

EKSEMPLER PÅ NYE VEJE

# Fremtidens Herregård









EKSEMPLER PÅ NYE VEJE

# Fremtidens Herregård



# Indhold

|                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Fremtidens herregård er her nu</b>                         | 5   |
| <b>Om kampagnen Fremtidens Herregård</b>                      | 7   |
| <b>Erfaringer fra herregårdsprojekter</b>                     | 10  |
| <br>                                                          |     |
| Lyst og pligt på <b>Borreby</b>                               | 30  |
| Økologisk omstilling på <b>Knuthenlund</b>                    | 38  |
| Gæst hos godsejerparret på <b>Tranekær</b>                    | 42  |
| Pil med kulturarv på <b>Villerup</b>                          | 50  |
| <br>                                                          |     |
| <b>Herregården har en levende historie</b>                    | 58  |
| <br>                                                          |     |
| <b>Klintholm</b> bygger videre på turismen                    | 62  |
| <b>Boltinggaard</b> går til filmen                            | 64  |
| <b>Nørholm</b> som minisamfund                                | 70  |
| <b>Engelholm</b> lægger hus til biler og mennesker            | 74  |
| <b>Hverringe</b> bygger videre på historien                   | 80  |
| Frivillige får <b>Voergaard</b> til at leve                   | 88  |
| <br>                                                          |     |
| <b>Når herregårdene byder indenfor</b>                        | 96  |
| <br>                                                          |     |
| Virksomheder i stemningsfulde omgivelser på <b>Hørbygaard</b> | 100 |
| <b>Grønnessegaard</b> – knudepunkt for regional mad           | 106 |
| Lokalt fyrtårn i <b>Gram</b>                                  | 112 |
| <b>Engestofte</b> iscenesætter lokale fødevarer               | 120 |
| <b>Børglum Kloster</b> genskabt som lokalt kulturcentrum      | 128 |
| Eksklusivt ophold på <b>Lindenberg</b>                        | 132 |
| Kursuscenter på <b>Billeskov</b>                              | 140 |
| <b>Steensgaard</b> tiltrækker folk fra hele verden            | 144 |
| <br>                                                          |     |
| <b>Omdannelse af herregårdens bygninger</b>                   | 152 |
| <br>                                                          |     |
| <b>Gunderslevholm</b> skal være markedsplads                  | 162 |
| <b>Svenstrup</b> sport og fritid                              | 164 |
| <b>Lundsgaard</b> er Kertemindes kulturcentrum                | 170 |
| Fleksible rammer på <b>Søllestedgaard</b>                     | 178 |
| Et grønt frirum på <b>Lilliendal</b>                          | 182 |
| <b>Vognserups</b> mange muligheder                            | 188 |





## Fremtidens herregård er her nu

**En række danske herregårde viser nye veje til at genopfinde bygningskulturen i landdistrikterne. Som ramme om kultur, lokale fællesskaber og nye erhverv, der gavner både herregårdene selv og de lokalsamfund, de er en del af.**

Fra røde, bastante renæssanceborge til symmetriske, yndefulde barokanlæg og reservede klassicistiske bygninger. De danske herregårde rummer fantastiske fortællinger, unikke kulturmiljøer og bygninger, som repræsenterer det fineste inden for dansk bygningskunst. De findes over næsten hele landet, og tilsammen er de af en størrelse og udstrækning, som gør dem til en kulturskat i verdensklasse.

Men herregårdene er mere end det. I deres storhedstid var de også den lokale dynamo og største arbejdsplads, og de gik forrest i både den teknologiske, kulturelle og bygningsmæssige udvikling på landet. I dag er herregårdenes historiske bygninger udfordret på flere fronter. De er dyre at holde ved lige og kan ikke længere bruges i det moderne landbrug. Og selv om herregårdene er bygget til mange mennesker, er der ikke brug for så mange hænder som før. Der er blevet stille på gårdspladsen.

Alligevel spiller herregårdene stadig en vigtig rolle i det danske samfund. Langt de fleste er stadig store landbrugsvirksomheder, og selvom mange af kulturmiljøerne og de historiske bygninger ikke længere bliver brugt til de formål, de oprindeligt blev opført til, har de stadig potentialet til at rumme noget helt nyt til gavn og glæde for de lokalsamfund, som herregårdene er en del af. Og den bedste måde at bevare de smukke og historisk vigtige bygninger på er ved at bruge dem.

Sådan lyder baggrunden for Realdanias kampagne Fremtidens Herregård. Siden 2008 har kampagnen været med til at udvikle og realisere en lang række projekter, som hver især genopfinder herregårdenes forretningsområder, bygninger og kulturmiljøer til nye formål. Som ramme om blandt andet kulturelle aktiviteter, lokale fællesskaber og nye erhverv.

Mange er også lykkedes med at skabe nye samarbejder og arbejdspladser og trække det lokale liv ind på den anden side af vindebroen. Projekterne viser, at der er mange forskellige veje til at skabe nyt liv i de historiske bygninger. At der generelt er en stor og positiv interesse for herregården og efterspørgsel på at bruge og opleve dens helt særlige rammer. Og når bygningerne får nyt liv, bliver herregårdenes lokale position og betydning styrket.

Tak til ejerne for et godt samarbejde. Takket være deres visioner og mod på at gå nye veje er fremtidens herregård ikke bare til for dem, men i høj grad også for deres lokalsamfund.

God læselyst!

Anne Skovbro  
Filantropidirektør, Realdania



# Om kampagnen Fremtidens Herregård

**Siden 2008 har Realdanias kampagne Fremtidens Herregård arbejdet for fremsynede initiativer og idéer, der puster nyt liv i herregårdenes historiske bygninger og bidrager til at sikre og udvikle de unikke kulturværdier.**

De realiserede projekter giver hver især sit bud på, hvordan der kan skabes liv i de danske herregårdes funktionstømte bygninger, og hvordan herregården kan genindtage en position som dynamo for lokalt liv og udvikling.

Denne publikation samler op på de erfaringer og den viden, som Fremtidens Herregård har ført med sig. I en række fortællinger kan man læse mere om de enkelte projekter og ejernes visioner, og afsnittet 'Erfaringer fra herregårdsprojekter' ser på tværs af projekterne.

## Bygningsarven skal bruges

Danmarks godt 600 herregårde udgør en vigtig del af danskernes fælles historie og kulturarv. Bygningerne er smukke eksempler på tidligere tiders bygningskunst, ligesom de er fysiske vidnesbyrd om livet på landet for både høj og lav, som det formede sig gennem hundredevis af år.

I dag er mange af herregårdenes historiske bygninger truede, og en unik kulturarv er i fare for at gå tabt. Mange af herregårdenes gamle driftsbygninger kan ikke længere bruges til deres oprindelige formål, for de prægtige stalde, lader, kornmagasiner og ridehuse lever ikke længere op til de krav, som moderne landbrugsdrift stiller.

### KAMPAGNENS HOVEDAKTIVITETER

- **Idékonkurrence i 2008**
- Udgivelse af **hvidbog** om herregårdenes muligheder og udfordringer i 2009
- Herregårdskonferencen **Arvesølv og Innovation** på Holckenhavn Slot i 2009
- **Idékonkurrence i 2010**
- **Idékonkurrence i 2013**
- Støtte til **Byd indenfor**-arrangementer i 2014-2016, hvor der kunne søges støtte til aktiviteter på herregårdene, der inviterer lokalsamfundet indenfor.
- I alt har **24 projekter** fået realiseringsstøtte til at gøre deres ide til virkelighed.

Og når bygninger står tomme, sætter forfaldet hurtigt ind. En bygning i brug bliver derimod vedligeholdet, forbedret, varmet op og holdt øje med, og derfor er brug den absolut bedste bevaringsstrategi for alle typer af bygninger.

Bygningerne skal bruges - om ikke til afgrøder og dyr, så til messer, konserter, kurser, teater, foreningsliv, udstillingslokaler, salg af lokale fødevarer, skolehaveelever med mere, alle eksempler, som er hentet fra kampagnens projekter, og som man kan læse mere om i denne publikation.

Herregårdenes imponerende kulturmiljøer, bygninger såvel som landskab, har ikke kun værdi, fordi de er smukke eller fortæller historien om en svunden tid på landet, men også fordi de rummer et betydeligt økonomisk potentiale. Realdanias analyse 'Vores fælles skatkammer' fra 2015 viser, at hvis man formår at bevare og udvikle sin lokale bygningsarv til nutidige funktioner, kan gevinsten måles i kroner og øre, for eksempel i form af stigende boligpriser, øget turisme og nye arbejdspladser.

Gennem ny brug af bygningerne kan herregårdene spille en vigtig rolle for den lokale udvikling. Nye initiativer og forretningsgrene kan ikke bare skabe arbejdspladser, turisme og erhvervsudvikling men også en stærkt forankret lokal stolthed og tro på fremtiden.

## Herregården i lokalsamfundet

I herregårdenes storhedstid var de hver især det gennemgribende omdrejningspunkt for lokalsamfundets liv. De udgjorde den lokale magtinstans, var områdets største arbejdsplads og gik forrest i både den teknologiske, bygningsmæssige og kulturelle udvikling på landet. Men i takt med udviklingen fra landbrugs- til industrisamfund er herregårdene i stigende grad blevet afkoblet det lokalsamfund, de før var så stor en del af.

Herregårdene har potentiale til at genetablere sig som kulturelle, sociale og økonomiske dynamoer for udvikling i det lokalsamfund, de er en del af. Fremtidens Herregård har med økonomisk støtte, rådgivning og inspiration gjort det muligt at etablere nye funktioner i herregårdenes tomme bygninger. Nye funktioner, som på én og samme tid sikrer kulturarven, bidrager til herregårdens forretning og sparker gang i en positiv udvikling i lokalområdet.

Projekterne under Fremtidens Herregård genfortolker herregårdenes oprindelige rolle som omdrejningspunkt for udvikling. De har skabt nye forretningsgrene, de går forrest som kulturbærende fyrtårne, og de bidrager til den lokale udvikling og sammenhængskraft. Og de gør det med ambitionen om at styrke deres position som betydningsfulde, lokale aktører i nært samarbejde med lokale virksomheder, kommuner, foreninger, borgere og frivillige ildsjæle.

## Fra 139 ansøgninger til 24 færdige projekter

Med kampagnen har Realdania afholdt tre idékonkurrencer, hvor alle herregårdsejere i Danmark var inviteret til at byde ind. I alt har kampagnen modtaget 139 ansøgninger gennem tre idékonkurrencer. Heraf har 36 projekter fået udviklingsstøtte til at gøre den gode idé bedre, og 24 projekter har fået støtte til at realisere deres idé.

Et fagligt bedømmelsespanel har været med til at sikre, at de bedste projekter blev udvalgt.





Fagligt bedømmelsespanel:

LILLIENDAL

- **Britta Andersen**, direktør på Gammel Estrup – Herregårdsmuseet og leder af Center for Herregårdsforskning
- **Lars Bock**, lektor på Arkitektskolen Aarhus, Institut for Arkitektonisk Kulturarv
- **Jens Risom**, godsforvalter på Gisselfeld Kloster
- **Bjarne Jensen**, daværende sekretariatsleder, Reglab

Realdania har samlet bevilget 175 mio. kr. til at føre projekterne ud i livet, mens herregårdsejerne egeninvestering udgør godt 230 mio. kr. Ud over støtte til udvikling og realisering af projekter er der med kampagnen også gennemført en række videns- og formidlingsaktiviteter, blandt andet en hvidbog om de danske herregårdes forhold, muligheder og udfordringer. Hvidbogen blev lanceret på en konference i 2009.

# Erfaringer fra herregårdsprojekter

De 24 herregårde, der har fået realiseringsstøtte af Fremtidens Herregård, viser forskellige veje til at realisere det potentiale, der ligger både i de gamle bygninger og i det lokalområde, herregårdene er en del af. Bygningernes nye funktioner har bragt et nyt og mere mangfoldigt liv med sig. Gårdspladser, lader og stalde er igen blevet levende steder, hvor der arbejdes, opleves og festes, og det lokale tilhørsforhold til herregårdene er blevet styrket.



LUNDGAARD

På tværs af alle projekterne har nye funktioner i de historiske bygninger skabt flere og tættere relationer ud i lokalsamfundet og dermed også en fornyet tilknytning mellem herregårdene og deres lokalsamfund. Overordnet set har den mest udfordrende side ved projekterne derimod været at skabe økonomisk bæredygtighed i forretningen – i hvert fald inden for projekternes forholdsvis korte levetid.

Alt i alt viser erfaringerne fra kampagnen, at en investering i en herregård kan skabe en række forskelligartede positive resultater i form af:

- Bevaring af herregårdens bygninger gennem ny brug og nye aktiviteter.
- Nye forretningsgrene på herregårdene, som bidrager med nye aktiviteter og kan gøres økonomisk bæredygtige på langt sigt.
- Nye samarbejdsrelationer og inddragelse af nye kompetencer i herregårdens forretning.
- Nye lokale arbejdspladser.
- Styrket samspil med lokalsamfundet i kraft af nye oplevelsestilbud, formidlingstiltag og aktiviteter, der inviterer indenfor.
- Øget offentlig adgang til og opmærksomhed omkring herregården som en kulturel og oplevelsesmæssig attraktion.

# Kampagnens betydning for projekterne

**96 %**

ser gerne egen herregård styrket som lokal dynamo.

**89 %**

har fået udviklet nye forretningsområder.

**88 %**

ser positivt på muligheden for øget liv i og omkring herregårdens driftsbygninger.

**82 %**

vurderer, at vedligeholdelsesstandarden på fredede eller bevaringsværdige bygninger er forbedret.

**75 %**

har fået flere ansatte – herunder også nye typer af medarbejdere.

**64 %**

mener, at kampagnen har bidraget til flere samarbejdsrelationer mellem lokalområdet og herregården.

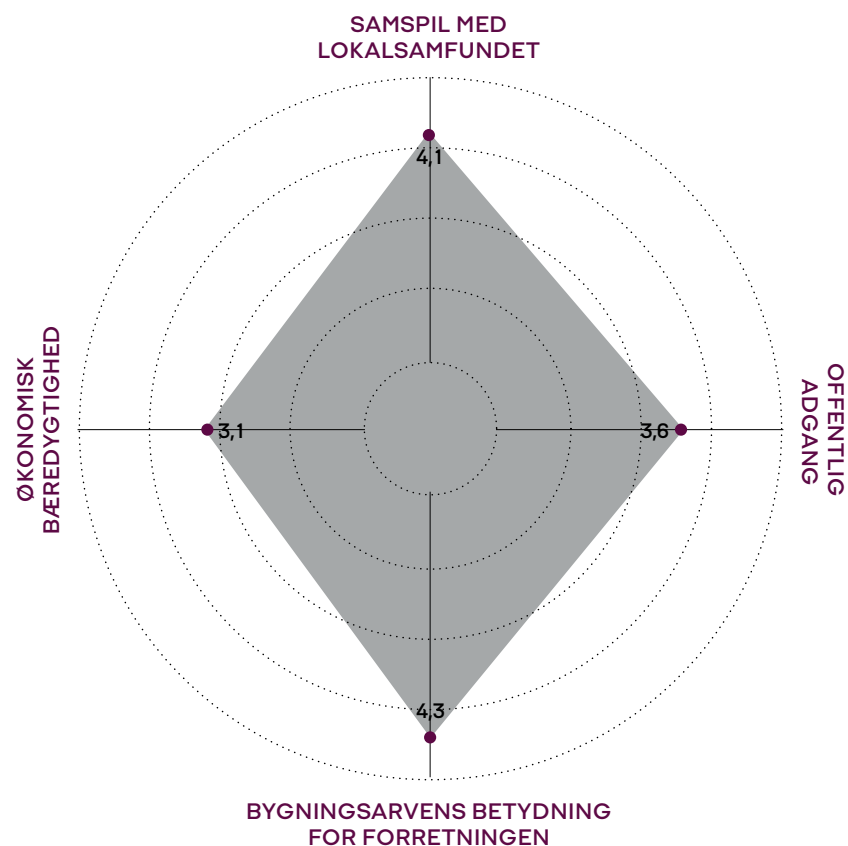
## En dynamo på landet

Herregårdsejerne er efter projektets afslutning blevet bedt om at vurdere deres projekt ud fra fire parametre. Ejerne har tildelt point på en skala fra 1 til 5 for hvert parameter. Under fortællingen om projekterne er vurderingen illustreret i en model, som visualiserer, hvordan herregården er dynamo på landet. I skrivende stund er enkelte projekter stadig under realisering og er derfor ikke vurderet i denne publikation.

Nedenstående model illustrerer gennemsnitsværdierne på tværs af kampagnens projekter. Modellens fire parametre er:

- **Samspil med lokalsamfundet:** I hvor høj grad er der skabt lokal udvikling gennem nye eller stærkere relationer til lokalsamfundet?
- **Offentlig adgang:** I hvor høj grad inviterer herregården offentligheden indenfor?
- **Bygningsarvens betydning for forretningen:** I hvor høj grad er bygnings- og kulturarven integreret i herregårdens forretning?
- **Økonomisk bæredygtighed:** I hvor høj grad bidrager nye aktiviteter positivt til herregårdens økonomi?

## Ejernes samlede vurdering af de realiserede projekters effekter



### Bygningsarvens betydning for forretningen

På tværs af projekterne er der stor enighed om, at bygnings- og kulturarv er en integreret del af og afgørende for herregårdens forretning. Størstedelen af herregårdsejerne ser endda bygnings- og kulturarven som selve omdrejningspunktet for herregårdens forretningskoncept.

Herregårdsprojekterne har i sagens natur kulturarven i de historiske bygninger til fælles. Og bygningerne i de støttede projekter er - i tråd med kampagnens formål - søgt bevaret ved at aktivere herregårdsmiljøet gennem nye oplevelses- og formidlingstilbud, kontorfællesskaber, festlokaler, gårdbutikker, fødevareproduktion og mange andre aktiviteter.

De stemningsfulde bygninger og storslåede kulturlandskaber på herregårdene er med til, at nye funktioner og tilbud skiller sig ud i markedet og vækker nye brugere, gæster og kunders nysgerrighed.

### Samspil med lokalsamfundet

Alle projekter i kampagnen har etableret nye lokale relationer, men det varierer på hvilken måde. Mens nogle projekter har etableret et nært samarbejde med lokalområdets beboere og foreningsliv, har andre skabt frugtbare samarbejder med andre virksomheder og institutioner i lokalområdet.

Den tættere tilknytning til lokalsamfundet bidrager til den lokale stolthed og sammenhængskraft, ligesom nogle af projekterne har skabt nye, lokale arbejdspladser og bidrager til turisme. Alt sammen resultater, der på den lange bane bidrager til en positiv fortælling om det lokalområde, herregården er en del af.

Samtidig genetablerer lokale beboere, ildsjæle og frivillige gennem deres brug herregården som et betydningsfuldt og værdifuldt sted, og er på den måde med til at støtte op om herregårdens nye identitet og position. I tråd med kampagnens målsætning har projekterne således genindtaget en betydningsfuld position i lokalsamfundet ved et øget samspil med lokalsamfundet.

### Offentlig adgang

I forhold til at invitere offentligheden indenfor på herregården fordeler projekterne sig jævnt over hele modellens spekter. Omkring halvdelen af projekterne åbner hyppigt herregården op, mens en fjerdedel åbner op ind i mellem og en fjerdedel sjældent eller slet ikke slår dørene til herregården op.

Den store variation i projekterne hænger sammen med den brede variation af forretningsmodeller. Det er et stort skridt at åbne sin herregård og sit hjem op for offentligheden, og ikke alle herregårdsejere har ønsket at nye aktiviteter i bygningerne skal være ensbetydende med tusindvis af besøgende.

Særligt de herregårdsejere, hvis projekter er bygget op omkring kulturoplevelser, formidlingstilbud og salg af produkter har tilvalgt en væsentlig øget offentlig adgang til herregården, hvorimod herregårdsprojekter med fokus på eksempelvis udlejning til virksomheder naturligt nok ikke indebærer en så høj grad af offentlig åbenhed.

De nye besøgende og gæster på herregårdene er med til at øge - ikke alene det lokale - men også i flere tilfælde det nationale og i nogle tilfælde det internationale - kendskab til herregården. Herregårdsprojekterne rækker her langt ud i samfundet og styrker også egen forretning ved at blive en attraktion.

### Økonomisk bæredygtighed

Der er stor spredning i ejernes vurdering af, i hvor høj grad nye aktiviteter bidrager positivt til herregårdens økonomi. Særligt projekter bundet op på udlejning til erhvervsaktører giver i dag overskud, men 13 af de i alt 21 vurderede projekter har en økonomi, der på nuværende tidspunkt enten balancerer eller giver underskud.

Alle projekterne har udviklet nye forretningsområder, men for mange ejere er det også en erkendelse, at nye aktiviteter på herregården ikke giver indtægt fra den ene dag til den anden. Da nogle projekter er nyligt realiserede, er den økonomiske bæredygtighed herudover tilsvarende vanskelig at vurdere.

Erfaringerne fra herregårdsprojekterne vidner om, at det tager tid at løbe en ny bæredygtig forretning i gang. At få nye tiltag til at lykkes kræver en stor portion tålmodighed, gåpåmod og et langsigtet perspektiv hos herregårdsejerne. For nogle ejere er målet med projekterne da også først og fremmest at skabe ny brug af deres bygninger og et grundlag for bygningernes vedligehold.

### Fem veje til ny brug af herregårdenes gamle bygninger

Projekterne under kampagnen viser hver på deres måde, hvordan nye aktiviteter i herregårdens bygninger kan bidrage til at skabe ny forretning. Ser man på tværs af projekterne, er der fem inspirerende veje til ny brug af herregårdens bygninger, som træder særligt frem:

- Udvidelse af landbrugets kerneforretning
- Kulturelle fyrtårne på landet
- Nye erhverv rykker ind
- Det private og eksklusive ophold
- Foreningslivets lokale mødested

# Danskerne og herregårdene

**77 %**

af danskerne mener, at herregården er smukke gamle bygninger i landskabet og derfor bør bevares.

**71 %**

af danskerne mener, at herregårdene bør bevares, fordi de er en del af vores fælles kulturarv.

**45 %**

af danskerne har besøgt en herregård inden for de seneste fem år.



# 1 Udvidelse af landbrugets kerneforretning

Flere af projekterne under kampagnen viser, hvordan de gamle driftsbygninger kan genaktiveres gennem en udvidelse af landbrugets kerneforretning. Med afsæt i fra-jord-til-bord tanken satser projekterne på både produktion, forarbejdning og salg af landbrugets produkter.

I projekterne danner de gamle driftsbygninger ramme om blandt andet kurser i slagterihåndværk, flisproduktion, café- og restaurantdrift og produktion og salg af økologiske fødevarer. Kendetegnende for projekterne er visionen om på én gang at gøre en 'grøn' forskel, nå ud til mange mennesker og skabe et økonomisk bæredygtigt og innovativt landbrug. Projekterne etablerer nye lokale samarbejder og skaber arbejdspladser, der på ny får herregårdens bygninger til at summe af liv og aktivitet.

## Forædling og formidling af fødevarer

Når ejerne af Steensgaard på Sydfyn vælger at omlægge den traditionelle landbrugsvirksomhed til økologisk landbrug med integration af hele værdikæden fra foder til færdige bøffer, er det fordi, de vil sætte en ny dagsorden for fødevarerproduktion og styrke folks bevidsthed om, hvad de putter i munden – også fordi de tror på, at den dagsorden er vejen til at skabe en økonomisk bæredygtig forretning. På Steensgaard kan professionelle kokke få undervisning i håndværket omkring charcuteri, lokale familier og institutioner kan lære om processen fra-jord-til-bord på en rute rundt i herregårdslandskabet, og man kan købe madvarer i gårdbutikken eller spise dem i en kommende pop-up restaurant.

Med visionen om at promovere lokale fødevarerproducenter er ejerne af Engestofte ved at stable et gastronomisk folkemøde på benene. På den måde indtager herregården en rolle som udstillingsvindue for lokale råvarer. Ligeledes skal et showroom i Villerup Hovedgaards gårdanlæg vest for Hjørring formidle her-

regårdens grønne energiproduktion og forædling af pil som et bud på ny og bæredygtig landbrugsdrift.

De nævnte projekter kobler på forskellig vis fødevarerproduktion med formidling og rammer med deres økologiske og lokale fødevarerprodukter ind i det, nutidens forbrugere efterspørger.

## Nye typer af landbrugsproduktion fører nye samarbejder, arbejdspladser og kompetencer med sig

Historisk har herregården været arbejdsplads for et væld af forskellige faggrene såsom mejerister, bygningshåndværkere, sadelmagere, smede og gartnere. Med udvidelsen af landbrugets kerneforretning trækker projekterne på ny en alsidighed af kompetencer ind på herregården. Det kan man for eksempel opleve på Steensgaard, hvor omstillingen til økologisk fødevarerproduktion har medført ansættelse af blandt andet en kok fra Sydafrika, en slagter fra Polen og en gartner fra England.

Nye samarbejder med eksterne parter har også mange steder været vejen til et vellykket projekt. Udvikling af et koncept

”

Vi er en virksomhed, der skal tjene penge, men vil også gerne inspirere folk til at tage stilling til, hvilken mad, de putter i munden.

ANN WIESINGER, STEENSGAARD

”

I landbruget skal vi øve os i at tale med andre end os selv og vores egne, hvis nye forretningsmodeller skal få flyvehøjde og være dynamiske.

VIBE GRO, VILLERUP HOVEDGÅRD



ENGESTOFTE

om skolehaver på herregården Lilliendal var ikke kommet i stand uden samarbejdspartneren og inspirationskilden i den almennyttige forening Haver til Maver. Haver til Maver formidlede viden om alt fra praktiske råd om plantedyrkning til, hvordan man får et samarbejde med kommunen op at stå. Derfor hviler Lilliendals forretningsmodel nu også på en treårig aftale med Vordingborg Kommune, der sikrer grunddriften af skolehaverne. Og på Villerup Hovedgaard er forarbejdning og forædling af pil bundet op på et lokalt samarbejde med den private aktør Skallerup Seaside Resort. Resortets varmeforsyning sker nemlig ved hjælp af pileflis fra den lokale herregård.

### Et stærkt lokalt sigte

Med ambitioner om at genskabe herregården som en alsidig landdistriktsvirk-

somhed rækker herregårdene hånden ud igennem nye samarbejder både lokalt og internationalt.

Særligt det lokale sigte er stærkt i de projekter, som knytter sig til udvidelsen af landbrugets kerneforretning. Lilliendal udgør et lokalt frirum for børn, som besøger skolehaverne i hverdage såvel som i weekender med bedsteforældrene under armen. Og på Gram Slot i Sønderjylland sælger lokale foreninger mad og drikke ved herregårdens mange årlige messer inden for blandt andet fødevarer og økologisk landbrug. Overskuddet går til gode formål i Gram by, og for pengene er der blandt andet etableret nye stisystemer omkring byen.

”

**Vi ønskede at åbne herregården mere op for lokalmiljøet. Skolehaven har betydet, at vi er gået fra at være et sted, folk ikke kom, til at være et sted folk faktisk har en relation til.**

METTE HEIBERG, LILLIENDAL GODS

## 2 Kulturelle fyrtårne på landet

Kampagnens projekter genopfinder, hvordan bygningernes kulturarv og nye, kulturelle aktiviteter kan gå hånd i hånd ved at tilbyde besøgende en helt særlig oplevelse.

Flere af herregårdsejerne peger på, at herregårdens bygninger og anlæg er skabt til mange menneskers daglige kommen og gåen. Og når herregården åbner sig for besøgende og trækker det lokale liv ind, skaber det velvilje, kendskab og ejerskab til stedet. Den investering, det er at lade folk komme tæt på, bidrager på kort sigt med indtægter til bygningernes vedligehold. På langt sigt kan investeringen skabe en blivende, solid forankring af herregården som et vigtigt og umisteligt omdrejningspunkt i lokalområdet.

### Kultur får kulturarven til at leve

Herregården var i sin storhedstid et lokalt kulturcentrum med overskud til at dyrke den nyeste kunst og kultur. Den rolle bliver i flere af projekterne under kampagnen genopfundet i form af kulturhuse, teater og udstillingslokaler, som tilbyder oplevelser i de historiske rammer.

På herreborgen Borreby kan man se teater i det enorme, højloftede ridehus. Kulturarven og selve herregårdens æstetik giver teatret en unik profil, og de stemningsmættede omgivelser med voldgrave og brostensbelagte veje er med til at give gæsten en særlig helhedsoplevelse. På Lundsgaard har en gammel, bevaringsværdig kostald fået nyt liv som kulturhus med plads til musik, teater og kunst. Her har kulturelle aktiviteter og oplevelser bragt kultur og fællesskab tilbage på herregården og ind i den tidligere driftsbygning, der ellers ikke havde været i brug siden 1960'erne.

### Deler ud af kulturarven

At gøre sin herregård til et kulturelt fyrtårn hænger sammen med et ønske om at dele stedet med andre. På Børglum Kloster

lægger over 40.000 besøgende hvert år vejen forbi herregårdens besøgscenter, udstillinger og café. Her er herregården ikke et sted, familien kan eller vil holde for sig selv. For det første hjælper de mange besøgende med at betale for vedligeholdelsen af de historiske bygninger. Og for det andet er stedet fra ejernes synspunkt en del af en fælles danmarkshistorie, som de ønsker at gøre tilgængelig for alle.

En øget offentlig adgang kan opleves som en udfordring for privatlivets fred. Men projekterne viser her, hvordan udadvendte aktiviteter mange steder kan kombineres med at bo på herregården. På Lundsgaard forenes jazzkoncerter, julemarkeder, folkekøkken, kunstudstillinger og foredrag fint med privatlivets udfoldelser. Herregårdens anlæg rummer en naturlig adskillelse mellem hovedbygning og den tidligere kostald, hvor arrangementerne finder sted, og det giver mulighed for som ejere at trække sig tilbage til mere private rammer. Generelt gælder det for projekterne, at tydelig skiltning, faste åbningstider og et privat fristed, for eksempel en have, er med til at få åbenhed og privatliv til at fungere side om side.

”

**Vi har nyskabt herregården ved at satse på teaterforestillinger. Vi bevarer og udvikler kulturarven og bruger den i sammenhæng med det omkringliggende samfund.**

JOACHIM CASTENSCHILD,  
BORREBY HERREBORG

”

**Stedet er skabt til at være ramme om mange menneskers kommen og gåen, ikke ét ægtepar og en hund.**

HANS HENNING ROTTBØLL,  
BØRGLUM KLOSTER



## 3 Nye erhverv rykker ind

Herregården som adresse for kontorfællesskaber, kurser og servicefaciliteter til bestemte fagmiljøer viser, hvordan udlejning til erhvervslivet kan være en vej til nyt liv i bygningerne. De historiske, stemningsfyldte bygninger og nærheden til naturen får herregården til at skille sig ud i markedet.

Projekterne bidrager også til, at herregården på ny agerer ramme for mange menneskers daglige arbejdsliv.

### Arbejds miljø med gods i

På Hørbygaard har lokale virksomheder til huse i herregårdens to restaurerede kampestensbygninger, der tidligere har været herskabsstald og garage. Rammerne tilbyder noget helt andet end et kontor i den nærliggende by, Holbæk. Her er udsigt til det grønne landskab, en have at spise frokost i, ingen trafikpropper og en invitation fra herregårdsejeren om at deltage i årlige personale- og familiearrangementer - som at komme med op i mejetærskeren til høst, presse æbler til most i efteråret og lave julegløgg.

Også på sydfynske Boltinggaard, hvor filmstudier og overnatningsfaciliteter for filmhold er etableret i et tidligere korntørre-ri, spiller de kulturhistoriske rammer en vigtig rolle i forhold til at skille sig ud i markedet. Her er det lykkedes herregården, med en god portion synergieffekt hentet i den regionale filmfond FilmFyn, at blive et relevant tilbud til filmbranchen.

På en anden fynsk herregård, Hverringes Gods, er en bygning genopstået som

videns- og kursuscenter for håndværkere, arkitekter og husejere. Her bliver bygningsrestaurering, håndværksmæssige teknikker og historiske byggematerialer illustreret 1:1 i godsets nænsomt restaurerede renæssancebygning Gl. Broløkke.

### En bæredygtig forretning

Projekterne viser, at udlejning til erhvervsaktører kan bidrage positivt til herregårdens økonomi ved at supplere landbrugets indtjening og desuden øge det daglige liv på stedet. På Billeskov lejes et kursuscenter ud til én enkelt lejer, nemlig Falck. Falck bruger herregården som kursussted for deres medarbejdere, og for at kunne huse de mange overnattende gæster, er der opført en ny fløj med 20 værelser som supplement til det oprindelige projekt.

På Boltinggaard genererer udlejningen til skiftende filmhold en indtægt, der svarer til 75 procent af de indtægter, herregårdens markbrug indbringer.

”

**Vi vil skabe et miljø, hvor oplevelsen og stemningen af herregården stimulerer filmproduktionen.**

PETER-VILHELM ROSENSTAND,  
BOLTINGGAARD

”

**Som et resultat af projektet har vi nu opført en helt ny værelsesfløj til overnattende kursister på en tidligere parkeringsplads.**

BENDT WEDELL, BILLESKOV



## 4 Det private og eksklusive ophold

Herregårdenes smukke hovedbygninger er som skabt til eksklusive ophold, og det er netop formålet med et par af projekterne under kampagnen. Funktionen som eksklusivt hide-away lægger op til en nænsom brug af stederne, som passer til hovedbygningernes mere sarte og kostbare rammer og interiør og samtidig sikrer brugen, så stederne bliver bevaret for eftertiden.

### At få smag for herregårdslivet

Herregårdenes monumentale hovedbygninger med smukke detaljeringer vidner om en svunden tid og livsførelse. En måde at bevare disse bygninger for eftertiden på er ved at stille de eksklusive rammer til rådighed for personer med behov for et privat, afsondret og eksklusivt ophold.

