



KULTURARVEN

- drift, kvalitet og økonomi

Oplæg til drøftelser på VFL, Onsdag den 12. SEPTEMBER 2016



Baggrund i specifikke behov

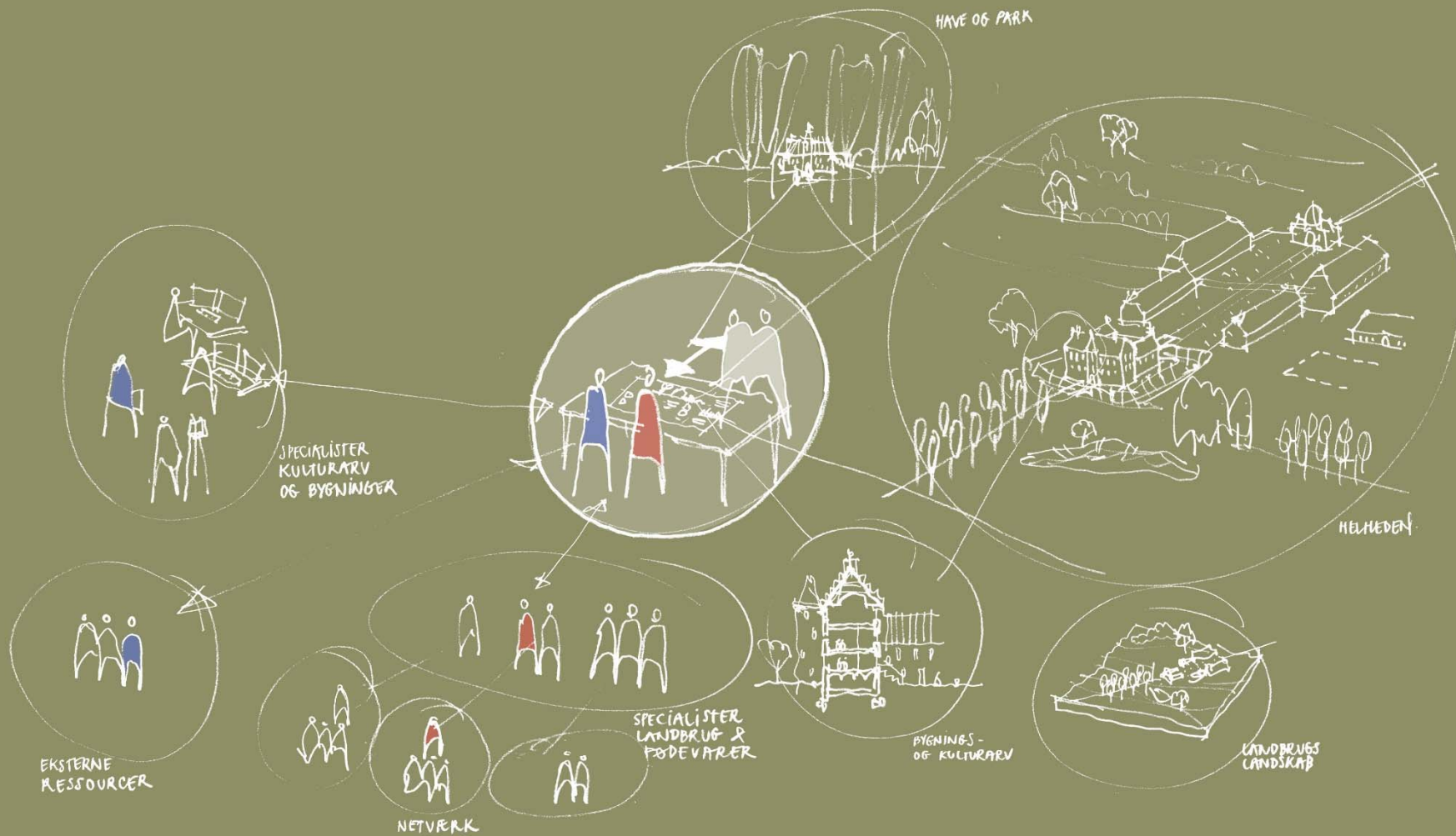
- Afklaring af udviklingsmuligheder indenfor bygninger, produktion, natur, miljø og landskab
- Vurdering af potentialer i bygningsanlæg og produktionslandskab
- Optimering af eksisterende funktioner og logistik
- Afdækning af muligheder inden for bevaringsværdighed og kulturarv
- Behov for nye funktioner og anden anvendelse af bygninger og landskab

I forbindelse med ejerskifte, kvalificering af udviklingsplaner, genetablering efter forsikringskader, osv.

Rådgivningskonceptet rummer

- Effektiv og målrettet forløb
- Proces med udgangspunkt i den personlige dialog
- Løsning til stedet - udviklet og løst på stedet
- Langsigtede løsninger med udgangspunkt i helheden
- Enkel og direkte adgang til specialister på højt niveau indenfor alle områder af kulturarv og landbrug
- Enkel og gennemskuelig økonomi
- Enkle aftaleforhold

IDÉEN



Rådgivningsydelse

Overordnet rådgivning - bygninger, anlæg og landskab:

- Rådgiverbesøg, vision, sparring og idéoplæg
- Workshop/registrering
- Historisk analyse - bygningsanlæg og landskab
- Tilstandsvurdering af bygninger og anlæg
- Vedligeholdelsesplan (driftsoptimering/ prioritering)
- Analyse af eksisterende bygningers potentiale i forhold til genanvendelse
- Visualisering af landskab, materialer mm.

Bygningsspecifik rådgivning

- Idéforslag / helhedsplan for bygninger og anlæg
- Myndighedsprojekt og udførelsesprojekter
- Tilsyn og byggeledelse
- Handlungsplaner for fredede bygninger

Natur, miljø og landskab

- Planlægning på bedrifts- og områdeniveau
- Produktionsmæssige funktionskrav
- Juridisk screening
- Screening af natur-, miljø- og landskab
- Natur-, miljø og landskabsplaner

Økonomiske overslag

Arkitektonisk og planlægningsmæssig sparring med lokale rådgivningskontorer

Yderligere rådgivning:

- Bæredygtighedsanalyse
- Markedsanalyse og markedsføring
- Forretningsudvikling/forretningsplan
- Økonomiske analyser
- Handlungsplaner ift. fredede ejendomme

Idéudvikling på stedet - dialog



Helhedsløsning - formidling



Realisering - optimering af muligheder og rammer



Helhedsplaner - medøje for fremtiden



Konkrete projekter

Rådgivningstrin

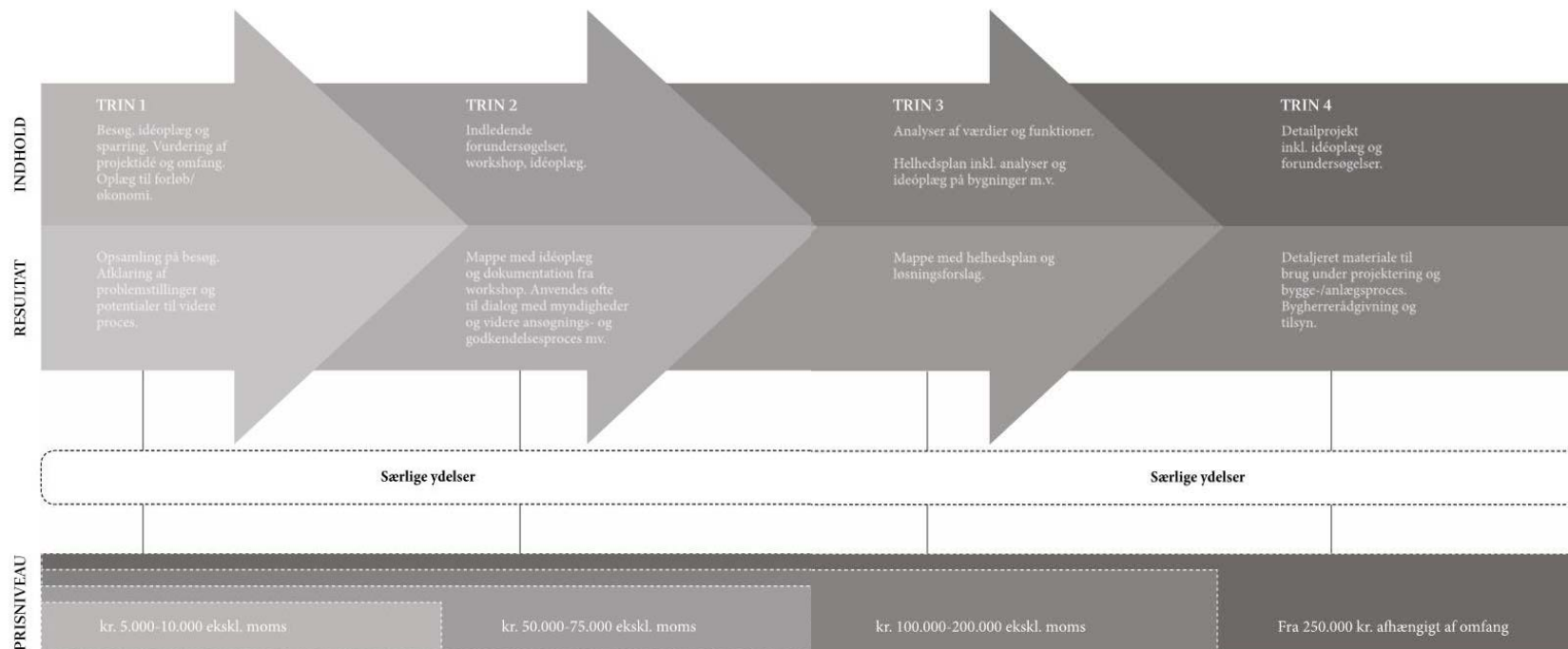
INDHOLD OG ØKONOMI

For at gøre det enkelt har rådgivergruppen på baggrund af tidligere forløb sammensat en række "rådgivningstrin" som dækker typiske problemstillinger og behov.

