

**udviklingsdirektør arkitekt maa Carsten Rasmussen
projektleder arkitekt maa Nina Kovsted**

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

- Hvem er Freja ejendomme A/S
- Hvorfor indgår Freja i samarbejdet
- Fredningsværdibeskrivelserne som redskab
- Omfang og tidsperspektiv



Foto: Fredet ejendom, Åbenrå 26-30, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Mission – hvorfor er vi her?

Freja skal sælge statens ejendomme, så der samlet set skabes den størst mulige lønsomhed.

Det gør vi ved at udvikle den enkelte ejendom, så værdiforøgelse og nettogevinst går hånd i hånd med samfundshensyn, arkitektur og bæredygtighed.



Foto: Fredet ejendom, Åbenrå 26-30, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Værdiskabelse



Foto: Fredet ejendom, Åbenrå 26-30, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

frejajejendomme

Porteføljestrategi

Kategorisering: 1-5 / salg – udvikling

Bæredygtighedsprofil: egenskaber og potentialer

Projektorganisering : ledelse og resurser

Projektplan : vision og estimering



Foto: Fredet ejendom, Åbenrå 26-30, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme



Porteføljen

Barmarksejendomme

Tekniske anlæg

Institutionsbyggerier

Bygninger i landskab

Fredede og bevaringsværdige bygninger



Foto: Fredet ejendom, Åbenrå 26-30, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Udfordringen

At ændre anvendelsesformål

Kommercielle vilkår

Markedsholdning

Nedslidning

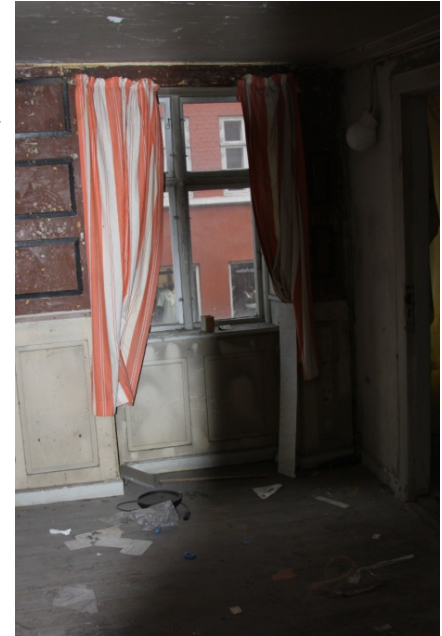


Foto: Fredet ejendom, Studiestrædet 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Et eksempel

Stuðiestræde 8



Foto: Fredet ejendom, Stuðiestrædet 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Tegning af Studiestræde 8 - 2. sal