På Langeland har Tranekær gjort godsets afsondrede karakter og beliggenhed til en del af forretningskonceptet. Hovedbygningen er indrettet som ramme om arrangementer og ophold for en eksklusiv målgruppe. Samme forretningsmodel gør sig gældende på Lindenberg i Nordjylland - den kridhvide og karakterfulde herregård, der ligger midt på en borgø. Her er hovedbygningens værelser og stuer stadig indrettet med det historiske, kostbare indbo og møblement, og står som en unik tidslomme. Derfor har det været en præmis for projektet, at en ny anvendelse og udlejning ikke var lig tusindvis af gæsters brug og slid.

### Gæst i private gemakker

Forretningsmodellen har for de projekter, der satser på det eksklusive ophold, primært handlet om at finde en bæredygtig måde at bevare kulturarven på. Det er lykkedes ved at invitere gæsterne helt indenfor i herregårdens private gemakker.

Godsejerparret på Tranekær bor selv i hovedbygningen og har valgt at gøre deres egne personer til en del af oplevelsen ved at udfylde rollen som private værter i de eksklusive rammer. De byder velkommen og tager gerne en kop kaffe eller en drink med gæsterne. Ved at integrere gæsterne i de hjemlige rammer er det parrets erfaring, at udlejningen fint kan forenes med familielivet, og at den uformelle udveksling giver stor værdi for både vært og gæst.

Også på Lindenberg er ambitionen om at give gæsten en oplevelse af at komme til et hjem helt centralt. Her er det i særlig grad i kraft af det originale og bevarede møblement, der efterlader en stemning fra svundne tider.

”

Det primære for os har været at bevare kulturarven gennem en anvendelse, der ikke indebærer tusindvis af gæster, for det kan slottet ikke holde til. Det handler om at beskytte mod slid og bevare mystikken.

HENRIK THORLACIUS-USSING,  
LINDENBORG SLOT

”

Der er mange måder at åbne sin herregård op på. Overnattende gæster kommer tæt ind på ens liv og bliver en integreret del af hverdagen.

CHRISTIAN AHLEFELDT-LAURVIG,  
TRANEKÆR SLOT



## 5 Foreningslivets lokale mødested

Herregårdens nære relation til lokalsamfundet er i flere af projekterne under kampagnen styrket ved at skabe rum til lokale foreningers interessefællesskaber. Her er det i lige så høj grad ildsjæle, der løfter herregården, som det er herregården, der løfter lokalsamfundet.

Muligheden for som borger at sætte sit eget præg på aktiviteter og arrangementer i herregårdens bygninger og landskaber giver de lokale en direkte personlig relation og et stærkt ejerskab til herregården.

### Herregården som samlingspunkt

Flere projekter under kampagnen viser, hvordan lokale foreningers aktiviteter fylder herregårdens tomme bygninger ud. På Voergaard er et ét af landets ældste birketinghuse genopført som klubhus for foreningen 'Voergaard Levende Historie'. Det er foreningens ildsjæle, der har drevet det omfattende projekt, og derfor også fået brugsret over bygningen frem til 2030. Her mødes foreningens 300 medlemmer og historieentusiaster for at bygge historiske både, væve middelalderkostumer, afholde smedjekurser og ikke mindst drikke kaffe sammen.

Og på herregården Svenstrup er det lokale sportsforeningsliv rykket ind i en tidligere herskabsstald og drivhus samt i det omgivende landskab på løbestier og cykelruter. De nye rammer fylder hver weekend herregården med liv ude og inde.

Projektet bygger oprindeligt på en idé blandt lokale ildsjæle, og i dag er både den lokale løbeklub og idrætsforening foruden crossfit-klubben, yogaholdet og spejderne brugere af Svenstrups 3800 hektar store gods.

### Ildsjæle knytter herregård og lokalsamfund sammen

De lokale foreninger er med til at skabe større opmærksomhed og synlighed omkring herregården. Som når Svenstrup hver weekend slår dørene op for 50-100 brugere. Eller når foreningen 'Voergaard Levende Historie' arrangerer og afholder Middelalderdage – et ni-dages arrangement, som trækker over 30.000 besøgende til slottet. Foreningen er på den måde med til at styrke både herregårdens og kommunens turismeprofil.

”

Det er så godt for os, at vi har Tinghuset til alle vores sysselting. Huset holder sammen på os og gør, at vi ikke kører trætte.

RUNA CHRISTENSEN;  
VOERGAARD LEVENDE HISTORIE

”

Herregården var blevet indadvendt og forfalden. Den manglede et formål med sin eksistens, en ny identitet. Nu har Svenstrup genetableret kontakten til de lokale, som har gjort herregården til deres egen.

CHRISTIAN WEDELL-NEERGAARD,  
SVENSTRUP





Fremtidens Herregård

# Eksempler på nye veje

# Lyst og pligt på Borreby

**På renæssanceherreborgen Borreby drømte Joachim Castenschiold om en teaterscene i det enorme, højloftede og funktionstømte ridehus. I dag står den kolossale bygning forvandlet til Borreby Teater med alt, hvad det indebærer.**

Først kommer Skælskør by, så parcelhusene med veltrimmede haver, så følger markerne og til sidst den lange allé, der fører ned til Borreby. På den bastante, røde herreborg bor Joachim Castenschiold, og ligesom generationer før ham er han opsat på at bringe stedet godt videre ind i fremtiden. Og han er den første fra sin slægt, som både holder fast i herregårdens tradition og samtidig søger helt nye veje.

Da den skuespilleruddannede ejer vendte hjem for at overtage den fædrene herregård efter flere år i Hollywood, var det med idéen om at gøre Borreby til et teater og kulturelt fyrtårn på egnen.

"Jeg drømte om at kombinere skuespil og landbrug på Borreby, og som den lokale journalist skrev: Det bliver nok svært," siger han.

Joachim Castenschiold ville skabe en permanent tradition for musik, dans, teater og events på stedet og genskabe herreborgen som det centrum på egnen, den før har været. Sammen med sin hustru, Vibe Wilkens, som er arkitekt, har han lidt efter lidt ført visionen ud livet. I dag står ridehuset omdannet til Borreby Teater komplet med scene, lys og lyd og 450 tilskuerpladser:

"Vi står nu med et teater, som kan noget særligt. Rummet er smukt, lys og lyd er førsteklasses, og alle har godt udsyn til forestillingerne. Publikumstribunen er en såkaldt teleskoptribune, som kan sky-

**DENNE SIDE:** Renæssanceanlægget Borreby.

**MODSATTE SIDE:** I det tidligere ridehus har godsejer og skuespiller Joachim Castenschiold indrettet Danmarks eneste herreborgsteater.





”

Vi startede ud ved udelukkende at være baseret på frivillighed, men vi har nu så store forestillinger, at vi ikke kan lykkes uden nøglepersoner, som kender teaterfaget.

JOACHIM CASTENSCHILD



I caféen 'Vognporten' kan man nyde en forfriskning før, under eller efter forestillingen.



des sammen og fjernes, så vi får et fladt gulv, der i princippet kan bruges til hvad som helst. Og vi har fået det hele inden for rammerne af en fredet bygning," siger Joachim Castenschiold.

Borreby's kulturarv giver teatret en helt unik historie og sætter også rammen for det, der sker. Som gæst får man en sammenhængende oplevelse, hvor forestilling, omgivelser og stemning går op i en højere enhed. Samtidig giver den smukke herreborg, omkranset af voldgrave, i sagens natur nogle faste rammer for, hvordan man kommer til og rundt på stedet. Hvor lægger man fx parkeringspladserne? Hvordan gør man en tur på højhælede sko på brosten til en behagelig oplevelse? "Nu hører brostenene og voldgravene jo altså til på Borreby, så alle løsninger for brugsscenarier er skabt i tråd med stedets fysik og ånd og er på sin egen måde med til at bidrage til oplevelsen," forklarer Joachim Castenschiold.

#### PROJEKTET

Omdannelse af ridehus på 600 m<sup>2</sup> til teater med scene og 450 tilskuerpladser. Hertil indretning af café, kostumeafdeling med produktionskøkken, garderobe, kostumeafdeling og systue

#### BELIGGENHED

Skælskør, Slagelse Kommune

#### EJER

Joachim Castenschiold

#### INDVIELSESTIDSPUNKT

2012

#### ARKITEKT

Peter Bering og John Vejle

#### ØKONOMI

Realiseringssum: 22,9 mio. kr., heraf 14,3 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

#### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Ved teaterforestillinger og events



### Alle kan være med

Ihærdig fundraising, en betragtelig egenfinansiering, omhyggelig byggestyring og organisering af både kunstnere, teknik og de mange lokale frivillige er ingredienserne i den cocktail, som har fået projektet til at lykkes. Og særligt hjælpen fra lokalområdets mange frivillige hænder har gjort en forskel. Teatrets forestillinger trækker i dag på professionelle kræfter, men de mere end 100 medlemmer i den lokale teaterforening, Vindebroen, hjælper også til.

Lige fra starten kunne alle, der havde lyst, være med. Åbenheden har betydet, at folk i lokalsamfundet er stolte over teatrets succes, men åbenheden har også været en udfordring, forklarer Borrebys ejer. At arbejde med frivillige kræver tid. Man kan ikke stille de samme krav til ildsjælene,

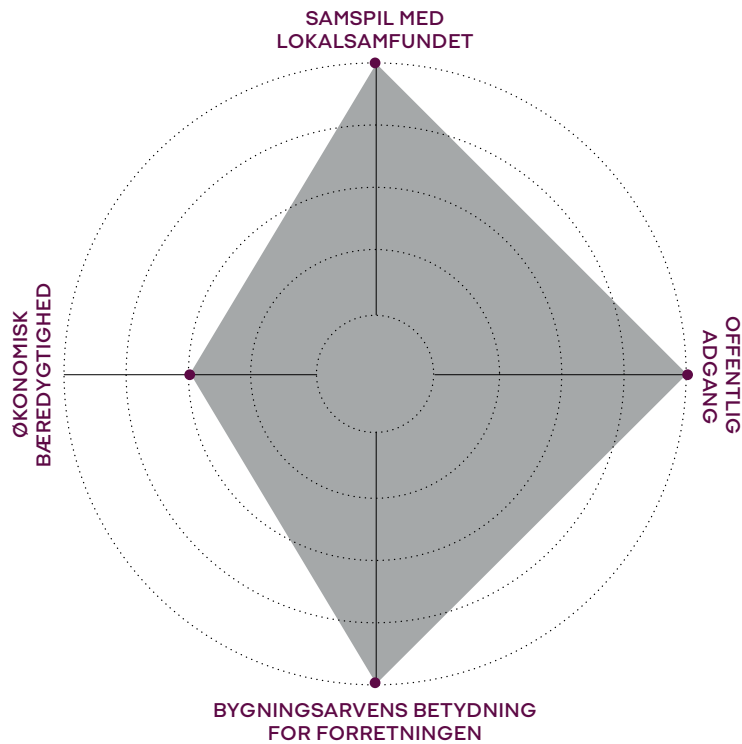
som man kan til dem, der får løn, og man skal 'nurse' dem, så de ikke brænder ud.

"Vi startede ud ved udelukkende at være baseret på frivillighed, men vi har nu så store forestillinger, at vi ikke kan lykkes uden nøglepersoner, som kender teaterfaget. Derfor sørger vi også for at mande op med flere og andre professionelle kompetencer end dem, som de frivillige hænder stiller med."

### Med drømmene intakte

I dag, hvor de fysiske rammer er oppe i omdrejninger, er der overskud til at fokusere på andet end byggemøder og projektstyring. Da den røde snor i 2012 blev klippet over til det forvandlede ridehus, markerede begivenheden også overgangen til et mere professionelt drevet teater med alt, hvad det indebærer.

Herreborgens voldgrave, brosten og kulturarv giver teatret en helt unik historie og tilbyder gæsterne en oplevelse, hvor forestilling, omgivelser og stemning går op i en højere enhed.



"Det første år lavede vi fire forestillinger, og det er det samme, som mange københavnske teatre kan bryste sig af. Men vi gjorde det ved hjælp af frivillige kræfter og med en tyvendedel af det tilskud, andre får. Teaterdriften tappede kræfter fra os på det personlige plan, men var også en udfordring for kommerciel succes," forklarer Joachim Castenschiold.

Selvom ejerparret insisterer på at have en hånd med i den kunstneriske side af sagen, er der også behov for at zoome ind på driften og forretningen. Hvordan driver man landbrug og teater side om side? Hvordan skal organisation, forretning, prissætning og markedsføring strikkes sammen? Hvad er det gode købmandsskab? Alt sammen spørgsmål, som parret er i fuld gang med at finde svarene på.

Borreby Teater er skrevet ind i den kommunale strategi, og håbet er med tiden at få status som egnsteater. Borreby lægger også rammer til konferencer og events, blandt andet i samarbejde med kommunen og de lokale virksomheder. Men nogen overskudsforretning er driften af ridehuset ikke – endnu.

"Havde vi vidst, hvor hård vejen mod mål ville blive, er det ikke sikkert, vi havde turde tage springet. Men jeg synes, vi er lykkedes," siger Joachim Castenschiold, inden han afslutter: "Hurra for, at man nogle gange laver noget, der er lidt gakket. Vi har nyskabt herregården. Vi bevarer og udvikler kulturarven og bruger den i sammenhæng med det omkringliggende samfund. Og vi fører driften videre til næste generation med vores drømme intakte. Det er jeg så stolt af."

#### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Projektet omfatter omdannelse af et gammelt ridehus til teater med scene og 450 tilskuerpladser. Helt konkret er der med projektet tilføjet scene, siddepladser og en ny bagvæg med brædder i sildebensmønster. Loftet er undersiden af det træspåntag, som huset fik for 140 år siden, og mørke diskrete stålspar bærer det tunge teaterudstyr. Alt dette medvirker til salens formidable akustik. Gulvet var tidligere et stampet lergulv. I dag er det belagt med egeplanker. Ventilation foregår gennem kanaler i gulvet, og toiletterne er bygget i en 'æske' inde i Vognporten på den anden side af gårdspladsen. Projektet omfatter også garderobe, kostumeafdeling, omklædning og systue samt café med produktionskøkken og stole og borde i herreborgens eget Douglas-træ. I en færdiggørelsesfase etableres en multisal, der bygges op som et terrændæk med varme, der bl.a. skal opfylde et stigende behov for et ekstra areal til at bespise de gæster, der kommer for at se teater eller holde konference.





# Økologisk omstilling på Knuthenlund

**Knuthenlund på Lolland har fået en ny fårestald, et nyt mølteri og en helhedsplan for gårdrummet. Resultatet er et helstøbt og fleksibelt herregårdsanlæg, som kan rumme flere forskellige funktioner.**

Godset Knuthenlund har i en årrække været særligt kendt for sine prisbelønnede oste og andre mejeriprodukter.

I 2016 kunne herregården fejre indvielsen af en nybygget fårestald og et mølteri, som dog også kan bruges til andre formål. Derudover har en helhedsplan for gårdrummet, nedrivning af flere udtjente produktionsbygninger og et mødelokale med plads til 50 personer skabt et mere helstøbt anlæg.

Projektet handlede ikke om at renovere en enkelt bevaringsværdig bygning, men om at videreudvikle hele herregården som ramme om moderne økologisk landbrugsproduktion og samtidig skabe mulighed for at byde lokalområdets familier og turister indenfor.

I foråret 2018 har den hidtidige ejer, Susanne Hovmand-Simonsen, valgt at afhænde Knuthenlund. De nye ejere er brødreparret Erik og Andreas von Rosen, og de ønsker, at driften på stedet fortsat skal være økologisk.

”

**Vores projekt har ikke handlet om at renovere en enkelt bevaringsværdig bygning, men om at genskabe Knuthenlunds betydning for lokalområdet med herregårdsanlægget som ramme.**

SUSANNE HOVMAND-SIMONSEN

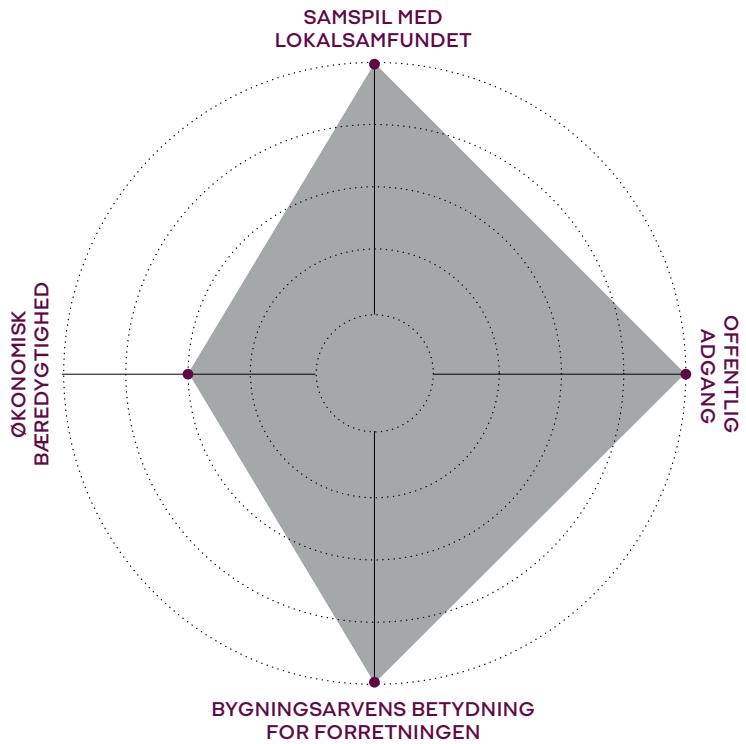


ØVERST: Knuthenlunds hovedbygning.

NEDERST: De nye bygninger er opført i sortmalet træ, der passer til de eksisterende rammer og landskabet.



KNUTHENLUND



DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Projektet omfatter en helhedsplan for gårdrummet, nedrivning af udvalgte produktionsbygninger og opførelse af en ny fårestald og et mølteri. De to nye bygninger er opført i sort træ, der passer til herregårdens eksisterende rammer og til landskabet. Projektet har også ryddet op og skabt et mere helstøbt gårdanlæg. En del af stedets maskinbygninger, en svindestald og en garage er fjernet, og kun bygninger med arkitektonisk, historisk og funktionel værdi er bevaret.



## PROJEKTET

Ny helhedsplan for gårdrummet, nedrivning af bygninger og opførelse af ny gedestald (nu fårestald), mølleri og stort mødelokale

## BELIGGENHED

Stokkemarke, Lolland Kommune

## EJER

I projektrealiseringen: Susanne Hovmand-Simonsen. Nye ejere er brødreparret Erik og Andreas von Rosen.

## INDVIELSESTIDSPUNKT

2016

## ARKITEKT

Arkitektfirmaet Merete Lind Mikkelsen

## ØKONOMI

Realiseringssum: 25 mio. kr., heraf 10 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

## ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Alle dage, året rundt



**MODSATTE SIDE:** Dyrevelfærd har ligget den tidligere ejer Susanne Hovmand-Simonsen meget på sinde. Lammene gik hos deres mor i de første 45 dage, og fra midt april og frem til november gik fårene på græs.

**DENNE SIDE:** Mølleriet gjorde det muligt for Knuthenlund at samle hele processen fra såsæd til færdigt mel.

# Gæst hos godsejerparret på Tranekær

**På Tranekær har ejerne valgt at kombinere privatlivet med overnattende gæster. Slottet på Langeland er indrettet til indkvartering af primært forretningsgæster, der søger eksklusivitet og ro. Idéen udspringer af stedets uforstyrrede karakter. Indretningen af den fredede hovedbygning til overnatnings- og mødefaciliteter har gjort huset aktivt på ny.**

Lige der, hvor Langeland er smallest, ligger Tranekær. Det store, rødkalkede slot troner på toppen af en høj, stejl borgbanke, omkranset af lavtliggende enge, småskove og Tranekær bys små bindingsværkshuse. Her er fred og ro, og man befinder sig langt væk fra det meste - en let afsondret beliggenhed, som herregårdens nyeste driftsgren gør en dyd ud af: Som en del af Fremtidens Herregård står Tranekærs fredede hovedbygning nemlig færdigindrettet som ramme om eksklusive arrangementer og overnatning.

På Tranekær er slægt og slot bundet sammen i en grad, som også kommer til udtryk i forretningskonceptet, hvor gods-ejerparret Mette og Christian Ahlefeldt

-Laurvig er en uundværlig del af oplevelsen. De udfylder rollen som værter. Byder velkommen, når gæster ankommer, inviterer på en drink om aftenen, fortæller om stedets historie, siger godmorgen og tager gerne en kaffe og snakker om løst og fast. Man bliver gæst hos greven, og dermed adskiller et ophold sig her fra et ophold på de fleste andre danske herregårde. Rollen som værter gør også, at tilbagemeldingerne efter et ophold på Tranekær særligt fremhæver følelsen af at være på besøg i et hjem i modsætning til på et traditionelt hotel.

Godsejerparret skulle lige vænne sig til tanken om at åbne deres private hjem, men omstillingen er gået lettere end først

**ØVERST:** Tranekærs rødkalkede hovedbygning er smukt placeret på en stejl bakke med voldgrav og vindebro.

**NEDERST:** På Tranekær får man oplevelsen af at være gæst hos greven.





**DENNE SIDE:** Projektet demonstrerer på bedste vis, hvordan man kan koble privatliv og virksomhed i en hovedbygning.

**MODSATTE SIDE:** Selve den fysiske omdannelse har ført til nytænkende løsninger. På ét af værelserne var det nødvendigt at indrette bad og toilet i naboværelset. For at komme derind skal man igennem et skab.

#### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

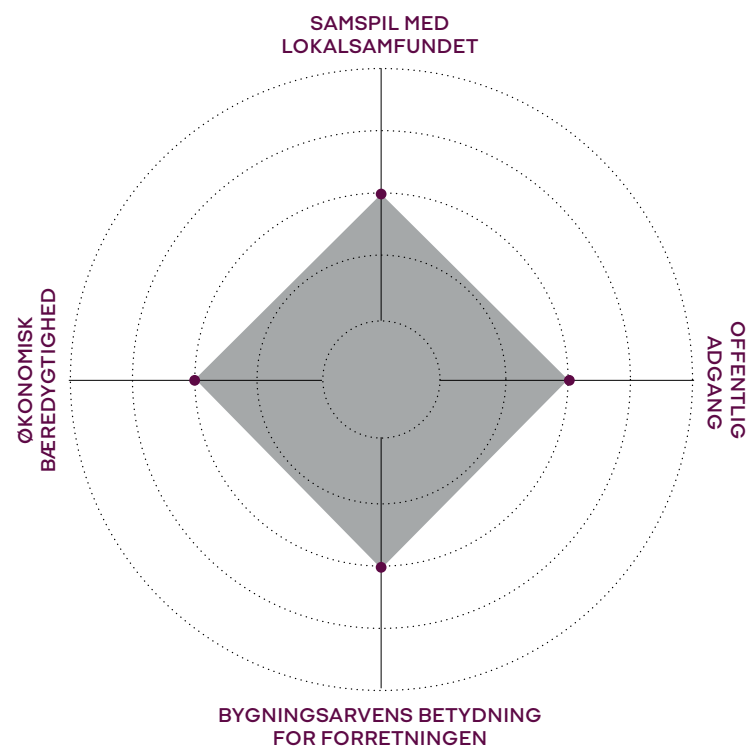
Projektet omfatter indretning af 14 dobbeltværelser fordelt på to etager med eget bad og toilet. Det tidligere anretterkøkken er sat i stand, og et nyt mødelokale er kommet til. Køkkenet på første sal og en lille spise-stue er istandsat, og også de gamle stuklofter er blevet restaureret. Indretning af bad og toilet i de mest bevaringsværdige gæsteværelser er bygget ind i selve værelset eller i vinduesnichen bag de to meter tykke fæstningsmure. I tagetagen er gamle depoter og pigeværelser indrettet således, at alle værelser har en karakteristisk kvist, synlige skråbjælker, og her er badeværelserne passet ind under de skrå vægge og rundt om skorstene.



”

Mange har måske en forestilling om, at vi har butler, og at livet for os er en dans på roser, men vi spiser også leverpostejmadder i køkkenet.

CHRISTIAN AHLEFELDT-LAURVIG





forventet og har også været med til at nedbryde fordomme om det at eje en herregård: "Mange har måske en forestilling om, at vi har butler, og at livet for os er en dans på roser, men vi spiser også leverpostejmadder i køkkenet. Folk får en større indsigt i vores liv, både økonomisk og kulturelt, efter et besøg på Tranekær. Vi er fuldt bevidste om vores privilegium, men får også pillet forestillingen lidt ned, ved at vise det vi har frem," fortæller Christian Ahlefeldt-Laurvig.

### En del af Langeland

Der kan være stor forskel på, hvordan man som ejer vælger at åbne sin herregård op. Mens overnattende gæster bliver en integreret del af hverdagen, opleves besøgende på rundvisning som en mere abrupt afbrydelse. På forunderligvis føles det for Christian Ahlefeldt-Laurvig mindre påtrængende at have en gruppe boende i et døgn end at holde

rundvisning: "Når gæsterne kommer tættere ind på ens liv, kan det være lettere at forene med dagligdagen."

Rundvisningerne er dog stadig en vigtig del af hverdagen, da de giver flere anledninger til at skabe opmærksomhed omkring slottet og formidle kulturarven. "Vi er en del af et lille samfund her på Langeland og de første år med rundvisninger kom særligt mange lokale forbi. Det har været med til styrke forholdet til øens andre beboere og synliggøre, at vi står sammen om Langelands fremtid," forklarer Christian Ahlefeldt-Laurvig.

### Nytænkende løsninger gør oplevelsen unik

Selve den fysiske omdannelse af den fredede hovedbygning har ført til nytænkende løsninger, som imødekommer krav fra Slots- og Kulturstyrelsen og tilføjer en ekstra og næsten eventyrlig oplevelse til et besøg på Tranekær: På ét af værelser-

**DENNE SIDE:** På Tranekær indlogeres man i hjemlige, eksklusive rammer.

**MODSATTE SIDE:** Gæsterne fremhæver ofte følelsen af at være på besøg i et privat hjem.



#### PROJEKTET

Eksklusivt besøgsmaal med indretning af 14 dobbeltværelser, møde- og hotel-funktioner primært til forretningsgæster

#### BELIGGENHED

Tranekær, Langeland Kommune

#### EJER

Christian Ahlefeldt-Laurvig

#### INDVIELSESTIDSPUNKT

2012

#### ARKITEKT

E+N Arkitektur

#### ØKONOMI

Realiseringssum: 8,3 mio. kr., heraf 3,5 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

#### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Ved udlejning og rundvisninger

”

**Når gæsterne kommer tættere ind på ens liv, kan det være lettere at forene med dagligdagen.**

CHRISTIAN AHLEFELDT-LAURVIG

ne var det nødvendigt at indrette bad og toilet i naboværelset. Og for at komme derind skal gæsten træde ind igennem et gammelt barokskab. Et andet badeværelse er indrettet bag paneldøre i vinduesnichen på de to meter tykke fæstningsmure.

Godsejerne flyttede ind i hovedbygningen midt i byggeprocessen, hvilket viste sig at være en god investering: "Trods støv i maden i fire år, har det betydet rigtig

meget at være til stede på byggepladsen og kunne træffe beslutningerne løbende," fortæller Christian Ahlefeldt-Laurvig.

Resultatet er et projekt, som har skabt en ny og tidssvarende anvendelse for Tranekær. Den nye funktion sikrer bevaring af slottet, skaber et forretningsmæssigt motiv for at holde bygningen ved lige. Og den gør det muligt for familien at blive boende.





# Pil med kulturarv på Villerup

**På Villerup Hovedgaard får et gammelt gårdanlæg ny værdi gennem en optimeret produktionskæde for biomasse. Herregården er blevet et foregangseksempel på forarbejdning og forædling af pil, og ejerparret har med deres forretning sikret bevaring og brug af hele gårdens bygningsanlæg.**

Mellem Vennebjerg og Sønderlev vest for Hjørring ligger Villerup Hovedgaard – et bevaringsværdigt gårdanlæg, der kan dateres tilbage til 1100-tallet, og som i dag baserer sin drift på dyrkning og forarbejdning af især piletræer.

Herregårdens 240 hektar med piletræer er udgangspunktet for virksomheden Nordic Biomass A/S, der udover at dyrke og forarbejde pil til grøn opvarmning, også udvikler nye metoder og maskiner til dyrkning og høst af pil. Herudover rummer herregården PileByg A/S, der producerer produkter baseret på piletræ, primært støj- og læskærme, men også land-art i pil.

Gårdens ejere Vibe Gro og Johannes Falk er med den miljøvenlige forretning i Nordic Biomass, og omkring 30 års erfa-

ring på området, blevet en af Europas førende inden for både produktion og rådgivning om pil.

## **Grøn produktionsform giver nyt liv til gamle bygninger**

Når det restaurerede gårdanlæg med en bevaringsværdig bindingsværkslade i midten står færdigt, skal det danne ramme om produktionsområder med specialmaskiner til forarbejdning af pil, værkstedsfaciliteter foruden et varmt lagerområde, kantine og toiletforhold. Der bliver herudover også plads til et showroom, hvor de forskellige typer af pil og pileflis, flettede facader og land-art vises frem.

Betydelige dele af gårdanlægget, i særdeleshed bindingsværkladen, går fra at have været mere eller mindre ubrugelig

opbevaringsplads til igen at blive del af et dynamisk arbejds- og produktionsmiljø og indgå på lige fod med herregårdens øvrige og nyere driftsbygninger.

"De gamle bygninger får fornyet liv gennem forædling af pil og produktion af grøn energi. Det unikke ved vores produktion på Villerup er det, som gør, at vi kan redde bygningerne og give dem en super anvendelig og betydningsfuld rolle. Vi udvider, hvad landbruget er og kan," lyder det fra Vibe Gro.

ØVERST: Villerup Hovedgaards hovedbygning.

NEDERST: Produktion og forædling af pil er omdrejningspunkt for hele herregårdens forretning.



”

**Det unikke ved vores produktion på Villerup er det, som gør, at vi kan redde bygningerne og give dem en superanvendelig og betydningsfuld rolle. Vi udvider, hvad landbruget er og kan.**

VIBE GRO

På sigt kan man som besøgende via en ny trappe komme op og stå på den gamle vognports dække og kigge ud over den arbejdende produktion med maskiner, der fletter pil, værkstedsområder og selve showroomet.

### **Samarbejde med Skallerup Seaside Resort gav flyvehøjde**

Det var en samarbejdsaftale med feriecenteret Skallerup Seaside Resort om levering af flis som grøn energikilde, som for alvor løftede flisforretningen. Hvor Villerup førhen leverede pileflis til forskellige aftagere, sørger de nu primært for den samlede varmforsyning til Skallerups vandland på i alt 11.656 m<sup>2</sup> og bidrager til, at feriecenteret er certificeret CO<sub>2</sub>-neutralt.

”Skallerup Seaside Resort er en fantastisk samarbejdspartner, som har turdet tage en chance ved at binde an med os gennem en flerårig kontrakt. Vi styrker feriecenterets grønne profil og bidrager til gæsternes oplevelse af at komme til et lokalsamfund med sammenhængskraft,” fortæller Vibe Gro.

### **Flis med kulturarv**

Som ejere af en herregård har Vibe Gro og Johannes Falk – ud over deres landbrugsproduktion – også de historiske bygninger at tænke på. Bygninger, som ofte er svære at bruge som en integreret del af produktionen. Parret har valgt at vende kulturarven til deres egen fordel og til en styrke i selve forretningskonceptet.

”Man kan ikke bygge nyt, som giver den samme oplevelse. Bindingsværksladen har en helt speciel værdi i kraft af sin kulturarv, som bidrager til at gøre vores virk-

somhed og produkt unikt. Produkter med en historie og kulturarv opnår en højere værdi og giver derfor et bedre afkast,” forklarer Vibe Gro.

Når flisen leveres til Skallerup Seaside Resort, sker det med en stor specialbygget vogn med Villerup Hovedgaard-grafik på siden og driftslederen bag rattet – som kører helt op til feriecenteret. En bondegårdsoplevelse, der sammen med fortællingen om Villerup Hovedgaards miljøprofil tilfører en ekstra dimension til feriecenterets brand. På sigt bliver Villerup en endnu større del af feriegæsternes oplevelsesunivers ved at åbne op for aktiviteter for resortets besøgende – og for andre, der har lyst til at få indblik i herregårdens produktion af pil.

”Vi ser ofte nysgerrige køre forbi Villerup Hovedgaard, og vi glæder os til byggepladsen er forvandlet til produktion og showroom, så vi kan invitere folk ind og se nærmere på de smukke bygninger,” fortæller Vibe Gro

### **Placeret i lokalsamfundets navle**

Villerup er en herregård på landet, som folk gennem mange generationer har haft en relation til. En arbejdsplads, som nu er genopfundet med dyrkning og forarbejdning af pil. En del af den omsætning, landbrugsforretningen skaber, anvendes som sponsorater til lokale institutioner som skole og idrætsforening. Samtidig har skolen mulighed for at tage børnene med ud i skoven for at lære om naturen.

”Vi er placeret i lokalsamfundets navle med skolen, idrætshallen og spejderhuset, udstykket fra gårdens jorder i tidernes morgen. Vi har selv børn i insti-

tutionerne her og derfor mange tråde ud i lokalsamfundet. Og med samarbejdet med Skallerup Seaside Resort er Villerups samhørighed med lokalsamfundet kun blevet styrket,” afslutter Vibe Gro.