Bag hvert "trin" ligger en ydelsesbeskrivelse afstemt mellem rådgiverne, som hurtigt kan tilpasses det enkelte projekt, og dermed hurtigt danne baggrund for et enkelt, overskueligt samarbejde og procesforløb. Så kan arbejdet fokuseres på at skabe resultater.

Konkret sker forventningsafstemningen ofte i forbindelse med det første møde, når omfang af projekt og behov står klart. Vi tager udgangspunkt i en pakke og justerer ydelser i forhold til ønsker og behov.

Pakkeløsningen giver mulighed for fasedeling og trinvis udvikling – altså minimum risiko - fordi der ikke sættes mere i gang end der er behov for.



METODEN

1. OPSTARTSMØDE

analyse
dialog
idéer
aftale

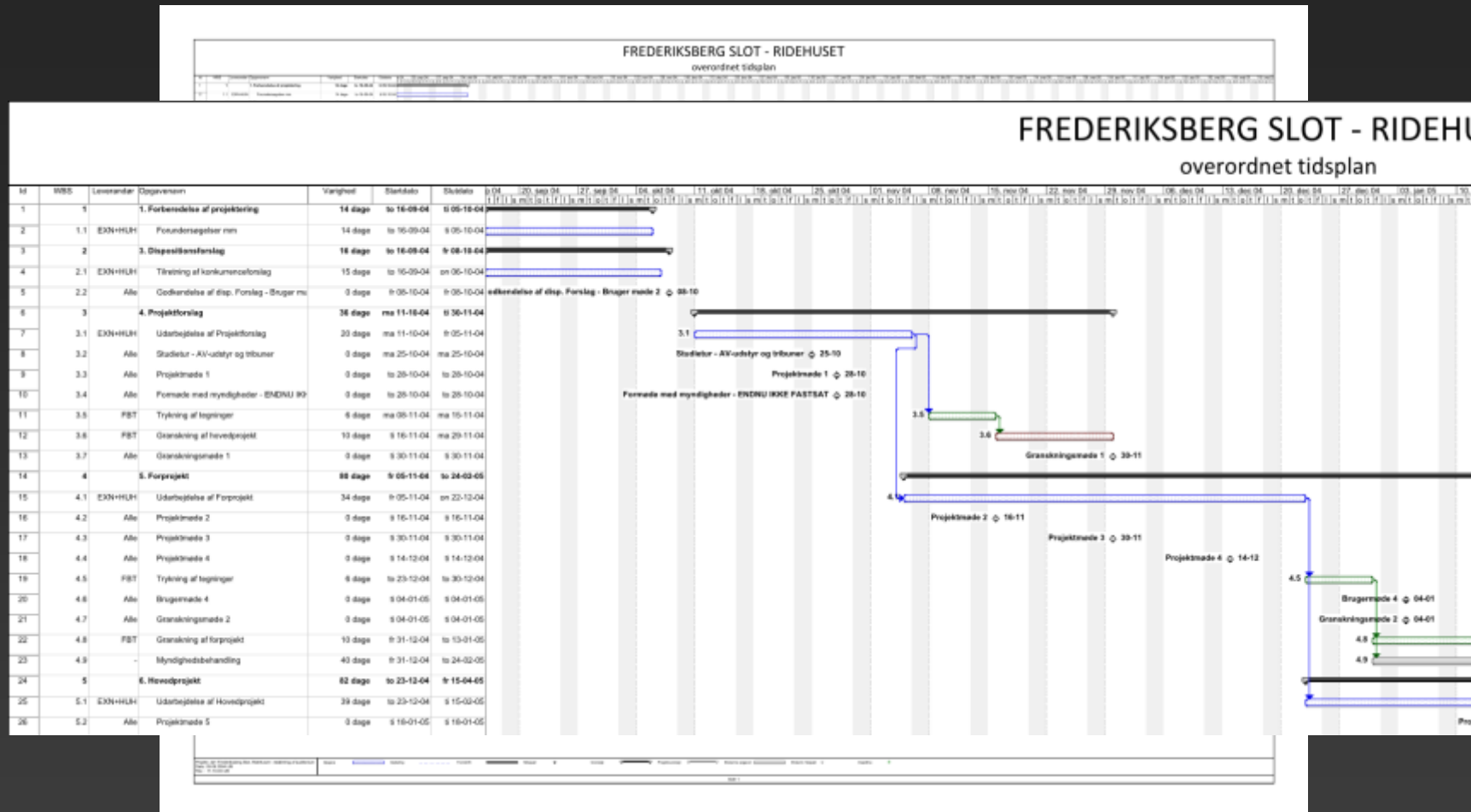


1. OPSTART

- OPSTARTSMØDE
 - Besigtigelse
 - Dialog – potentialer, problemer, målsætning
 - Analyse
 - Målsætning
 - Udkast
 - Forløb
 - Omfang
 - Økonomi

PROCES og ØKONOMI

Forundersøgelser og budget



Rådgivningstrin

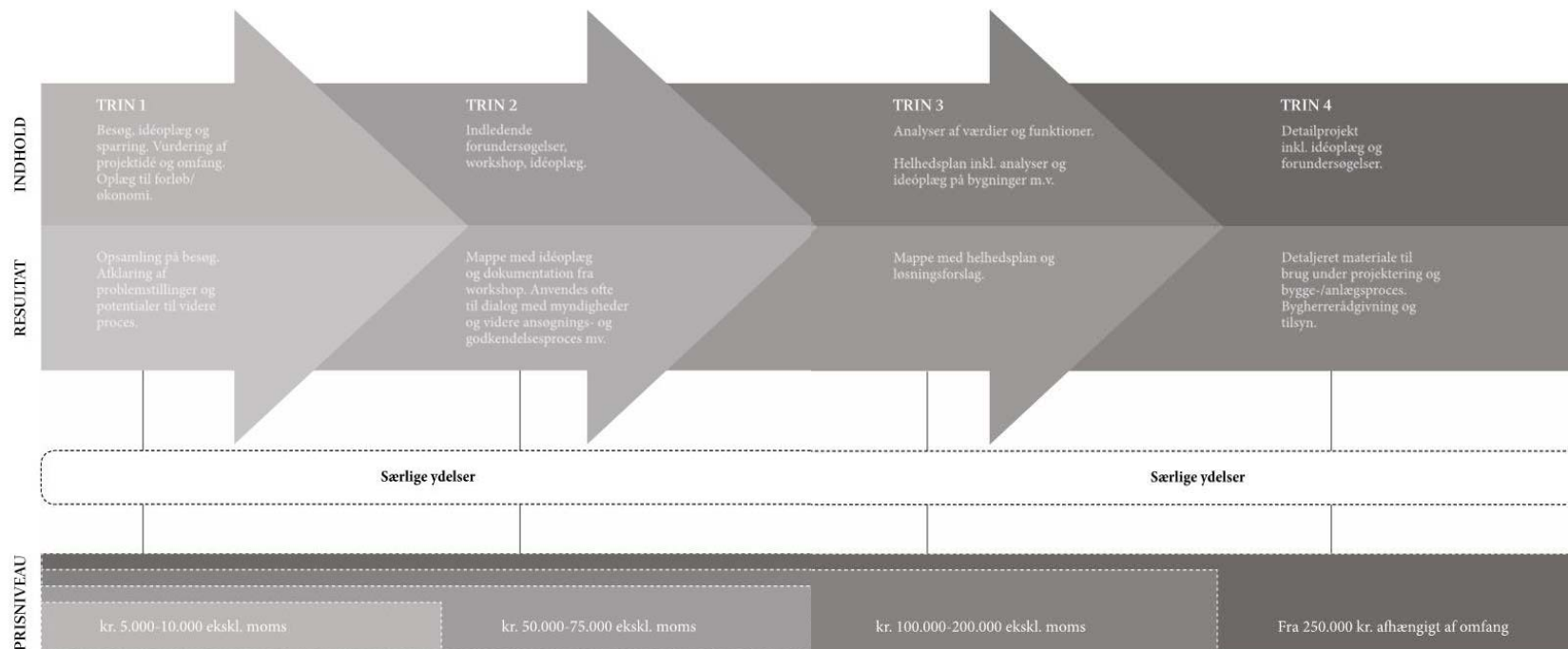
INDHOLD OG ØKONOMI

For at gøre det enkelt har rådgivergruppen på baggrund af tidligere forløb sammensat en række "rådgivningstrin" som dækker typiske problemstillinger og behov.

Bag hvert "trin" ligger en ydelsesbeskrivelse afstemt mellem rådgiverne, som hurtigt kan tilpasses det enkelte projekt, og dermed hurtigt danne baggrund for et enkelt, overskueligt samarbejde og procesforløb. Så kan arbejdet fokuseres på at skabe resultater.

Konkret sker forventningsafstemningen ofte i forbindelse med det første møde, når omfang af projekt og behov står klart. Vi tager udgangspunkt i en pakke og justerer ydelser i forhold til ønsker og behov.