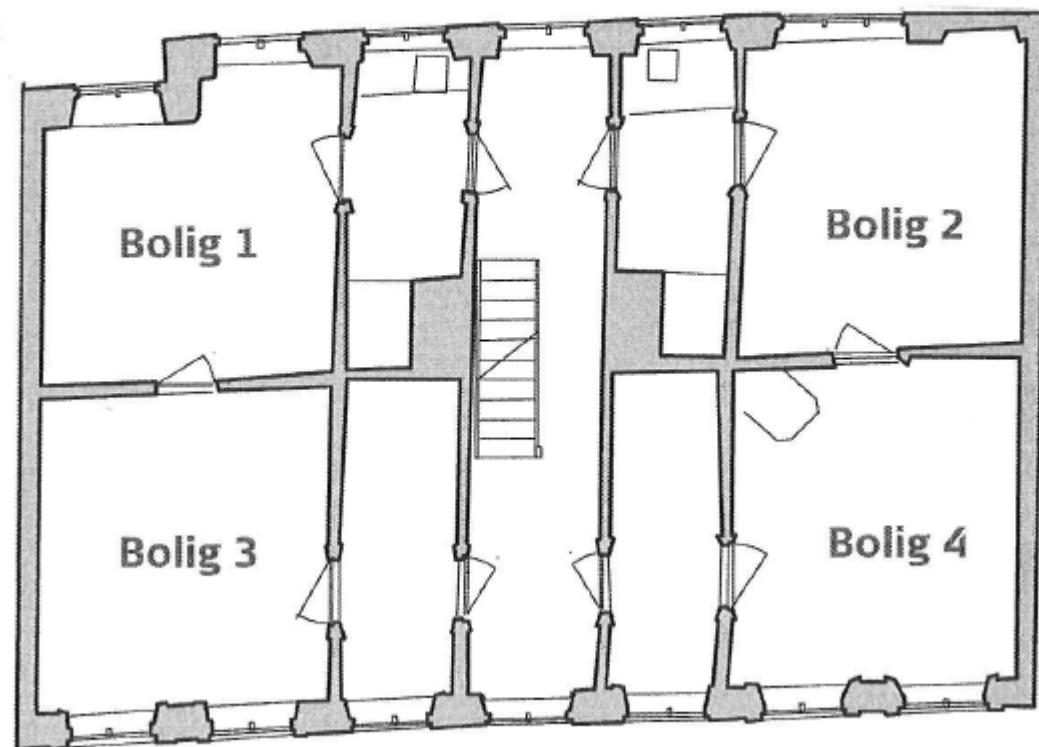


Foto: Fredet ejendom, Studiestrædet 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Foto: Fredet ejendom, Studiestrædet 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