### **PROJEKTET**

Omdannelse og restaurering af et trelænget gårdanlæg, som nu danner ramme om produktion af og lagerplads til flis til lokal varmforsyning og øvrige produkter forarbejdet i pil. Herudover opførelse af en ny lagerhal

### **BELIGGENHED**

Hjørring, Hjørring Kommune

### **EJER**

Vibe Gro og Johannes Falk

### **INDVIELSESTIDSPUNKT**

2018

### **ARKITEKT**

E+N Arkitektur

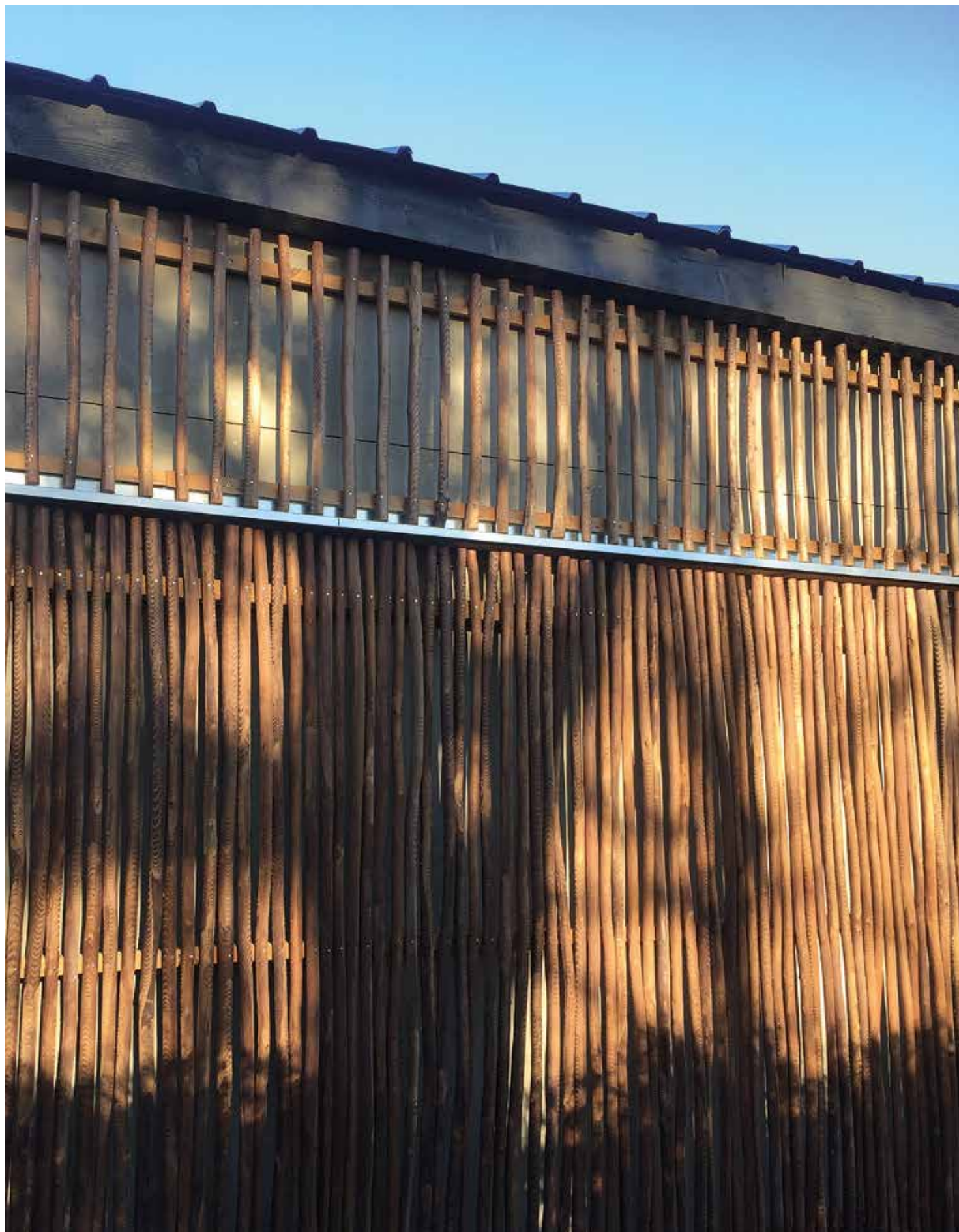
### **ØKONOMI**

Realiseringssum: 12,2 mio. kr., heraf 4 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realдания

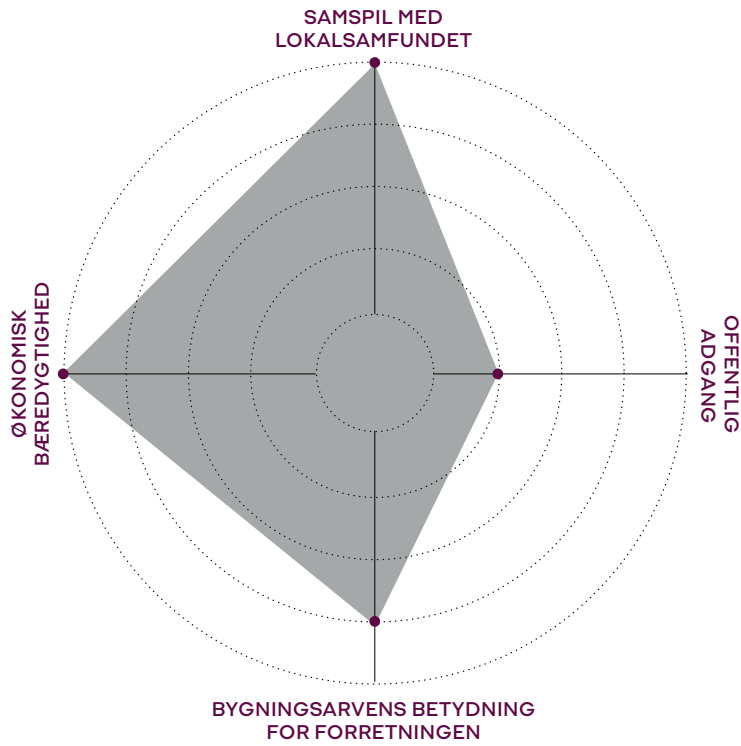
### **ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN**

På sigt åbner et showroom, der viser eksempler på design i pil og som forklarer princippet for grøn energi baseret på flis fra energiskove

En ny lagerhal giver flis og forarbejdede pilstammer det tag over hovedet, som sikrer høj produktkvalitet og dermed højere afregningspris.







### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Som en del af Fremtidens Herregård bliver et trelænget gårdanlæg med en bindingsværkslade og to gamle staldbygninger restaureret. Den arkitektoniske målsætning er at fremhæve bindingsværket, hvor de to gamle stalde fremstår mere nedtonet, men med pil på facaden, der giver et nyt og stramt udtryk. Herudover er en ny lagerhal opført, som stilmæssigt taler sammen med gårdanlægget.

**MODSATTE SIDE:** Bindingsværksladens kulturarv skaber forretningsmæssig værdi.

**DENNE SIDE:** På Villerups gårdanlæg produceres bæredygtig energi, som giver de bevaringsværdige bygninger fornyet betydning i landbrugsforretningen.







# Herregård en levende

Før i tiden udgjorde den enkelte herregård et helt samfund i sig selv. De danske herregårde fungerede som omdrejningspunkt for og ramme om mange menneskers liv på landet, og de har præget både landskaber og dagligliv i mange hundrede år. Indtil de store landboreformer i slutningen af 1700-tallet udgjorde herregårdene ryggraden i landområdernes økonomiske og sociale struktur og i organiseringen af samfundet uden for byerne. Omkring år 1800 levede langt de fleste danskere stadig på et gods. Flertallet var fæstebønder, og dertil kom folkeholdet på selve herregården, som dengang var arbejdsplads for mange mennesker med hver deres særlige kompetencer inden for landbrug, dyrehold, mejeri, håndværk og bygningsvedligehold med mere.

# en har historie

Folkeholdet på herregården Lønborg-  
gård fotograferet på trappen foran ho-  
vedbygningen, måske i 1930'erne. Foto:  
Ringkøbing-Skjern Museum.



### Ændring af herregårdenes rolle

Herregårdene har i høj grad sat deres præg på det danske landskab i form af de prægtige bygningsanlæg og de vidtstrakte produktionslandskaber, som omkranser herregårdene. Åbne marker og store skove, jagtrevirer, vandløb, søer, alleer, voldgrave, møller og stendiger er blot nogle af de fysiske aftryk, der tilsammen udgør herregårdens kulturlandskab og som endnu vidner om herregårdenes fremtrædende rolle.

I de sidste godt hundrede år har herregårdenes vilkår og rolle ændret sig afgørende i takt med den politiske og økonomiske udvikling i samfundet. En udvikling, der blandt andet truer herregårdenes bygningsmasse, herunder

de mange ældre driftsbygninger, der ikke længere lever op til de krav, som moderne landbrugsdrift stiller.

Ændringen af vilkårene for de danske herregårde begyndte med landboreformerne og den gradvise afvikling af standssamfundet frem til lensafløsningsloven i 1919. Indskrænkningen af herregårdenes privilegier, og i nyere tid landbrugets generelle strukturudvikling med industrialisering og urbanisering som væsentlige faktorer, har betydet drastiske ændringer i det daglige liv på herregårdene. Et behov for færre hænder har gjort, at de store folkehold for længst er forsvundet, og dermed er også den aktive, synlige rolle i lokalsamfundet formindsket.

Tidligere betød de mange ansatte i landbruget en sammenhæng og afhængighed mellem landdistrikt og landbrug, men i takt med den teknologiske udvikling og rationalisering, har landbruget, og dermed de fleste herregårde, mistet den naturlige forbindelse til lokalsamfundet. Skal den forbindelse genetableres, må herregården finde en måde, hvorpå den på ny kan blive relevant for det lokale liv og lokal sammenhængskraft.

Herregårdene og deres historie og kulturarv har stadig potentiale til at spille en afgørende rolle for landdistrikternes identitet og udvikling, og de udgør samlet set en umistelig del af danskernes fælles kulturarv.





**DENNE SIDE:**

Herregårdenes kulturlandskab er synligt i for eksempel de imponerende alleer, der leder den besøgende op til herregårdens hovedbygning.

**MODSATTE SIDE:**

Folkehold på herregården Lyngbygård nær Aarhus. Billedet er fra 1947, og Fordson-traktoren er herregårdens første.  
Foto: Lokalhistorisk Arkiv for Borum og Lyngby Sogne.

# Klintholm bygger videre på turismen

## Med hotellejligheder, gårdbutik og café skal Klintholm Gods styrkes som samlingspunkt for mønsk turisme og kvalitetsfødevarer.

På kanten af ét af Møns større jordfaldshuller ligger Hunosøgård. 'Hullet' er i dag Møns største sø, og på de stejle skrænter vokser en gammel bøgeskov.

Hunosøgård er en del af Klintholm Gods og har i en årrække været bortforpagtet som vandrehjem. Efter forpagterne sagde lejekontrakten op, stod bygningen tom, og omfattende forfald gjorde til sidst, at det ikke kunne betale sig at sætte den i stand. Med dette projekt skal Hunosøgård rives ned og erstattes af en nyopført bygning med hotellejligheder samt gårdbutik og café med mønske kvalitetsprodukter.

Klintholm Gods får med projektet otte lejligheder mere og mulighed for at udvikle, formidle og sælge lokale, bæredygtige

produkter i den nye gårdbutik og café. Idéen knytter herregårdens landbrug og turismeforretning tættere sammen og støtter op om lokale fødevarer og turistaktiviteterne på Møns Klint Resort - herregårdens campingplads og udlejning af hytte- og ferieboliger, som i dag beskæftiger omkring 10 ansatte.

Projektet står færdigt i løbet af 2019.

**ØVERST:** Klintholm ligger naturskønt ved Møns stejle skrænter.

**NEDERST:** En nyopført bygning med hotellejligheder, gårdbutik og café er på vej på Klintholm Gods. Illustration: PLH Arkitekter

### PROJEKTET

Hunosøgård rives ned og erstattes af en nyopført bygning med hotellejligheder samt gårdbutik og café med mønske kvalitetsprodukter

### BELIGGENHED

Borre, Vordingborg Kommune

### EJER

Carl Gustav Scavenius

### INDVIELSESTIDSPUNKT

Forventes indviet i 2019

### ARKITEKT

PLH Arkitekter

### ØKONOMI

Budgetteret realiseringssum: 22,9 mio. kr, heraf 9 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Forventes åbent for offentligheden i caféens og gårdbutikkens åbningstider



#### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Det tidligere vandrehjem Hunosøgaard rives ned, og en ny bygning etableres i lærke træ med mos på taget. I den nye bygning indrettes hotellejligheder, en gårdbutik og en café.



# Boltinggaard går til filmen

**Boltinggaard er blevet et nyt omdrejningspunkt for det allerede levende filmmiljø på Fyn. Med et fleksibelt filmstudie, overnatningsfaciliteter til crew og biografstal til at vise testfilm er der skabt bedre muligheder for, at filmfolkene bliver på Fyn frem for at pendle frem og tilbage.**

For fynske Boltinggaard har filmproduktion vist vejen til en bæredygtig forretning i herregårdens historiske rammer. Herregårdens landbrug er bortforpagtet, og ejerne satser nu på, at overnatning-, studie- og kontorfaciliteter kan gøre Boltinggaard til centrum for den allerede eksisterende filmproduktion på Fyn. Herregården skal være et lille filmsamfund, som samler filmfolk fra hele landet, lyder visionen.

"Vi vil gerne skabe et miljø, hvor oplevelsen og stemningen af herregården stimulerer filmproduktionen," forklarer ejer Peter-Vilhelm Rosenstand. Han havde længe grublet over, hvad der skulle ske med de tomme bygninger på Boltinggaard, som hans far købte i 1972. "Og man er jo ikke så bundet af traditioner, når der ikke er så mange familieportrætter, der kigger ned på én hver morgen. Så bliver man ikke så nervøs for at gå galt i byen," griner han.

## Dynamo for det lokale

Peter-Vilhelm Rosenstand overtog stedet i 1996 og omlagde til økologi i 1999. Senere begyndte han at levere fåremælk til Løgismoses mejeri, og lidt efter lidt be-

gyndte herregården også at lægge hus til møder, receptioner, biludstillinger, messer for kunsthåndværk, private fester og meget andet. Og med dette projekt kan herregården nu tilbyde en samlet ramme med filmstudie, overnatning og kontorfaciliteter til filmproduktion og post-produktion.

**DENNE SIDE:** Boltinggaards hovedbygning.

**MODSATTE SIDE:** Filmstudiets store rum kan mørklægges helt og anvendes både til forskellige typer af optagelser og større arrangementer. I bunden er der etableret scenerum.





Projektidéen er ikke grebet ud af luften, men lægger sig op ad det arbejde den regionale filmfond, FilmFyn, har etableret for at gøre øen attraktiv for filmproduktion. Med de nye faciliteter på Boltinggaard er der skabt bedre muligheder for, at filmfolkene bliver på Fyn i stedet for at pendle frem og tilbage.

Omdannelsen bygger videre på stedets oplevelsesbaserede aktiviteter. De nye faciliteter er indrettet fleksibelt og funktionelt, så de både kan bruges til filmproduktioner og til f.eks. konferencer og selskaber. Tanken er at aktivere så mange bygninger på samme tid som muligt, så herregården føles som et lille, men levende samfund – og i samspil med lokalsamfundet udenfor.

"Historisk har godset haft et nært forhold til Ringe by. Den relation er vi ved at genskabe. Vi har mange lokale, der bru-

ger vores selskabslokaler, og vi har kun brugt lokale håndværkere. I fremtiden vil vi også finde leverandører til catering, kulisser, transport og andet i lokalområdet. Det vil igen være med til at knytte båndene yderligere," fortsætter Peter-Vilhelm Rosenstand og tilføjer, at en kostumeskrædder for tiden arbejder på at indrette et museum for filmkostumer til Boltinggaard. Der er også etableret lydstudie til ny fast lejer.

### En god forretning

Nu, hvor rammerne stort set står færdige, har flere filmhold allerede været forbi. "Det er gået rigtig godt, og det har faktisk overrasket os, at det er gået så stærkt," siger Peter-Vilhelm Rostenstand.

Bille August filmede dele af tv-serien 'Lykke Per' på Boltinggaard, og Casper Christensen og Frank Hvam var her un-

**MODSATTE SIDE:** Den gamle ladebygning rummer i dag et stort filmstudie på godt 350 m².

**DENNE SIDE:** I den ene ende af ladebygningen er etableret en ekstra etage med lounge og kig ud over filmstudiet.

### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

En gammel ladebygning er forvandlet til filmstudie med ét stort studierum foruden sminkerum, omklædning, toilet- og bade-faciliteter, møderum og lounge.

Der er etableret 26 gæsteværelser i sydføj, hestestald og en tidligere medarbejderbygning, hvoraf Realдания har støttet de 17. Alle værelser på stedet er indrettet forskelligt.

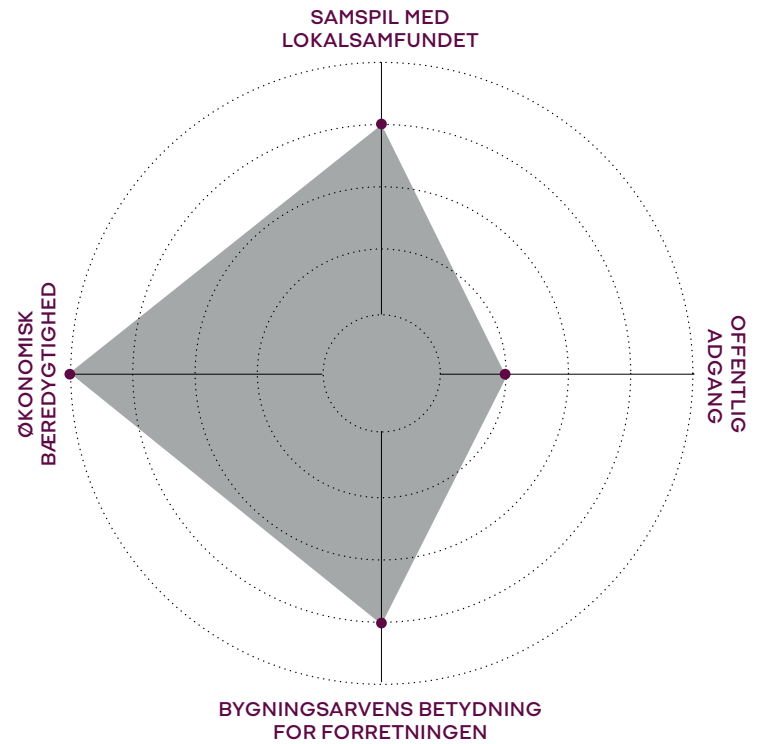
I hestestalden er indrettet et åbent kontormiljø og opholdsrum.



”

Vi vil gerne skabe et miljø, hvor oplevelsen og stemningen af herregården stimulerer filmproduktionen.

PETER-VILHELM ROSTENSTAND



**PROJEKTET**

Indretning af ladebygning til indendørs filmstudier og indretning af sydføj, hestestald og tidligere medarbejderbolig til overnatning og kontorer. Samlet projektareal er 2.100 m<sup>2</sup>

**BELIGGENHED**

Ringe, Faaborg-Midtfyn Kommune

**EJER**

Peter-Vilhelm Rosenstand

**INDVIELSESTIDSPUNKT**

2016 -17

**ARKITEKT**

Sunke Arkitekter og Praxis Arkitekter

**ØKONOMI**

Realiseringssum: 25 mio. kr., heraf 8 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

**ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN**

Private har mulighed for at leje sig ind arrangerer

der optagelserne til filmen 'Dan Dream'. Også TV2-julekalenderen Tinkas Juleeventyr og den norske spillefilm 'Battle' er indspillet på den fynske herregård. Filmproduktionen har også vist sig at være en god forretning, som allerede genererer en indtægt, der svarer til 75 procent af den indtægt, som markbruget indbringer. Hovedsagen er dog, at fundamentet nu er skabt for at udvikle nye aktiviteter, så næste generation får lyst til at bære faklen videre, mener Peter-Vilhelm Rosenstand:

"Hvis vi render rundt og opfører os som kustoder, så gider børnene ikke tage over efter os. De vil uddanne sig og ud i verden. Vores opgave er at sikre et tilhørsforhold og et godt fundament, som gør, at næste generation vil føre historien videre. Om vi lykkes vil tiden vise."

Hvert værelse har sin egen, unikke indretning, blandt andet er alle tapeterne forskellige.





# Nørholm som minisamfund

**På Nørholm ved Varde havde østfløjens smedje og snedkerværksted længe været brugt som pulterkammer. Nu er bygningen indrettet med fem værelser og et fællesrum med åbent ildsted, der lejes ud som kontorer og overnatning til en off-shore virksomhed. Nørholms yderste østfløj er omdannet til boliger, der lejes ud og genskaber herregården som et minisamfund.**

På et af Vestjyllands største herregårdsanlæg er kontorlejemål og lejligheder til fast beboelse indrettet med respekt for den nænsomt istandsatte bygning. Oprindeligt var lejlighederne tænkt som ferieboliger, men områdets gæster ville hellere placere sig tættere strandkanten ved Blåvand.

Projektet har betydet, at der – foruden godsejerparrets egen bolig – i alt er ti boliger på herregården. "Nørholm er blevet et lille samfund, hvor vi fejrer særlige begivenheder som Sankt Hans sammen, tager imod hinandens postpakker og i det hele taget passer på hinanden," fortæller Karl Nielsen.

Boligernes popularitet bunder, ifølge Karl Nielsen, i den naturskønne beliggenhed. Nørholm ligger på en lille halvø i den genoprettede Varde Å omkranset af skov

og eng. "Her bor bl.a. et ungt par, som tidligere har boet i en moderne lejlighed inde i Esbjerg, men gerne ville ud at bo i naturen," fortæller Karl Nielsen.

## **På de gamle bygningers betingelser**

Udefra har omdannelsen til kontorer og lejligheder ikke ført ændringer med sig. Selvom murværket er sat i stand og træværket nymalet, ligner bygningerne stadig sig selv. Ejerparret, Karl og Martha Nielsen, har tilstræbt at bevare bygningerne så originale som muligt:

**ØVERST:** Nørholms ejerpar, Karl og Martha Nielsen, har tilstræbt at bevare herregården så originalt som muligt.

**NEDERST:** Nørholm hovedbygning.



### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Med kampagnen er Nørholms snedker- og malerværksted indrettet med fem enkle værelser. I den tidligere smedje er et stort, rustikt fællesrum med åben pejs også kommet til. Den nye funktion er indpasset i den oprindelige grundplan.

Siden 2014 har Nørholms ejere bygget videre på de gode resultater ved også at omdanne den yderste del af østfløjen til værelser, der ligeledes er støttet af Fremtidens Herregård.



**PROJEKTET**

Indretning af kontorer og lejligheder i herregårdens østfløj på 450 m<sup>2</sup> gennem nænsom istandsættelse

**BELIGGENHED**

Varde, Varde Kommune

**EJER**

Martha og Karl Nielsen

**INDVIELSESTIDSPUNKT**

2011 [udvidelse fra 2014]

**ARKITEKT**

Steffen M. Søndergaards Tegnastue

**ØKONOMI**

Realiseringssum: 9 mio. kr., heraf 3,5 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

**ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN**

Nej

"Vi tror, vi holder ejendommens værdi bedst, når vi bevarer herregården så tæt på det oprindelige udgangspunkt, som vi nu er i stand til, men med varme, afløb og nutidens bekvemmeligheder," siger Karl Nielsen. Derfor har de også fået specialfremstillet særlige dørhåndtag og beko-stet patinerede ølandssten til gulvene. "Der har altid været ølandssten på Nørholm," som Karl Nielsen forklarer.

Nok er brugen ændret, men det er sket på bygningernes betingelser og med stor respekt for detaljer og materialer. Nye funktioner er derfor også indpasset i den grundplan, som østfløjen havde i forvejen.

Den nænsomme omdannelse har været tidskrævende og haft fordyrende udfordringer undervejs. Blandt andet blev det nødvendigt at fundere på ny foruden at forny alle loftsbrædder, for tagene har ikke altid været tætte på Nørholm. Og ikke mindst er hele bygningen blevet fuget om:

"Det kunne vi ligeså godt, når vi alligevel var i gang," forklarer Karl Nielsen og fortæller, at projektet er blevet cirka 25 procent dyrere end beregnet. "Men sådan er det, når man arbejder med gamle bygninger. Arbejdet er udført på bygningernes betingelser, og jeg er godt tilfreds med resultatet," afslutter han med tilfredshed i stemmen.

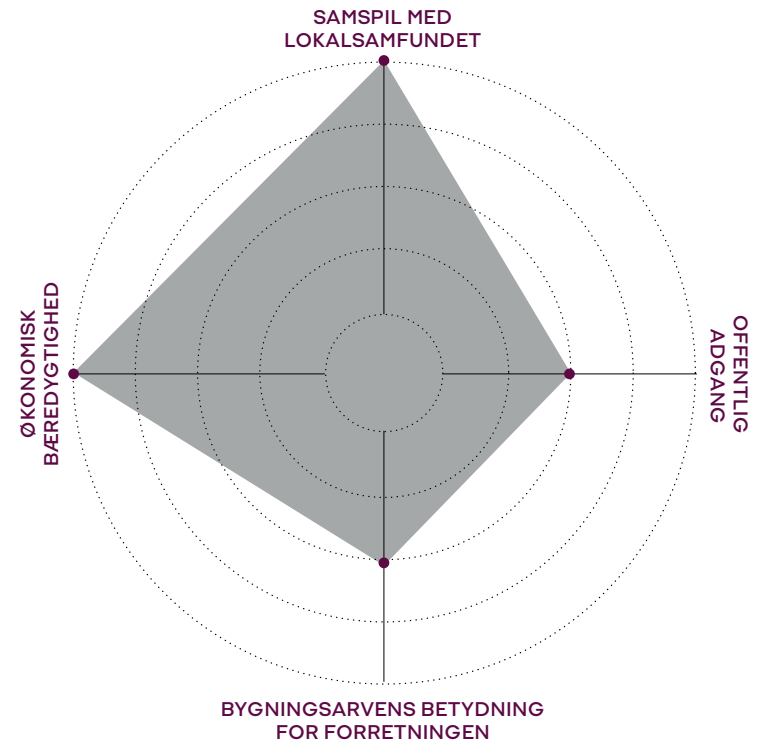
**DENNE SIDE:** Sydvestjyllands eneste herregårds-lysthus ligger i parken på Nørholm.

**MODSATTE SIDE:** Som beboer på Nørholm får man de naturskønne omgivelser som nabo.

”

Nørholm er blevet et lille samfund, hvor vi fejrer særlige begivenheder som Sankt Hans sammen, tager imod hinandens postpakker og i det hele taget passer på hinanden.

KARL NIELSEN



# Engelholm lægger hus til biler og mennesker

**På Engelholm havde en tidligere magasinbygning brug for nyt liv. Som en del af Fremtidens Herregård er bygningen blevet istandsat og indrettet, så den kan bruges til nye formål, blandt andet som mødested for lokale foreninger og ejere af klassiske veteranbiler.**

## Gratis lån af bygning skaber liv

Oprindeligt udsprang projektet på Engelholm af et ønske fra lokale veteranbilfolk om at have et sted, hvor de kunne mødes og pusle om deres biler. Desværre blev projektet overhalet af finanskrisen. De rigeste veteranfolk havde selv garage derhjemme, og Engelholms målgruppe var dem, der nu enten var nødt til at sælge veteranbilen eller lade være med at gøre ret meget ved den.

Derfor er bygningen indtil videre ikke blevet brugt ret meget af veteranbilsentusiaster eller til at huse deres køretøjer. Til gengæld har der været afholdt kunsthåndværkkurser, foreningsmøder og bryllupsreceptioner. Ejer Gerner Wolff-Sneedorff stiller bygningen gratis til rådighed for de fleste af aktiviteterne for at skabe liv i de nye, flotte rammer.

"Vi ville gerne sparke noget liv i stedet, og derfor har vi valgt at gøre brugen af byg-

ningen gratis for de lokale foreninger", fortæller Gerner Wolff-Sneedorff.

## Hellere en arbejdsplads end en turistattraktion

På sigt forestiller Gerner Wolff-Sneedorff sig at leje bygningen ud til en mindre virksomhed, for eksempel et bogbinderi, en revisor eller andet liberalt erhverv.

Han mener, at man skal passe på ikke at slide herregårdene ned ved at overdribe den offentlige adgang og gøre dem til turistattraktioner. Mange herregårdsejere har dog, efter hans mening, fundet en god balance, hvor det både er muligt at bo på herregården og åbne stedet for offentligheden engang imellem. Men at holde åbent året rundt ville han aldrig selv bryde sig om.

**MODSATTE SIDE:**  
Engelholms hovedbygning.

## PROJEKTET

Restaurering og omdannelse af tidligere magasinbygning til mødested for ejere af klassiske veteranbiler. Lokalerne lånes i dag også ud til mindre møder og arrangementer, 250 m<sup>2</sup> i alt

## BELIGGENHED

Tappernøje, Næstved Kommune

## EJER

Gerner Wolff-Sneedorff

## INDVIELSESTIDSPUNKT

2011

## ARKITEKT

Peter Bering

## ØKONOMI

Realiseringssum: 3,5 mio. kr., heraf 1,8 mio. kr. i realiseringsstøtte fra RealDanica

## ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Stedet er kun åbent for offentligheden, hvis man har lejet sig ind for at afholde et arrangement. Det kan være møder, foreningsaktiviteter, bryllupsreceptioner etc.





"Men her kunne sagtens komme en 8-10 personer hver dag, som havde deres arbejdsplads her. Det ville jeg synes var et positivt bidrag til det generelle liv på stedet", siger Gerner Wolff-Sneedorff.

### En bygning med god aura

Gamle bygninger byder ofte på udfordringer, når de skal anvendes til nye formål. Og dem er de også stødt på på Engelholm. En af udfordringerne var loftshøjden i mødelokalet på bygningens førstesal, som ifølge Bygningsreglementets bestemmelser var for lav. Derfor fjernede arkitekten det øverste loft, så loftsbjælkerne blev fritlagt. "Og så må man så leve med, at man skal gå og dukke sig lidt under bjælkerne, hvis man er meget høj", smiler Gerner Wolff-Sneedorff, som beundrer arkitektens kreativitet. Også kravet om flugtvej fik arkitekten løst på kreativ vis. Hverken ejer eller arkitekt var meget for ideen om at sætte en ståltrappe uden på

den bevaringsværdige bygning, så i stedet blev kravet om flugtvej løst med en loftslem og en diskret ribbe.

Gerner Wolff-Sneedorff fortæller videre, at de lokale håndværkere fandt originale brædder fra 1780 i herregårdens gamle kornmagasiner. De blev rensat og brugt i den nyistandsatte bygning. Og bjælkerne i salen er samlet med en såkaldt fransk lås. En af tømrelærlingene lavede låsen som sit svendestykke, og løsningen er blevet meget beundret. "Så der har været stor entusiasme omkring projektet. Og man føler, når man træder ind i bygningen, at her har man det bare godt. Der er en god aura omkring det," fortæller Gerner Wolff-Sneedorff.

### Det første renoveringsprojekt satte et nyt igang

Gerner Wolff-Sneedorffs kone er akupunktør, og hun har efter istandsættelsen af magasinbygningen flyttet sin akupunkturklinik

Nu hvor veteranbilerne fylder mindre end forventet på Engelholm, bruges de nyistandsatte rammer også af de lokale foreninger til møder og arrangementer.



**ØVERST TIL VENSTRE:** Den omdannede magasinbygning set udefra.

**ØVERST TIL HØJRE:** Den spejlblanke epoxy-belægning er slidstærk og skaber et flot lys i bygningen.

**NEDERST:** Veteranbiler foran den omdannede magasinbygning med Gerner Wolff-Sneedorff bag rattet.

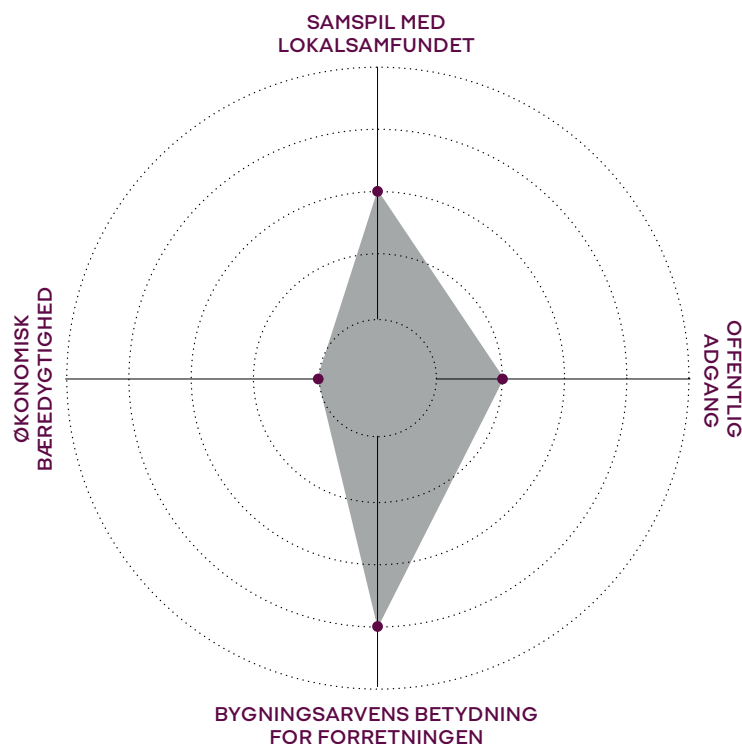




”

Vi ville gerne sparke noget liv i stedet, og derfor har vi valgt at gøre brugen af bygningen gratis for de lokale foreninger.

GERNER WOLFF-SNEEDORFF



fra Næstved by til de tilstødende lokaler i samme længe som det omdannede magasin. Parret har selv finansieret istandsættelse og indretning af klinikkens nye lokaler. Den vellykkede istandsættelse af magasinbygningen gav dem simpelthen lyst til at arbejde videre med bygningen og åbne deres øjne for de muligheder, der var i den, fortæller Gerner Wolff-Sneedorff.

På den måde har støtten fra Fremtidens Herregård også indirekte skabt nogle ringe i vandet på Engelholm, hvis ejer er meget opmærksom på mulighederne i at få gang i nogle alternative forretningsgrene, ud over den planteavl, som er Engelholms

hovedforretning. "Vi vil gerne skabe noget erhvervsaktivitet, som kan give liv til både gården og lokalområdet. Istandsættelsen har sat nogle gode ting i gang, og vi vil gerne på sigt gøre driften mere robust, så planteavl måske kun er 60 procent af vores indtjening, udlejning af lokaler 20 procent, og de sidste 20 procent fordelt på skov, maskinstation, jagt osv.", siger Gerner Wolff-Sneedorff om fremtidsplanerne for Engelholm herregård.