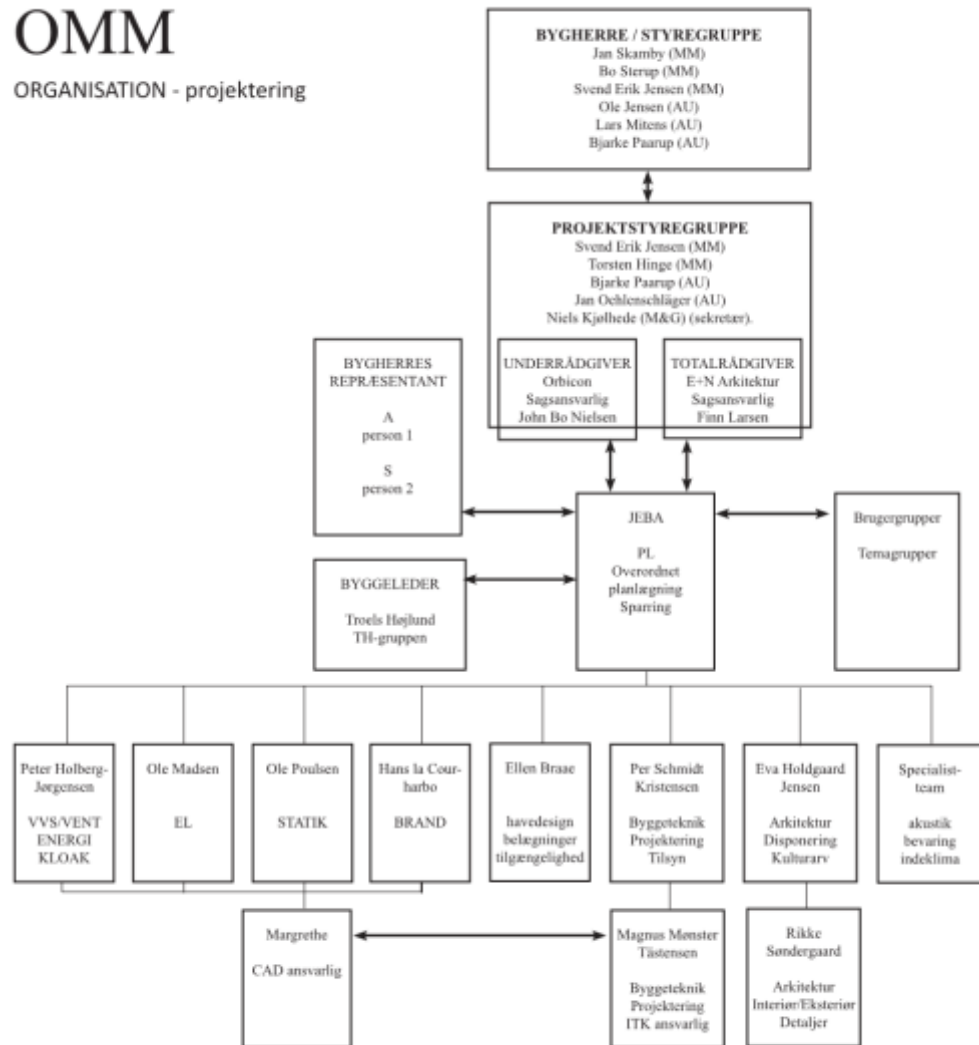
Pakkeløsningen giver mulighed for fasedeling og trinvis udvikling – altså minimum risiko - fordi der ikke sættes mere i gang end der er behov for.



- **Brutto liste som dækker de fleste af rådgivningsydelserne:**
 - Konsulentbesøg, vision, parring og idéoplæg
 - Workshop/registrering, kildestudier, kortfattet historisk undersøgelse – mest (E+N)
 - Historisk analyse, bygningshistorisk – mest (E+N)
 - Helhedsanalyse
 - Rumlig arkitektonisk analyse – mest (E+N)
 - Tilstandsvurdering af bygninger
 - Definerer af bevaringsværdier
 - Trængselplan – vedligeholdelsesplan (driftsoptimering/prioritering)
 - Analyse af eksisterende bygningers potentiale ift. genanvendelse
 - Idéforslag / helhedsplan for bygninger og anlæg
 - Visualisering / formidling af:
 - Helhedsplan
 - Fondsansøgninger
 - Detailprojekt
 - Materialer
 - Byggeteknik
 - Arkitektur
 - Økonomisk overslag
- **Herudover kan der ydes rådgivning – primært (VfL) - på områderne:**
 - Planlægning på bedrifts- og områdeniveau
 - Produktionsmæssige funktionskrav
 - Miljøscreening
 - Natur-, Miljø- og Landskabsplaner
 - Arkitektonisk og planlægningsmæssig sparring med lokalkontorer
- **Evt. tredje aktør**
 - Bæredygtighedsanalyse
 - Markedsanalyse og markedsføring
 - Forretningsudvikling/forretningsplan
 - Økonomiske analyser

OMM

ORGANISATION - projektering



ANSVARSRÅDER

INTERN

SAGSANSVARLIG

- Overordnet ansvarlig for projekt
- Økonomi
- Kontraktforhold
- Overordnet KS

Intern mødedeltagelse

- projekteringsmøder i fhm, styregruppemøder
- teammøder før styregruppemøder
- akut sparring PL

PL

- Overordnet tidsplanlægning ift. kontrakt
- Afholdelse af team møder
- Overordnet koordinering i team
- God stemning i team

Designansvarlig

- Arkitektoniske sparringer

Intern mødedeltagelse

- Alle teammøder
- Alle projekteringsmøder
- Indkaldte sparringer

EKSTERN

SAGSANSVARLIG

- Kommunikation vedr. overordnede forhold ved projekt
- Økonomi
- Kontraktforhold
- Overordnet KS

Ekstern mødedeltagelse

- Deltager i projektstyregruppemøder
- Projekteringsmøder i forbindelse med projektstyregruppemøder

PL

- Ekstern kommunikation/ansvar
- Overordnet tidsplanlægning ift. kontrakt
- Mødedatoer eksternt - arrangere
- Overordnet koordinering af team
- God stemning i team

Ekstern mødedeltagelse

- Stedfortræder - projektstyregruppemøder
- Bygherremøder
- Projekteringsmøder

PROJETERINGS TEAM

Ansvarsområder

- Udvikling af projekt
- Bidrage til realisering af overordnet tidsplan
- Bidrage til positiv stemning
- Tilbagemelding om status for arb. i rette tid
- Bidrage til løsning af problemer
- Planlægning af egen tid
- KS/Dokumentation af eget arbejde
- Intern koordinering mellem teammøder
- Referat/journal af teammøder

Intern mødedeltagelse

- Alle teammøder
- Sparringer

PROJETERINGS TEAM

Ekstern kommunikation/ansvar

- Indhentning af nødvendigt materiale/info til opgaveløsning
- direkte kommunikation om opgaver mellem projekt teams