frej
ejendomme



"Vores" værdier

Konteksten, bymiljøet

Gademiljøet

Gårdmiljøet

Et ansigt i gadebilledet

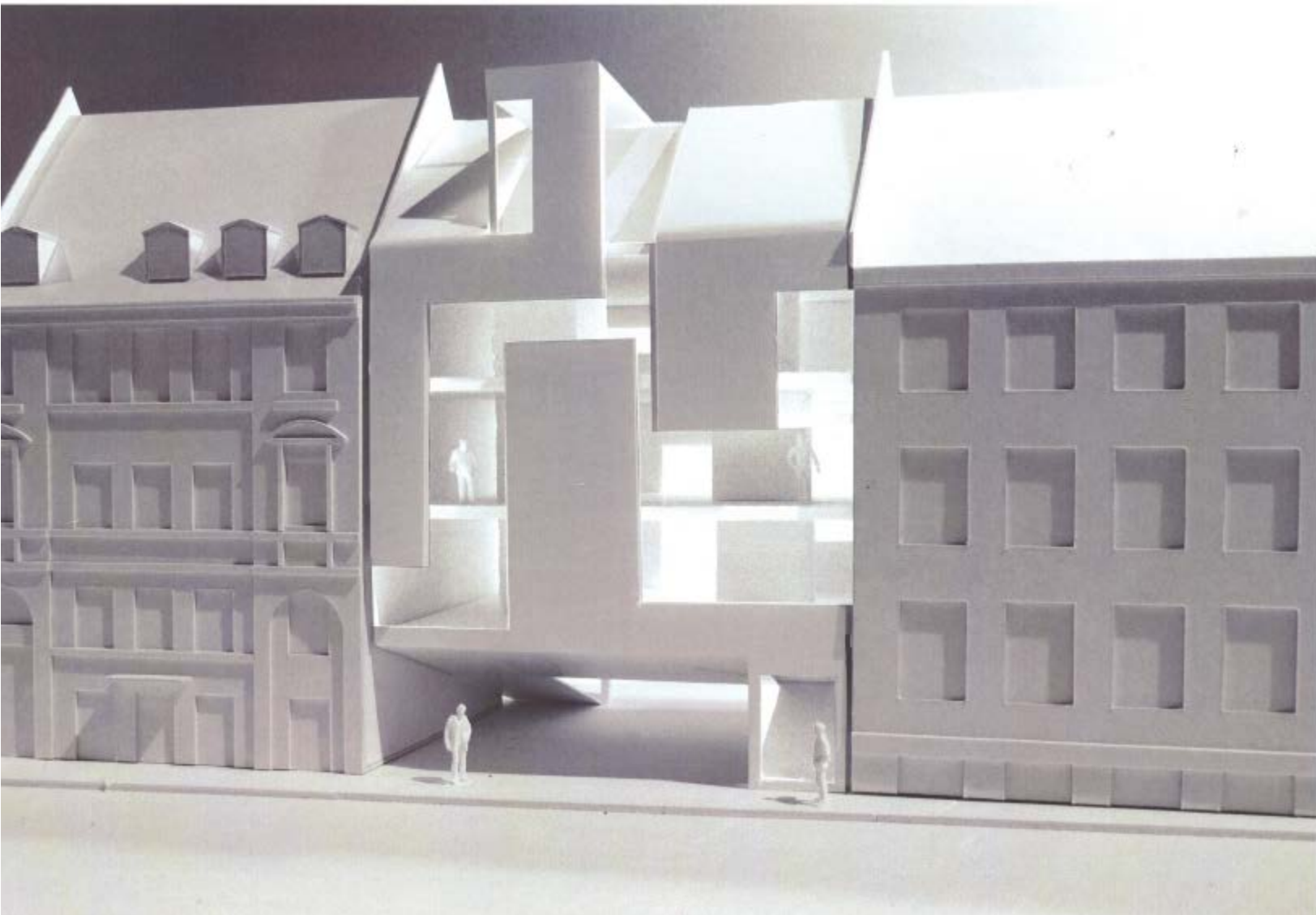


Foto: Fredet ejendom, Studiestrædet 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Tegning af Studiestræde 8 - 2. sal

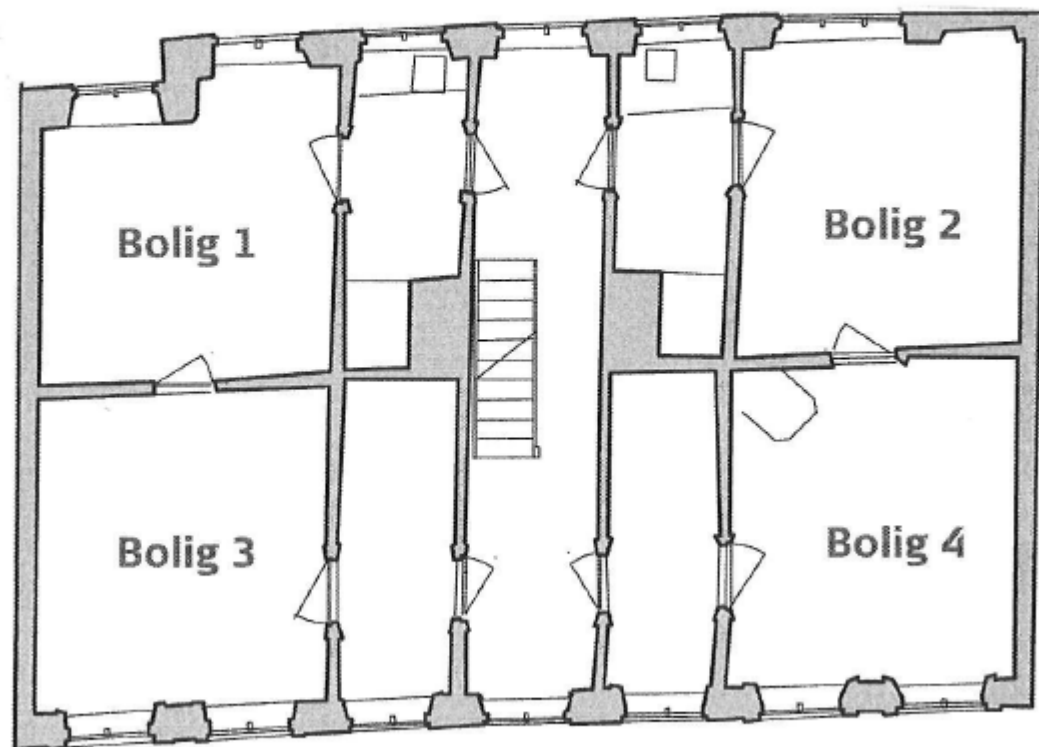


Foto: Fredet ejendom, Studiestrædet 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

Vores ønsker

Tværgående lejligheder

Dobbelt høje lejligheder

Små altaner mod gård

Kvist mod gård

Forskydning af døråbninger



Foto: Fredet ejendom, Studiestrædet 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Vores ønsker

Tværgående jligheder

Dobbelthøje jligheder

Små altaner  mod gård

Kvile  mod gård

Forskydning af øråbninger



Foto: Fredet ejendom, Studiestrædet 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Vores konklusion