"Resultatet overstiger mine forventninger. Vi står med en bygning, som vi før kun kunne bruge til at sætte ståltrådsruller ind i, og som var en kedelig, dårlig samvittighed. Nu er den sat grundigt i stand, så den kan bruges til nye formål og holde mange år frem. Vi har fået en bygning, som er værd at vedligeholde. Og indvendigt kan man stadig mærke, at man opholder sig i en historisk bygning," afslutter Gerner Wolff-Sneedorff.

#### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Indretning af en tidligere magasinbygning til lokale veteranbilsentusiaster, hvor de kan udføre lettere reparationsarbejde på deres biler. Lokalet bruges i dag også til andre typer af møder og arrangementer, f.eks. af lokale foreninger. Den solide magasinbygning er opført i 1882 og tegnet af den danske arkitekt August Klein, og omdannelsen har krævet en grundig istandsættelse, der har omfattet omlægning af det gamle skifertag, genfugning af murværk og restaurering af de gamle, utætte støbejernsvinduer.

Der er isat termovinduer indvendig og indlagt varme i det støbte gulv i bygningens underetage, som også er forsynet med en lys, slidstærk og spejlblank epoxy-belægning. Loftet på første etage er fjernet, så der er frit udsyn til de grove hanebjælker og spær.

Uden for magasinbygningen er der kig til Præstø Fjord.

# Hverringe bygger videre på historien

**Efter en omfattende restaurering er renæssancebygningen Gl. Broløkke genopstået som blandt andet webbaseret byggemarked og videns- og kursuscenter for restaurering.**

Før i tiden kunne enhver reparere sit hus, så det holdt. I dag er den traditionelle viden om materialer og teknikker enten glemt eller overset, og istandsættelse er blevet en sag for eksperter. For den enkelte husejer kan det virke som en uoverkommelig opgave at sætte huset 'rigtigt' i stand.

"Vi, der bor i gamle bygninger, bruger meget tid på at diskutere, hvordan istandsættelse og vedligeholdelse skal gribes an. Jeg synes også selv, det er svært at vurdere, hvilken liste eller håndtag, man skal vælge, men grundlæggende behøver det ikke være så kompliceret. Ofte handler det om at komme rigtigt i gang," siger Niels Iuel Reventlow.

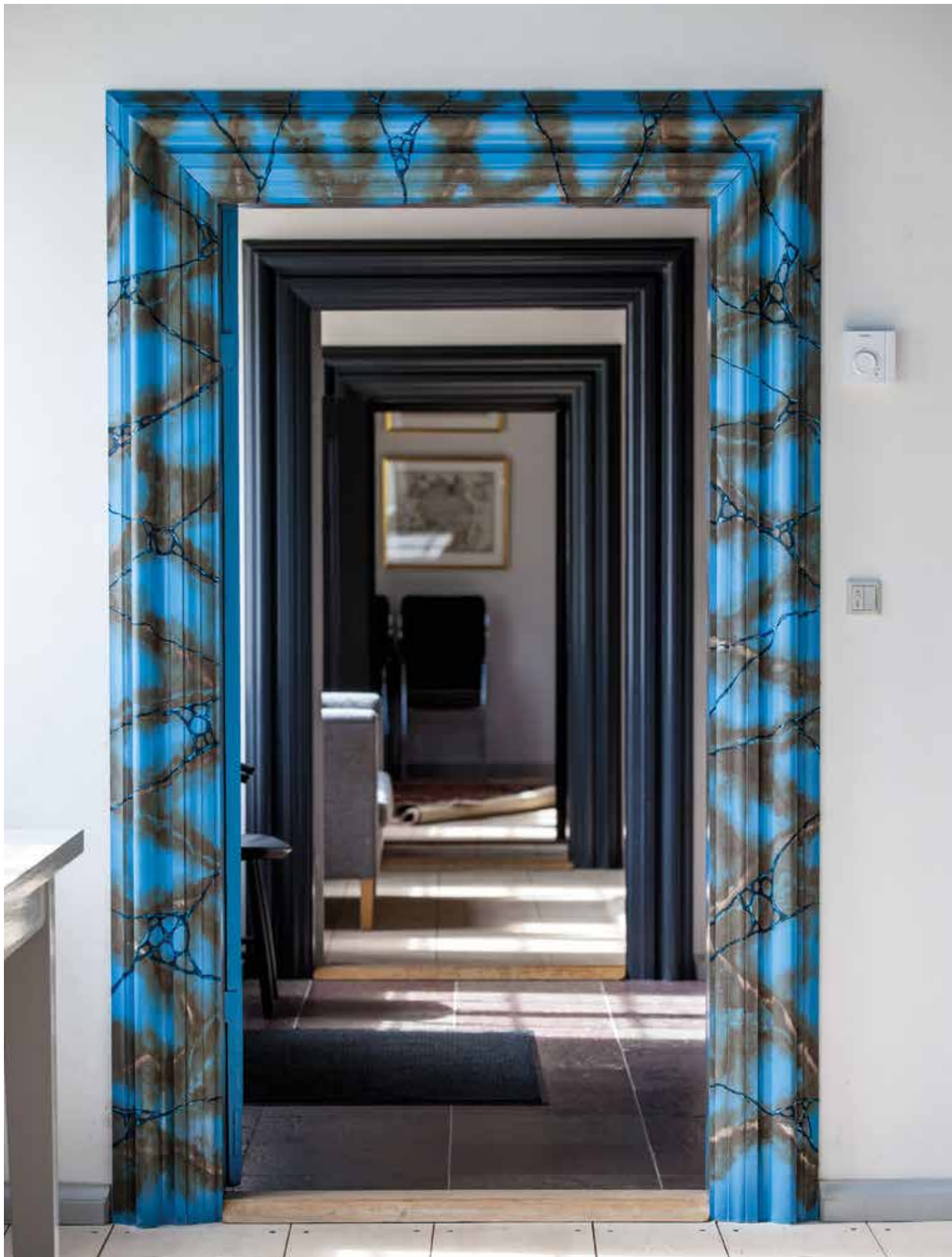
Han er ejer af herregårdene Gl. Broløkke og Hverringe, og i 2014 slog han dørene op for Hverringe Centrum for Restaurering – webshop, videns- og kursussted for håndværkere, arkitekter og husejere. Idéen udspringer af ejerens egen interesse for gamle bygninger. Målet er at skabe et sted og et netværk af mennesker med forstand på bygningsrestaurering, som

ejere af bygninger, der er opført før 1960, kan støtte sig til. Og det handler ikke bare om stråtede bindingsværkshuse og fornemme hovedbygninger. Også små og store villaer, rækkehuse, sommerhuse, lejligheder eller boligforeninger kan med fordel restaureres, mener Niels Iuel Reventlow.

**DENNE SIDE:** Hverringe hovedbygning.

**MODSATTE SIDE:** Mødelokalerne på Gl. Broløkke bruges også som 'udstillingsvindue' for de gamle håndværks- og dekorationsteknikker.







### Bevaring er fremtiden

Omdrejningspunkt for Hverringe Centrum for Restaurering er Gl. Broløkke – en tidligere herregård fra 1600-tallet, som ligger lige over for Hverringes hovedbygning, og som et omfattende forfald var tæt på at tage livet af. Men med sans for detaljen er bygningen i dag sat fornemt i stand. Med ejerens ord står den i dag som en form for 'udstillingsmodel', hvor besøgende kan

se, at en målrettet og nænsom restaurering både kan skabe et smukt resultat og en moderne, komfortabel bolig. I dag er en lokal restaureringstegnestue med tre medarbejdere rykket ind. Derudover sørger to ansatte for at drive og videreudvikle restaureringscentret. De prøver at opbygge det webbaserede byggemarked med traditionelle produkter, som ikke er til at finde i et almindeligt byggemarked. En sal med plads til op til 250 mennesker er også kommet til, og planen er, at der her skal holdes faglige temadage og arrangementer.

Stødt og roligt er webbutikken blevet mere kendt, og efterspørgslen stiger. En overskudsforretning er der dog endnu ikke tale om. Mange tror, at stedet er en form for genbrugsbutik, der sælger gamle vinduer i kostalden, og det kan være et stort skridt at købe sine byggematerialer fra en webbutik. Men på Hverringe er man stadig optimister. "Det kan være svært at

forklare, at vores koncept ikke handler om at leve i gamle dage.

Tværtimod er vores budskab, at det er fremsynet og bæredygtigt at beskæftige sig med bygningsarven. Det kan betale sig at bevare og udvikle gamle bygninger og kulturmiljøer som en del af en bæredygtig fremtid," mener Niels Luel Reventlow.

### Traditionen fortsætter

Med projektet er der gennemført en grundig registrering af bygningen, og fagfolk har vurderet hvilke kvaliteter, der skulle bevares og videreudvikles. Vægten er lagt

#### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Istandsættelse og indretning af den gamle bindingsværksbygning på det nærliggende Gl. Broløkke til restaureringscentrets møder og konferencer. I avlsbygningerne er indrettet værksteder og udstillingsrum, og endelig er et nyt maskinhus opført. Maskinhaller er nedrevet, engforløb genetableret og enkelte trægrupper er fældet.

**DENNE SIDE:** Udvendigt står den restaurerede herregårdsbygning med rødkalkede tavler og rødmalet tømmer – præcis som egnens traditioner og bygningens farvespor dikterer.

**MODSATTE SIDE:** I mødelokalet ses ét af bygningens tre store ildsteder, som er genskabt på de oprindelige fundamenter.

### PROJEKTET

Restaurering af Gl. Broløkke samt opførelse af ny maskinhal til webbaseret byggemarked og videns- og kursuscenter for restaurering

### BELIGGENHED

Hverringe, Kerteminde Kommune

### EJER

Niels Iuel Reventlow

### INDVIELSESTIDSPUNKT

2014

### ARKITEKT

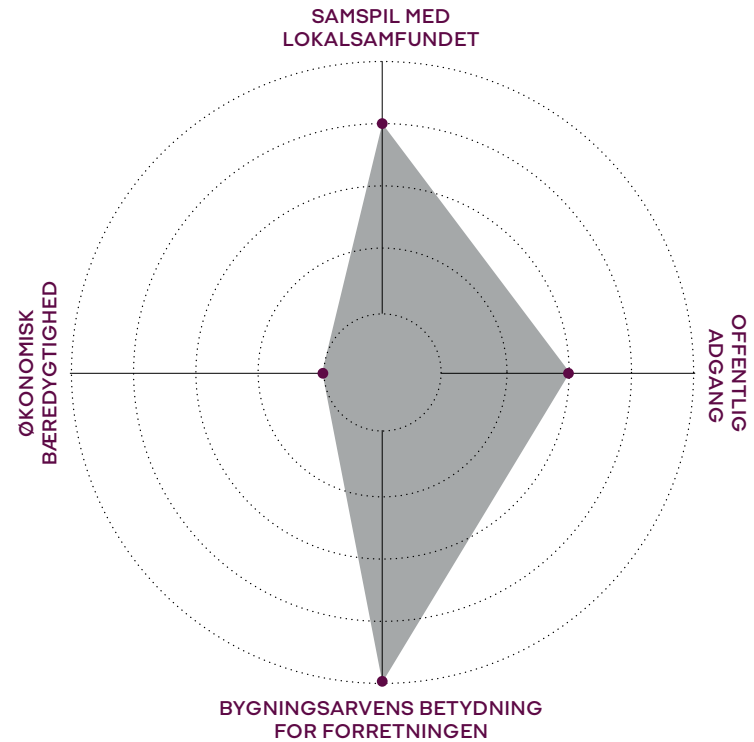
Jørgen Overbys Tegnastue

### ØKONOMI

Realiseringssum: 16,7 mio. kr., heraf 6,8 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Efter aftale





på at genskabe herregårdens væsentlige bygningsdetaljer - inklusiv tre meget store ildsteder, oprindelig ruminddeling og genanvendelse af de originale døre.

Moderne tiltag er det også blevet til: Tre enkle gæstetoiletter er kommet til. Og fordi man ikke kan etablere gulvvarme under de gamle gulve, er varmen lagt direkte ind i væggene. Man behøver ikke fryse, bare fordi man ejer et gammelt hus, mener Niels Iuel Reventlow.

Hertil er den oprindelige hovedindgang genskabt, og alt interiør er nymalet i farver, som var moderne i 1700-tallet.

Udvendigt står den restaurerede herregårdsbygning med rødkalkede tavle og rødmalet tømmer - præcis som egnens traditioner og bygningens farvespor dikterer.

"Vi bygger videre på historien og bruger den til at sætte gang i en ny udvikling. Nogle steder er man grebet af, at 'udkantsdanmark' skulle være et skidt sted. Så bygger man noget nyt, der ligner noget fra København og tror, at det er det, der får folk til at komme. Den tilgang er jeg helt uenig i. Jeg mener, man skal bruge og aktivere det særlige, man har i forvejen -

herunder bevare kulturmiljøer og gamle bygninger af en god kvalitet," understreger Niels Iuel Reventlow.



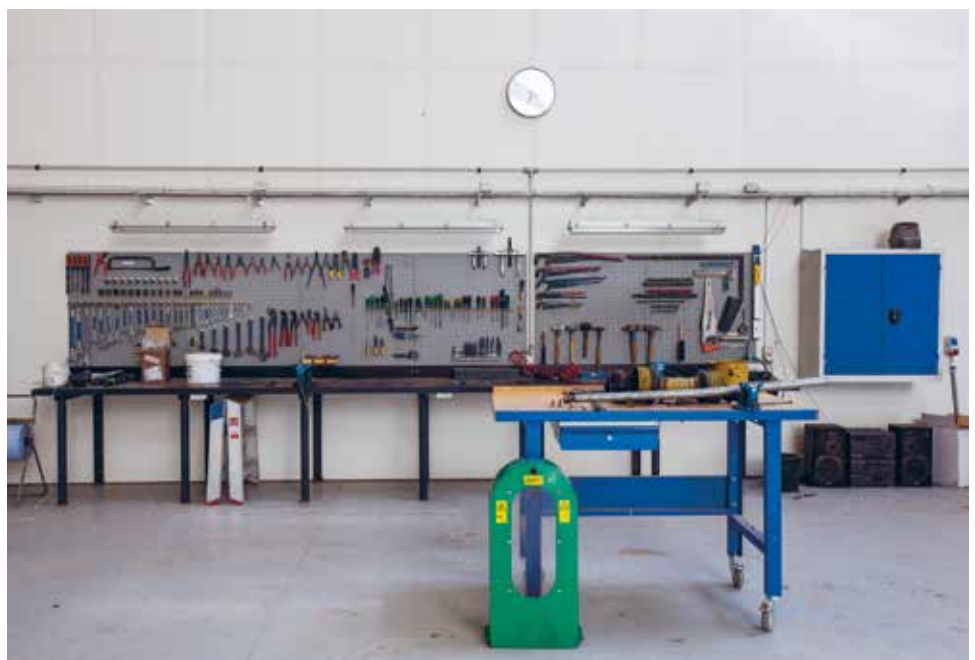
”

Det er fremsynet og bæredygtigt at beskæftige sig med bygningsarven. Det kan betale sig at bevare og udvikle gamle bygninger og kulturmiljøer.

NIELS IUEL REVENTLOW

**MODSATTE SIDE:** Det ny maskinhus mimer mønstret i den gamle driftsbygningens gule og røde sten.

**DENNE SIDE:** I avlsbygningerne er indrettet værksteder og udstillingsrum.





TRAARHILUS  
KÄNTÄF LARSETTS OF RYD, M  
IDEN SEEN, I MISTOULAS RALDEN,  
I - MMXIII - STOD ATYK



# Frivillige får Voergaard til at leve

**Tidligere stod Voergaards Tinghus mere eller mindre ubrugt hen, når det da ikke lige blev brugt som garage, hønsehus eller til opbevaring. Stråtaget var udtjent, dele af bindingsværket var ødelagt efter en misforstået renovering i 1967, og fundamentet under huset kunne ikke længere bære. I dag er huset genopført, og det har fået nyt liv som samlingssted for den lokale forening Voergaard Levende Historie.**

Renæssanceslottet Voergaard er imponerende i sig selv, omkranset af Danmarks bredeste voldgrav og metertykke mure, der rummer en af landets fineste, private kunstsamlinger. Malerier af Rubens, El Greco og Goya og klenodier fra solkongen, Louis XIV, er blot nogle af de kunstskatte, som hvert år tiltrækker tusindvis af besøgende til den nordjyske herregård. De blev fragtet hertil i 1956 af den tidligere ejer - den romerske rigsgreve, Ejnar Oberbech-Clausen.

Men herregården rummer også andre, ikke mindre interessante historier: På den anden side af voldgraven ligger det ydmyge birketinghus. Huset er sandsynligvis det sidste af de mange små bindingsværkshuse, hvor danske herregårdes landlige birketing blev sat hver uge i mere end 200 år. Efter en gennemgribende restaurering er birketinghuset i dag

omdrejningspunkt for historiske og lokale foreningsaktiviteter.

## Det lokale klubhus

På opfordring fra Brønderslev Kommune startede foreningen Voergaard Levende Historie Middelalderdage i 2002. En årlig begivenhed, der dyrker den levende historieformidling og hvert år trækker omkring 30.000 besøgende til slottet. Det er foreningens 300 frivillige medlemmer, der arrangerer og afvikler dagene, hvor man kan opleve riddere dyste, se gøglere udføre numre og komme til taffel hos bispen.

Middelalderdagene er omdrejningspunktet for foreningens aktiviteter, som har fået helt særlige rammer i det historiske Tinghus, der i dag er foreningens samlingspunkt og klubhus. Med den lokale ildsjæl Runa Christensen i front har foreningen genopført den historiske byg-





**ØVERST:** Renæssanceslottet Voergaards hovedbygning og de naturskønne omgivelser.

**NEDERST:** Det genrejste Tinghus er samlingspunkt og klubhus for lokale, frivillige kræfter.







I Tinghusets gamle smedje arbejder foreningen 'Voergaard Levende Historie', og der afholdes smedekurser for alle interesserede. Hver første søndag i måneden mødes foreningens medlemmer desuden og 'sysler' sammen blandt middelalderdragter og kaffekopper.

#### PROJEKTET

Nedrivning og efterfølgende genopførelse af et af landets sidste birke-tinghuse med kaffestue, klubhus og uopvarmet museum for smedjearbejde. Herudover er en tidligere lade restaureret og forvandlet til kulturhus. Laden er 953 m<sup>2</sup> inkl. halmager på 164 m<sup>2</sup>

#### BELIGGENHED

Dronninglund, Brønderslev Kommune

#### EJER

Den Grevelige Oberbech-Clausen-Peanske Familefond

#### INDVIELSESTIDSPUNKT

2011 – tillægsprojekt indviet i 2016

#### ARKITEKT

ARKINORD v. Øjvind Jørgensen

#### ØKONOMI

Realiseringssum: 10,3 mio. kr., heraf 4,5 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

#### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

I museets åbningstid og når foreningen Voergaard Levende Historie afholder kurser og arrangementer



ning og fået brugsret frem til 2030. Her mødes historiske entusiaster på ugentlig basis for at bygge både, der kan sejle på de voldgrave, der omkranser slottet, holde smedekurser, væve og farve kostumer og ikke mindst for at drikke kaffe sammen:

”Det er så godt for os, at vi har Tinghuset til alle vores sysselting. Vores forening ville afholde Middelalderdage, også uden klubhuset, men huset holder sammen på os og gør, at vi ikke kører trætte,” lyder det fra Runa Christensen.

På selve slottet kan man som besøgende se de permanente kunstudstillinger med alt fra Napoleons spisestel, kostbare Mingvaser til historiske samlinger af møbler og malerier. Foreningens aktiviteter er

”

**Fremtidens Herregård handler om at herregårde skal virke som dynamoer på landet. Her er det os – lokalbefolkningen – der forsøger at være dynamo for ‘vores’ herregård.**

RUNA CHRISTENSEN



med til at knytte lokalområdet tættere på, forklarer formanden for Voergaards bestyrelse, Hans Jørgen Kaptain: "Tinghuset som samlingspunkt for frivillige kræfter og deres aktiviteter under Middelalderdage vækker genklang i lokalbefolkningen og bidrager med synlighed omkring slottet." Og Runa Christensen supplerer: "Fremtidens Herregård handler om at herregårde skal virke som dynamoer på landet. Her er det os – lokalbefolkningen – der forsøger at være dynamo for 'vores' herregård."

### Historisk passion driver projektet frem

Runa Christensen og foreningen Voergaard Levende Historie har været med

hele vejen fra idé til færdigt hus, og ildsjælenes indsats har været en uundværlig ressource for projektet, der både har krævet benhård projektstyring og praktisk arbejde. Runa Christensen har drevet processen, styret økonomien og sammen med de øvrige frivillige har hun været med til at fjerne det kompostlignende stråtag fra 1934, rensset mursten og indsamlet gammelt, trukket glas til de rekonstruerede vinduer.

"Jeg kan godt lide bygninger og historie. For mig har hele renoveringen været en bygningsarkæologisk opgave, hvor jeg undervejs har fundet spor fra gammel tid. På en stolpe fandt jeg for eksempel et gammelt, ovalt mærke. Spor der gør, at

**MODSATTE SIDE:** Projektet har også omfattet omdannelse af en gammel ladebygning til lokalområdets kulturhus.

**DENNE SIDE:** Voergaard har kombineret bygningsrestaurering med turismeudvikling og lokalt engagement.



man kan regne husets historie ud,” forklarer hun. Med ildsjælenes hårde arbejde og passion for at finde ind til den historiske fortælling er Tinghuset gået fra funktions-tømt bygning med mus og huller i væggene til i dag at være et klubhus fyldt ud med kaffesnak og aktiviteter for lokale borgere.

### Fyrtårn for turismen

Før projektets opstart og foreningens deltagelse gik der overvejelser om, hvorvidt Tinghuset skulle rives ned:

”Før man river ned, skal man spørge sig selv: Er der alternative muligheder? Sammen med foreningen Voergaard Levende Historie har vi fået renoveret bygningen og skabt rammer for foreningslivet og for tiltrækning af flere turister til slottet,” forklarer Hans Jørgen Kaptain.

For Hans Jørgen Kaptain handler det om at se mulighederne i at udnytte funk-

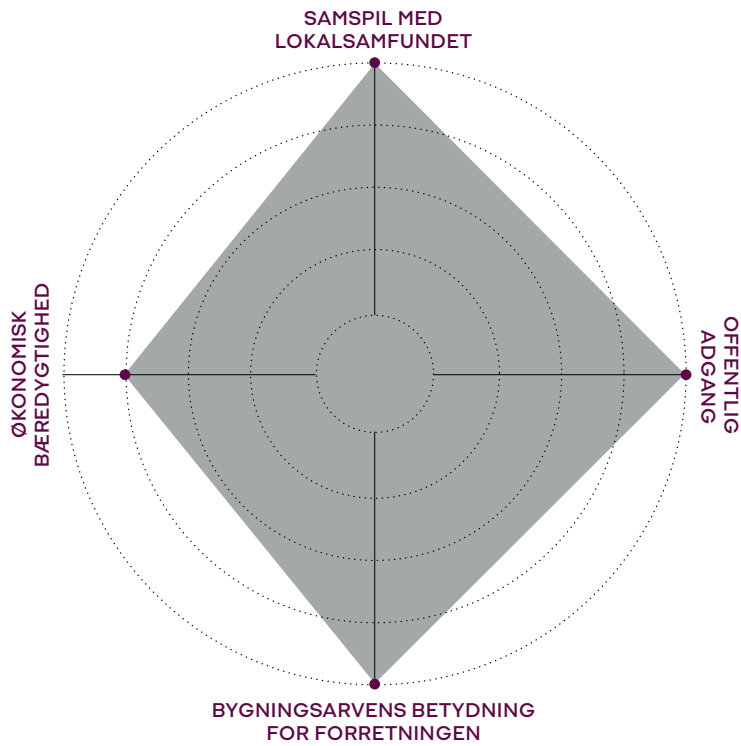
tionstømte bygninger, så der kommer et indtægtsgrundlag, der i sidste ende er med til at sikre bevaring af slottet og det samlede kulturmiljø.

Derfor er projektet også udvidet med omdannelse af en tidligere lade på ca. 1.000 kvadratmeter til slottets kulturhus, hvor der på sigt skal være udstillinger, koncerter og markeder. Kulturhuset blev første gang taget i brug til et julearrangement i 2016, hvor 9.000 besøgende kiggede forbi på en weekend.

Anerkendelsen af de frivilliges rolle i at skabe aktiviteter for lokale og turister er stor hos Hans Jørgen Kaptain: ”Det hele handler om at trække folk til Voergaard og dermed også ind på slottet. De frivillige fungerer som ambassadører for Voergaard. De øger kendskabet til slottet og er på den måde med til at drive selve museumsvirksomheden.”

**DENNE SIDE:** Bygningen er genopført med de samme materialer og metoder som i 1785.

**MODSATTE SIDE:** Birketinghuset er et af landets sidste og ligger placeret lige overfor herregårdens imponerende hovedbygning.



### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Som en del af kampagnen blev Tinghuset, undtagen skorstenen, revet ned og herefter genopført med de samme materialer og metoder som i 1785, hvor huset sidste gang blev genopført efter en brand. Rekonstruktion af huset er så vidt muligt sket ved genbrug af de gamle materialer – blandt andet en del af det gamle tømmer, knap halvdelen af murstenene samt en enkelt dør. Blandt de nye bygningsdele, der erstatter dem, der var for dårlige, finder man egetræ fra Bidstrup Gods, reproduce-rede hasper fra Håndværkerhuset i Aalborg og kopier af en del af de gamle døre og vinduer. I birketingstuen i husets sydlige del er der kommet kaffestue, mens den nordlige del - der fra gammel tid har været smedje - er blevet uopvarmet museum for smedearbejde. Endelig er et nyt køkken og handicaptoilet også kommet til. I 2016 blev projektet udvidet med om-dannelse af en tidligere ladebygning til kulturhus med nyt tag, nye bjælkekon-struktioner og toiletter med bad.



# Når herreg byder inde

Fra frugtvinsmesse til Allehelgensfest. Fra sommermarked til teaterkoncert. Og fra skolehave for voksne til rollespilsweekend for børn. Kun fantasien sætter grænser for, hvordan der kan pustes nyt liv i herregårdenes bygninger og kulturmiljøer. Fra 2014 til 2017 har 34 arrangementer på herregårde budt lokalsamfundet indenfor med støtte fra Byd Indenfor - et initiativ under Fremtidens Herregård. Arrangementerne var vidt forskellige, men havde det til fælles, at de skabte åbenhed og opmærksomhed om herregårdene og viste, hvordan netop herregårdene kan være med til at drive lokal udvikling og samarbejde.

# årdene nfor

## Frugtvinsmesse på Frederiksdal

Som vært for en frugtvinsmesse ville Frederiksdal sætte sig selv og Lolland på landkortet og samtidig udbrede kendskabet til dansk frugtvin.

Foto: Frederiksdal





### Skolehave for voksne

Med 'Skolehave for voksne' fik besøgende i Paradehuset på Gissselfeld indblik i glasbygningernes verden – fra 1700-tallets orangerier til nutidens drivhuse. Det blev til en måned med workshops, foredrag, udstilling og fransk loppemarked. Foto: Greg Kobett



### Rollespilsweekend på Ryegaard og Trudsholm

Sammen med en lokal pædagog og lokale rollespilsforeninger inviterede Ryegaard og Trudsholm Godser til en eventyrlig weekend med rollespil, værksteder og hestevognskørsel for børn og deres historisk interesserede forældre. Foto: Ryegaard og Trudsholm Godser



### Allehelgensfest på Sonnerupgaard

På Allehelgens Dag kunne gæsterne opleve et anderledes Sonnerupgaard Gods ved Lejre. Som vært for et oldtidsmarked blev opera kombineret med gøgl, totalteater, musik, ringridning, lyndigtning, kostumekonkurrence og andre markedsaktiviteter for hele familien. Foto: Sonnerupgaard



### Teaterkoncert på Bramstrup

Carl Nielsen er født på Bramstrups jorde og passede som dreng gæs på den gamle avlsgård. Med teaterkoncerten CARL blev de to forenet på ny. Teaterkoncerten spillede for fulde huse, og den blev opført af Mungo Park Kolding og BaggårdTeatret. Foto: Ard Jongsma



### Sommerdage på Engestofte

Sommerdage på Engestofte blev en overflod af små og store oplevelser. Her var stader med salg af lolland-ske fødevarer, kunsthåndværk og blomster. Lokale foreninger og spejdere stod for de farverige optrædener, lege og konkurrencer. Foto: Engestofte



### Weekend på Herregården Odden

Nordjyske Herregården Odden gik sammen med lokale foreninger og borgere om et weekendarrangement med fokus på kunst, kultur og håndværksmæssige aktiviteter. Foto: Ulrik Jes Hansen

# Virksomheder i stemningsfulde omgivelser på Hørbygaard

**Hørbygaard genopfinder herregårdens historiske rolle som arbejdsplads. I dag står herregårdens gamle garage og en tidligere herskabsstald forvandlet som ramme om moderne kontorer.**

## Et arbejdsmiljø på landet

På Hørbygaard ved Holbæk er bevaringsværdige kampestensbygninger indrettet til nye kontorer i de stemningsfulde, historiske omgivelser. Ombygningen er nyeste tiltag på Hørbygaard, som på én gang aktiverer de funktionstømte bygninger og bidrager til lokal erhvervsudvikling.

Udlejningsfaciliteternes særlige kvalitet består i herregårdens stemningsfulde og historiske omgivelser og det grønne landskab, som omkranser stedet. Kontorudlejningen supplerer landbruget på Hørbygaard og giver driften et ekstra ben at stå på.

Samtidig er livet kommet tilbage på herregården i kraft af det moderne arbejdsmiljø, der nu er skabt. Her har medarbejdere i virksomheder, der hidtil har været placeret centralt i Holbæk, deres daglige gang side om side med landmanden. "Der sker noget positivt i mødet mellem landmand og bymenneske. I gamle dage havde vi alle bedsteforældre på landet, men den forbindelse er for de flestes vedkommende forsvundet – vi bidrager til at genskabe relationen," fortæller ejer Christian Castenskiold.

Efterhånden er lejerne blevet en del af landbrugets cyklus gennem sociale sammenkomster: "Når der er høst, inviterer vi for eksempel alle til at tage familien med og komme op i mejetærskeren. Det gør både, at vi kommer tættere på hinanden og også, at vi er attraktive og adskiller os i markedet," lyder det fra Christian Castenskiold.

**DENNE SIDE:** Hørbygaard hovedbygning.

**MODSATTE SIDE:** Omdannelsen er lavet, så man tydeligt kan se de nye lag, der er tilføjet den historiske bygning. I herskabsstaldens originale, rå rum er en karakterfuld betontrappe kommet til.







Den personlige kontakt mellem lejer og herregårdsejer betyder, at skulle der være noget, der ikke fungerer, er det nemt at løse, for man kender hinanden, og der er kort vej fra lejer til herregårdsejer.

### Et vanvittigt projekt?

Hørbygaard er efterhånden blevet et sted, som de lokale kender og besøger – f.eks. når stedet lægger hus til fødevarefestival og koncerter.

Ved at invitere lokalsamfundet indenfor til arrangementer og for at møde lejerne har Hørbygaard fundet svaret på, hvordan man skaber synlighed om stedet og i sidste ende opnår fuld belægning på kontorerne.

I projektets opstart var udfordringen at lave en sikker markedsvurdering, fordi folk ikke normalt har historiske rammer og nærhed til naturen som parametre for valg af kontorlejemål. En udfordring og mental barriere, der var med til at skabe usikkerhed omkring projektets succes og

bæredygtighed – også fra herregårdsejerens egen familie:

”Min far syntes, det var det mest vanvittige projekt, han nogensinde havde hørt om. En helt fair og rimelig reaktion, når man har drevet stedet på sin egen måde i 40 år. Vi er bare én generation i en lang kæde, og hver gang vi vil noget anderledes, er der bekymringer i de nære omgivelser, men også en omverden, der tvivler på vores valg.”

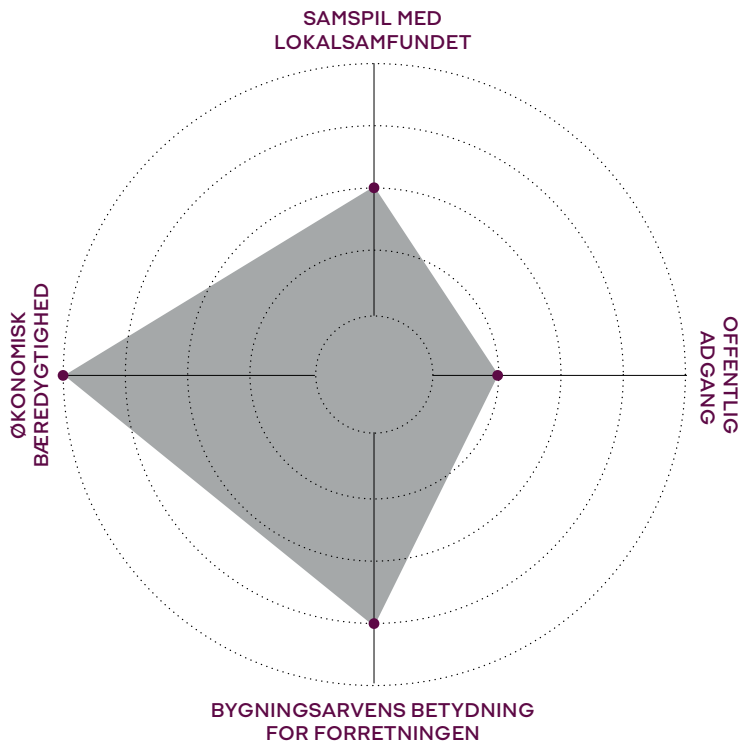
Ifølge Christian Castenskiold har det været essentielt, at han selv troede på projektet og havde vilje og tålmodighed til at lade forretningen vokse. ”Målet med projektet er nået, og det har været en virkelig stor oplevelse. Hver dag glædes jeg over, at mine bygninger er bevaret og ikke mindst, at der er kommet liv i dem igen,” forklarer han stolt. Og drømmene stopper heller ikke her. På sigt er ambitionen at omdanne endnu flere af herregårdens historiske bygninger til kontorudlejning.