Ekstern mødedeltagelse

- Ledtager til udvalgte bygherremøder
- Ledtager ved projekteringsmøder

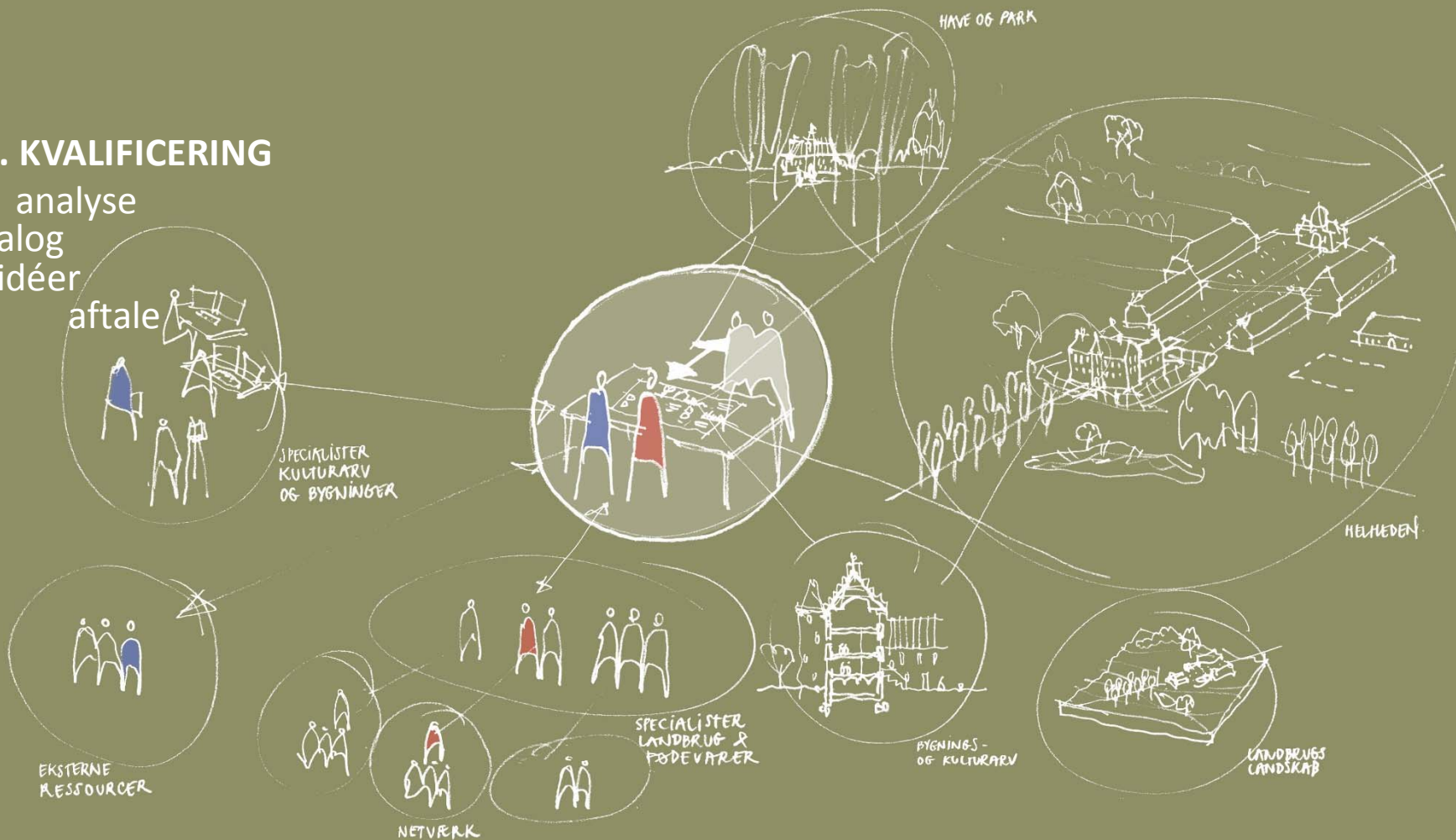
E+N

EKSISTERENDE PLUS NY

METODEN

2. KVALIFICERING

analyse
dialog
idéer



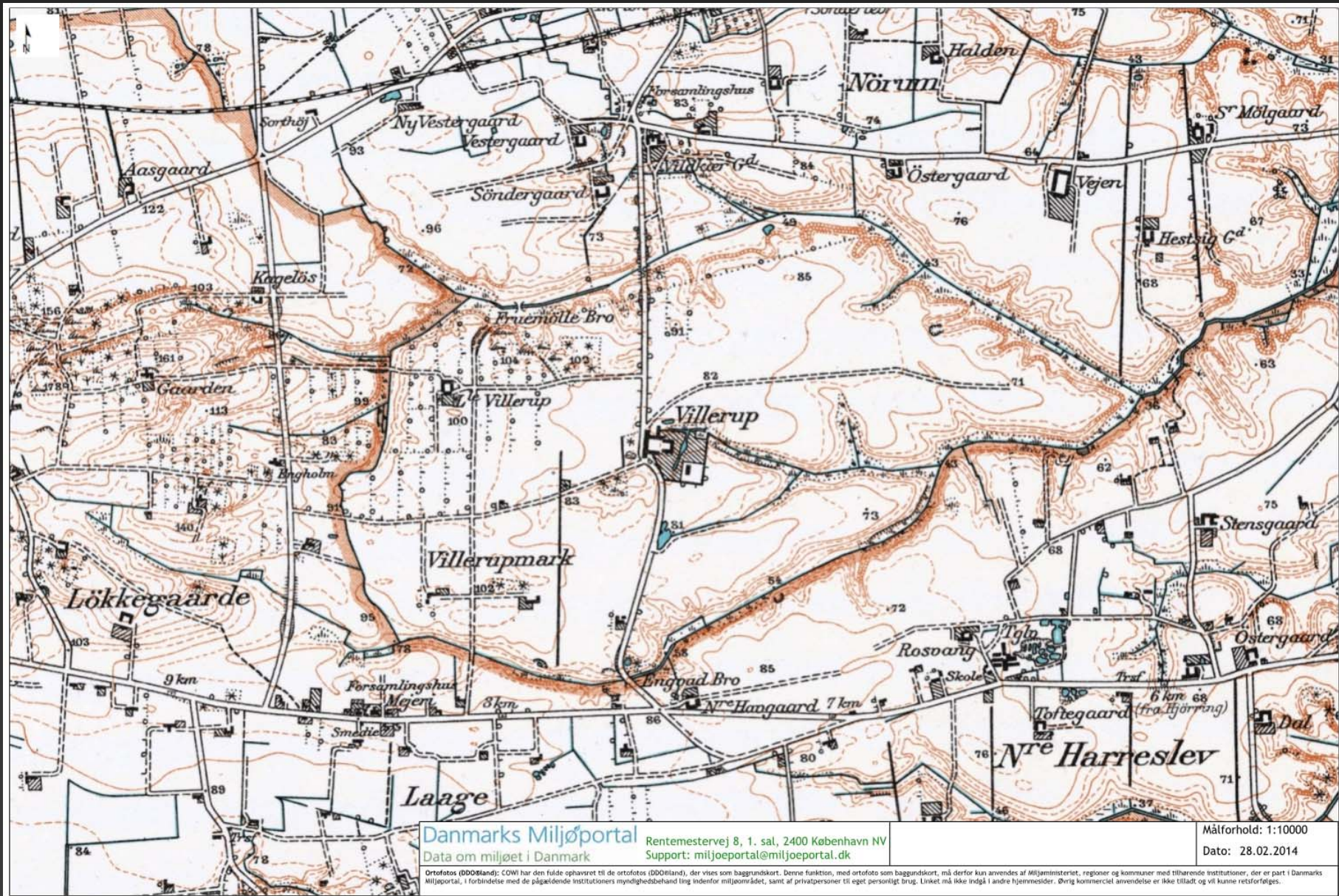


E+N

1:2000

E+N

EKSISTERENDE PLUS NY



Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

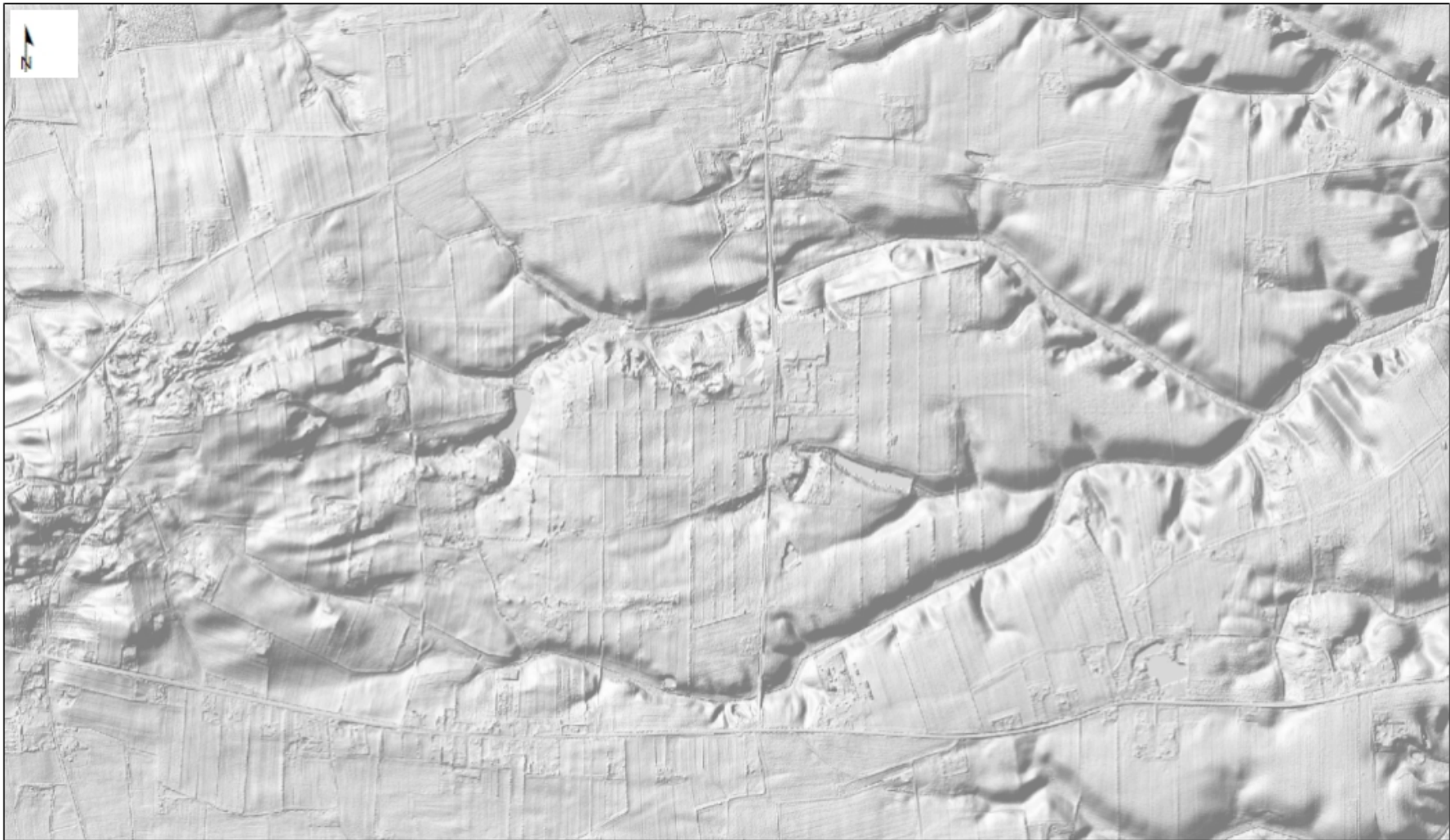
Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV
 Support: miljøportal@miljøportal.dk

Målforshold: 1:10000

Dato: 28.02.2014

Ortofotos (DDO) (land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO) (land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Usæd ikke inkludert i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.





Danmarks Miljøportal

Data om miljøet i Danmark

Rentemestervej 8, 1. sal, 2400 København NV
Support: miljoportal@miljoportal.dk

Målforshold: 1:15911

Dato: 06.03.2014

Ortofotos (DDO@land): COWI har den fulde ophavsret til de ortofotos (DDO@land), der vises som baggrundskort. Denne funktion, med ortofoto som baggrundskort, må derfor kun anvendes af Miljøministeriet, regioner og kommuner med tilhørende institutioner, der er part i Danmarks Miljøportal, i forbindelse med de pågældende institutioners myndighedsbehandling indenfor miljøområdet, samt af privatpersoner til eget personligt brug. Linket må ikke indgå i andre hjemmesider. Øvrig kommerciel anvendelse er ikke tilladt og vil kunne retsforfølges.

E+N

EKSISTERENDE PLUS NY

ANLÆGGETS HISTORISKE UDFORMNING



Foto af ladegården set fra hovedbygningen inden branden.