Økonomisk ikke bæredygtigt

Funktionelt ikke anvendelsesbart

Ingen risikovillige investorer / bygherrer

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Vores konklusion

Manglende forståelse

Manglende vejledning

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

VÆRKSTEDSBYGNINGEN

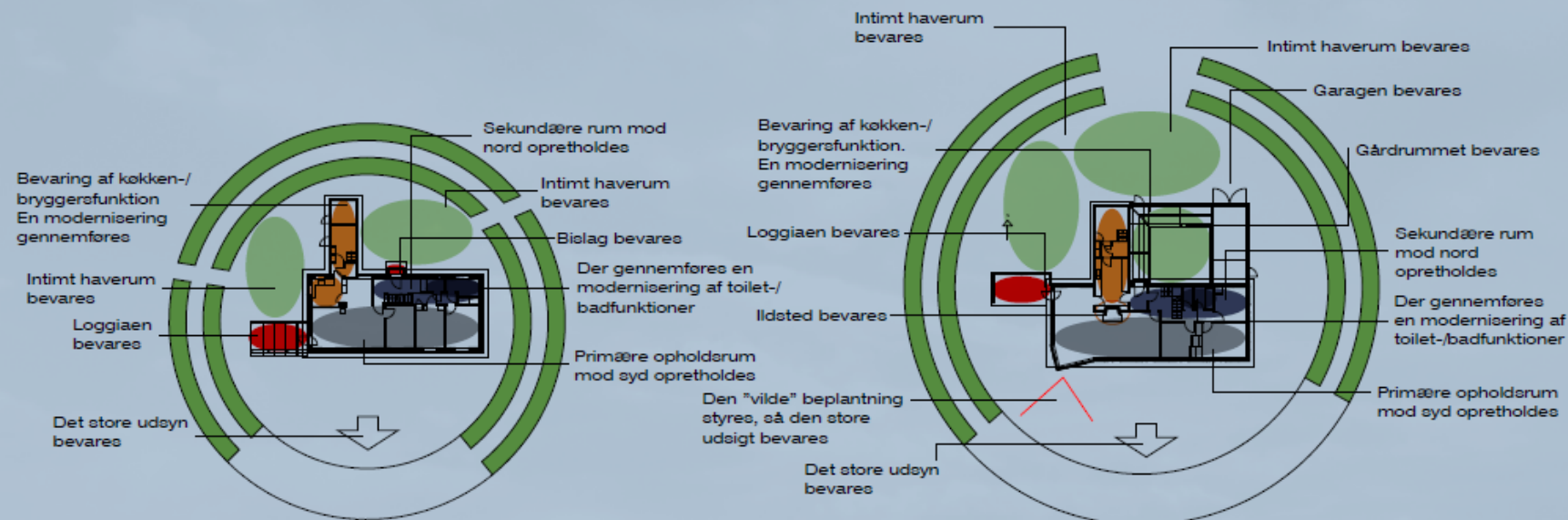
Primære konklusioner ved modernisering
Værkstedsbbygningen - additioner

HOVEDBYGNINGEN

Primære konklusioner ved modernisering
Primære anbefalinger ved eventuel nybygning i forbindelse med hovedbygningen

BOLIGEN

Primære konklusioner ved modernisering
Primære konklusioner ved fornyelse (nyopførelse) af boligerne
De mulige "undtagelser"



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Hvorfor har Freja valgt at indgå i samarbejdet med Kulturarvsstyrelsen ?

Vi ønsker en anerkendende **og** en forretningsmæssig tilgang til vores bygningskulturarv

- den historiske fortælling som værdi
- anvendelse som bevaring

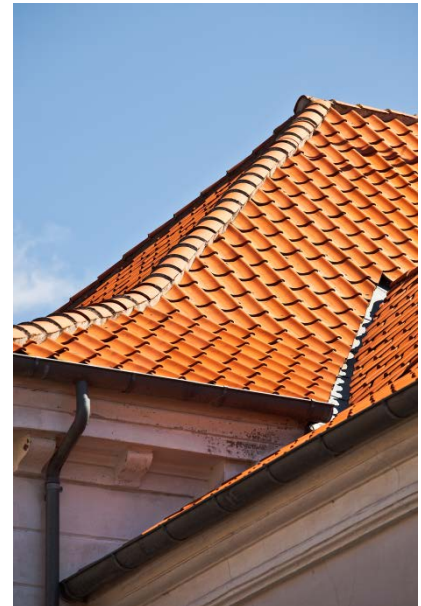


Foto: Fredet ejendom, Torvet 1, Korsør

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Hvorfor har Freja valgt at indgå i samarbejdet med Kulturarvsstyrelsen ?