**DENNE SIDE:** Herskabsstald med gamle, bevarede spiltove kan bruges til møder og pauser.

**MODSATTE SIDE:** Ombygningen af herregårdens kampestensbygninger til moderne kontorer er udført med traditionelle materialer som puds, kalk og linolie kombineret med nye elementer som beton og jernbjælker. Enkelte steder er nye, større vinduer sat i, som bringer dagslyset ind og trækker landskabet, haven og det grønne helt ind på kontorpladsen.

### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

På Hørbygaard har projektet bestået i restaurering og omdannelse af en tidligere herskabsstald og garage, som er indrettet til moderne kontorer. Ombygningen er udført med traditionelle materialer som puds, kalk og linolie og enkelte nye elementer. I herskabsstaldens originale, rå rum er tilføjet en ny betontrappe. Enkelte steder er nye, større vinduer kommet til.



”

Min far syntes, det var det mest vanvittige projekt, han nogensinde havde hørt om. En helt fair og rimelig reaktion, når man har drevet stedet på sin egen måde i 40 år.

CHRISTIAN CASTENSKIOLD

#### PROJEKTET

Indretning af moderne kontorer i to restaurerede kampestensbygninger, der tidligere har været garage og herskabsstald

#### BELIGGENHED

Holbæk, Holbæk Kommune

#### EJER

Christian Castenskiold

#### INDVIELSESTIDSPUNKT

2011 [med udvidelse fra 2014]

#### ARKITEKT

Arkitektfirmaet Merete Lind Mikkelsen

#### ØKONOMI

Realiseringssum: 10,5 mio. kr., heraf 5 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

#### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Ved sæsonevents samt ved fødevarefestival og koncerter







# Grønnessegaard – knudepunkt for regional mad

**På Halsnæs har Grønnessegaard slået dørene op til en ny gårdbutik med mad fra lokale og regionale fødevarerproducenter. Gennem et stærkt samarbejde på tværs af lokale fødevarerproducenter skal projektet knytte tættere bånd mellem producent og forbruger. På vej er også et nyt andelsbaseret mølteri.**

I september 2017 kunne Grønnessegaard slå dørene op til en istandsat og forvandlet kostald. Den store bygning vidner om en stærk tradition på herregården for dyrevelfærd og kvalitet. Grønnessegaards første Hasselbalch forskede i lysets påvirkning på mennesker, og han tænkte, at store vinduer også kunne gavne malkekøerne og dermed kvaliteten af mælken. Derfor blev stalden i 1920'erne bygget om med nye, store vinduer. Med projektet huser bygningen nu en gårdbutik med fødevarer fra indtil videre 26 lokale producenter og en fast stab af lokale flexjobbere.

"Vi bliver boende her på gården, til vi bliver båret herfra, og derfor vil vi gerne være med til at styrke den lokale udvikling. Dels ved at hjælpe fødevarerproducenterne med at forøge indtjeningen ved at sælge direkte til forbrugerne, dels gennem den socialøkonomiske virksomhed 'Mad og Mennesker', hvor vi beskæftiger men-

nesker på kanten af arbejdsmarkedet," forklarer Ann Louise Hasselbalch.

## **Mad skal være så frisk som muligt**

Under udvikling er et nyt andelsmølteri, som skal hjælpe lokale og regionale landbrugere med at producere nymalet mel direkte til forbrugerne. Målet er at male det korn, man i øjeblikket sender udenbys, for der findes ikke en lignende mølle på Sjælland.

Selvom møllet stadig er et godt stykke vej fra målstregen, skaber projektet allerede synergi til en række andre lokale initiativer. Ét af dem er Spisekammer Halsnæs, som er en sammenslutning af fødevarerproducenter, der arbejder sammen under én samlet vision: At sælge mad direkte til forbrugere og restauranter.

"Forbrugere og producenter er gennem årtier gledet fra hinanden. Nu er det tid til at mødes igen. I vores gårdbutik og webshop samler vi produkter fra en lang

## **PROJEKTET**

Indretning af kostald til gårdbutik, kontor og mødefaciliteter samt etablering af mølteri

## **BELIGGENHED**

Hundested, Halsnæs Kommune

## **EJER**

Ann Louise og Ditlev Hasselbalch

## **INDVIELSESTIDSPUNKT**

Kostald indviet i 2017. Resten af projektet er under udvikling

## **ARKITEKT**

Peter Bering og E+N Arkitektur

## **ØKONOMI**

Budgetteret realiseringssum: 7,8 mio. kr., heraf 3,9 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

## **ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN**

Ja



**ØVERST:** Herregården blev oprindeligt opført som hovedgård på Halsnæs med det formål at forsyne arbejderne på J.F. Classens kanonstøberi og krudtværk med fødevarer.

**NEDERST:** Grønnessegaard hovedbygning.





Karl Hasselbachs barndomsven arkitekt Charles Jensen tegnede de nye kostaldsvinduer. Ved istandsættelsen blev dårligt træ udskiftet og det gamle støbe- og smedejern restaureret.





**ØVERST:** Kostalden er indrettet til butik, kontor og mødefaciliteter, men fornemmelsen af at være i en stald er intakt.

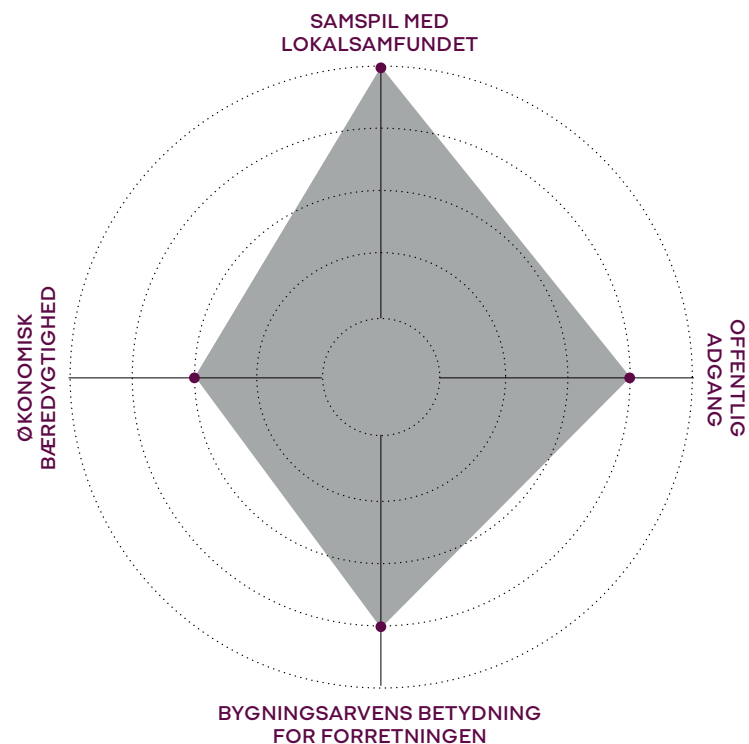
**NEDERST:** Gulvets oprindelige staldgange er blotlagte.

**MODSATTE SIDE:** I september 2017 kunne Grønnessegaard slå dørene op til en istandsat og forvandlet kostald.

”

Vi bliver boende her på gården, til vi bliver båret herfra, og derfor vil vi gerne være med til at styrke den lokale udvikling.

ANN LOUISE HASSELBALCH



række lokale producenter, så samarbejdet er blevet væsentligt styrket, og vi kan næsten ikke følge med efterspørgslen,” siger Ann Louise Hasselbalch.

Fordi herregården har indgået et samarbejde med Region Hovedstaden – med såkaldte ReVus-midler i ryggen – er det blevet muligt at ansætte en ny medarbejder, som blandt andet har fokus på mølleprojektet og eventuel etablering af et mobilt slagteri.

### Åbenhed er et aktiv

Ditlev Hasselbalchs familie har holdt til på stedet i omkring 100 år. Da han selv overtog Grønnessegaard efter sin far i 2007, var herregården et meget privat sted, og flere bygninger stod tomme. Men med ju-

lemarkeder, historiske middage og veterambiltræf er herregården gradvist blevet mere åben for offentligheden, og det er helt bevidst, som Ann Louise Hasselbalch forklarer. De mange begivenheder sætter Grønnessegaard på landkortet og bidrager til den samlede omsætning og til at genskabe forbindelsen mellem lokalsamfund og herregård. Og endelig giver gårdbutikken mulighed for at invitere na-

bolandbrug ind som samarbejdspartnere, siger hun:

”Vi kunne hurtigt blive et spøgelsessted, så vi er glade for, at flere har deres daglige gang på stedet. I dag ved folk, at vi er her, og det betyder, at vi har nemmere ved at sælge vores produkter. Vi møder tit folk i Brugsen, som siger de er stolte over ’deres’ herregård. Offentlig adgang er et aktiv.”

### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Indretning af kostald til gårdbutik, kontor og mødefaciliteter og bygningen har fået nyt stråtag. De oprindelige staldgange er blotlagte, selvom der er lagt trægulv i bygningen. Derudover er et nyt andelsmøller under udvikling.



# Lokalt fyrtårn i Gram

Herregården Gram Slot havde ligget ubeboet hen gennem 25 år, da stedet blev overtaget af Sanne og Svend Brodersen i 2007. De fik på rekordtid sat restaureringsarbejder i gang, etableret samarbejdsaftaler med kommune, foreninger og virksomheder og åbnet stedet for lokalsamfundet. Visionen var at skabe et kulturelt fyrtårn og bringe livet tilbage til den 800 år gamle herregård.

## Gram Slot er lokalområdets nye fyrtårn

I dag kan Sanne og Svend Brodersen sætte flueben ved alle de mål, de satte sig for 10 år siden: At udvide landbruget og omlægge det til økologi samt gøre de gamle bygninger levende igen ved at gå forrest som områdets kulturelle fyrtårn. "Og et fyrtårn udmærker sig jo ved, at det ikke lyser på sig selv, men lyser for at andre kan finde vej. Det forpligter at have så meget historie, det skal komme andre til gode, og det var det, vi grundlæggende

ville med Gram Slot", fortæller Sanne Brodersen.

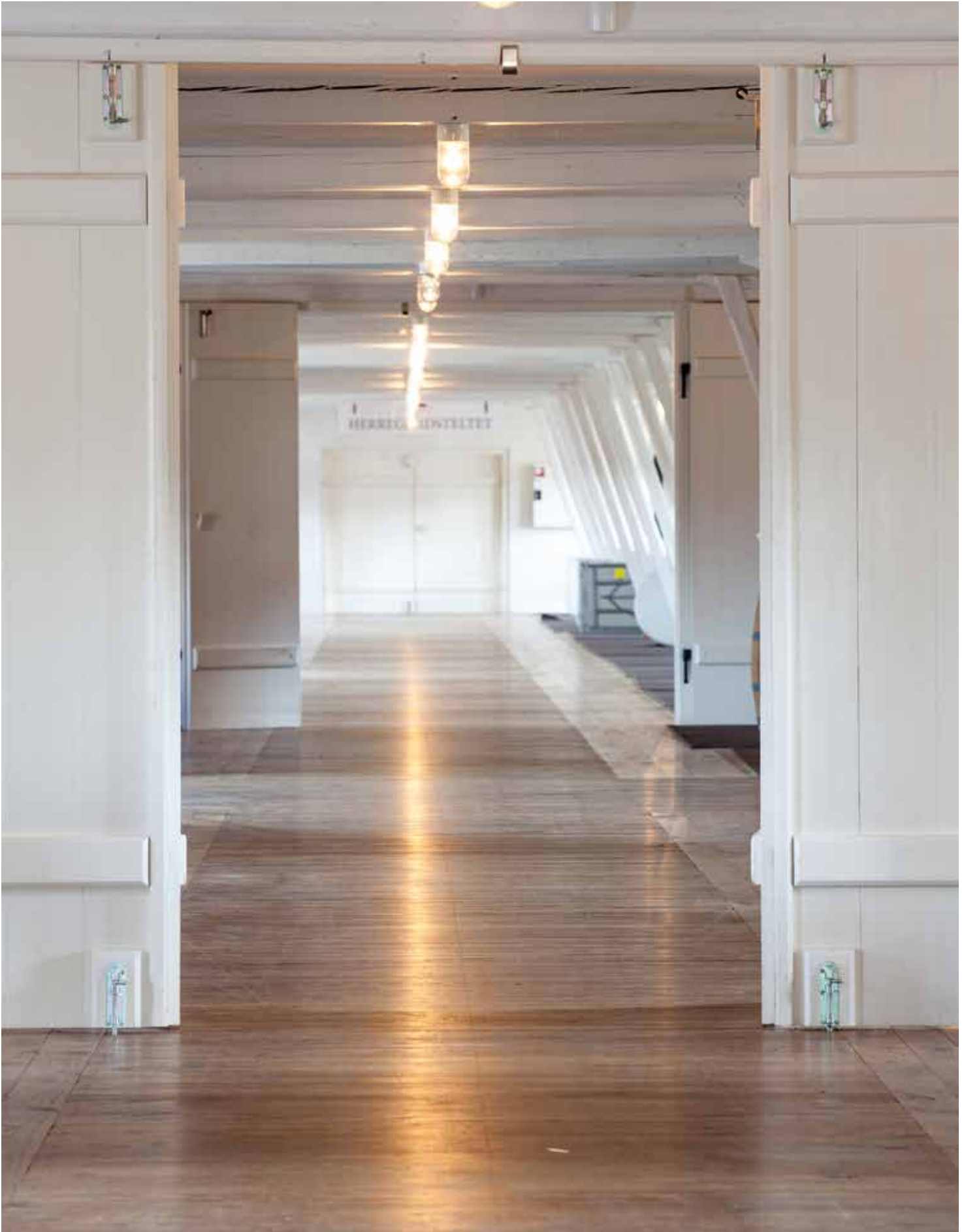
Det var nødvendigt at finde en investor til at rejse en del af de 90 mio. kr., som det kostede at købe Gram Slot tilbage i 2007. Svend fortæller: "Jeg var som landmand flasket op med at være ene-ejer, og det med at skulle lukke andre ind, det skulle jeg lige kapere." Men det lykkedes at finde en investor, ægteparret Nils og Elisabeth Nygaard, der – udover den nødvendige kapital – også delte Svend og Sanne Brodersens vision om at gøre noget for lokal-

**NEDERST TIL VENSTRE:** Gram Slot ligger omgivet af voldgrave ved slotssøen i den nordøstlige udkant af Gram. Sanne og Svend Brodersen bor med deres fire børn i Gram Slots østfløj. Resten af slottet kan lejes til events og arrangementer.

**NEDERST TIL HØJRE:** Den holstenske lade er opført i 1669 og havde oprindeligt stråtag. I dag er tagets oprindelige form genskabt og belagt med tegl for at harmonere med de øvrige avlsbygninger.

**MODSATTE SIDE:** Et kig ned igennem den tidligere kostald.







**DENNE SIDE:** I den tidligere hestestald er indrettet gårdbutik og café, hvor der sælges egne og andre lokalt producerede produkter. Der er også etableret et køkken, hvor der kan laves mad til op til 1500 gæster.

**MODSATTE SIDE:** Caféen summer af liv, når en busfuld turister kigger forbi. Sanne og Svend Brodersen sætter en ære i så vidt muligt at hilse personligt på alle besøgende.

området ved at retablere Gram Slot som omdrejningspunkt for lokalt liv og udvikling.

### Lokal opbakning er nøglen til succes

Sanne og Svend Brodersen understreger, at inddragelsen af de lokale har været afgørende for hele projektets succes. De lokales opbakning og ejerskab er det centrum, som ringene i vandet breder sig fra, og i dag bæres Gram Slot frem af et stærkt korps af lokale ambassadører.

Det første Sanne Brodersen gjorde, da familien var flyttet ind, var at gå ud med en

skruetrækker og skrue skiltet med ordene "Privat" ned ved broen til slottet. Næste skridt var at holde et borgermøde, hvor parret præsenterede deres planer for stedet og ambitionen om at gennemføre dem sammen med lokalsamfundet. Over 300 borgere mødte op.

"Det handler om, at der er rigtig mange, der er medejere af Gram Slot – og det kan lige så godt være med hjertet som med pengene", fortæller Svend Brodersen. Og Sanne fortsætter: "Det gjaldt om at gøre byen stolt af stedet igen. En af de lokale sagde til mig: Du skal bare vide, hvor stor betydning det har, at der er lys i vinduerne igen."

Når Gram Slot i dag afholder messer og andre arrangementer, har Sanne og Svend Brodersen en aftale med de lokale foreninger om, at foreningerne mod betaling hjælper ved indgange, i madudsalg og med trafik håndtering. Pengene går til

### PROJEKTET

Restaurering og transformation af stald og lade til messefaciliteter, café og gårdbutik

### BELIGGENHED

Gram, Haderslev Kommune

### EJER

Svend Brodersen

### INDVIELSESTIDSPUNKT

2015

### ARKITEKT

Jørgen Overbys Tegnestue

### ØKONOMI

Realiseringssum: 33 mio. kr, heraf 11,2 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

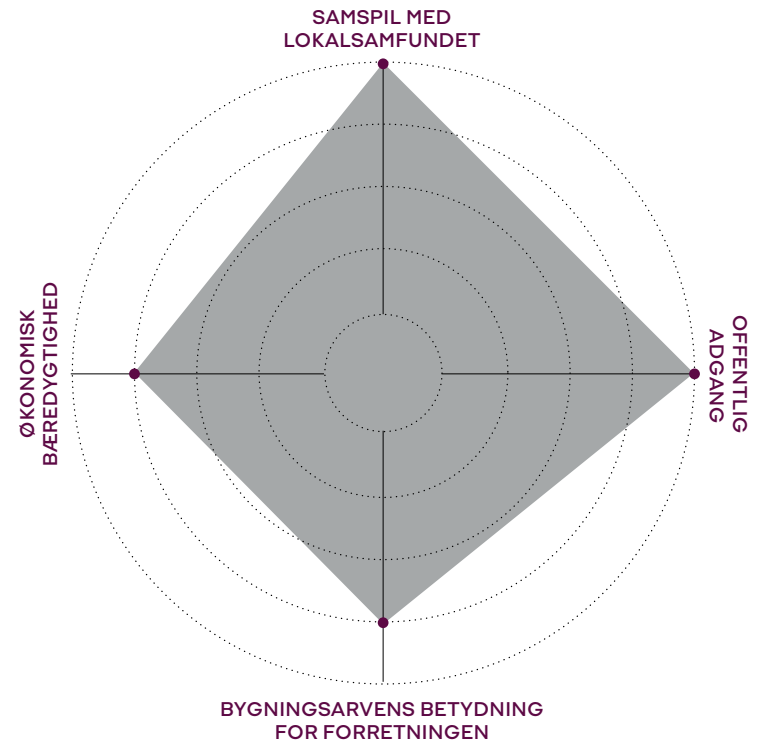
### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

I caféens og gårdbutikkens åbningstider og ved diverse events

”

Det her sted har været her i 800 år før os. Man skal op på den helt store klinge og kigge på det lange, seje træk, og bare være glad for at man er en del af det - ikke omdrejningspunktet, men en lille tap i det store tandhjul.

SVEND BRODERSEN





I den imponerende holstenske lade er dele af det oprindelige murværk bevaret, så man fornemmer bygningens lange historie.

I dag bruges den holstenske lade til messer, koncerter, fester m.m. Laden er udstyret med et lydlæg i verdensklasse.

en fond, der støtter gode formål i Gram by. Foreløbig har foreningerne tjent 0,5 mio. kr. til fonden, og for pengene er der blandt andet bygget et nyt motorikcenter ved sportshallen og lavet nye stisystemer.

### **Eksklusivaftale med Rema sikrer stabil forretning**

Rema 1000 har Gram Slot som sit private label. Det vil sige, at Rema 1000 har eksklusiv ret til at sælge Gram Slots produkter, og til gengæld er Gram Slot sikret distribution og salg af herregårdens varer, uden selv at bruge ressourcer på at drive den del af forretningen.

"Vores produkter er solgt, inden vi har sået dem, og det gør, at vi har en helt anden økonomi. Hver eneste dag sælger Rema 30-40.000 produkter med Gram Slots navn på, uden at vi har nogen omkostninger ved det. Og til gengæld har Rema et helt unikt brand på deres hylder."

Reitangruppen bag Rema 1000-butikskæden ejer desuden i dag 47 procent af Gram Slots aktier, efter at Nils og Elisabeth Nygaard for nogle år siden trak sig ud. Sanne og Svend Brodersen ejer selv

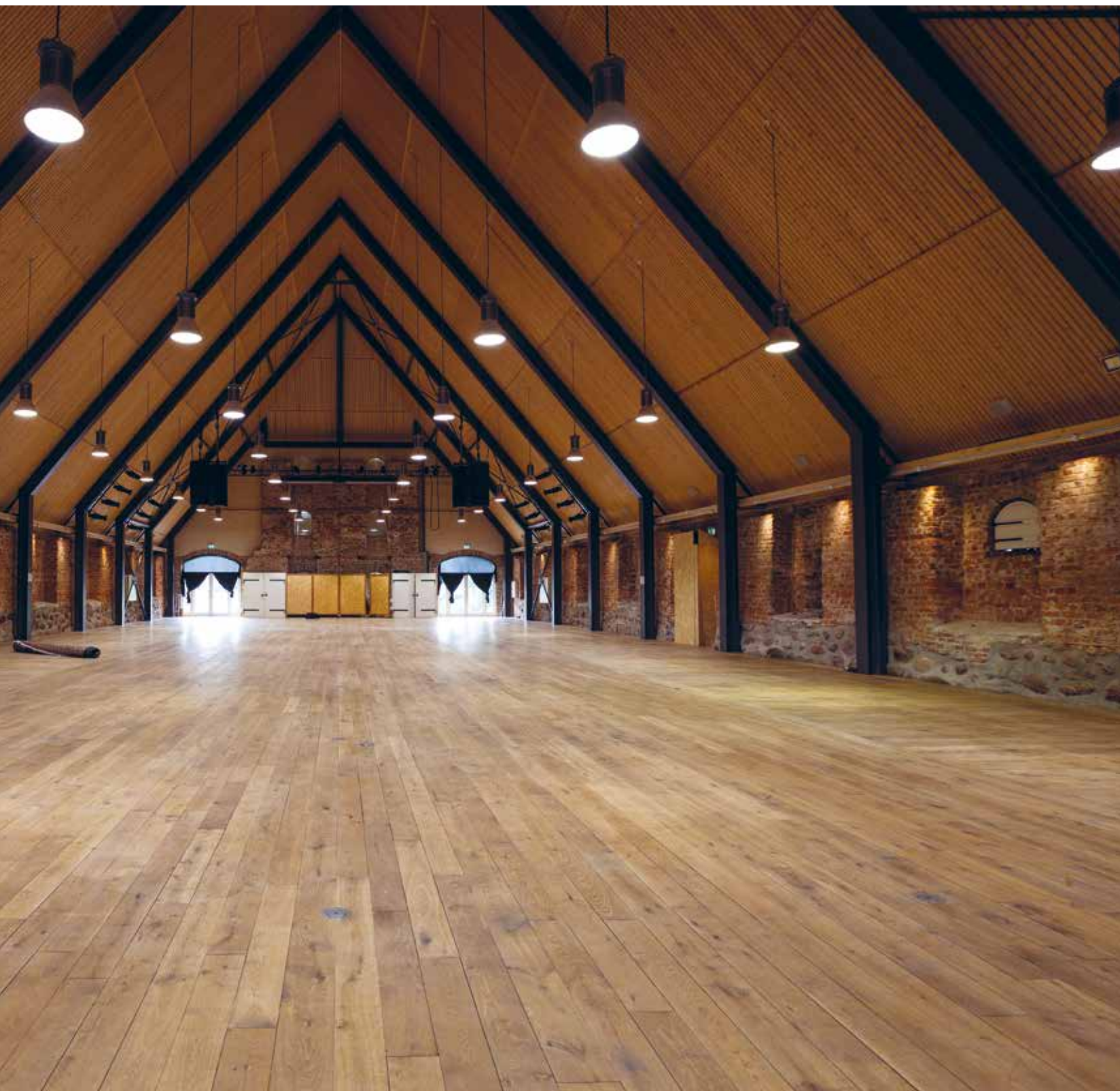
51 procent af aktierne. Gram Slot er på 10 år gået fra nul til 50 fastansatte medarbejdere, herunder seks håndværkere og ledere i landbruget, eventafdelingen og caféens køkken. Med deltids- og sæsonarbejdere når det op på 70 årsværk.

### **Samarbejdsaftale satte skub i skolebesøg**

Gram Slot har 120.000 gæster hvert år og huser mere end 300 arrangementer og messer inden for bl.a. bygningsrestaurering, fødevarer og økologisk landbrug. Dertil kommer rundvisninger, bryllupper, fødselsdage, koncerter og andre kulturarrangementer samt besøg af lokale foreninger, skoler og børnehaver. Ejerparret har desuden tilbagekøbt herregårdens mejeribestyrerbolig, chaufførbolig og møllehus for at omdanne dem til hotelværelser. I dag tilbyder stedet 33 værelser, og planen er at nå op på knap 40.

I begyndelsen lavede Svend og Sanne Brodersen en aftale med kommunen om, at alle institutioner i kommunen kunne komme på rundvisning med kommunal støtte i to år. Det skabte et kendskab til







”

Et fyrtårn udmærker sig ved, at det ikke lyser på sig selv, men lyser for at andre kan finde vej. Det forpligter at have så meget historie, det skal komme andre til gode, og det var det, vi grundlæggende ville med Gram Slot.

SANNE BRODERSEN, EJER

stedet, og i dag besøger mange skoler og institutioner stadig Gram Slot.

Sanne Brodersen kalder undervisningen på stedet for 'hjemkundskab': "De skal lære om det sted, de kommer fra, så de ved, hvem de er. Jo mere man kender sin historie, jo mere rummelighed og udsyn har man, fordi man ved, hvor man kommer fra - man er ikke nervøs i sine rødder. Og det er herregårdene forpligtet til at bringe videre", siger hun.

### Bygninger kan ikke holde til ikke at blive brugt

Med øget åbenhed og mange gæster kunne man måske forvente mere slid og omkostningskrævende vedligeholdelse for de historiske bygninger, men sådan er det ikke, siger Svend Brodersen:

"Bygninger kan ikke holde til ikke at blive brugt. Det er nødvendigt - for bygningerne - at vi åbner stedet. Vi har sat herregården i stand, og det er netop vores besøgende, der sørger for, at vi har økonomi til at holde stedet ved lige. Vi har råd

til at tætné fuger, reparere tag og varme huset op," fortæller han.

### Vær tro mod stedet

Ifølge Svend Brodersen skal man huske, hvad det er for et sted og en historie, man har med at gøre, når man udvikler sin herregård. Han var selv lige ved at glemme det engang, hvor han faldt over en hoppeborg, som han kunne købe meget billigt. Han foreslog sin familie, at de skulle stille den opovre ved naturlegepladsen. Straks sagde hans to døtre på dengang 13 og 15 år:

"Helt ærligt, far, en hoppeborg? Det er jo ikke en del af Gram Slots koncept". "Og de ramte hovedet på sømmet", siger Svend Brodersen og fortsætter: "Man skal være tro mod stedet og sine valg og ikke gå på kompromis med kvaliteten, heller ikke selv om man kan få en billig løsning, for i sidste ende kan det betale sig at gøre det ordentligt. Hovedbygningen har vinduer fra 1750, som stadig holder, selvom de har over 250 år på bagen. Det er en hel historie i sig selv."

### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Arkitekt Jørgen Overby har ledet restaurering og transformation af de funktionstømte bygninger fra avlsbygninger til nye funktioner. Med støtte fra Fremtidens Herregård er der etableret messe- og selskabslokaler i den 100 meter lange kostald i den nordlige længe og i avlsgårdens enorme holstenske lade. I kostalden er det store, hvidkalkede rum genbrugt i næsten uændret form, og de tidligere kobåse er konverteret til messebåse. I den tidligere hestestald i den vestlige længe er der indrettet gårdbutik og café, hvor herregården kan sælge egne og andre lokalt producerede fødevarer.

De arkitektoniske tilføjelser er nemme at aflæse, samtidig med at bygningens landlige kvaliteter bevares, og historien om dens tidligere funktion fortælles. For at skabe orden i bygningernes linjer, er kviste retableret og porte og luger tilføjet. Den holstenske lade har fået et nyt tag af tegl, og man mærker historiens vingesus i kontrasten mellem nyt og gammelt murværk i den stoute bygning.

# Engestofte iscenesætter lokale fødevarer

**Engestofte herregård ligger på Lolland, midt i et mekka af danske fødevareproducenter. Her har søstrene Lise og Mette Egeskov en ambition om at slå dørene op til Danmarks første Madens Folkemøde.**

Hans Egeskov er landmand og købte Engestofte i 2011. På sigt skal hans voksne døtre, Lise og Mette Egeskov, overtage ejerskabet. "Men vi er jo ikke landmænd", fortæller Lise Egeskov. "Vi har begge en baggrund i grafisk design og reklamebranchen, så vi har været nødt til at finde ud af, hvordan vi kunne skabe noget på Engestofte, som vi professionelt kunne se os selv i", fortsætter hun. Så søstrene gik i tænkeboks og valgte at bygge på deres fælles interesse for lokale fødevarer, for her er Lolland lidt af et mekka.

Idéen var at lave et nationalt fyrtårn for Lolland-Falsters mange fødevareproducenter, som kunne hjælpe dem med at få deres produkter ud over rampen. Her bød Engestoftes funktionstømte ladebygning sig til som et oplagt sted at skabe det perfekte udstillingsvindue.

## Madens Folkemøde på vej

Lise og Mette Egeskov er ved at udvikle en idé om at afholde Madens Folkemøde på

Engestofte, et folkemøde inspireret af det på Bornholm, men med fokus på mad 360 grader rundt, i form af fødevarer, dyrkningsmetoder, smag, sundhed og meget mere.

"Det er tanken, at Madens Folkemøde skal bestå af fem ben; overordnet videndeling om fødevarer og madkultur, Madens Univers, som er en levende udstilling

**DENNE SIDE:** Engestofte skal hjælpe Lollands mange fødevareproducenter frem i lyset.

**MODSATTE SIDE:** Engestofte hovedbygning.



”

Vi kendte jo ikke naboerne til at begynde med, men vi fik fat i foreningerne, og igennem dem inviterede vi en masse hjem til middag i hovedbygningen, hvor vi fortalte om vores ideer.

LISE EGESKOV



**PROJEKTET**

Omdannelse af laden til multifunktionelt rum, bl.a. med industrikøkken. Laden skal især danne ramme om promovering af små, lokale fødevarerproducenter på Lolland gennem markeder, gastronomisk folkemøde etc.

**BELIGGENHED**

Maribo, Lolland Kommune

**EJER**

Hans Egeskov

**INDVIELSESTIDSPUNKT**

2015

**ARKITEKT**

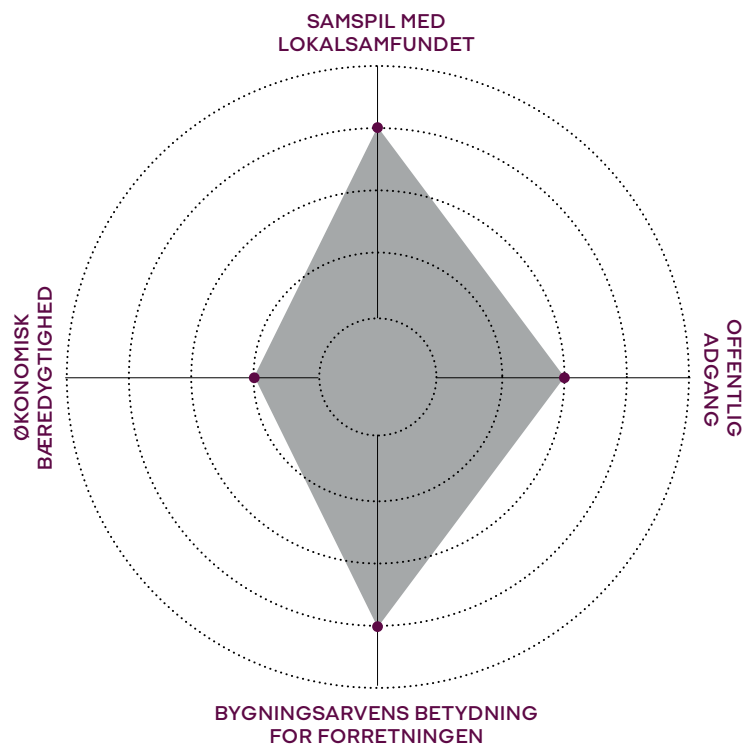
Arkitektfirma Mette Mægaard Nielsen og Bo Bryndum Arkitektfirma

**ØKONOMI**

Realiseringssum: 12,2 mio. kr., heraf 6 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

**ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN**

Årligt julemarked samt mulighed for at leje lokaler til arrangementer



**DENNE SIDE:** Inde i selve bygningen er opført en separat boks med toiletter. Skal laden en dag have en ny funktion, kan boksen nemt fjernes igen.

**MODSATTE SIDE** I ladens store, højloftede rum er de oprindelige trækonstruktioner bevaret. Det massive egetræs gulv er til gengæld en ny tilføjelse.



om fødevarer, hvor producenterne viser deres produkter frem, Børneuniversitetet, hvor børnene kan være med til for eksempel at få et lam og stege det over bål, kreativ formidling af madkultur og -historie og endelig bespisning i form af for eksempel folkekøkken og street food”, fortæller Mette Egeskov om planerne.

De har tidligere forsøgt sig med et sommermarked, som det var svært at trække nok besøgende til. “Det blev virkelig flot, men der kom ikke så mange, som vi havde håbet på. Så nu har vi allieret os med nogle folk, som er meget bedre end

os til at lave den slags ting”, siger Lise Egeskov og nævner, at Claus Meyer i dag er formand for foreningen bag Madens Folkemøde, mens tidligere direktør for Folkemødet på Bornholm, Jette Lykke, er tilknyttet sekretariatet.