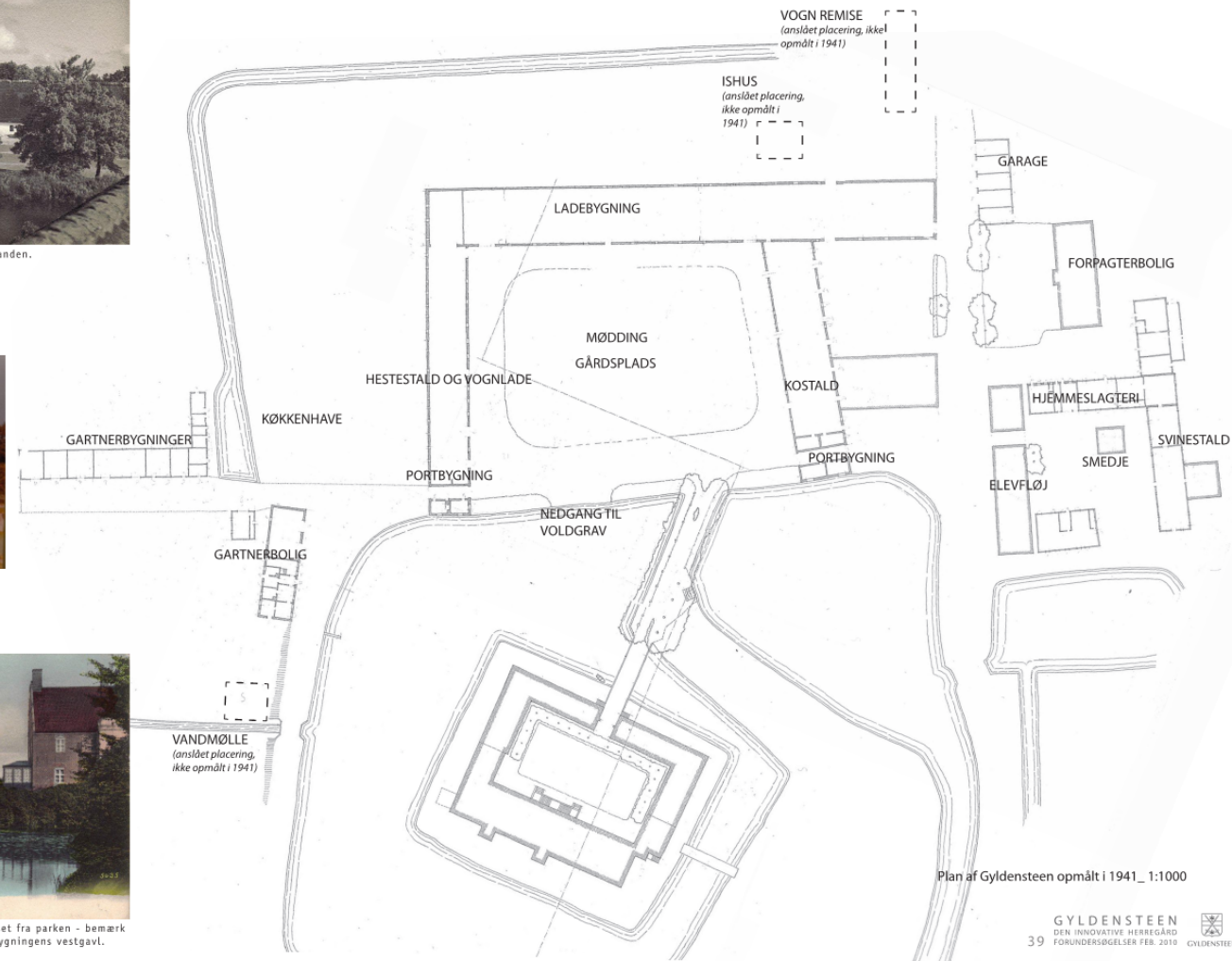


Foto fra bryllup på Gyldensteen



Gyldensteen III - (Fyen)
Danske Herregårde. F. & B. No. 26. Renss.

Gammelt postkort - Hovedbygningen og ladegården set fra parken - bemærk den gamle vinterstue kaldet "fugleburet" på Hovedbygningens vestgavl.



Plan af Gyldensteen opmålt i 1941_ 1:1000



Tyrrestrup Gods

Exners Tegnestue A/S Dansk
Landbrugsrådgivning
Rev.6
07.06.2009 / jeba/kej

Indledende screening af myndighedsforhold

NOTER FRA MØDE 13.05.2009

1.2.2	Screening af generelle juridiske/planmæssige forhold	INDHOLD / OPLYSNINGER	LOVGIVNING / MYNDIGHED	RISIKO	RISIKOVURDERING	RISIKO	BEMÆRKNING OPFØLGNING	AKTØR
1.2.2.1	Granskning af servitutter på relevante matrikler, se endvidere senere vedr. bygningsfredning						-	-
1.2.2.1.1	Vej- og færdselsret	Beror på servitutgranskning af udvalgte matrikler. Udføres evt. af landinspektør på relevante matrikler Det antages at adgangsvejene er private fællesveje	Lov om private fælles veje Øvrige vejberettigede eller påtaleberettigede Naturbeskyttelsesloven Kommunen	Kan påvirke mulige placeringer af nye funktioner og adgangsforhold.	Lille Adgangsforholdene for offentligheden ændres ikke		Der sker ingen ændringer i adgangsforhold til skovene	Landinspektør forbindelse med matrikulære ændringer
1.2.2.1.2	Byggelinjer, skel og servitutter	Beror på servitutgranskning af udvalgte matrikler. Udføres evt. af landinspektør på relevante matrikler	De "små" afstandskrav i Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug mv., 30 meter til naboskel, mv. Kommunen	Kan påvirke mulige placeringer af nye funktioner	Lille Beror på granskning af servitutter og fastlæggelse af skel		-	-
1.2.2.1.3	Drænelinger, vandløb og søer	Afstandskrav på 15 m til dræn mv. Alternativ: Dræn omlægges.	Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug mv. Kommunen	Kan påvirke mulige placeringer af nye funktioner	Mellem.		Drænelinger er registreret jf. SVS fremsendte drænplan. Dræningen og vandtilførsel til søen og voldgrav skal sikres i det videre forløb /JB	EXN
1.2.2.2	Kystnærhedszone	Zone på 3 km fra kysten, hvor der kun må planlægges for anlæg, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse	Planlovens § 5b Kommunen	Kan forhindre eller begrænse byggeri	Lille		Landbrugsbyggeri kan normalt placeres i kystnærhedszonen	
1.2.2.3	Undersøgelse af regionplan	Er der beskrevet "naturkvalitet", "landskabskvaliteter" mv. i Regionplanen? Næste fase vil være at undersøge retningslinjerne i Regionplan 2005 for Vejle Amt, ses på By- og Landskabsstyrelsens hjemmeside. Retningslinjerne har status som landsplandirektiv indtil Horsens Kommune vedtager Kommuneplan 2009.	Kommunen og evt. statslig miljøcenter Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug mv. Planlov for øvrige forhold.	Kan påvirke mulige placeringer af nye funktioner samt indflydelse på omfanget af terrænbearbejdning og udformning af bebyggelse og beplantning	Ingen		HKO og ALM oplyste at der ikke var tale om landskabskvaliteter på stedet.	-
1.2.2.4	Undersøgelse af regionplan - fortsat	Ejerlauget er i Regionplan 2005 udpeget som kulturhistorisk interesseområde. Udpeget som Kulturmiljø i "Kulturmiljøer i Vejle Amt 2005 - Horsens kommune"	Kommunen og evt. statslig miljøcenter Lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug mv. Planlov for øvrige forhold.	Kan påvirke mulige placeringer og omfang af nye funktioner	Mellem. Projektet skal overholde de overordnede intentioner i sårbarhedsbeskrivelsen. Vurderes ikke at udgøre et		ALM oplyser at udpegningen videreføres i kommuneplan09 og man derfor skal være opmærksom på at overholde hovedintentionerne i	

1

TYRRESTRUP – INDLEDENDE SCREENING OG RISIKOVURDERING – EXNERS TEGNESTUE A/S

Skemaet skal ses som en foreløbig juridisk redegørelse ift. relevante myndighedsforhold forud for workshop 13/5. Udarbejdet i samarbejde mellem Exners Tegnestue A/S og Dansk Landbrugsrådgivning – Landscentret.

METODEN

3. IDEUDVIKLING

Analyser - feltarbejde
Inddragelse – interessenter mm.