Vi ønsker en anerkendende **og** en
forretningsmæssig tilgang til vores
bygningskulturarv

- den historiske fortælling som værdi
- anvendelse som bevaring



Foto: Fredet ejendom, Torvet 1, Korsør

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Udfordringer ifbm. salg af fredede ejendomme

uvisse forudsætninger

manglende mulighed for transformation



ingen forretningsplan - intet salg – ingen anvendelse



Foto: Fredet ejendom, Nytorv 9, Grenå

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

Hvad skal arbejdet med fredningsværdibeskrivelserne give os?

"hands on"

faglig opgradering

opgradering af salgsmaterialet



øget salgbarhed



Foto: Fredet ejendom, Hjultorv 2, Næstved

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

Fredningsværdibeskrivelserne som et redskab



Foto: Fredet ejendom, Slotsgade 53, Slagelse

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

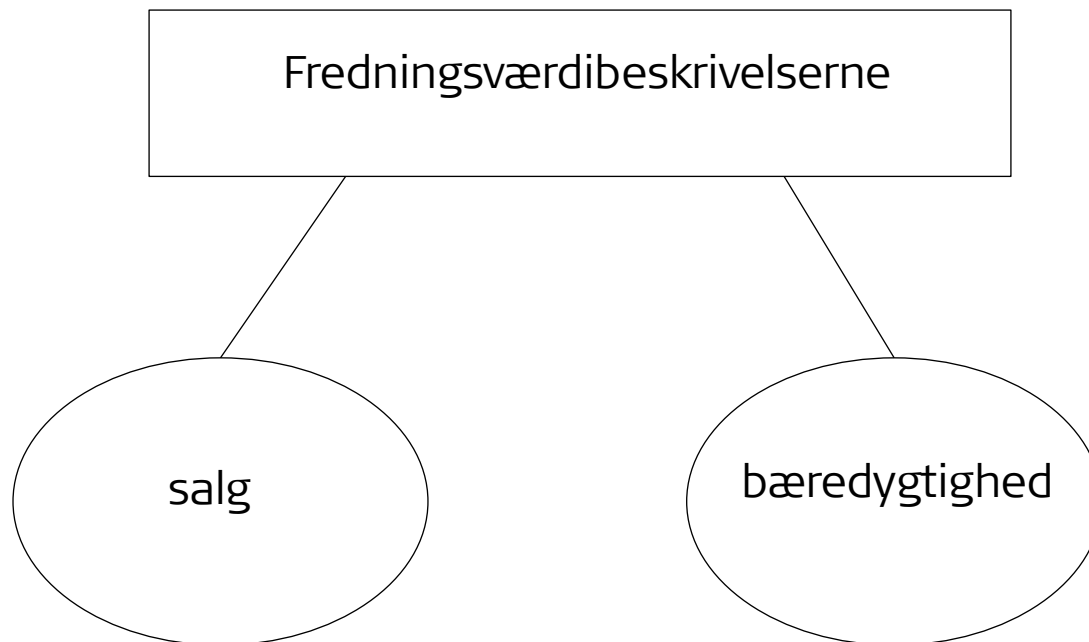


Foto: Fredet ejendom, Slotsgade 53, Slagelse

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

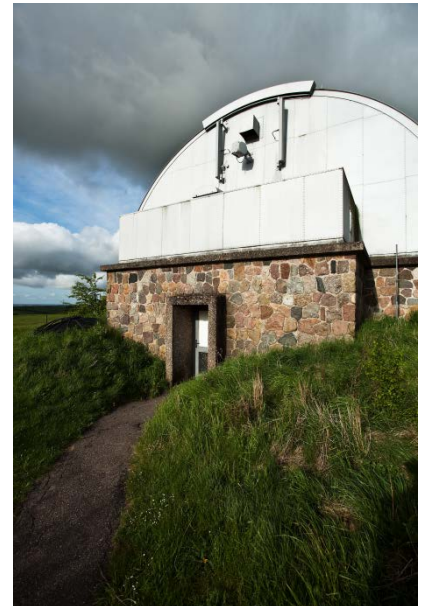
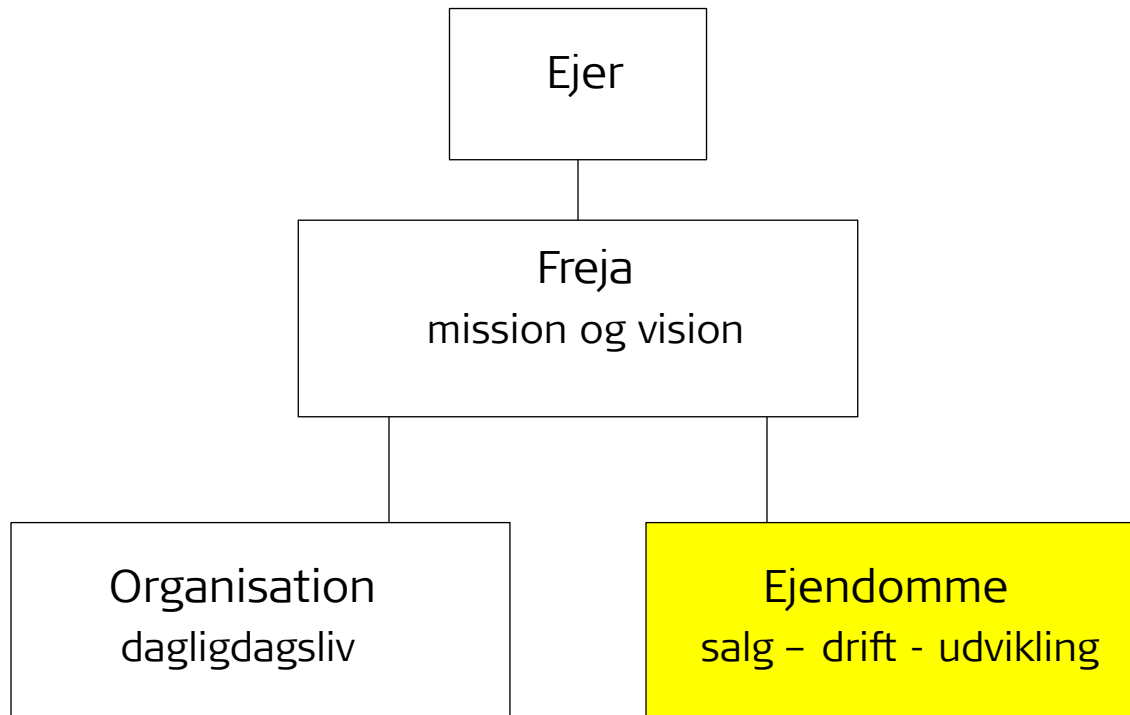
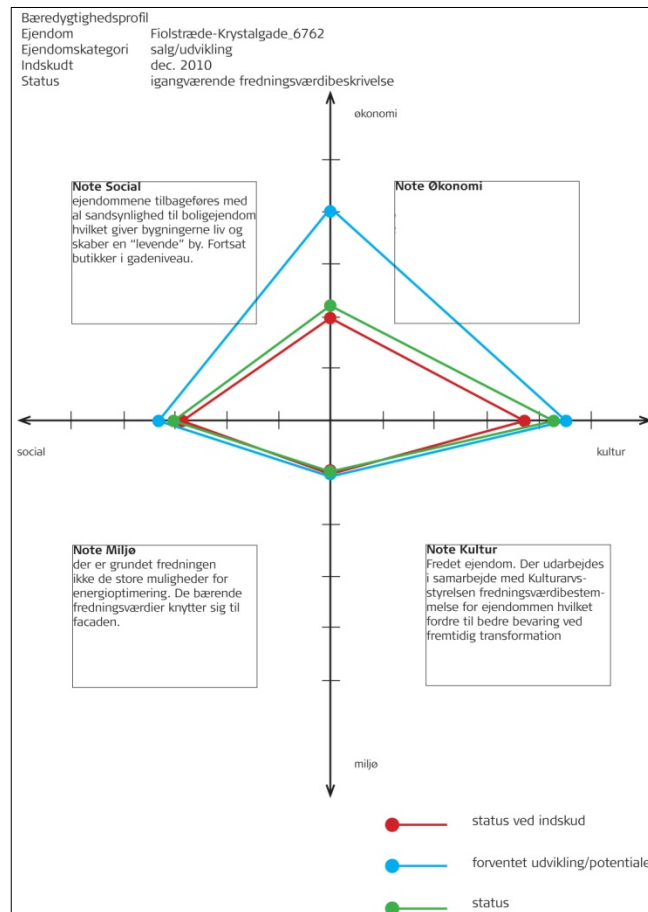