### Lokal viden og frivillig arbejdskraft har hjulpet Engestofte på vej

Mette og Lise Egeskov har også undervejs sparret med andre lokale eksperter, nemlig Harald Krabbe fra Frederiksdal Gods, som producerer kirsebærvin, og Susanne Hovmand-Simonsen, der indtil foråret 2018 producerede økologiske fødevarer inden for både mejeri, kød og korn på Knuthenlund Herregård. Og ikke mindst har de gjort en stor indsats for at involvere de små producenter og lokale ildsjæle, hvis opbakning er afgørende for projektet.

Det årlige julemarked er i dag helt afhængig af den frivillige arbejdskraft i form af naboer og “lokale damer fra Brugsen”, som Lise Egeskov kærligt kalder dem. “Og vi kendte dem jo ikke til at begynde med, men vi fik fat i foreningerne, og igen dem inviterede vi en masse hjem til middag i hovedbygningen, hvor vi fortalte om vores ideer.”

Lise Egeskov mener, at nøglen er en åben tilgang og en villighed til at give alle, der vil hjælpe, et ejerforhold til arrangementerne. “Og bare det, at de kan se, at der sker noget på godset i stedet for bare forfald, det er med til at skabe en positiv stemning hos de lokale beboere”, fortæller hun.

### Ladebygning og privatbolig er naturligt adskilt

Engestofte har ikke førhen været åbent for omverdenen. Men det årlige julemarked er støt og roligt vokset til ca. 7.000 besøgende på to dage. Det startede med ca. 35 stadepladser i 2013, og nu er de oppe på næsten 100 stadepladser.

Lise og Mette Egeskovs far, Hans Egeskov, der fortsat er ejer af godset, har sin privatbolig i herregårdens hovedbygning. Men laden og resten af avlsgården ligger et pænt stykke fra selve hovedbygningen, så tingene er tydeligt adskilt med masser af rum til privatliv.

### Stor efterspørgsel har betydet nye ansatte

Den smukt omdannede lade kan naturligvis også bruges til andre ting end fødevaremarkeder og folkemøder. Engestofte

### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Konkret har omdannelsen af laden omfattet etablering af et nyt industrikøkken, toiletter, isolering og udbygning af det eksisterende halmfyr. I stedet for de udtjente vinduer fra 1970'erne er nye støbejernsvinduer, som er produceret efter gamle tegninger, kommet til. Væggene er blevet pudset, nye egetræsplanker lagt på gulvet, og ikke mindst er store glaspartier sat i bygningens porte, der kan åbnes som skodder.

”

**Det er en virkelig god ide at investere i etablering og pleje af lokale netværk og venskaber og selv gå forrest med et godt eksempel.**

LISE EGESKOV

oplever en stor efterspørgsel i forbindelse med bryllupper, firmafester og runde fødselsdage, og indtil videre har de fået rigtig gode anmeldelser fra gæsterne. Lise og Mette Egeskov har nu fået ansat en bogholder samt en eventmanager til at håndtere de mange forespørgsler.

### Grønne tal på bundlinjen er et langt, sejt træk

Men tilbage til Madens Folkemøde: Lige nu arbejder søstrene hårdt på at få finansieringen til at falde på plads. "Udviklingen af idéen er kørt relativt meget på skinner, men det går aldrig så hurtigt, som man gerne vil, og der går lang tid, før der kommer grønne tal på bundlinjen, det har vi efterhånden indstillet os på", fortæller Lise Egeskov, som tilføjer, at det dog går den rigtige vej, og at de for første gang i 2016 havde overskud på julemarkedet.

Den økonomiske side af sagen handler om, at jorden til Engestofte er forpagtet ud, og selve forpagtningen er ikke nok til at drive godset. Så derfor handler det for Lise og Mette Egeskov om at udvikle Engestofte fra kun at være en land- og skovbrugsvirksomhed til at blive en mere alsidig landdistriktsvirksomhed. Målet er at skabe så solide indtægter, at Engestofte som forretning får et mere solidt grundlag at stå på.

Lise Egeskov har én opskrift: Tålmodighed. "Det tager tid at få stablet noget ny på benene. Selvom man synes, man har fået verdens bedste ide, så er det ikke sikkert, at andre også synes det", siger hun.

Ud over tålmodighed nævner hun igen det store netværk af frivillige som en helt uundværlig del af projektet. "Så det er en virkelig god ide at investere i etablering og pleje af lokale netværk og venskaber og selv gå forrest med et godt eksempel. Folk skal mærke, at vi ikke bare er de støvede godsejere, der sidder og skummer fløden. De skal se, at vi selv knokler for at få tingene op at stå", slutter Lise Egeskov af.

Julemarkedet på Engestofte er et tilløbsstykke for store og små.









# Børglum Kloster genskabt som lokalt kulturcentrum

**Børglum Klosters historie kan spores helt tilbage til den tidlige middelalder. I dag er den nordjyske herregård genskabt som lokalområdets kulturcentrum med over 40.000 besøgende årligt.**

Oprindelig bød Børglum Klosters ejer Hans Henning Rottbøll ind med en idé om et specialmalteri i en gammel mejeribygning. Men finanskrisen slog de økonomiske ben væk under de små bryggerier, og idéen faldt til jorden. Hans Henning Rottbøll havde dog en anden idé i baghånden, og specialmalteri blev i stedet til café, besøgscenter og udstillingslokaler i en gammel vognport og hestestald.

I besøgscenteret viser herregården forskellige temaudstillinger, her kan virksomheder, kommuner, foreninger m.fl. afholde konferencer, koncerter og foredrag for op til 200 mennesker, og her er plads til ekstra cafégæster på en særligt travl dag. Sammen servicerer café og besøgscenter Børglum Klosters mere end 40.000 besøgende hvert år.

I besøgscenterets sydlige del er der skiftende udstillinger. Her har kunstnere som Thomas Kluge og Peter Brandes udstillet. På 'Høloftet' udstilles en nøjagtig kopi af Bayeux-tapetet, broderet igennem 14 år af 9 brodøser fra Lindholm Høje Vikingespil.

Hans Henning Rottbøll havde i starten ikke forestillet sig, at de ville lykkes med at få de udstillinger i hus, som de faktisk har fået. "Det er virkelig vildt, men vi har også arbejdet hårdt. Det er blevet langt bedre, end vi havde turdet håbe på", siger han.

## Den ny café holder længere på gæsterne

De nye rammer lokker folk til. Gæsterne er blevet flere, og Hans Henning Rottbøll peger på, at caféen har været med til at forlænge besøgsoplevelsen. Nu kan folk være her hele dagen og tage en pause undervejs i caféen over en bid brød eller en kop kaffe.

Der er blevet ansat yderligere tre personer på Børglum Kloster siden projektet stod færdigt. De betjener stedets café og butik, der i dag økonomisk hviler i sig selv.

## Skabt til at være ramme om mange menneskers liv

Hans Henning Rottbøll understreger, at Børglum Kloster ikke er noget, familien kan eller vil holde for sig selv. For det før-

### PROJEKTET

Omdannelse af vognport, hestestald og høloft til café, besøgscenter og udstillingslokaler, 1.500 m<sup>2</sup> i alt

### BELIGGENHED

Vendsyssel, Hjørring Kommune

### EJER

Anne og Hans Henning Rottbøll

### INDVIELSESTIDSPUNKT

2013

### ARKITEKT

Søren Kibsgaard

### ØKONOMI

Realiseringssum: 10,4 mio. kr., heraf 6 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

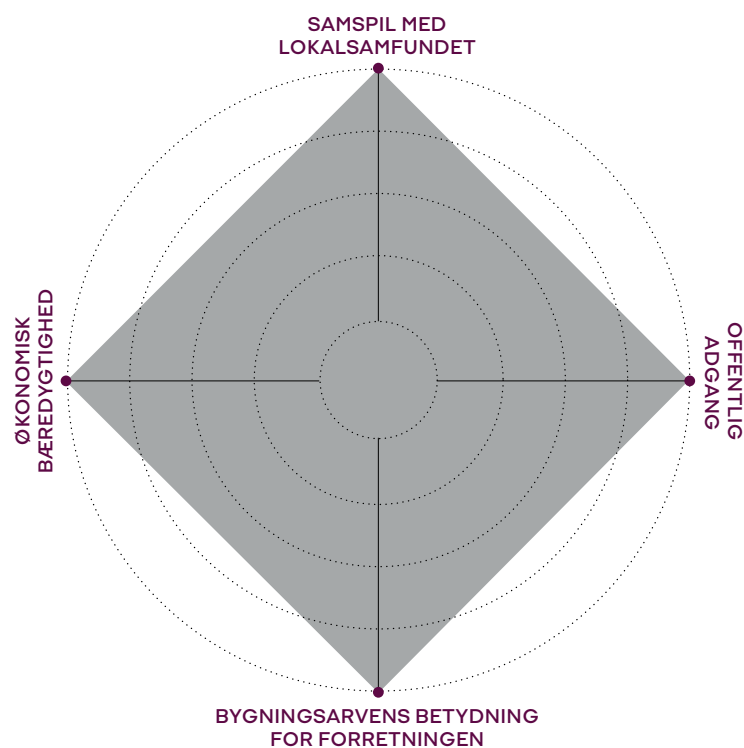
Åbent fra 10-17 i vinterferie, påskeferie, weekender i december samt sommersæson fra maj til oktober



**ØVERST:** I den tidligere hestestald er der indrettet udstillingslokaler. De originale brosten i staldens midtergang er bevaret og står i flot kontrast til det nye betongulv.

**NEDERST:** Børglum Klosters kridhvide hovedbygning lyser op i det nordjyske landskab.





#### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Projektet omfatter omdannelsen af hestestald og vognport. Den arkitektoniske idé har været at bevare og genanvende mest muligt af det eksisterende anlæg, der består af simple, enkle landbrugsbygninger, hvis rå udtryk går igen i renoveringen. I stuetagen er der i den gamle vognport indrettet butik og billetsalg samt café. Caféen glider over i et større rum i den gamle hestestalds nordlige del, som foruden café anvendes til udstillingsrum. Tagetagen rummer et stort, 60 meter langt rum, der anvendes til udstillinger, møder, foredrag og lignende. Indvendigt i rummene er de groft pudse- og kalkede vægge bevaret samt de murede hvælve i loftet. Den oprindelige brostensbelagte midtergang i den gamle hestestald er bibeholdt og suppleret med nye betongulve.



”

Vores drøm er at blive et lokalt samlingssted, som kan være med til at skabe en udvikling, der kan få folk til at flytte hertil.

HANS HENNING ROTTBØLL



ste hjælper de mange besøgende med at betale for vedligeholdelsen af de historiske bygninger. Og for det andet er stedet en del af den fælles danmarkshistorie.

”Stedet er skabt til at være ramme om mange menneskers kommen og gåen, ikke ét ægtepar og en hund, så det er dejligt med liv på gårdspladsen igen”, siger Hans Henning Rottbøll. Familien har en privat have, som er deres fristed, og dørene til Børglum Kloster lukker kl. 17, så privatliv er der også plads til trods de mange besøgende, der hvert år gæster stedet.

### Børglum Kloster løfter handlen i nabobyerne

Hans Henning Rottbøll og hans familie vil gerne være med til at øge interessen for at bosætte sig i området. ”Vores drøm er at blive et lokalt samlingssted, som kan være med til at skabe en udvikling, der kan få folk til at flytte hertil”, siger han.

Børglum Kloster har som mål igen at blive det lokale kulturcentrum, som herre-

gården førhen har været. Derfor samarbejder Hans Henning Rottbøll gerne med alle, der viser interesse for herregården. Stedet har for nyligt huset 700 konfirmander til rollespil om Reformationen.

Responsen fra lokalområdet er positiv. Når Børglum Kloster for eksempel holder markedsweekender, kan det mærkes på handlen i de omkringliggende byer. ”Hvis man er kørt helt fra Århus for at besøge os, så skal man lige have maden i Løkken på vej tilbage. Det er et uformelt samarbejde, men i fællesskab løfter vi”, siger Hans Henning Rottbøll med tilfredshed i stemmen.

Han har for sin del ikke tænkt sig at hvile på laurbærrene og peger på, at Børglum Klosters største succes er, at gæsterne synes, det er et fedt sted at komme. ”Og derfor skal vi blive ved med at udvikle vores koncept, så folk lige vil køre den halve time længere for at besøge os”, afslutter han.

**MODSATTE SIDE:** I billedets venstre side ses den gamle hestestald, der i dag huser udstillingsrum og lokaler til arrangementer, fordelt på to etager. Til højre ligger vognporten, hvor der i dag er butik, billetsalg og café.

**DENNE SIDE:** Kontrasten mellem nyt og gammelt murværk i hestestaldens gavl fortæller ærligt om restaureringens tilføjelser til den originale bygning.

# Eksklusivt ophold på Lindenberg

**Lindenberg Slot i Nordjylland stod uden funktion, og lidt efter lidt forfaldt den karakterfulde herregård. I dag er slottet gennemgribende restaureret og indrettet til eksklusivt 'hideaway'. Her kan man komme og føle sig som lensgreve for en dag.**

Ikke så langt fra Aalborg, mellem landsbyerne Fjellerad og Dollerup, ligger en lille afkørsel. Den synes ikke af noget videre, og ved man det ikke i forvejen, opdager man heller ikke, at der her gemmer sig noget særligt. Men det gør der. Bag en lille skov, og på kanten af en ådal, ligger Lindenberg Slot. Midt på en borgø og omgivet af dybe, vandfyldte voldgrave troner den kridhvide og karakterfulde herregård, som i 250 år har tilhørt familien Schimmelmann.

Historisk har slottet været en kæmpe arbejdsplads i lokalområdet, og kommunens budget blev i tidernes morgen lagt ud fra den indkomne skat fra Lindenberg. Lindenberg har altid været brugt til jagt og selskabelighed, men efter lensgrevindens død i 1999 forsvandt slottets sidste beboer. Med tiden er slottet med de spidse, blytækte tårne derfor blevet mere isoleret.

"Vi havde det her store hvide og fornemme bygningsværk, som bare stod tomt, og vi havde brug for at finde en ny og bæredygtig anvendelse, hvis vi skulle

bevare kulturværdierne i og omkring slottet på lang sigt. Med introduktion af stedet som eksklusivt 'hideaway', til for eksempel forhandlinger og strategilægning, har vi fundet en nutidig funktion, der ligner den slottet har haft gennem flere generationer," siger Henrik Thorlacius-Ussing, direktør for Lindenberg Gods A/S.

Midt på en borgø troner den karakterfulde herregård Lindenberg.



Forretningsmodellen satser på eksklusive værelser til gæster, som ønsker et fredfyldt og uforstyrret ophold.



**DEN FYSISKE TRANSFORMATION**

Fremtidens Herregård har støttet restaurering og nænsom istandsættelse af Lindencborg, der er gennemført så kulturhistorisk korrekt som muligt og ved hjælp af materialer og håndværksmæssige metoder, der passer sig for et historisk bygningsværk.

Nordfløjen er indrettet med 10 gæsteværelser med tilhørende bad. Værelserne var oprindeligt navngivet efter dyr og fugle, der findes i den danske natur, og i samarbejde med Flügger er hvert værelse nu farvesat derefter. Der er lagt ølandsfliser og Douglasgulve overalt, og mødelokalerne er indrettet med et hjemligt præg.

I den fredede sydfløj har projektet ført færrest synlige ændringer med sig, men syv, nye badeværelser er kommet til. Væggene er tapetseret og malet i nye farver, og mange steder er lagt egetræs- og Douglasgulve. Stukken er retableret og to badeværelser - heriblandt ét udført udelukkende i marmor og bjergkrystal - er genanvendt.

I kælderen er indrettet et nyt køkken, hvor det gamle lå og med genbrug af de oprindelige, gedigne køkkenlåger.

”

**Slottet står stadig som et hjem og en tidslomme, og det er også meningen. Folk skal netop ikke føle, at de er på et hotel, men at de er på besøg i et hjem.**

HENRIK THORLACIUS-USSING

Slottet har traditionelt været brugt til jagt og sel-skabelighed.





**DENNE SIDE:** Også på badeværelset mødes gæsten af eksklusive omgivelser.

**MODSATTE SIDE:** Det originale og kostbare møblement er bevaret.



### På besøg i en tidslomme

Med projektet er Lindenberg åbnet op for de gæster, der ønsker eksklusive omgivelser, diskretion og at mærke vingesus fra svundne tider. Det originale møblement er bevaret, så stemningen af at være et privat hjem er intakt.

"Slottet står stadig som et hjem og en tidslomme, og det er også meningen. Folk skal netop ikke føle, at de er på et hotel, men i stedet at de er på besøg i et hjem, hvor ejeren lige er taget til Mombasa for at skyde en elefant," forklarer Henrik Thorlacius-Ussing.

Slottets indbo og møblement er historisk og meget eksklusivt, hvorfor det også har været afgørende for forretningsmodellen, at der ikke skal tusindvis af gæster igennem, for det kan slottet ikke holde til, forklarer Henrik Thorlacius-Ussing. Det handler om beskytte mod slid, men også om at bevare slottets mystik.

Derfor er det også gæster som politikere og toperhvervsfolk med behov for at mødes uden for offentlighedens søgelys, som gæster Lindenberg. Deres besøg bliver varetaget af en værtinde, der har det fulde ansvar for, at opholdet bliver uforglemmeligt.

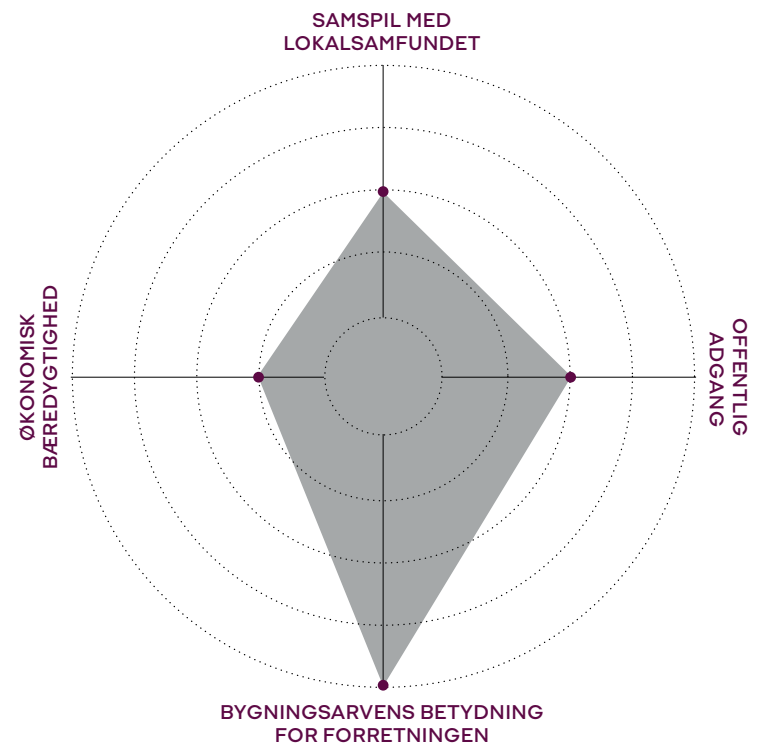
### Autentiske oplevelser i kulturarven

I restaureringen af Lindenberg er man ikke gået på kompromis med det arkitektoniske udgangspunkt og den højtidelige stemning, som hersker.

"Det primære fokus har været at bevare kulturarven gennem den nye anven-

delse. Det har for os handlet om at skabe balance. Derfor er vi også tilfredse, hvis det løber rundt, og vi samtidig sikrer kulturværdierne,” forklarer Henrik Thorlacius-Ussing.

Med restaureringen og muligheden for at komme på ophold på slottet er et ulmende problem med forfald og mislighold løst. Herudover har projektet også betydet, at slottets øvrige oplevelsestilbud, som jagt og fiskeri, er tilpasset den eksklusive brugergruppe. Et forretningsben Henrik Thorlacius-Ussing ønsker at videreudvikle i fremtiden, da han ser et potentiale i at dyrke kulturhistorien på Lindencborg i endnu højere grad: ”Vi skal bygge videre på stedets immaterielle værdier og de eksklusive og autentiske oplevelsesmuligheder, slottet kan danne ramme om.”



**PROJEKTET**

At udvikle Lindenberg til et eksklusivt 'hideaway' for eksempelvis virksomheder, der ønsker ro til forhandlinger og strategilægning

**BELIGGENHED**

Arden, Rebild Kommune

**EJER**

Den Schimmelmanske Fond

**INDVIELSESTIDSPUNKT**

2013

**ARKITEKT**

Jens Andrew Baumann

**ØKONOMI**

Realiseringssum: 31 mio. kr., heraf 10,5 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

**ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN**

Åbent i forbindelse med arrangementer

Istandsættelsen er sket, så den stemmer overens med kulturarven og den særlige stemning, der hersker på slottet.





# Kursuscenter på Billeskov

**I mange år stod Billeskov Herregård tom, og bygningernes forfald var åbenlyst. Støtten fra Fremtidens Herregård gav ejer Bendt Wedell det nødvendige startskud til at finde en ny, bæredygtig funktion til bygningerne.**

## Fra kontorfællesskab til Falck-medarbejdere

Oprindeligt blev Billeskovs rammer omdannet og udbygget for at skabe et kontorfællesskab for lokale iværksættere, der kunne tænke sig en moderne arbejdsplads i historiske omgivelser tæt på naturen.

Efter indvielsen var det dog svært at få skabt en bæredygtig drift, da kun godt en håndfuld af de 22 kontorlejemål blev lejet ud. Løsningen blev i stedet at finde én lejer, der kunne bruge de nyistandsatte rammer. I dag er alle lokalerne lejet ud på en langtidslejekontrakt til Falck, der bruger Billeskov som kursussted for deres medarbejdere. Her er ansat en oldfrue på fuld tid samt en håndfuld assistenter, som får den daglige drift til at glide.

Den nye funktion som kursussted har efter projektets afslutning resulteret i opførelsen af en værelsesfløj med 20 værelser på en tidligere parkeringsplads, så kursisterne kan overnatte. Og ejer Bendt

Wedell har flere planer om at ombygge nogle af de eksisterende kontorer til overnatningsfaciliteter.

## Forfald var en torn i øjet

Oprindeligt har Billeskov Herregård fungeret som hovedsæde og været ramme om mange menneskers liv og arbejde. Med tiden er jorden blevet forpagtet ud, og folkeholdet og det daglige liv på gården er forsvundet. Siden satte forfaldet ind. "Det var en torn i øjet på os, men vi har ikke kunnet finde en løsning på udfordringen, før Fremtidens Herregård kom ind i billedet og hjalp med at skubbe processen i gang", siger Kim Bech Nielsen, Slots- og Ejendomsforvalter.

Han fortæller, at der er kommet mange positive tilkendegivelser fra lokalbefolkningen, som fra at følge med i bygningernes langsomme forfald nu kan se, at Billeskovs smukke rammer igen kommer til deres ret.

## PROJEKTET

Restaurering af hovedbygning og opførelse af ny længe, begge indrettet til kontor- og mødefaciliteter. Vognporten er restaureret og omdannet til konferencerum. I alt er 700 m<sup>2</sup> restaureret og 600 m<sup>2</sup> er nybyggeri i projektet

## BELIGGENHED

Aarup, Assens Kommune.

## EJER

Bendt Wedell

## INDVIELSESTIDSPUNKT

2012

## ARKITEKT

Thomas Hillerup v. Vaag Arkitekter

## ØKONOMI

Realiseringssum: 22 mio. kr., heraf 6,9 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

## ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Det er muligt for f.eks. cykel- og golftrister at leje kursuscentrets værelser i sommerferieperioden



**ØVERST:** Der er indrettet konferencerum i den tidligere vognport, hvor et nyt indgangsparti af glas lukker lyset ind.

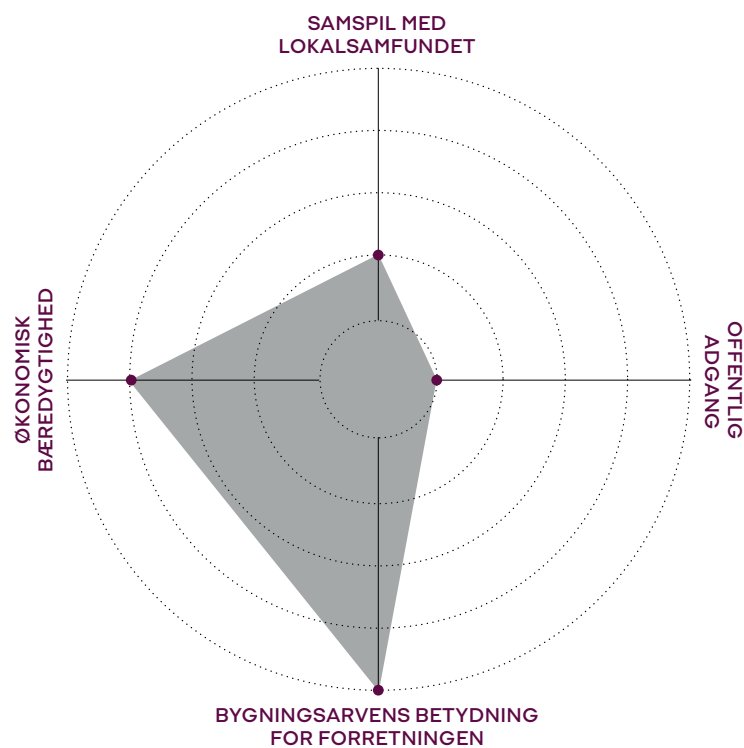
**NEDERST:** Ukrudtet er væk fra gårdspladsen og Billeskovs nyrestaurerede hovedbygning har fået fordums værdighed tilbage.





### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Bygningerne på vestfynske Billeskov havde stået nedslidte og tomme i flere år, og de fysiske rammer har gennemgået en omfattende istandsættelse og omdannelse. Realdania har støttet restaurering af hovedbygningen, hvor de pudsede vægge og lofter samt vinduer og døre er sat i stand. Rummene står stadig forholdsvis enkle med undtagelse af havestuens indigoblå, nygotiske og kunstfærdigt udformede vægmalerier. Nye fyrretræsplanker på gulvet og moderne tekniske installationer er også kommet til. Der er opført en ny kontperlænge i sortmalet træ i forlængelse af den oprindelige, hvidkalkede staldlænge. Vognporten er sat i stand og indrettet som konferencerum med plads til 100 personer.



**MODSATTE SIDE:** I forlængelse af én af de oprindelige, hvidkalkede længer er en ny kontorlænge i sortmalet træ opført. Der er planer om på et tidspunkt at omdanne nogle af kontorerne til værelser for stedets overnattende kursister.

**DENNE SIDE:** I havestuen har restaureringen af de markante, nygotiske vægmalerier givet rummet en helt særlig og eksotisk stemning.



# Steensgaard tiltrækker folk fra hele verden

**Madlavningskurser i en gammel herskabsstald skal styrke Steensgaards fokus på dyrevelfærd og fødevareproduktion gennem undervisning til både skoleklasser og fagfolk fra ind- og udland. Visionen udspringer af ejernes interesse for økologi, slagterhåndværk og ønske om at skabe gode oplevelser med mad.**

Sydfynske Steensgaard ligger i Millinge i Faaborg-Midtfyn Kommune. Det nuværende ejerpar, Ann og Henning Wiesinger, overtog Steensgaard i 2011 og har siden etableret kødproduktion med slagtehus og gårdbutik. Det hele med udgangspunkt i værdier som kvalitet, bæredygtighed og dyrevelfærd.

Herskabsstaldens smukke, fredede rammer skal nu supplere de eksisterende faciliteter ved at danne ramme om madlavningskurser med fokus på økologiske råvarer.

## Hele værdikæden samlet ét sted

På Steensgaard har man et fra-jord-til-bord koncept, hvor man på ét og samme sted fremstiller foder, opdrætter dyr, slagter, forarbejder og sælger produkterne i stedets gårdbutik og kommende pop-up restaurant. Med andre ord er hele værdi-

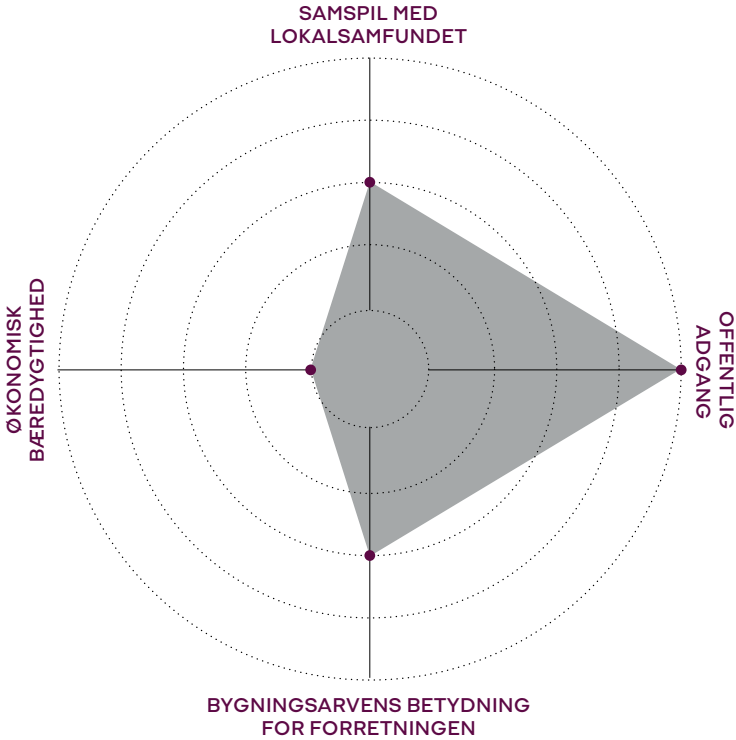
kæden fra foder til færdige bøffer placeret på herregården.

Madlavningskurserne skal lære elever om fødevareproduktion, dyrevelfærd og

**DENNE SIDE:** Steensgaard hovedbygning.

**MODSATTE SIDE:** Den fredede herskabsstald skal danne ramme om madlavningskurser med økologiske råvarer.





**PROJEKTET**

Omdannelse af fredet herskabsstald til ramme om madlavningskurser

**BELIGGENHED**

Millinge, Faaborg-Midtfyn Kommune

**EJER**

Ann og Henning Wiesinger

**INDVIELSESTIDSPUNKT**

2018

**ARKITEKT**

Jens Andrew Baumann

**ØKONOMI**

Budgetteret realiseringssum: 10,7 mio. kr., heraf 5 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

**ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN**

Ved kurser og i gårdbutikkens åbningstider. Herudover er det altid muligt at gå en tur på 'Steensgaardruten', der formidler viden om hele landbrugets værdikæde.

økologi i praksis ved at bringe dem helt tæt på processen. Og kokke kan få viden om, hvordan man laver charcuteri fra bunden: "Selv meget erfarne fagfolk får en aha-oplevelse, når de kommer helt tæt på råvarerne, processen og slagterhåndværket," fortæller Ann Wiesinger. Herudover kan virksomheder booke madkurser med teambuilding-øvelser.

**Fra konventionelt til økologisk landbrug**

Da parret i 2011 valgte at flytte fra lejligheden i Hellerup til Steensgaard, var det for at realisere drømmen om at drive virksomhed i pagt med naturen og gøre herregården til lokalt kraftcenter. Og uden snærende arvebånd har økonomen Henning Wiesinger og antropologen Ann Wiesinger heller ikke været bange for at gribe tingene an på nye måder. De overtog et konventionelt landbrug med fuld medarbejderbesætning, og omstillingen til økologisk landbrug betød også nye kompetencer og nøglemedarbejdere til stedet: "Vi har ansat en ung leder af vores dyre-

hold, der lige er blevet færdiguddannet fra Kalø Landbrugsskole, fordi han forstår vores måde at arbejde på. Når man laver noget visionært og principfast, kan man tiltrække dygtige mennesker fra hele verden. Vi har en kok fra Sydafrika, en slagter fra Polen og en gartner fra England. Alle er afhængige af hinanden og gør sig umage," forklarer Ann Wiesinger.