dialog

Idéudvikling

Idéafprøvning

Opsamling

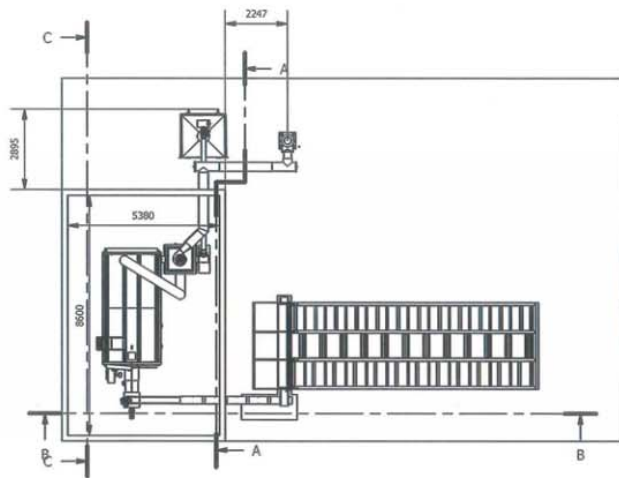
Afprøvning

Opsamling

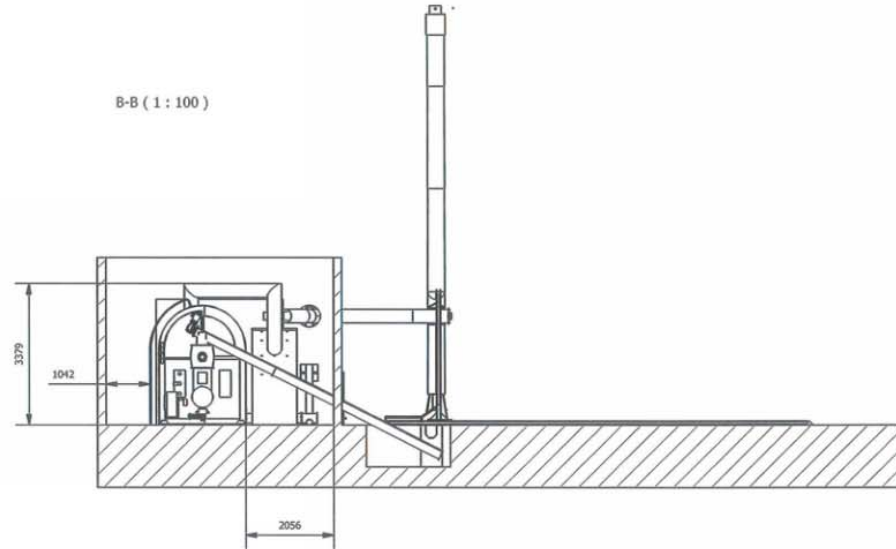
Igang sætning



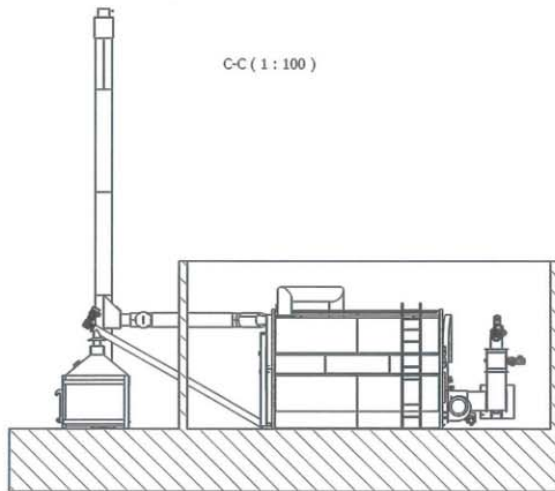




B-B (1 : 100)

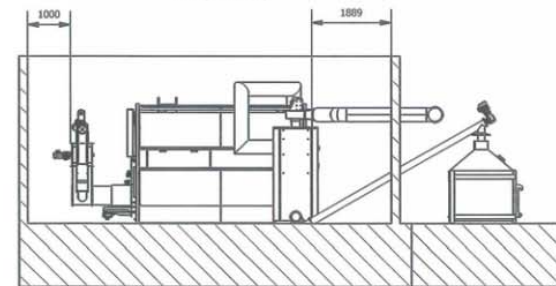



C-C (1 : 100)

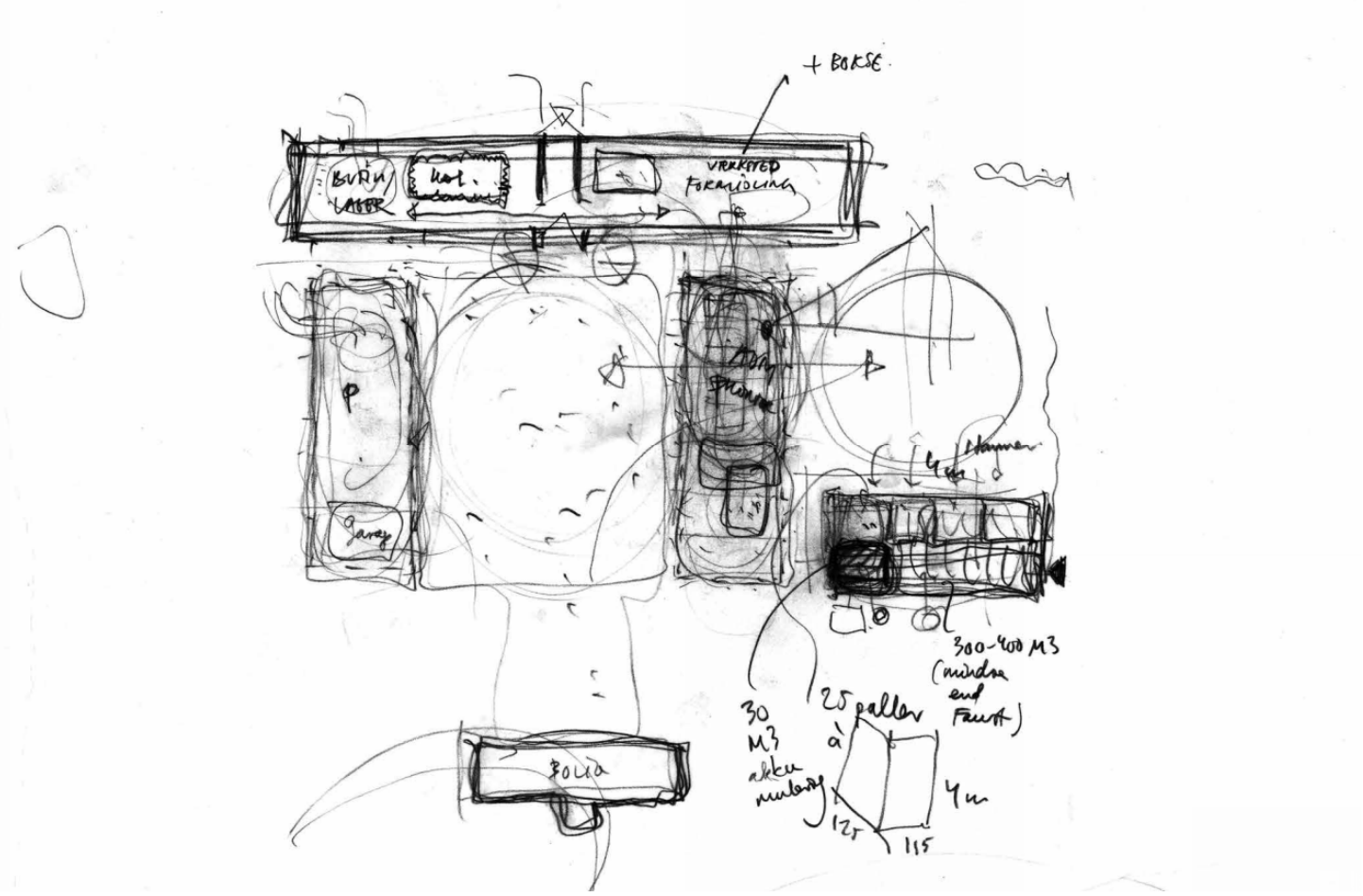


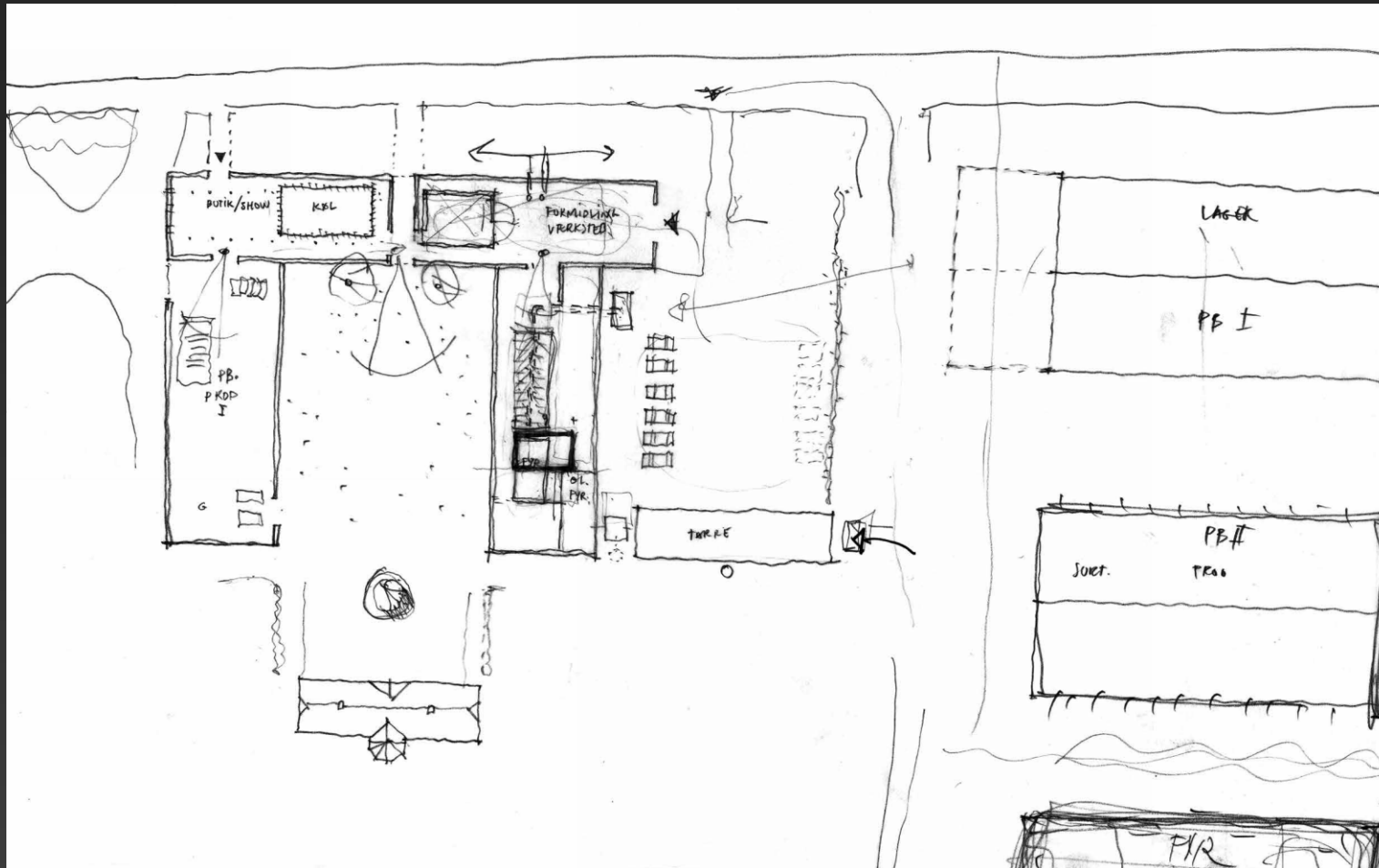
*Disse er sendt på din mail. Samt en DWG. En 3D model. De kan dreje lidt rundt med.
Go' Weekend*