Foto: Fredet ejendom, Brorfelde, Tølløse

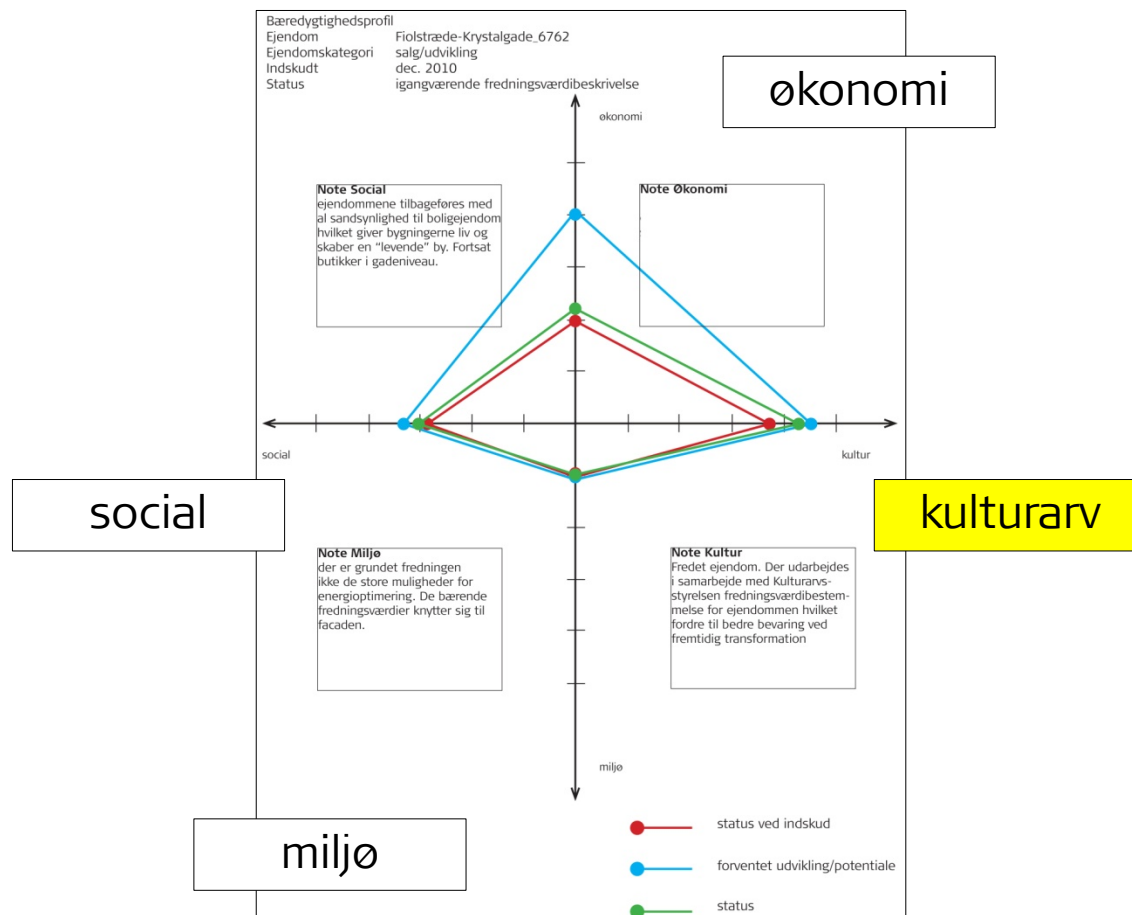
Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

En bæredygtig kulturarv

- Undgår
- nedrivning
 - bortskaffelse af materialer
 - fremstilling af nye byggematerialer

Skaber liv og aktivering i den eksisterende by



Foto: Fredet ejendom, Fiolstræde 24, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

En bæredygtig kulturarv er
en bevaret kulturarv i anvendelse !



Foto: Fredet ejendom, Åbenrå 26-30, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

En bæredygtig kulturarv er
en bevaret kulturarv i anvendelse !

Fredningsværdi
beskrivelser

En anerkendende **og** en
forretningsmæssig tilgang



Foto: Fredet ejendom, Åbenrå 26-30, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme

Omfang og tidsperspektiv

90 ejendomme i porteføljen

8 ejendomme fredet



Fredningsværdibeskrivelser inden 1. juli 2012



Foto: Fredet ejendom, Nytorv 9, Grenå

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800



Foto: Fredet ejendom, Studiestræde 8, København

Restaureringsseminar 26. januar 2012

Freja Ejendomme A/S Codanhus Gl. Kongevej 60 6.Sal 1850 Frederiksberg C Tel. +45 3373 0800

freja
ejendomme