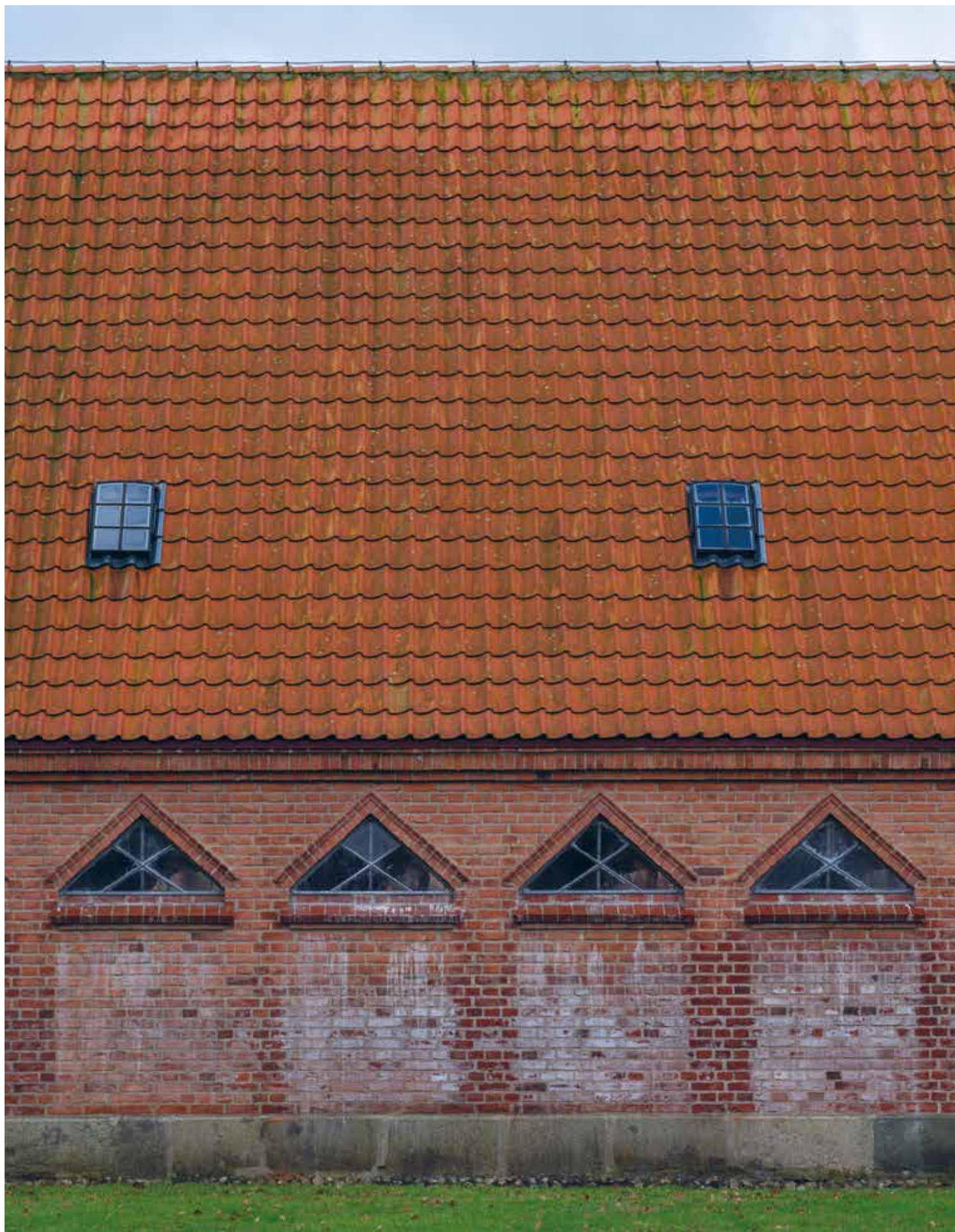
**Søg rådgivning og vejledning**

En vigtig erfaring med opbygningen af en forretning er, at det er vigtigt at søge råd og vejledning hos andre. Derfor har Steensgaard et rådgivningspanel, som de kan ringe til, når der opstår spørgsmål, hvor bl.a. grundlæggeren af en kendt,

**DENNE SIDE:** I en nyere driftsbygning fra 2014 er etableret slagtehus, gårdbutik og undervisningskøkken.

**MODSATTE SIDE:** I herskabsstalden vil skoleklasser, faglærte kokke og virksomheder få mulighed for at komme helt tæt på processen fra jord til bord.





”

Når man laver noget visionært og principfast, kan man tiltrække dygtige mennesker fra hele verden. Vi har en kok fra Sydafrika, en slagter fra Polen og en gartner fra England.

ANN WIESINGER

dansk restaurantkæde, nogle tyske slagtere og en økonomirådgiver er iblandt. I det hele taget er det for Ann Wiesinger vigtigt at række hånden ud til nye samarbejder:

”Så skal man ikke sidde med alle kompetencerne selv. Og der er mange fagpersoner derude, der gerne vil samarbejde. Med vores rådgivningspanel kan vi fokusere vores egen energi mere målrettet.”

### Store ambitioner

Ejerparrets ambition er at skabe en bæredygtig virksomhed, men også at sætte en ny dagsorden for fødevareproduktion i Danmark ved at styrke det almene fokus på kvalitet og dyrevelfærd, få flere til at

tænke over, hvad de spiser og dele ud af deres egen begejstring: ”Det er en vanvittig spændende opgave at skabe liv på herregården på en bæredygtig måde, der passer til nutiden. Herregården har jo traditionelt været på forkant, men mange herregårde har sat sig selv i bås. Vores håb er, at man ved at lave mad kan inspirere til, hvordan man kan gøre tingene en smule anderledes.”

### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Som en del af Fremtidens Herregård bliver en fredet herskabsstald omdannet, så den kan rumme madlavningskurser for både skoleklasser, professionelle kokke, kantinepersonale såvel som for virksomheder.

På Steensgaard er det ambitionen at styrke det almene fokus på fødevarekvalitet og dyrevelfærd.









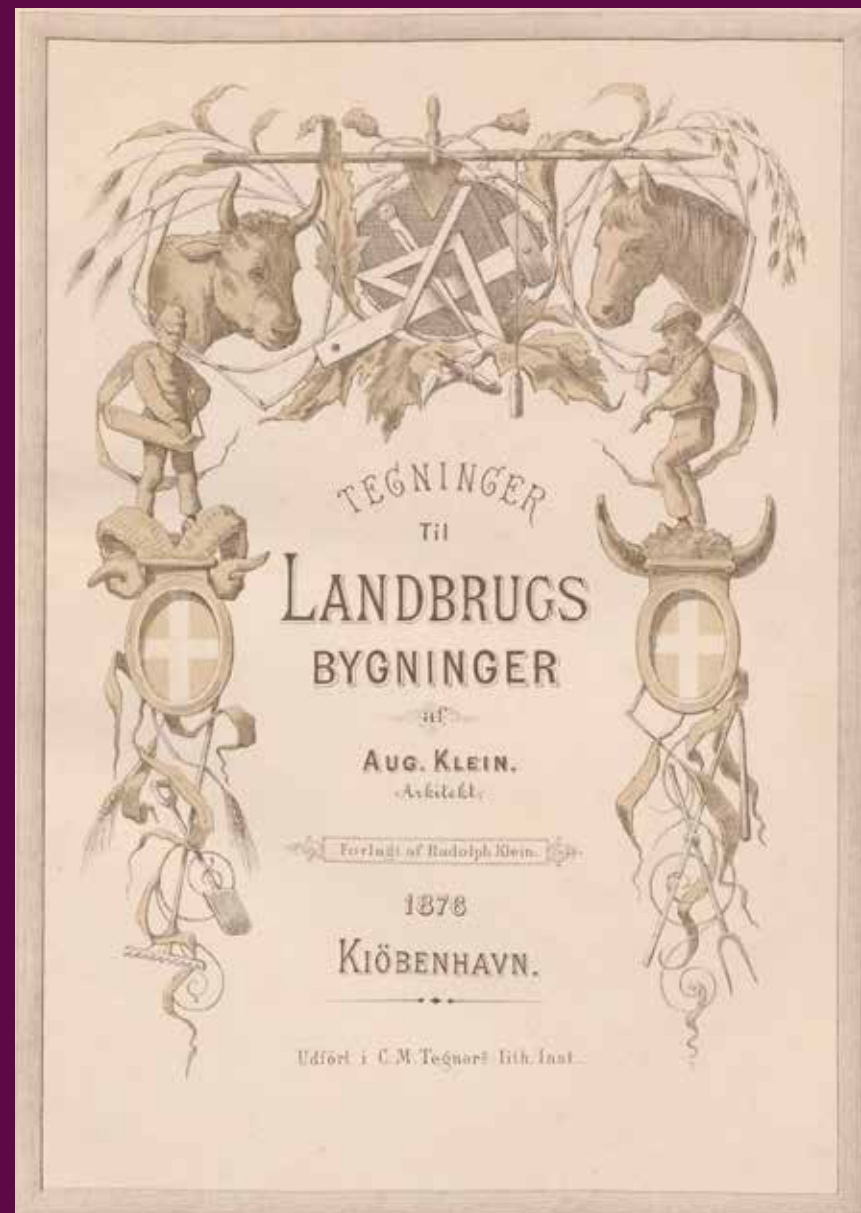
# Omdannelse af herregård bygninger

Mange af landets omkring 730 herregårde har bygninger opført 'uden stamtavle', altså opført uden at være tegnet af arkitekter. Andre er tegnet af arkitekter, der har evnet at opføre bygninger, som landbruget havde brug for, økonomisk og praktisk. Fælles for bygningerne er, at de har dannet enkle, rationelle og økonomisk fornuftige rammer omkring stalde, lader, mejerier, kornmagasiner med mere. Alt det, der nu engang var brug for, når et stort landbrug skulle fungere, men som siden forsvandt med landbrugets strukturændringer og efterlod disse bygninger tomme og uden funktion.

# se rdens

"Jeg har kun villet fremstille almindelige tarvelige Bygninger, saaledes som man i Almindelighed bygger dem og har derfor ligesaa lidt villet medtage luxuriøse Bygninger, som de mange Detailkonstruktioner, som kun findes hist og her."

**Landbrugs Bygninger** af August Klein, arkitekt, forlagt af Rudolph Klein, 1878



At bevare de tidligere landbrugsbygninger som kulturarv er omkostningstungt. Princippet om at en historisk bygning helst skal kunne tjene sin egen vedligeholdelse ind gennem forskellige, nutidige indtægtsgivende aktiviteter er både udtryk for sund fornuft, og samtidig en garanti for at bygningerne ikke ender med at gå i forfald.

Historisk set udsprang en stor del af den lokale udvikling fra godserne og herregårdene i form af arbejdspladser, handel og teknologisk udvikling. I dag er der nok snarere tale om et æstetisk og oplevelsesmæssigt potentiale, når en udvikling bliver kombineret med nye forretningskoncepter, for de store anlæg ligger på egnens smukkeste sted, hvor der var vand til dyr og afgrøder, hvor jorden var fedest med færrest sten, og hvor der var var skov at bygge af. Altså dér, hvor mange i dag gerne vil komme på besøg i deres fritid.

En ny forretning i herregårdens tomme bygninger kræver en god, realistisk idé og en skarp profil. Men det tager tid at gøre en ny forretningsgren økonomisk bæredygtig, og meget kan forandre sig undervejs i processen. Markedsbehov kan ændre sig, og ejeren kan få øje på nye muligheder eller begrænsninger i projektet.

At få skabt en succesfuld bevaring og genanvendelse af de historiske herregårdsbygninger kalder derfor på løsninger med mulighed for tilpasning til

fremtidige forandringer. Lykkes det ikke at få den oprindelige idé til at bære frugt, så opgøres en bygnings kvalitet i dens evne til at forandre sig til en ny funktion. Fleksibilitet er afgørende i udførelse og materialer, så bygningen let kan ændres til en ny funktion uden at skulle igennem endnu en krævende ombygning.

Modsat hvad man måske kan tro, når man i dag ser på de prægtige bygningsanlæg, så har herregårdenes bygninger altid været under forandring. Man har bygget ud og om i takt med nye behov og nye tendenser. Herregårdenes bygninger har stået der i flere hundrede år og skal gerne stå der i flere hundrede år endnu. Det kalder på en robusthed og reversibilitet i løsningerne, som ikke bare kan holde til de forandringer, vi kan se nu, men til en fremtid vi ikke kender endnu.

## De fælles udfordringer

Alle projekterne under Fremtidens Herregård har en række ensartede udfordringer og opgaver, når det kommer til at bringe nye funktioner ind i herregårdenes bygninger – udfordringer som er løst forskelligt:

- Mere dagslys i de dybe landbrugsbygninger
- Nye gulvflader
- Nye, store konstruktioner
- Udformning af nye detaljer
- Nybyggeri
- Bevaring af oprindelige materialer og brug af gamle håndværksteknikker

## Mere dagslys i de dybe landbrugsbygninger

De tidligere landbrugsbygninger er stort set alle bygget med store murflader uden særligt mange vinduer og med adgang gennem store porte. Det er oplagt at sætte store glasdøre i porthullerne og bevare portene som en form for skodder. Nogle projekter løser problemet ved at indbygge ovenlys, men kun få projekter har skåret flere vinduer og døre i facaderne - noget der typisk besværlig- eller umuliggøres i bevaringsværdige eller fredede bygninger.

**ØVERST:** På Svenstrup / Dør- og vinduespartier i de tidligere porthuller.

**I MIDTEN:** Lundsgaard / Ovenlys i den store ladebygning.

**NEDERST:** Søllestedgaard / Nyt, stort vindue er skåret i facaden ud mod landskabet. Løsningen fungerer godt, fordi vindueshullet, trods sin størrelse, ikke dominerer over de store træer i facden og overetagens rafteparti. Lyset lukkes desuden ind i bygningen på en raffineret måde gennem raftebeklædningen.





## Nye gulvflader

Nye gulve er som regel trægulve fra væg til væg, hvilket ser flot ud og kan være i tråd med bygningens identitet, men også til en vis grad kan begrænse fleksibiliteten i fremtiden. Her er beton- eller epoxygulve, som andre af projekterne under kampagnen har valgt, mere robuste når det handler om at lægge gulv til forskellige typer af funktioner. De hårde overfald passer ofte til stald- og ladebygningens oprindelige arkitektur.

**ØVERST:** Engestofte / Æstetisk fungerer et stort trægulv som dette godt og sammen med den viltre, bærende trækonstruktion, er der skabt en flot helhed i rummet.

**I MIDTEN:** Engelholm / Betongulvet er malet over med slidstærk epoxy-maling, da rummet er tiltænkt som værksted for veteranbiler. Idéen er robust og anvendelig til mange andre former for brug.

**NEDERST TIL VENSTRE:** Børglum Kloster / Betongulv med oprindelig staldgang bevaret i brosten.

**NEDERST TIL HØJRE:** Hørbygaard / Nyt betongulv i den oprindelige herskabsstalds vognrum.



## Nye, store konstruktioner

Nye, store stålkonstruktioner kan være en mindre omkostningstung løsning end renovering af den oprindelige trækonstruktion - og at tilføje nye elementer til det gamle kan være et billede på bygningens nye liv i ny tid. Omvendt tilføjer de oprindelige, bærende konstruktioner i træ en særlig æstetisk og kulturhistorisk værdi til flere af bygningerne.

**ØVERST:** Gram Slot / Nye stålkonstruktioner i den holstenske lade.

**I MIDTEN:** Villerup / Nye stålkonstruktioner bærer taget og den stærkt hældende bindingsværkssvæg, som er en del af bygningens charme og tegn på et langt liv.

**NEDERST TIL HØJRE:** Borreby / Den gamle trækonstruktion er bevaret.

**NEDERST TIL VENSTRE:** Vognserup / Den gamle trækonstruktion er bevaret med tidens gamle reparationer.





## Udformning af nye detaljer

Udformningen af nye detaljer svinger mellem en restaureringstilgang, hvor formgivningen peger tilbage i tid, og en mere rationel tilgang, hvor vægten er lagt på det funktionelle og på at være tro mod en ny tid.

I flere projekter er de oprindelige tagkonstruktioner stabiliseret med store, grove stålbeslag, der ærligt og tydeligt viser, hvad en moderne tid har tilføjet for at sikre den historiske konstruktion.

**ØVERST TIL VENSTRE:** Hørbygaard / Ny, insitusstøbt trappe forbinder kontorerne i stueplan og på første sal i den tidligere herskabsstald.

**ØVERST TIL HØJRE:** Nørholm / Dørhåndtag i den oprindelige stil er blevet specialdesignet i sort stål i stedet for den traditionelle messing.

**I MIDTEN TIL VENSTRE:** Engestofte / Nyt trappegelænder.

**NEDERST TIL VENSTRE:** Lundsgaard / Nye stålbeslag.





## Nybyggeri

De nye bygninger i projekterne har etableret deres egen logik, æstetik og ny anlægsorden, der er fuldt ud lige så rationel som de historiske landbrugsbygninger, de indgår i samspil med.

**ØVERST TIL VENSTRE:** Knuthenlund / Fagdelingen af den nye, store konstruktion skaber en fin rytme i bygningen og et virkningsfuldt, rationelt udtryk.

**I MIDTEN TIL VENSTRE:** Hverringe / Den nye maskinbygningens røde og gule beklædningsflader skaber en stilistisk sammenhæng med den gamle avlsbygningens murværk.

**NEDERST VENSTRE:** Villerup / Enkelt og rationelt nybyggeri.



**ØVERST TIL HØJRE:** Knuthenlund / Nybyggeri.

**NEDERST TIL HØJRE:** Billeskov / Ny værelsesfløj, der overholder gårdens bygningshieraki.





### Bevaring af de oprindelige materialer og brug af gamle håndværksteknikker

I alle restaureringsprojekter er det optimalt at bevare så meget oprindelig substans som muligt – oprindelige materialer, konstruktioner, detaljer og bemalinger. Det er en logik, der i princippet hører fredede bygninger til og som med fordel kan anvendes andre steder.

En virkningsfuld og nem måde at bevare på er for eksempel at bevare et større felt af ældre, skrammet murværk og lade der være tydelig forskel mellem nyt og gammelt. Genanvendelse af gamle håndværksteknikker er også en måde at vise tilbage i tiden på – for eksempel i form af nye, klassiske tømmersamlinger.



**ØVERST MODSATTE SIDE:** Billeskov / Restaurering af nygotiske vægmalerier i havestuen.

**NEDERST TIL VENSTRE MODSATTE SIDE:** Vognserup / De oprindelige afstivninger er bevaret.

**NEDERST TIL HØJRE MODSATTE SIDE:** Engelholm / Nysnedkersamling i gammel håndværkerteknik.

**ØVERST DENNE SIDE:** Borreby / Klassisk oplødsning af bjælke.

**I MIDTEN TIL HØJRE DENNE SIDE:** Gram Slot / Nyt murværk møder gammelt, bevaret murværk.

**NEDERST TIL HØJRE DENNE SIDE:** Børglum Kloster / Genmuret gavgesims, der tydeligt markerer sig i forhold til det oprindelige murværk.

**NEDERST TIL VENSTRE DENNE SIDE:** Borreby / De forskellige tagbeklædninger fra forskellige byggeperioder er her en kvalitet, der fortæller historien om herregårdens udvikling.



# Gunderslevholm skal være markedsplads

**Nænsom restaurering og genanvendelse skal bringe Gunderslevholms trelængede barokke avlsgård ind i fremtiden. Målet er at gøre herregården til markedsplads for sjældne byggematerialer.**

Da Claus Neergaard i 2010 skulle have restaureret sin hovedtrappe, havde han brug for at finde en helt særlig type granit, som det viste sig at være næsten umuligt at opdrive. Erkendelsen blev startskud for en ny forretningsidé: At bruge Gunderslevholms tomme avlsgård som lager og markedsplads for sjældne byggematerialer.

I det hele taget er det svært at opstøve de materialer, som kan sikre historiske huses oprindelige og autentiske udtryk, pointerer Claus Neergaard, som selv har stor viden om bevaring og udvikling af historiske bygninger. "Når det lykkes at finde gamle døre, beslag eller bindingsværk,

tilføjer det virkelig værdi til bygningen. Så det er respekten for gamle bygninger og byggematerialer, der driver mig," siger han.

## Et fikspunkt

Både lokale ejere af historiske huse og bevaringsforeningernes ildsjæle har udtrykt interesse for projektet, og går alt efter planen, vil den kommende markedsplads blive et sted, hvor støbejernsvinduer, munke-

**DENNE SIDE:** Gunderslevholm hovedbygning.

**MODSATTE SIDE:** Anlægget er kompromisløst restaureret, så Gunderslevholm kan udfolde rollen som lokalsamfundets mødested.

## DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Nænsom omdannelse og genanvendelse af herregårdens trelængede avlsgård fra 1728. Istandsættelsen af sidelængerne respekterer de oprindelige konstruktioner og interiører og har samtidig gjort bygningerne mere tidssvarende. Der er skabt rum til markedsplads, arrangementer og lager og etableret toiletter. Den grundige istandsættelse er suppleret af faciliteter til lokale cyklister og kanosejlere, som kan bruge faciliteterne til opbevaring og omklædning.





”

**Med dette projekt har vi fået mulighed for at sikre og fremhæve bygningernes oprindelige kvaliteter og gøre dem til ramme om nye begivenheder.**

CLAUS NEERGAARD

sten, sandstenstrappetrin og ikke mindst viden kan udveksles. Bygningen skal også huse det lokale foreningsliv og kulturelle og erhvervsrettede arrangementer som koncerter og foredrag. Og ikke mindst håber Claus Neergaard at blive lagerførende i et lille sortiment af sjældne materialer til restaurering, for eksempel egetræ til bindingsværkshuse.

I dag er det knap 300 år gamle, tre-længede anlæg så kompromisløst restaureret, at det både kan rumme sin nye

funktion som markedsplads og samtidig inspirere ejere af historiske huse til at tænke sig om, inden de selv sætter i stand. Men hovedsagen er, at bygningsarven bliver brugt og samtidig bidrager til at skabe lokal værdi, mener Claus Neergaard: ”Med dette projekt har vi fået mulighed for at sikre og fremhæve bygningernes oprindelige kvaliteter og gøre dem til ramme om nye begivenheder, som både gavner det lokale liv og en helt særlig målgruppe med interesse for gamle bygninger.”

#### PROJEKTET

Omdannelse af avlsgård til markedsplads for sjældne byggematerialer

#### BELIGGENHED

Herlufmagle, Næstved Kommune

#### EJER

Claus Neergaard

#### INDVIELSESTIDSPUNKT

2018

#### ARKITEKT

Jørgen Overbys Tegnastue og John Veje

#### ØKONOMI

Budgetteret realiseringssum: 13,3 mio. kr, heraf 6,1 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

#### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

På sigt som markedsplads

# Svenstrup sport og fritid

**På Svenstrup er det lokale idrætsforeningsliv rykket ind, og hver weekend summer stedet af liv og aktivitet både ude og inde. Projektet er fortsat under udvikling og kaster endnu ikke en stor omsætning af sig, men ejer Christian Wedell-Neergaard er optimistisk og klar til det lange, seje træk.**

"Vi vil skabe de bedste rammer for at komme ud i naturen," fortæller ejer Christian Wedell-Neergaard om visionen for projekt Svenstrup Sport og Fritid. Selv er Christian Wedell-Neergaard stærkt engageret i sport og løb. Så det var naturligt at tage afsæt i den interesse, da de først tog fat på at udvikle nye aktiviteter på herregården.

## Frivillige kræfter satte ny udvikling i gang

Idéen har været undervejs i flere år og bygger på initiativer fra lokale ildsjæle. "Svenstrup er en stor produktionsvirksomhed, og vi producerer både svin, korn og træ. Men for omkring 20 år siden gik vi i gang med at udvikle nye aktiviteter, som skulle byde lokalområdet indenfor og give indblik i alt det, vi laver her på stedet," forklarer Christian Wedell-Neergaard.

En naturskole, drevet af frivillige, satte det hele i gang. Siden er et årligt julemarked og en årlig walkathon kommet til. Overskuddet fra walkathon går til Kræftens Bekæmpelse, og i 2017 deltog knap 400 mennesker.

På Svenstrup har man også god kontakt til den lokale løbeklub, crossfit-klubben

og vinlauget. Spejderne, Kræftens Bekæmpelse, Rotary, Borup Idrætsforening og jagtklubben er også aktive brugere af Svenstrups godt 3.800 hektar store gods. Der er også yogahold på stedet og planer om at etablere et udendørs fitnesscenter.

"Interessen fra de lokale foreninger er glødende. Idéer til nye aktiviteter og oplevelser kommer både fra de lokale aktører og fra os, og sammen får vi det til at funge-

**MODSATTE SIDE ØVERST:** Den tidligere herskabsstald har fået nye portlåger på de oprindelige hængsler.

**MODSATTE SIDE NEDERST:** Svenstrups gamle herskabsstald rummer nu selskabs- og foreningslokaler. Bygningen bruges af de lokale foreninger og lejes også ud til private fester.

**DENNE SIDE:** Svenstrup hovedbygning.







**DENNE SIDE:** I et gammelt gartneri er der plads til forskellige former for mindre pladskrævende aktiviteter.

**MODSATTE SIDE:** Indenfor i herskabsstalden er de fine, gamle hestebåse bevaret. De opfylder i dag funktionen som restaurantbåse omkring bordene.

re. Der ville slet ikke være crossfit i vores område, hvis ikke det var for ildsjælene,” siger Christian Wedell-Neergaard.

### Større åbenhed og flere brugere har skabt nye jobs

Mellem 50 og 100 mennesker bruger faciliteterne på Svenstrup hver weekend året rundt til både idræt og fester. Christian Wedell-Neergaard mener i den forbindelse, at Svenstrup har en fordel, fordi det er en relativt bynær herregård, der har nemt ved at tiltrække folk. Der er mulighed for at leje både et fint selskabslokale i en tidligere herskabsstald og nogle mere 'rå' lokaler i et stort, funktionstømt drivhus.

Projektet på Svenstrup har ført to nye ansættelser med sig. Den ene er en servicemedarbejder på fuld tid, og den anden er en eventmanager på halv tid, som står for bookinger, logistik, projektudvikling osv. "Det var helt uundværligt at få nogle dedikerede personer på de opgaver, efter at vi har åbnet os imod omgivel-

serne og øget vores kommunikation med hundredevis af mennesker. Vi er blevet betydeligt mere serviceminded end før", siger Christian Wedell-Neergaard om de nye kompetencer, som er rykket ind på Svenstrup.

### Målet er nået om 10 år

Herregården var blevet indadvendt og forfalden - og også meget stille, fortæller Christian Wedell-Neergaard. Den manglede et formål med sin eksistens, en ny identitet, der kunne fylde tomrummet, efter at de oprindelige funktioner var forsvundet. Nu er Svenstrup blevet et udadvendt og aktivt sted og har fået genetableret kontakten til de lokale, som på mange måder har gjort herregården til deres egen til Christian Wedell-Neergaards store fornøjelse.

Christian Wedell-Neergaard understreger, at man i forhold til det økonomiske må udvise tålmodighed og være forberedt på, at projektet skal løbes i gang, før man kan begynde at se resultater på bundlinjen.

"Om vi har en bæredygtig drift? Nej, det kan man ikke sige. Det går vældig godt, men pengene vælter ikke bare ind fra dag et. Men ingen kender jo morgendagen", siger Christian Wedell-Neergaard med et

### PROJEKTET

Et idræts- og friluftscenter i en tidligere herskabsstald og et tidligere drivhus for lokale ildsjæle og foreninger med fokus på udendørsaktiviteter og naturoplevelser. Samt udarbejdelse af helhedsplan for herregårdens driftsbygninger og landskab med løberuter og spor til mountainbike

### BELIGGENHED

Svenstrup, Borup

### EJER

Christian Wedell-Neergaard

### INDVIELSESTIDSPUNKT

2018

### ARKITEKT

Arkitektfirmaet Vilhelmsen, Marxen og Bech Jensen

### ØKONOMI

Realiseringssum: 8,3 mio. kr., heraf 3,5 mio kr. realiseringsstøtte fra Realdania

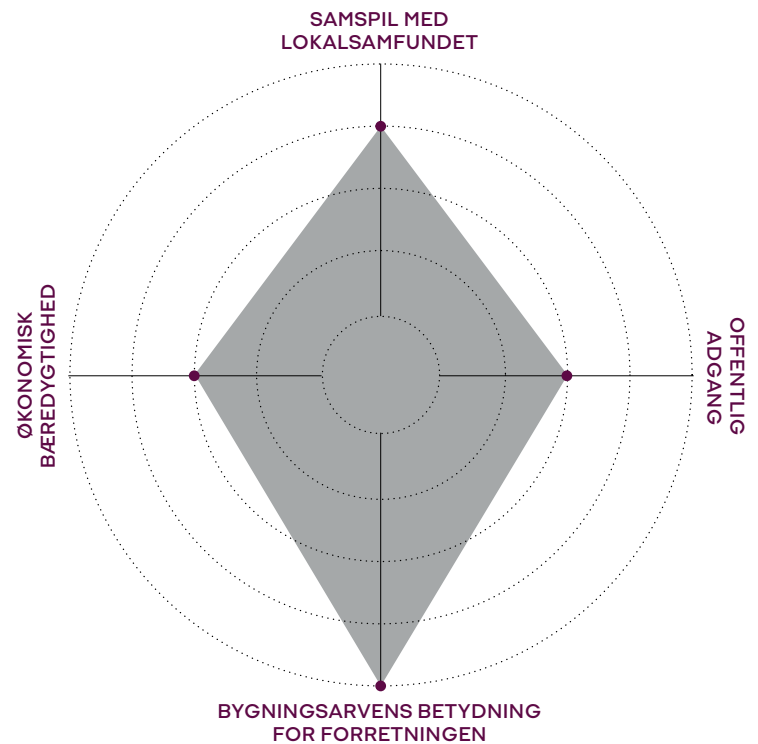
### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

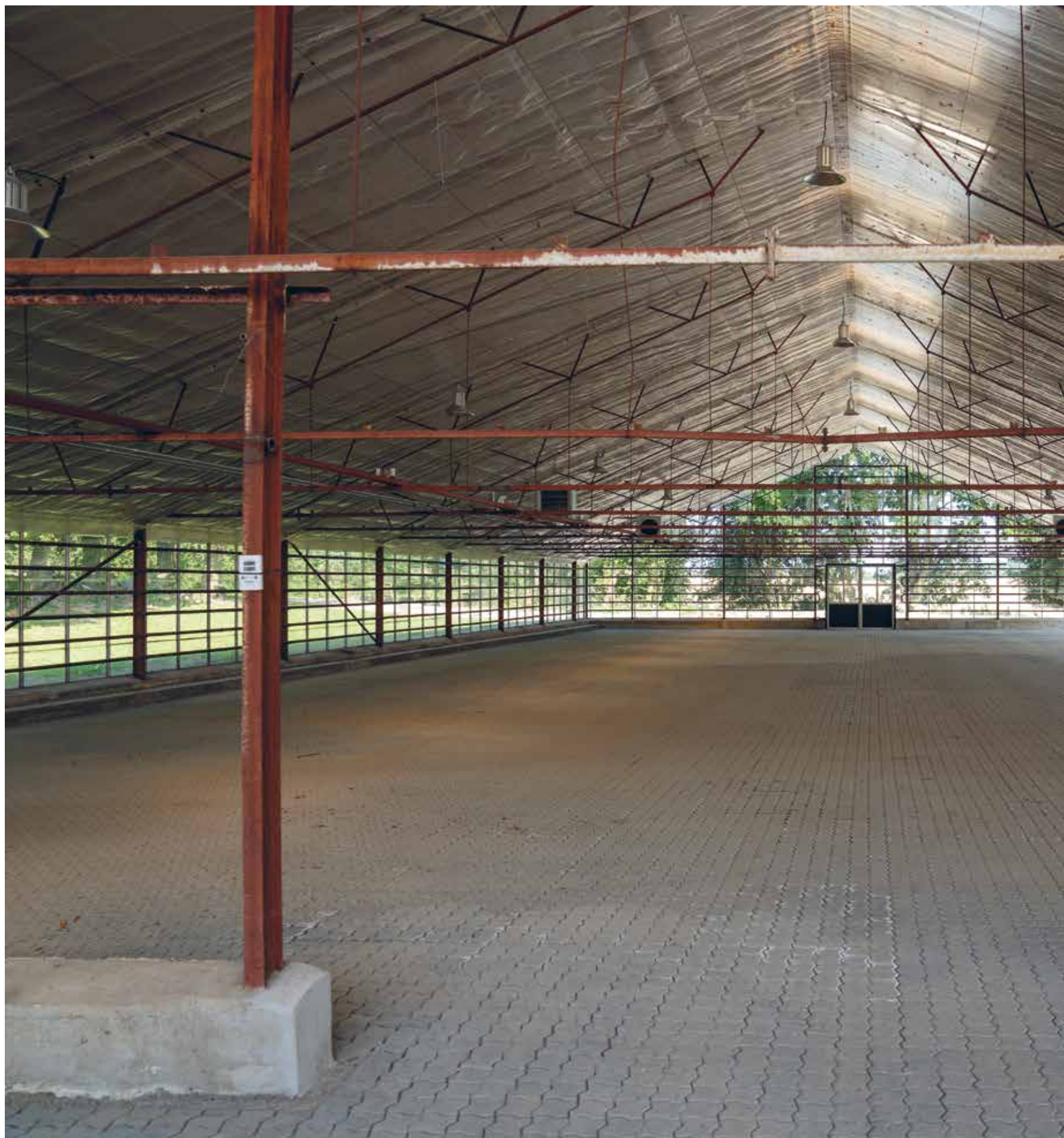
Via foreningsaktiviteter og årligt tilbagevendende begivenheder

”

Interessen fra de lokale foreninger er glødende. Idéer til nye aktiviteter og oplevelser kommer både fra de lokale aktører og fra os selv.

CHRISTIAN WEDELL-NEERGAARD







Det enorme, tidligere drivhus står som et råt og åbent rum med 360 graders kig ud mod det omkringliggende landskab.

optimistisk smil og fortsætter: "Mit mål er, at Svenstrup Sport og Fritid i løbet af de næste 10 år bliver et sted, der kan tiltrække mere end 20.000 besøgende om året og bidrage positivt til herregårdens omsætning såvel som det lokale liv."

Drømmen om at gøre idræts- og friluftscenteret til en bæredygtig driftsenhed på godset handler både om at sikre bygningerne og om at bringe herregården tilbage som dynamo for lokalområdet. "Det er oplevelserne for de lokale, der er kernen og omdrejningspunktet for det hele", fortæller Christian Wedell-Neergaard.

Han mener, at den kulturformidling, som herregården er, er med til at berige dem, som kommer der. Det er et fikspunkt, også rent mentalt. "Forfaldet på herregårdene er uværdigt og urimeligt. Her går der virkelig noget tabt for eftertiden. Og jeg har en klar fornemmelse af, at hvis man kan lykkes med at komme forfaldet til livs, så vil folk hellere end gerne bakke op om herregårdene", slutter Christian Wedell-Neergaard af.

#### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

En gammel herskabsstald på 700 kvadratmeter er blevet omdannet til selskabs- og foreningslokaler med anretterkøkken og toiletter, respektfuldt indpasset i den fredede bygning. Herskabsstalden har fået nyt tag og nye portlåger på de gamle hængsler.

Der er indrettet et mere 'råt' aktivitetshus i et funktionstømt drivhus på 1.000 kvadratmeter, og udendørs er der etableret løberuter, crossfit-bane og spor til mountainbikes.

Som en del af projektet er der også udarbejdet en helhedsplan for Svenstrup, som har hjulpet herregårdsejeren med at få skabt orden og logik i stedets forskellige funktioner. Planen tydeliggør, at i den vestlige ende ligger det kommercielle landbrug, og i den østlige ende ligger de funktionstømte, fredede bygninger, som rummer de nye aktiviteter. I alt er 2.200 kvadratmeter gjort anvendelige gennem restaurering og omdannelse.