A-A (1 : 100)



Designet af	Dato	Vægt	Skala	Varenrnummer	Rev.	Materialer
Nbj	17-01-2014	N/A	1 : 150	S-000155		
		Denne tegning må ikke overføres til, kopieres eller udnyttes af uvedkommende uden vor tilladelse.		Beskrivelse Layout 950kW Bløflow II Nordic Biomass A/S		





E+N

EKSISTERENDE PLUS NY



METODEN



4. REALISERING

Projektering

Realisering

Opfølgning

1. HOVEDIDÉ

GYLDENSTEEN - DEN INNOVATIVE HERREGÅRD

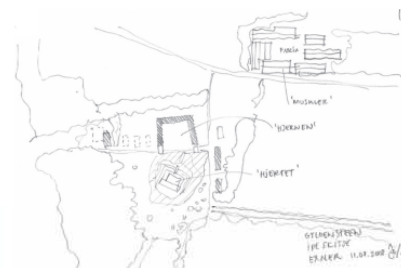
UDVIKLING AF ERHVERVS- OG FORSKNINGSPARK SOM REDSKAB TIL REETABLERING OG VIDEREUDVIKLING AF EN HERREGÅRDS KULTURARV

Det overordnede formål med indeværende projekt er at aktivere og sikre den fremtidige bevaring af den bygningsmasse, som indeholder og omgiver herregården Gyldensteens renaissance hovedbygning, og på den måde konvertere en stor årlig udgift til en aktiv del af forretningen.

I samme proces tilføres der egnen en ny virksomhed, som udnytter herregårdens bygninger og jorder på en ny og tidssvarende måde, og som udvikler herregården og virksomheden Gyldensteen hen imod nye udviklingsområder og produktioner - evt. med fokus på naturmedicin og sundhed.

Med udgangspunkt i en reetablering af de tidligere avlsbygninger, som nedbrændte i 1960, etableres der til virksomhedens nye formål en moderne erhvervs-/ forskningspark.

En gevinst for Nordfyn vil være etablering af en virksomhed, som har potentiale til at agere dynamo for lokalsamfundet og tiltrække højt uddannede medarbejdere til området.



Hovedbygningen med sideløje



Hovedbygningen set fra parken

2. GYLDENSTEEN - ET ESTATE



Terrænet ved den tidligere kystlinje markerer områdets begyndelse



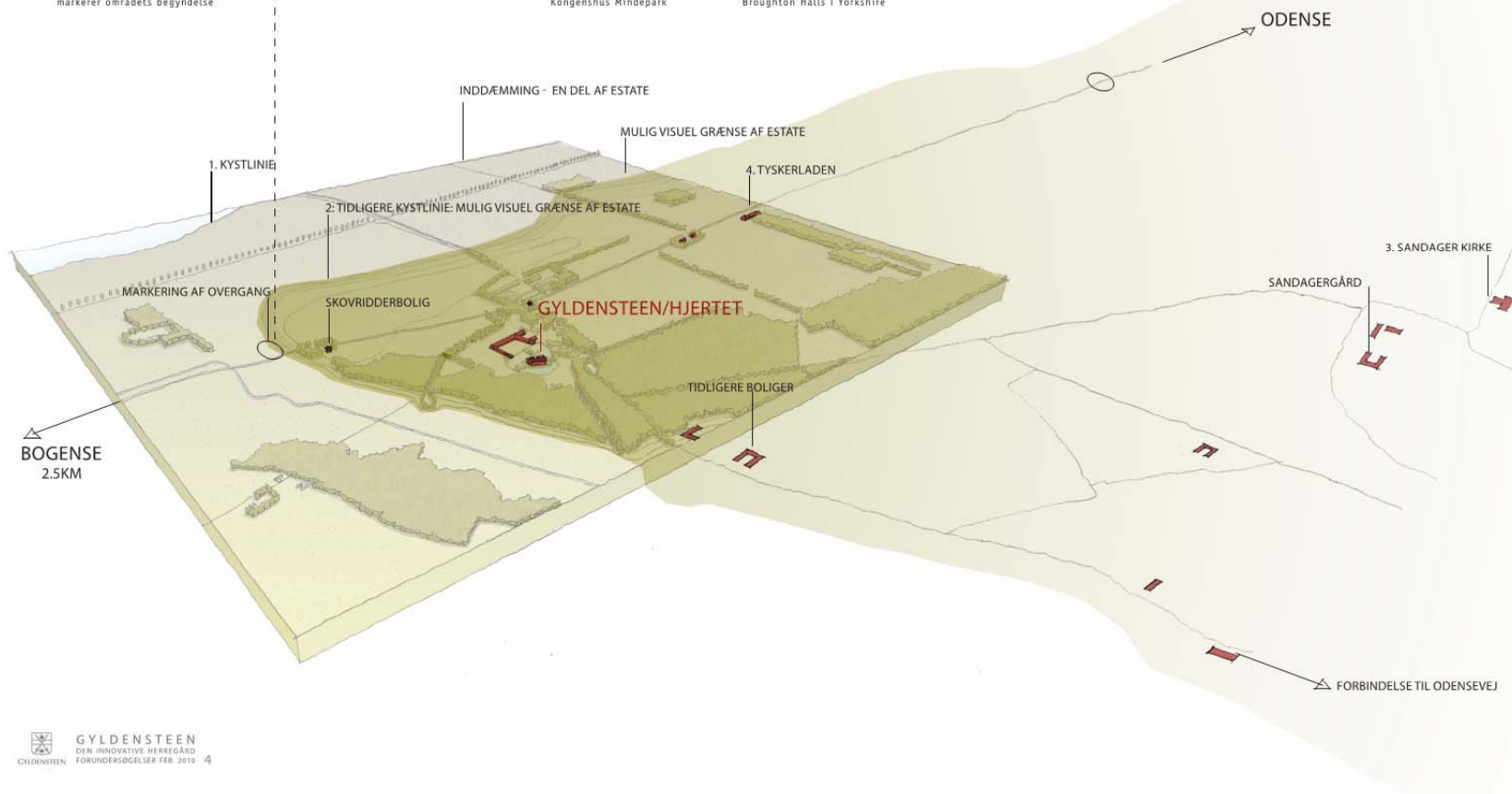
"Start - slut markører"



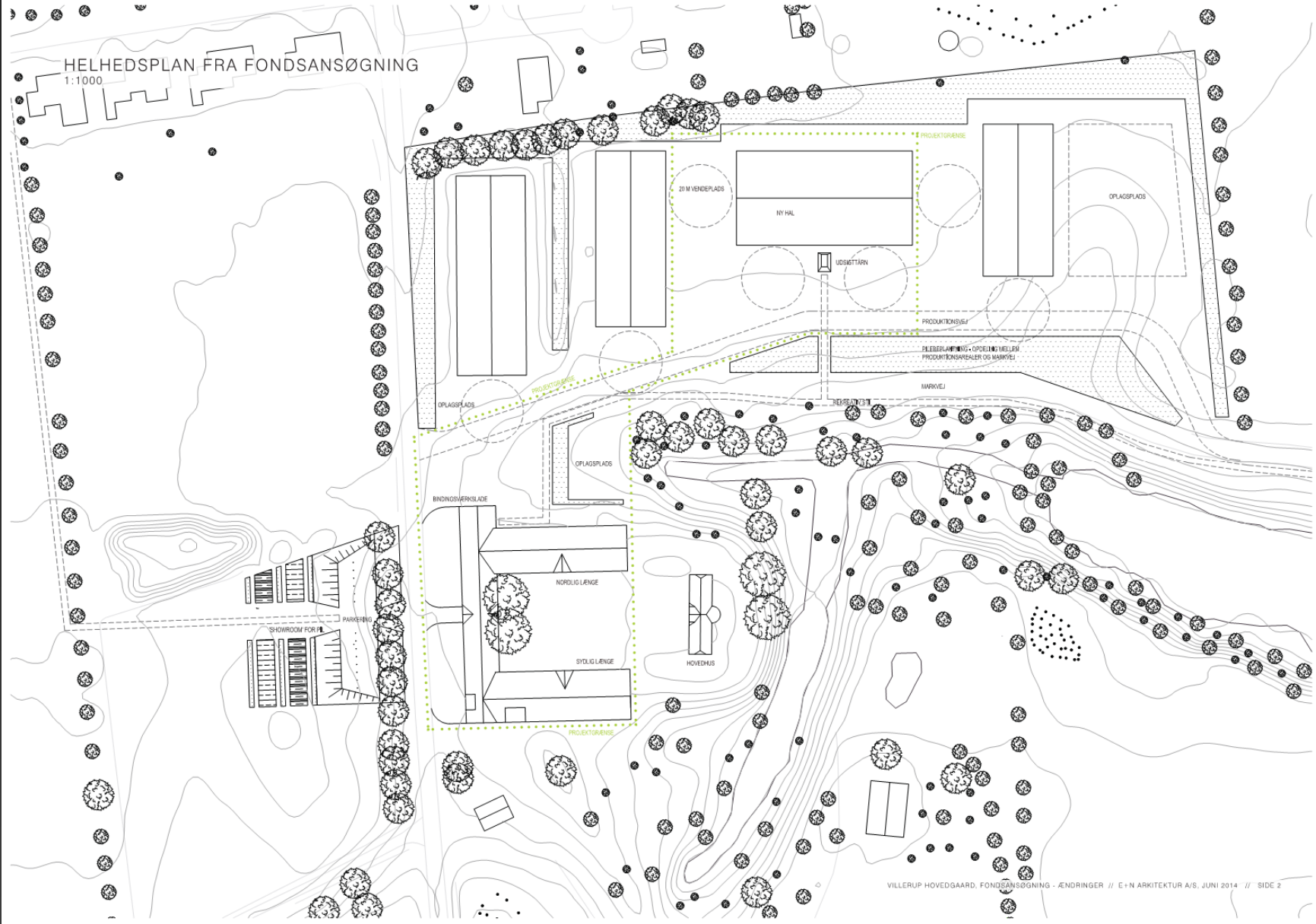
Eksempel på markør:
Kongenshus Mindepark



