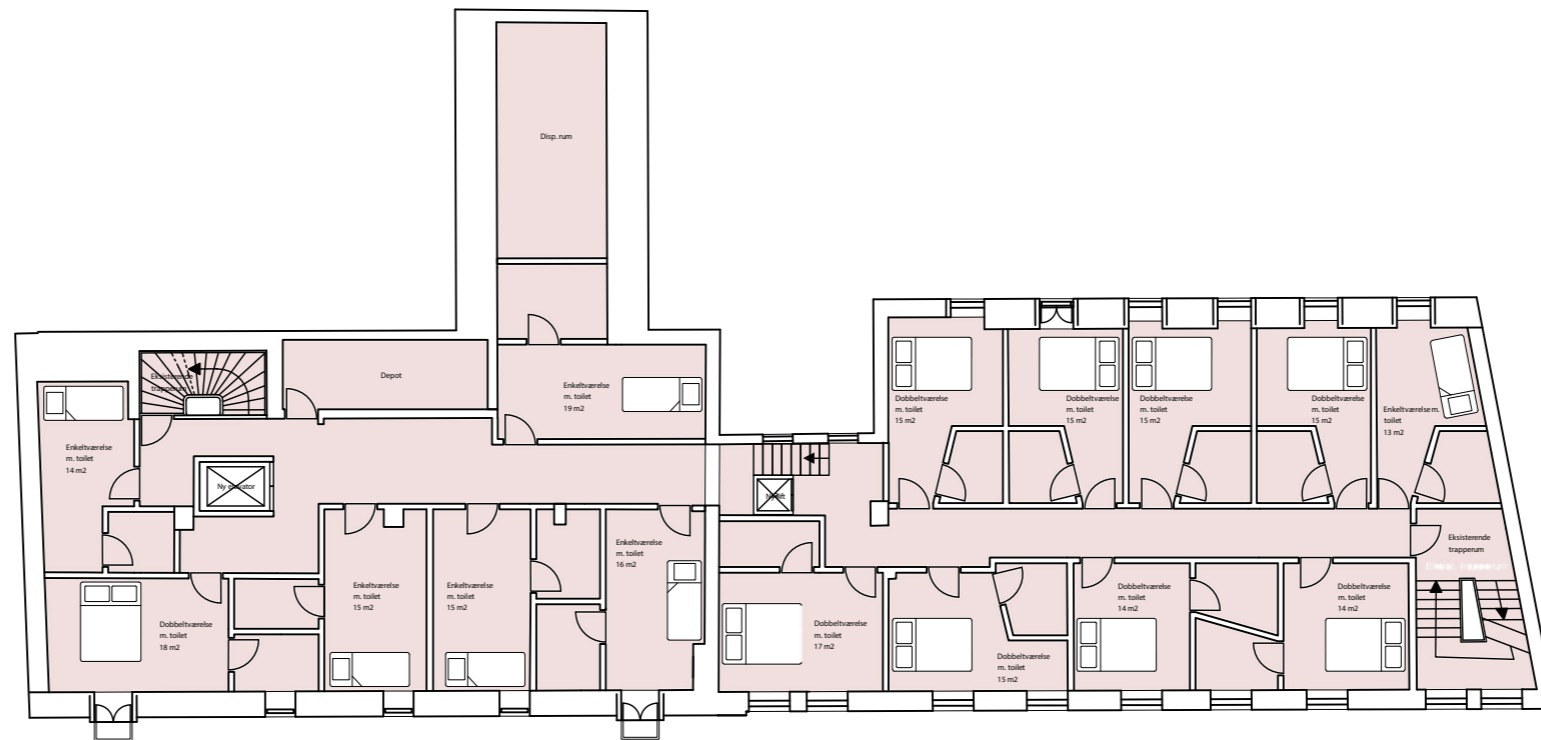


1. salsplan - 1:200

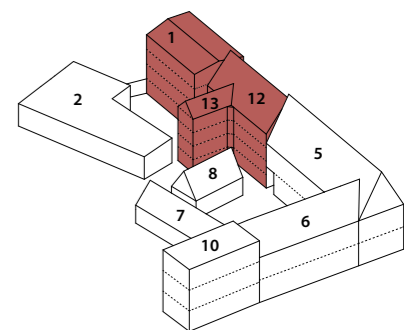




2. salsplan - 1:200



3. salsplan - 1:200



# ØVRIGT

## Matterportmodel

Kode til modeller: np16-20

Bygningsanlægget:  
<https://my.matterport.com/show/?m=bCYrJJsXKx1>

Bygning 8:  
<https://my.matterport.com/show/?m=P7bcXvT6rPm>

Kælder bygning 2:  
<https://my.matterport.com/show/?m=5vR61zStarN>

Kælder bygning 5:  
<https://my.matterport.com/show/?m=5vR61zStarN>

Indre gård:  
<https://my.matterport.com/show/?m=CDqw7cd24Lw>

Parkeringsgård:  
<https://my.matterport.com/show/?m=91YeUW398RV>

Kantinegård:  
<https://my.matterport.com/show/?m=ysKESACF3Ur>

## Kilder

- Nørreport 20 og Arkitektskolens Andre Brygninger, N. J. Israelsen
- Huse og Mennesker I En Gammel Gade, Peder Jensen
- Den Gode Skole - og arkitektmiljøet i Aarhus, Mogens Brandt Poulsen

## Billeder

Generelt krediteres Aarhus Stadsarkiv og aarhusbilleder.dk for billeder i nærværende mappe.

Kreditering for billeder i mappen:

1) s. 7 - link billede og kreditering:  
<https://www.aarhusarkivet.dk/records/000415955>

2) s. 7 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/11682/viewmode=infoview>

3) s. 7 - link billede og kreditering:  
<https://www.aarhusarkivet.dk/records/000318920>

4) s. 7 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/26506/viewmode=infoview>

5) s. 7 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/60447/viewmode=infoview>

6) s. 7 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/60454/viewmode=infoview>

7) s. 7 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/60498/viewmode=infoview>

8) s. 7 - link billede og kreditering:  
<https://www.aarhusarkivet.dk/records/276605>

9) s. 7 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/14674/viewmode=infoview>

10) s. 8 - link billede og kreditering:  
<https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/81718/viewmode=infoview>

11) s. 8 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/14550/viewmode=infoview>

12) s. 9 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/26647/viewmode=infoview>

13) s. 15 - link billede og kreditering: <https://aarhusbilleder.dk/catalog/Aarhus/r/23009/viewmode=infoview>