# Lundsgaard er Kertemindes kulturcentrum

**Malkekøerne er for længst rykket ud af den bevaringsværdige kostald på Lundsgaard, og i stedet er kulturen og erhvervslivet flyttet ind. Projektet har genopfundet herregårdens historiske rolle som lokalsamfundets kulturelle centrum.**

Da Lundsgaard i 2015 åbnede staldøre til indvielse af herregårdens tidligere kostald, lød samtidig startskuddet til en ny æra. Den bevaringsværdige bygning er opført i 1880'erne af arkitekten August Klein, og før projektet havde den ikke været i brug siden 1960'erne. I dag fylder ejerparret Vini og Rudolf Iuel den op med musik, teater og kunst og lejer den ud til møder og konferencer.

"Før kiggede jeg hver dag over på kostalden og spekulerede på, hvad den kunne blive til. Samtidig var Lundsgaard blevet en mindre virksomhed end før i tiden, så spørgsmålet var, hvad man kunne gøre for at skabe mere liv på herregården. Den blev jo oprindeligt opført til at huse mange flere mennesker, end den gør i dag," forklarer ejer Rudolf Iuel.

Visionen med projektet var derfor at bruge kulturen som en vitaminindsprøjtning til at bringe livet og fællesskabet tilbage til ejendommen. Vini Iuel er jazzsangerinde, så derfor var det oplagt at bruge parrets mange kontakter på kulturområdet til at skabe kulturelle oplevelser i den nu forhenværende stald.

## Tradition for kunst og kultur

Projektet startede egentlig et helt andet sted. Oprindeligt søgte Vini og Rudolf Iuel om støtte til at skabe en forpagtningsmodel, hvor unge, økologiske landmænd kunne flytte ind og leje bygninger, maskiner og jord og dermed prøve kræfter med

**DENNE SIDE:** Lundsgaard hovedbygning.

**MODSATTE SIDE:** Den renoverede herskabsstald danner ramme om gallerier og kunstudstillinger.







**DENNE SIDE:** Som en del af projektet er der opført en stor trappe, som forbinder salen og udstillingsrummet i det tidligere hølft. Trappen fungerer samtidig som siddested i forbindelse med koncerter og andre arrangementer.

**MODSATTE SIDE:** De fritlagte bjælker er bevaret, og en del af bygningen er åbnet til kip.

specialproduktion under et overordnet Lundsgaard-brand. Men så kom finanskrisen, og projektet blev aldrig flyvefærdigt. I stedet opstod idéen om at skabe et kulturhus for lokalområdet.

Den nye funktion genopfinder en lang tradition på herregården for kunst og kultur. 'Teatergreven' Frits Ahlefeldt-Laurvig beboede og ejede i sin tid Lundsgaard, hvilket gav stor kulturel aktivitet på herregården, og betød at mange store kulturpersonligheder har haft deres gang her som gæster. Med Vini luels ord er kulturen det flødeskum, som skaber liv på Lundsgaard og genskaber herregården som Kertemindeområdets kulturfyrstærn. I dag har mere end 40.000 gæster været forbi Kultur- og Erhvervshuset 'Anexet' med tilhørende café. Til koncert, julemarked, folkekøkken, naturskole, herregårdsløb, høstmarked, udstilling og meget andet.

Udlejning til erhvervslivets møder, teambuildingkurser og konferencer bi-

#### PROJEKTET

Omdannelse af bevaringsværdig kostald til kulturhus med plads til musik og kunst foruden møder og konferencer, i alt 2.400 m<sup>2</sup>

#### BELIGGENHED

Kerteminde, Kerteminde Kommune

#### EJER

Vini og Rudolf Iuel

#### INDVIELSESTIDSPUNKT

2015

#### ARKITEKT

Christian Rønne

#### ØKONOMI

Realiseringssum: 14,2 mio. kr., heraf 7 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

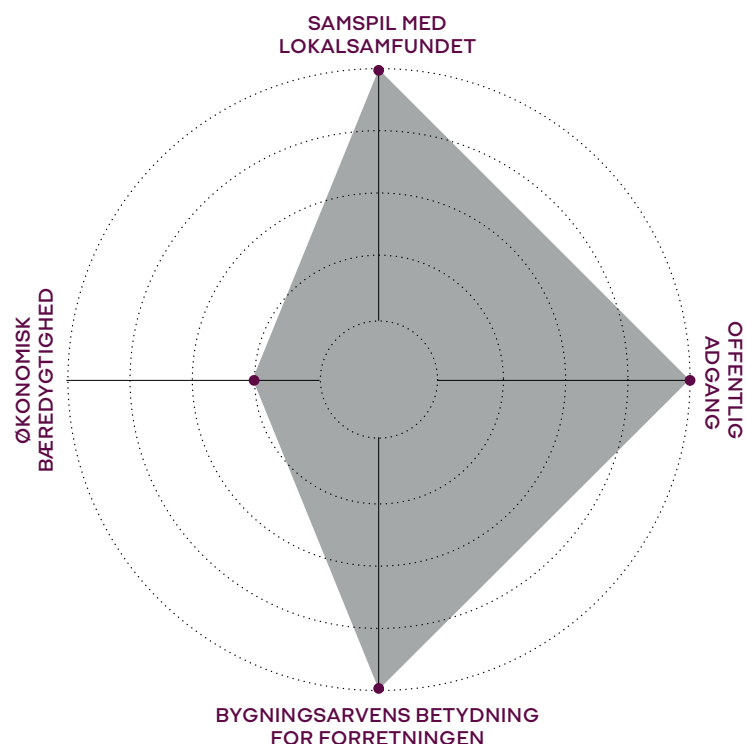
#### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Ved kulturarrangementer





## LUNDSSGAARD



drager også med en fast indtægt. "Erhvervsdelen og kulturdelen skal helst spille sammen, og for mange virksomheder er det mere interessant at lægge deres arrangementer hér end i en sportshal," lyder det fra ejerparret, som dog tilføjer at landbruget stadig er herregårdens primære forretningsområde. Udlejning af ferie- og helårsboliger samt skovbrug spiller også en vigtig rolle for den samlede forretning. Også skovløberhuset bliver bragt i spil i samarbejde med en lokal naturvejleder, der arrangerer aktiviteter for skoleklasser.

Anexet udgør stadig det mindste af herregårdens forretningsområder, men stille og roligt stiger omsætningen. På sigt drømmer ejerne om at spille en endnu større rolle for det fynske kulturliv, og de forventer også vækst i udlejningen til erhvervslivet. Så der kommer mere hver-





**MODSATTE SIDE:** Det bygningsmæssige udgangspunkt er godsets vestlige længe, som er tegnet af August Klein i 1880'erne.

**DENNE SIDE ØVERST:** Kunstnere og kulturbegivenheder fylder bygningen med liv og nye aktiviteter.

**DENNE SIDE NEDERST:** En café er også kommet til, som giver mulighed for at få en kop kaffe og lidt mad.



”

**Datidens ejere har opført hovedbygning og avlsgård, så de ligger adskilte fra hinanden. Derfor har vi også mulighed for at være os selv, hvis det er det, vi ønsker**

RUDOLF IUEL

**DENNE SIDE:** Avlsgården stod tom længe, og er oprindeligt opført til at 50 mennesker kunne bo og arbejde på herregården.

**MODSATTE SIDE:** Indgangsport ved Lundsgaard Gods.

dagsliv og gang i de historiske bygninger. Ejerparret står selv for den løbende udvikling på stedet med hjælp fra en halvtidskoordinator, som tager sig af henvendelser og den daglige drift. Og en fuldtidsansat medarbejder står for at drive caféen.

### Herregården er bygget til mennesker

Udefra ligner den 1.800 kvadratmeter store stald stadig sig selv. Men indenfor er forvandlingen til at få øje på - også selvom man stadig kan mærke, at man befinder sig i en gammel bygning. Café, køkken og en enorm trappe er kommet til. Foran scenen er plads til 475 stole, og man kan sidde på den store trappe, der



leder op til tidligere tiders høloft. Netop høloftet er tænkt som et udstillingsvindue, hvor f.eks. kunstnere eller lokale fødevarerproducenter kan vise, hvad de kan.

Projektet har været tre år undervejs og krævet mange kræfter, beslutninger og tæt dialog med flere forskellige myndigheder. Ombygningen har sikret et særligt kulturmiljø og en bevaringsværdig bygning for eftertiden, og selvom kostalden for tiden bliver brugt til udstillinger og arrangementer, vil den også kunne bruges til alt muligt andet, hvis senere generationer får behov for det.

Vini og Rudolf Iuel lægger ikke skjul på, at opgaven til tider har været tung. Men i

dag står ejerparret med en kostald, som er sat gennemgribende i stand, og som i princippet kan bruges til hvad som helst. Og Rudolf Iuel tilføjer, at det går fint med at forene den nye åbenhed med privatlivets fred:

”Da jeg var barn havde vi 15 ansatte, og længere tilbage i tiden boede her omkring 40-50 ansatte. Men datidens ejere har opført hovedbygning og avlsgård, så de ligger adskilte fra hinanden. Derfor har vi også mulighed for at være os selv, hvis det er det, vi ønsker – også selvom der nogle gange er flere mennesker på Lundsgaard, end ejendommen oprindeligt er bygget til.”

### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Kampagnen har støttet etablering af café og køkken, lydisolering, et spejl-blankt betongulv og en ny trappe, man kan sidde på. De fritlagte bjælker er bevaret, og en del af bygningen er blevet åbnet til kip. På førstesalen er lagt et nyt gulv i bæredygtig bambuspaket, og nye ovenlysvinduer er føjet til. I den tidligere kalvestald er toiletter og garderobe kommet til.



# Fleksible rammer på Søllestedgaard

**Søllestedgaards tomme hestestald er renoveret, så den kan bruges til forskellige typer af aktiviteter og arrangementer. I første omgang er en pop-up restaurant på vej.**

Det hele begyndte, da Ulrik Theophil Jørgensen lagde landbrugsdriften på Søllestedgaard sammen med naboens. Dermed blev herregården tømt for landbrugsaktiviteter, og en hel del funktions-tømte bygninger stod tilbage.

En af dem var hestestalden. Stor i både højde, længde og bredde indgår den bevaringsværdige bygning som en uundværlig del af herregårdsmiljøet. En robust og klassisk avlsbygning, der er rig på detaljer og vidner om tidligere ejeres landbrugsambitioner.

"Vi havde valget mellem at rive hestestalden ned – det havde min revisor rådet mig til i flere år – eller fjerne al 'indmaden' og fylde bygningen med halm," siger ejer Ulrik Theophil Jørgensen. Han ønskede at bevare hestestalden, fordi den er flot i sig selv, og fordi den er en vigtig del af det samlede herregårdsmiljø. Var hestestalden væk, ville hele oplevelsen af stedet være en anden, var vurderingen. "Og så lugter den af drift! Jeg synes, det er smukt, at man kan se, der har været landbrug her. At herregården ikke

bare har været til pynt, men at Søllestedgaard også har været et sted, hvor der er blevet arbejdet hårdt," siger han.

I første omgang var idéen at omdanne den tomme hestestald til produktion og formidling af høj kvalitetssukker. Og at skabe et sted, hvor besøgende kunne opleve og lære om sukkerproduktionen og dens historie. En historie, der trækker spor til den danske kolonitid og til den lokale produktion af sukkerroer på Lolland.

Den gode idé til trods viste processen dog, at det ikke var muligt at føre projektet ud i livet. I stedet er bygningen nu sat gennemgribende i stand, så den kan rumme forskellige typer af aktiviteter og arrangementer. En pop-up restaurant er blandt andet på tegnebrættet.

Ulrik Theophil Jørgensen fortæller: "Vi har fået en fantastisk bygning, som er klar til at blive brugt til alt muligt. Jeg vil gerne fylde hestestaldens rammer ud, og jeg vil gerne gøre det på en måde, som får lokal betydning. Med den kommende pop-up restaurant tror jeg, vi er godt på vej."

## PROJEKTET

Renovering af hestestald til forskellige typer aktiviteter og arrangementer

## BELIGGENHED

Nakskov, Lolland Kommune

## EJER

Ulrik Theophil Jørgensen

## INDVIELSESTIDSPUNKT

2017

## ARKITEKT

Claus Sivager

## ØKONOMI

Budgetteret realiseringssum: 12,4 mio. kr., heraf 5,6 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

## ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

I forbindelse med arrangementer

”

Jeg vil gerne fylde hestestaldens rammer ud, og jeg vil gerne gøre det på en måde, som får lokal betydning.

ULRIK THEOPHIL JØRGENSEN

#### DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Gennemgribende renovering af hestestalden med afsæt i bygningens eksisterende kvaliteter. Der er støbt et nyt gulv og indlagt en ny spærkonstruktion med samme udtryk som den gamle, men stærkere, så en ny førstesal kan tilføjes med tiden. Der er isat granrafter i tremplenen og store vinduespartier i den ene gavl. Facaden har fået tre nye åbninger, som signalerer åbenhed udefra og indrammer landskabet, når man kigger ud. Køkken og toiletter er etableret i en rødmalet 'kasse' midt i bygningen. Facadens gamle jernvinduer er blevet renoveret og nye ovenlysvinduer kommet til.



**ØVERST:** Der er isat store vinduespartier i den ene gavl, der signalerer åbenhed og trækker lys og landskab ind i bygningen.

**NEDERST:** Ny raftebeklædning pryder hestestaldens trempel.





# Et grønt frirum på Lilliendal

**På Lilliendal Gods har en skolehave til de sydsjællandske skoleelever taget form. Med visionen om at styrke forståelsen for mad og natur og samtidig åbne godset for lokalsamfundet, er herregårdens nyttehaveanlæg genskabt, og stedet er blevet et grønt frirum for børn og voksne.**

Tilbage trukket fra Lilliendals hovedbygning og landbrugsdrift lå indtil for nylig et gammelt, nedslidt drivhus fra 1820'erne. I dag er huset renoveret, så der igen dufter varmt af muld og planter. Hver dag kommer omkring 50 elever forbi og sætter gang i livet på herregården. Drivhuset og det ny haveanlæg har skabt en enestående mulighed for lokalområdets skoleelever for at komme helt tæt på processen fra jord til bord og få en større forståelse for natur og mad.

## En idé, der griber tilbage i tiden

Idéen med en skolehave bygger videre på herregårdens oprindelige funktion og identitet, men i fornyet form og med lokalsamfundets skoler og børn som målgruppe. Tilbage i tiden var der på præcis samme sted grøntsagshave, dufthave og frugthave. Haverne forsynede hele godset med grøntsager og blomster. "Og dengang var der utrolig mange mennesker, som boede og arbejdede her. Det er sjovt at tage den gamle tanke tilbage

og derigennem revitalisere godset," forklarer Mette Heiberg, der er initiativtager til skolehaven.

## De bedste skoledage er i skolehaven

Projektet skal give skolehavernes elever lyst til at arbejde med madvarer, madlavning og madkultur og samtidig gøre Lilliendal til andet og mere end en landbrugsvirksomhed.

I dag indgår lokale skolebørn fra 2. til 6. klasse i forløb i haven på 8 dage. Her lærer de om hele processen fra forspiring, udplantning, kultivering - og endelig høstning og tilberedning af lækre grøntsagsretter. Haveanlægget agerer ramme om undervisning i alt fra fotosyntese, madlavning og herregårdens historie. En haveleder, der er uddannet skolelærer og naturvejleder, er ansat i hele dyrkningssæsonen og har en tæt dialog med lærerne om, hvordan haven bedst bruges i undervisningen.

"Vi ønskede at åbne herregården mere op for lokalmiljøet. Skolehaven har betydet,

## DEN FYSISKE TRANSFORMATION

Lilliendals forfaldne drivhus er omdannet til en læringsfacilitet med plads til 60 skoleelever. Huset rummer væksthushafdeling foruden et tilstødende arbejdslokale med langborde, hvor skoleelever kan modtage praktisk undervisning. Huset har fået indlagt moderne faciliteter, som vand, varme og toiletter samt fået et undervisningslokale.

Drivhuset har fået nye tagflader af tagpap og en helt ny stålkonstruktion med glas. Alle mure er renoverede i rustik stil. Gulvet er udgravet, isoleret og har fået nye belægninger. Døre og vinduer er henholdsvis renoverede og nyproducerede i respekt for huset.

Med direkte adgang fra væksthuset, er der etableret en udendørs undervisningsplads med siddemulighed. Hele den tilhørende havedel er indhegnet med kastanjehegn fra Frankrig. Haven indeholder skolekøkken, en havepavillon til redskaber samt to, store jordlodder. Herudover er der en bærlabyrinth og et område med plads til halmballeleg.



**ØVERST:** Drivhuset er renoveret, så det rummer alle faciliteter til at drive en moderne skolehave.

**NEDERST:** På Lilliendal får skoleelever en enestående mulighed for at dyrke grøntsager og komme helt tæt på processen fra jord til bord.



**PROJEKTET**

Totalrenovering af et gammelt drivhus til dyrkning, undervisning og arbejdsstation samt etablering af skolehave med udekøkken og jordlodder, i alt ca. 1 ha

**BELIGGENHED**

Mern, Vordingborg Kommune

**EJER**

Familien Kallehave

**INDVIELSESTIDSPUNKT**

2017

**ARKITEKT**

Paradehusets Tegneste v. Gregory Bryan Kobett

**ØKONOMI**

Realiseringssum: 3,1 mio. kr., heraf 1,5 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

**ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN**

Skolehaven er åben i dyrknings sæsonen for skoleelever og deres familier samt for øvrige interesserede

”

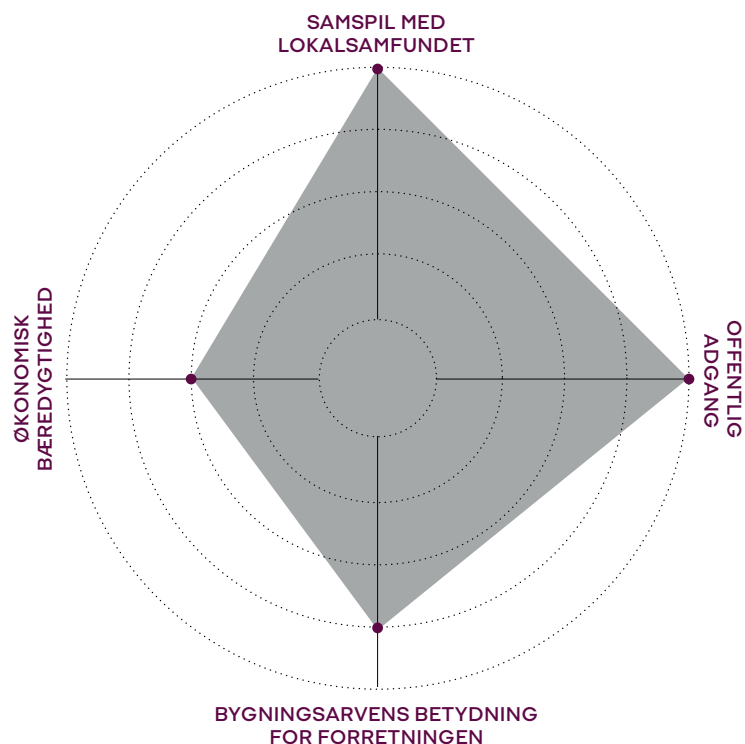
Skolehaven har betydet, at vi er gået fra at være et sted, folk ikke kom, til at være et sted folk faktisk har en relation til.

METTE HEIBERG

I skolehaven kommer man væk fra dagligdagens trummerum. Et frodigt og grønt frirum, der inspirerer til at prøve nye ting.







at vi er gået fra at være et sted, folk ikke kom, til at være et sted folk faktisk har en relation til,” forklarer Mette Heiberg. Børnene har taget stedet til sig. Noget, der bliver tydeligt, når for eksempel en pige fra 2. klasse en dag udbryder, at de bedste skoledage, er dem hun har i skoleha-

ven. Lilliendal er en del af et lille samfund, hvor børnene til de lokale håndværkere, der har renoveret drivhuset, også kommer her med skolen. Og hvor skolebørnene kigger forbi med bedsteforældre under armen i weekenden for at luge i bedene og stolt vise de små haver frem.

### Samarbejde gør vision til virkelighed

Den almennyttige forening Haver til Maver, der udvikler og udbreder skolehaver over hele landet, har både ageret stor inspirationskilde og været en altafgørende samarbejdspartner i processen med at få projektet op at stå.

”Det har været en ubeskrivelig stor hjælp for os at samarbejde med Haver til Maver. De har givet os viden om alt lige fra, hvordan man får et samarbejde med kommunen op at stå, til hvor mange elever man kan være om et bed. Fra udarbejdelse af undervisningsplaner og viden om, hvad der er godt at dyrke,” forklarer Mette Heiberg.

Projektets forretningsmodel hviler på en 3-årig aftale med Vordingborg Kommune, der hvert år køber 155 elevpladser og dermed sikrer grunddriften. ”Vi ville ikke gå igang med at realisere projektet, hvis ikke det var fordi, vi vidste, der var et reelt behov. Det er ikke nok at have fine bygninger og smukke planer,” fortsætter Mette Heiberg.

Skolehaven spiller også sammen med kommunens ambition om en grønnere



profil, højnelse af folkesundheden og bedre inklusion af flere. I skolehaven er der, modsat det lukkede klasselokale, mere frihed til indimellem at fyre krudt af mellem halmballer, og undervisningen sker gennem konkrete aktiviteter.

### At holde konceptet skarpt

På sigt ønsker Mette Heiberg at udvide havens målgruppe ved at bygge videre på, hvad godt det kan gøre for krop og sind at være i naturen og arbejde med det, der vokser op af jorden – for eksempel i forbindelse med behandling af stress og demens.

Ambitionerne og idéerne er mange på Lilliendal, og faktisk handler det for Mette Heibergs vedkommende ofte om at begrænse sig. Hun og de andre ansatte på Lilliendal får på daglig basis nye idéer til, hvad man kan gøre med herregården, så den i endnu højere grad griber ud i lokalsamfundet: "Der er så mange bygninger på herregården med så mange muligheder for andre brugsscenarier end de nuværende. Men man skal sikre sig markedet, det lokale behov og huske at lade sig udfordre på konceptet, for at gøre projektet holdbart og succesfuldt."

Skolehaven på Lilliendal fungerede fra dag ét, fordi det har ramt ned i et aktuelt behov og ønske lokalt, og haven har derfor også skabt et helt nyt liv og et nyt fokus for herregården. Gevinsten ved projektet peger således både ud i lokalsamfundet, men også indad på herregården, hvor medarbejdere, lejere og ejere er blevet en del af herregårdens omstilling fra ren landbrugsvirksomhed til en virksomhed med en ny retning og grønne perspektiver.

Efter næsten 50 års dvale dufter der nu atter af muld og planter, præcis som dengang, hvor man dyrkede grøntsager til godsets store folkehold.

En haveleder er ansat i hele dyrkningssæsonen, og skolehaven har trukket lokalmiljøets børn, forældre og bedsteforældre helt ind på herregården.



# Vognserups mange muligheder

**Den smukke, højloftede bygning på Vognserup blev anvendt som kornlager indtil 2003. Siden stod den tom og urørt. I dag er den smukt restaureret og omdannet til et multifunktionelt rum, der, ifølge ejer Hans Christian Teisen, stadig venter på at finde sin helt rigtige funktion.**

I nærheden af Holbæk ligger herregården Vognserup. Ejer Hans Christian Teisen etablerede for år tilbage en række udlejningsboliger i to af gårdens fire længer, drevet af et ønske om at genskabe tidligere tiders liv på herregården. Den store bindingsværkslade stod dog tom i 14 år, før der viste sig en mulighed for at finde en ny funktion til det smukke rum.

## Et telt med tag og muligheder

Idéen var egentlig, at bygningen skulle rumme et stressrefugium. Men indtil videre har det været en udfordring at få forretningsmodellen til at hænge sammen. Derfor opstod idéen om et multifunktionelt rum, "et slags telt med tag", som Hans Christian Teisen kalder det. Omdannelsen har været med til at redde bygningens flotte bindingsværk og imponerende, indvendige trækonstruktioner.

"Lige nu er der stor efterspørgsel på at bruge bygningen til fester, men det skal nok ikke være funktionen på lang sigt. Det slider meget, folk går ofte hårdt til den til de store bryllupsfester, og økonomien står ikke rigtig mål med indsatsen", siger Hans Christian Teisen.

## Den rigtige ide skal finde vej til bygningen

For Hans Christian Teisen har det været vigtigt, at de ikke fra starten bandt bygningen til én bestemt funktion. "Det tror vi, er den bedste måde at fremtidssikre den på", forklarer han. Udover bryllupsfester og konferencer er det muligt at dele det store rum op og stille feltsenge op i den ene ende, så en skoleklasse kan overnatte, siger Hans Christian Teisen om de muligheder, han ser i bygningen.

Men en endelig funktion har parret ikke lagt sig fast på. "Vi kommer nok til at køre videre med udlejning til events i nogle år endnu. Det giver tid og ro, til at markedet kan finde frem til os. Vi taler løbende med folk, og lige pludselig er den rigtige idé der," fortsætter Hans Christian Teisen.

## Forpligtelsen over for lokalområdet

Ejerparret er enige om, at de gerne vil have liv omkring sig. De har i de sidste 20 år lejet 10 boliger ud, som hører til herregården.

**ØVERST:** Vognserup hovedbygning.

**NEDERST:** Ladens bærende trækonstruktion står stadig på rester af det oprindelige gulv.

### PROJEKTET

Den 950 kvadratmeter store, norske bindingsværkslade er indrettet til multifunktionelt rum til eksempelvis konferencer, fester og events

### BELIGGENHED

Regstrup i nærheden af Holbæk

### EJER

Hans Christian Teisen

### INDVIELSESTIDSPUNKT

2017

### ARKITEKT

Johansson & Zinck Arkitekter

### ØKONOMI

Realiseringssum: 17 mio. kr, heraf 7,5 mio. kr. i realiseringsstøtte fra Realdania

### ÅBENT FOR OFFENTLIGHEDEN

Åbent Hus én gang om året



”

I gamle dage var der måske 50 mennesker på gården altid, og vi synes, det hører sig til. For os er det dejligt at mærke, at der er liv, lys og varme i bygningerne.

HANS CHRISTIAN TEISEN

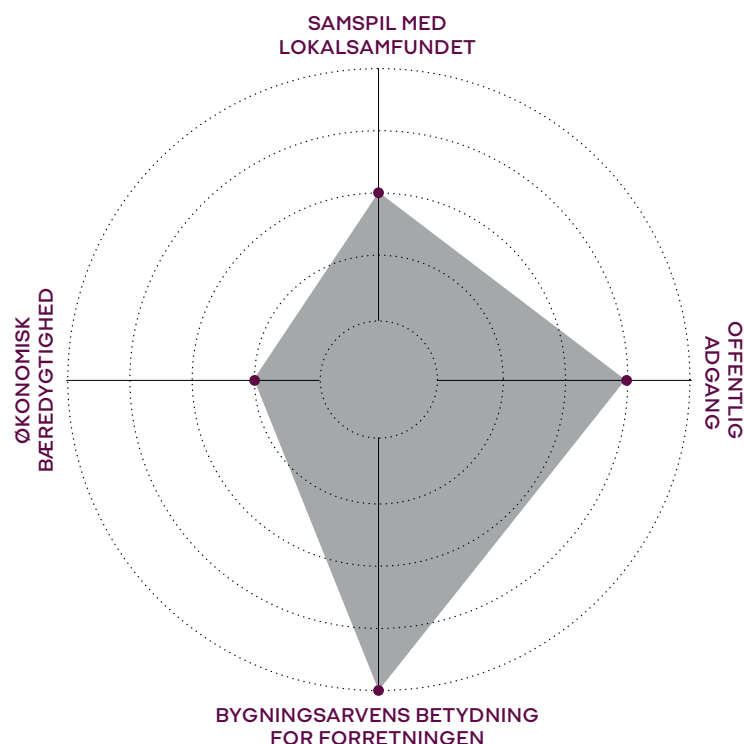


**DEN FYSISKE TRANSFORMATION**

Sikring af tag og fag, isolering og etablering af el, varme og nye toiletter og køkken i en kube, som er opført indenfor i bygningen.

Oprindeligt havde bygningen stråtag. Det nye tag af stålplader er med sit rå udtryk med til at understøtte bygningens pragmatiske rolle som driftsbygning.

For at få mere lys ind er nye vinduesbånd lagt ind i den store tagflade.



Heraf ligger de syv i en længe på selve gårdspladsen. Liv og mange mennesker har herregårdene været bestemt til i mange år. "I gamle dage var der måske 50 mennesker på gården altid, og vi synes, det hører sig til. For os er det dejligt at mærke, at der er liv, lys og varme i bygningerne", siger Hans Christian Teisen.

En gang om året holder Vognserup Åbent Hus, og det har de gjort de sidste 5 år. Det første år dukkede omkring 30 gæster op, og sidst kom der 150 mennesker fra nær og fjern. Hans Christian Teisen er sikker på, at den nyistandsatte lade har været med til at trække endnu flere til.

"Folk har kunne følge med i projektet. Og nu vil vi blive ved med at holde Åbent Hus, fordi folk er så glade for at komme. Vi gør det ganske gratis, for det synes jeg er vores forpligtelse over for lokalsamfundet", siger Hans Christian Teisen. Den stigende popularitet har medført, at de på Vognserup har fået ryddet krat og sået græs, renset søen og repareret stensætningen, så park og landskab er pænt at gå rundt i.

Hans Christian Teisen fortæller også, at mange af de besøgende har et tilhørsforhold til stedet. For ejerparret er det

sjovt at høre historier om Vognserup fra mennesker, som enten selv har arbejdet på herregården engang, eller hvis forældre eller bedsteforældre har.

**En langsigtet investering at bevare miljøet**

Hans Christian Teisen oplyser, at det har taget fire år at sætte laden i stand, og at man kan bygge et nyt hotel i beton på et

halvt år. Han ved godt, at herregårdenes gamle bygninger er dyre kvadratmeter at sætte i stand. Og driften af den nyistandsatte lade er ikke bæredygtig endnu. Så hvorfor overhovedet kaste sig ud i sådan et projekt?

På lang sigt er Hans Christian Teisen ikke i tvivl om, at projektet er en god investering. Som mange andre herregårdsejere er hans tidsperspektiv på nye



Projektet har reddet bygningens imponerende trækonstruktioner.



tiltag præget af tanken om den arv, han ser som sin rolle at give videre til eftertiden. Det handler om noget mere og større end at gøre en ny forretningsgren bæredygtig i løbet af fem år. "Hvis herregårdene skal bevare deres værdi også om 50-100 år, er det afgørende, at kulturmiljøet stadig findes. Hvis man lader det forfalde, forsvinder herregårdene lige så stille", siger Hans Christian Teisen

Hans råd til andre er, at man skal indstille sig på, at det kan tage lang tid, før et projekt 'falder i hak' og begynder at kaste en bæredygtig forretning af sig. Hans Christian Teisen afslutter: "Stederne har mere værdi, end man lige tror. Men det kræver mod at vente på den store belønning."

**ØVERST:** Vognserups lade har fået nyt tag af stålplader. Facadens bindingsværk er bevaret, mens den ene gavl er beklædt med mørkbejdet træ.

**NEDERST:** Der er sat nye vinduer i gavlens mosaik af oprindelige vindueshuller.





## Billedkreditering

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Side 11               | Steffen Stamp                |
| Side 17               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 21               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 23               | Niels A. Hansen              |
| Side 30               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 38               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 40               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 43, øverst       | Steffen Stamp                |
| Side 43, nederst      | Jørgen Jørgensen             |
| Side 46               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 47               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 48-49            | Jørgen Jørgensen             |
| Side 5, øverst        | Vibe Gro                     |
| Side 51, nederst      | Leif Tuxen                   |
| Side 63               | Illustration, PLH Arkitekter |
| Side 64               | Peter-Vilhelm Rosenstand     |
| Side 76               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 77, nederst      | Jørgen Jørgensen             |
| Side 80               | Jørgen Jørgensen             |
| Side 89, øverst       | Jørgen Jørgensen             |
| Side 92               | Øjvind Jørgensen             |
| Side 100              | Jørgen Jørgensen             |
| Side 107, nederst     | Kresten Hillerup             |
| Side 112, til venstre | Jørgen Jørgensen             |
| Side 115              | Lene Esthave                 |
| Side 121              | Jacob Fischer                |
| Side 129, nederst     | Jørgen Jørgensen             |
| Side 144              | Signe Marie Rohde            |
| Side 146              | Steffen Stamp                |
| Side 149              | Jens Andrew Baumann          |
| Side 162              | Peter Tom-Petersen           |
| Side 164              | Realdaniat                   |
| Side 170              | Stephen Freiheit             |





## **Fremtidens Herregård**

© Realdania

Udgivelsesår  
2018

Redaktion  
BARK Rådgivning A/S og Realdania

Design og layout  
Le bureau ApS

Fotos  
Bjørn Pierri Enevoldsen  
(medmindre andet er anført)

ISBN-nummer  
978-87-93360-16-7

Tryk  
Tarm Bogtryk A/S

Oplag  
1.500 stk.







# Fremtidens Herregård

De danske herregårdes historiske bygninger er udfordret på flere fronter. De er dyre at holde ved lige og kan ikke længere bruges i det moderne landbrug. Og selv om herregårdene er bygget til mange mennesker, er livet forsvundet mange steder. Men herregårdens historiske bygninger har også potentiale til at rumme noget helt nyt og bidrage til den lokale udvikling.

Sådan lyder baggrunden for kampagnen Fremtidens Herregård. Siden 2008 har kampagnen støttet udvikling og realisering af 24 projekter, som hver især genopfinder herregårdenes bygninger og kulturmiljøer til nye formål. Som ramme om kulturelle begivenheder, oplevelser, fællesskaber og nye erhverv.

I denne publikation kan du læse ejernes fortællinger og dykke ned i viden og erfaringer fra de mange projekter. Projekterne viser, at der er mange veje til fremtidens herregård. De viser, at fremtidens herregård og fremtidens landdistrikter er to sider af samme sag. Og de viser, at fremtidens herregård allerede er her.

[www.fremtidensherregard.dk](http://www.fremtidensherregard.dk)