Eksempel på estate:
Broughton Halls i Yorkshire

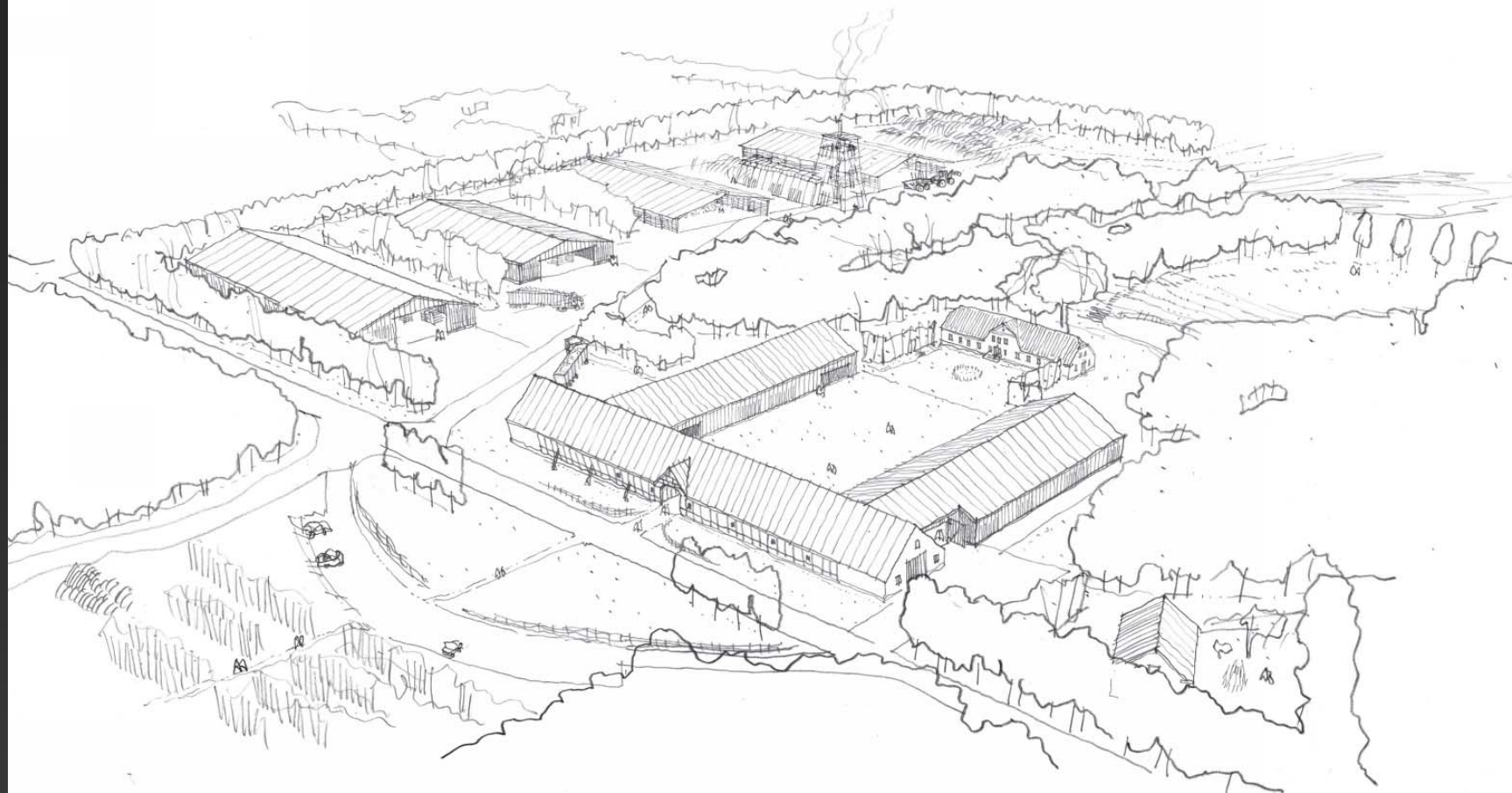


HELHEDSPLAN FRA FONDSANSØGNING
1:1000



VILLERUP HØVEDGAARD, FONDSANSØGNING - ÆNDRINGER // E+N ARKITEKTUR A/S, JUNI 2014 // SIDE 2

NY HELHEDSPLAN

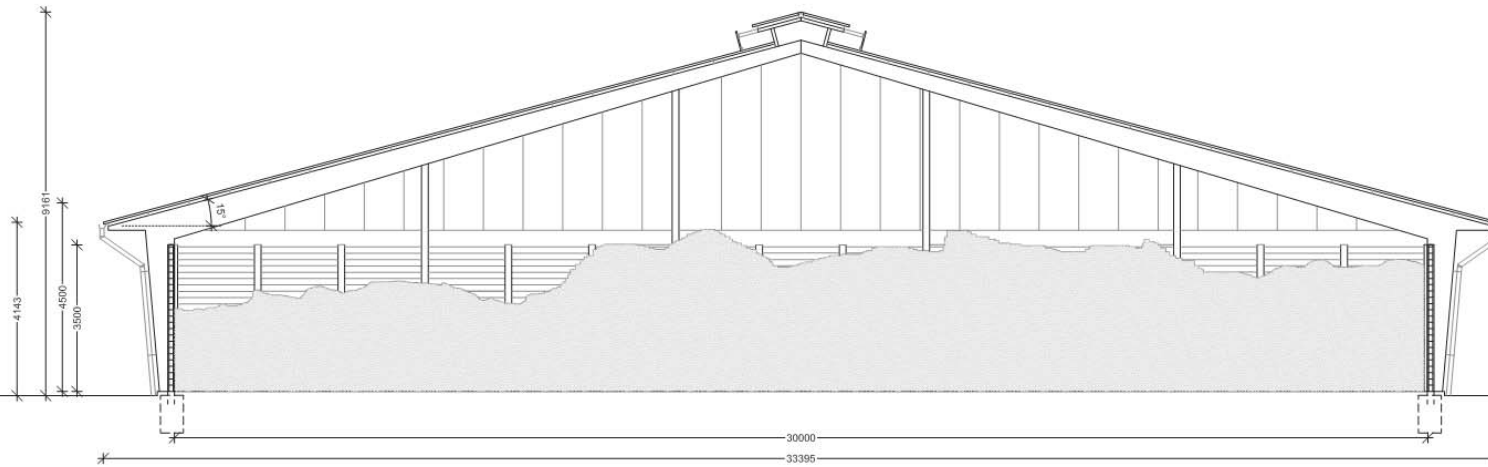


VILLERUP HOVEDGAARD, FONDSANSØGNING - ÆNDRINGER // E+N ARKITEKTUR A/S, JUNI 2014 // SIDE 4

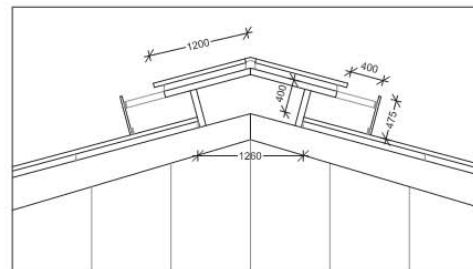
E+N

EKSISTERENDE PLUS NY

NY FLIS-HAL
SNIT 1:100



VILLERUP HOVEDGAARD
NY FLIS-HAL
TVÆRSNIT 1:100



VILLERUP HOVEDGAARD
NY FLIS-HAL
TVÆRSNIT, DETALJE AF VENTILATIONSKIP 1:200

VILLERUP H, Ny Flis-hal
Materialebeskrivelse

- Sokkel**
- Stribefundament : 250x900 mm - armeret med 4stk Y12
 - Punktfund. spær : 1200 x 1800 x 900 mm - 20 stk Y12
 - Punktfund. Flissejle : 800 x 800 x 900 - 5 stk Y12
 - Fundablokke 19 cm, berappet
- Flisvæg**
- HEB 200 nedstøbt, h: 3500 OFG.
 - Lærketræ, 170 x 100 x 1950 mm mellem stålsøjler
- Tagkonstruktion**
- Galvaniserede Stålspær iht. Leverandør
 - Stållåse
 - Stålblader som DS TP 35-100 0,050 mm tagprofil, sort 195, RAL 9011
 - Stålblader nordgåvt DS VP 20-115, sort 195, RAL 9011
 - Tagrender 150 mm, nedløb 90 mm i sort (DS tagrender)
- Gulv**
- Brandveje langs bygning : kørefast underlag med Stabilgrus
 - Belægning i hal : Asfalt

NY FLIS-HAL
FACADEUSNIT 1:50



VILLERUP HOVEDGAARD, FONDSANSØGNING - ÆNDRINGER // E+N ARKITEKTUR A/S, JUNI 2014 // SIDE 8